



COMUNE DI BERGAMO
ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

PROTOCOLLO DI INTESA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI
PROPRIETA' DELL'INPS SITA IN COMUNE DI BERGAMO - VIA DON BOSCO
DENOMINATA "EX GASOMETRO"

3

allegato

Piano finanziario realizzazione parcheggio a raso

Comune di Bergamo
Progetto Interventi di Riqualificazione Urbana

Comune di Bergamo
Realizzazione e gestione parcheggi a raso area "Ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DI PROGETTO

PARAMETRI

Parametri generali della concessione

Impegni di realizzazione e organizzazione :

<i>Parcheggio a raso con le caratteristiche seguenti:</i>		
Posti veicolo previsti nel parcheggio	n. =	298
Posti auto da riservare all'uso pubblico	n. =	292
Numero minimo di posti auto da riservare a portatori di handicap	n. =	6
Posti auto destinati alla sosta ad abbonamento	n. =	175
Posti auto destinati alla sosta a rotazione pubblica	n. =	117
<i>Impegni di gestione :</i>		
Durata della gestione	n. anni =	9
Giorni annuali di apertura	n. =	365
Giorni di servizio feriali	n. =	305
Giorni di servizio festivi	n. =	60
Ore totali annuali di apertura	n. =	8.760
Ore giornaliere della frazione feriatale diurna	n. =	13
Ore giornaliere della frazione notturna	n. =	11
Ore giornaliere della frazione diurna festiva	n. =	13
Tariffa iniziale autovetture (standard)	€ =	1,40
Tariffa iniziale autovetture ore successive	€ =	1,40
Tariffa oraria iniziale frazioni notturna e festivo	€ =	1,20
Tariffa massima giornaliera	€ =	10,00
Tariffa mensile iniziale autovetture per abbonamenti "diurno"	€ =	50,00
Tariffa mensile iniziale autovetture per abbonamenti "pendolari"	€ =	40,00
Tariffa mensile iniziale autovetture per abbonamenti "full time"	€ =	75,00

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

QUANTITA' DI PROGETTO

VALORI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

<i>VOCI</i>	<i>Cod.</i>	<i>Costo</i>	<i>Al. IVA</i>	<i>Totale</i>
A Servizi Tecnici di Progetto, Direzione Lavori e Diversi	<i>STPDL</i>			
A1 Progettazione del parcheggio e direzione lavori				
A2 Spese tecniche		155.763,64	10%	171.340,00
A3 Collaudi		8.196,72	22%	10.000,00
	Totale	163.960,36		181.340,00
B Spostamenti di sottoservizi e sistemazione superficiale	<i>SSSS</i>			
B1 Allacciamenti e spostamenti di impianti		27.272,73	10%	30.000,00
B2 Realizzazione erbablock		756.500,00	10%	832.150,00
	Totale	783.772,73		862.150,00
C Lavori e forniture per il parcheggio	<i>LFPP</i>			
C1 Abbattimento muro fronte via San Giovanni Bosco		21.600,00	10%	23.760,00
C2 Sistemazione e consolidamento del muro di cinta		166.400,00	10%	183.040,00
C3 Rifacimento alveo Roggia Nuova		144.000,00	10%	158.400,00
C4 Impianto laminazione acque		36.000,00	10%	39.600,00
C5 Oneri per la sicurezza		45.500,00	10%	50.050,00
	Totale	413.500,00		454.850,00
D Impianti, fabbricati ed attrezzature	<i>IFEA</i>			
D1 Impianto TVCC		18.000,00	10%	19.800,00
D2 Sistemi di accesso ed esazione tariffe		50.000,00	10%	55.000,00
D3 Impianto di illuminazione		70.000,00	10%	77.000,00
D4 Impianto antincendio		10.000,00	10%	11.000,00
	Totale	148.000,00		162.800,00
E Imprevisti	<i>IMP</i>			
E1 Imprevisti ed arrotondamenti		35.327,27	10%	38.860,00
	Totale	35.327,27		38.860,00
	Totale generale	1.544.560,36		1.700.000,00

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

Finanziamento opera - Piano di ammortamento

<i>V_Imm</i>	Valore delle immobilizzazioni
<i>QI</i>	Quota interessi
<i>QC</i>	Quota capitale
<i>TR</i>	Totale rata
<i>pQC</i>	<i>Progressivo quota capitale</i>
<i>CR</i>	Capitale residuo

<i>Importo del finanziamento</i>	1.700.000,00
<i>Durata dell'ammortamento</i>	9
<i>N. Rate annue</i>	1
<i>Tasso di interesse</i>	3,20%
<i>Data di inizio</i>	01/01/2017
<i>Rata</i>	€ 220.378,67

periodi (anni)	V_Imm	QI	QC	TR	pQC	CR
0						
1	1.700.000,00	54.400,00	165.978,67	220.378,67	165.978,67	1.534.021,33
2		49.088,68	171.289,99	220.378,67	337.268,66	1.362.731,34
3		43.607,40	176.771,27	220.378,67	514.039,93	1.185.960,07
4		37.950,72	182.427,95	220.378,67	696.467,88	1.003.532,12
5		32.113,03	188.265,64	220.378,67	884.733,52	815.266,48
6		26.088,53	194.290,14	220.378,67	1.079.023,66	620.976,34
7		19.871,24	200.507,43	220.378,67	1.279.531,09	420.468,91
8		13.455,01	206.923,66	220.378,67	1.486.454,75	213.545,25
9		6.833,45	213.545,25	220.378,70	1.700.000,00	0,00
		283.408,06	1.700.000,00	1.983.408,06		

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

ANALISI DELL'OPERATIVITA'

PROIEZIONI DI UTILIZZO E RICAVI

Operatività dei servizi di sosta

Utenza occasionale autovetture - frazione diurna ferialle

1° ESERCIZIO (avviamento)								
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		305	ore di servizio =		13
numero medio di accessi =		175				tariffa oraria =		1,40
classi di utenza per tempo di permanenza	rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero		
permanenze da 0,0 a 1,0 ore	32,00%	56	57,00	1,40	1,400	79,80		
permanenze da 1,0 a 2,0 ore	25,00%	44	44,00	2,80	2,800	123,20		
permanenze da 2,0 a 3,0 ore	13,00%	23	23,00	4,20	4,200	96,60		
permanenze da 3,0 a 4,0 ore	7,00%	12	13,00	5,60	5,600	72,80		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore	5,00%	9	9,00	7,00	7,000	63,00		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore	3,00%	5	6,00	7,00	7,000	42,00		
permanenze da 6,0 a 7,0 ore	5,00%	9	9,00	9,80	9,800	88,20		
permanenze oltre 7,0 ore	10,00%	18	18,00	10,00	10,000	180,00		
		100,00%	175	179,00			745,60	
2° ESERCIZIO (avviamento)								
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		305	ore di servizio =		13
numero medio di accessi =		187				tariffa oraria =		1,40
classi di utenza per tempo di permanenza	rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero		
permanenze da 0,0 a 1,0 ore	32,00%	60	60,00	1,40	1,400	84,00		
permanenze da 1,0 a 2,0 ore	25,00%	47	47,00	2,80	2,800	131,60		
permanenze da 2,0 a 3,0 ore	13,00%	24	25,00	4,20	4,200	105,00		
permanenze da 3,0 a 4,0 ore	7,00%	13	14,00	5,60	5,600	78,40		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore	5,00%	9	10,00	7,00	7,000	70,00		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore	3,00%	6	6,00	7,00	7,000	42,00		
permanenze da 6,0 a 7,0 ore	5,00%	9	10,00	9,80	9,800	98,00		
permanenze oltre 7,0 ore	10,00%	19	19,00	10,00	10,000	190,00		
		100,00%	187	191,00			799,00	
3° ESERCIZIO (avviamento - INIZIO REGIME)								
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		305	ore di servizio =		13
numero medio di accessi =		199				tariffa oraria =		1,40
classi di utenza per tempo di permanenza	rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero		
permanenze da 0,0 a 1,0 ore	32,00%	64	64,00	1,40	1,400	89,60		
permanenze da 1,0 a 2,0 ore	25,00%	50	50,00	2,80	2,800	140,00		
permanenze da 2,0 a 3,0 ore	13,00%	26	26,00	4,20	4,200	109,20		
permanenze da 3,0 a 4,0 ore	7,00%	14	14,00	5,60	5,600	78,40		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore	5,00%	10	10,00	7,00	7,000	70,00		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore	3,00%	6	6,00	7,00	7,000	42,00		
permanenze da 6,0 a 7,0 ore	5,00%	10	10,00	9,80	9,800	98,00		
permanenze oltre 7,0 ore	10,00%	20	20,00	10,00	10,000	200,00		
		100,00%	199	200,00			827,20	
COMPENDIO REDDITI ANNUALI								
ricavo (€) annuale sosta occasionale 1° esercizio avviamento							227.408,00	
ricavo (€) annuale sosta occasionale 2° esercizio avviamento							243.695,00	
ricavo (€) annuale sosta occasionale 3° esercizio a regime							252.296,00	

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

ANALISI DELL'OPERATIVITA'

PROIEZIONI DI UTILIZZO E RICAVI

Operatività dei servizi di sosta

Utenza occasionale autoveicoli - frazione festiva

1° ESERCIZIO (avviamento)									
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		60	ore di servizio =		24	
numero medio di accessi =		44	tariffa oraria =						1,20
classi di utenza per tempo di permanenza		rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero		
permanenze da 0,0 a 1,0 ore		32,00%	14	15,00	1,20	1,200	18,00		
permanenze da 1,0 a 2,0 ore		25,00%	11	11,00	2,40	2,400	26,40		
permanenze da 2,0 a 3,0 ore		13,00%	6	6,00	3,60	3,600	21,60		
permanenze da 3,0 a 4,0 ore		7,00%	3	4,00	4,80	4,800	19,20		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		5,00%	2	3,00	6,00	6,000	18,00		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		3,00%	1	2,00	6,00	6,000	12,00		
permanenze da 6,0 a 7,0 ore		5,00%	2	3,00	8,40	8,400	25,20		
permanenze oltre 7,0 ore		10,00%	4	5,00	8,40	8,400	42,00		
		100,00%	44	49,00			182,40		
2° ESERCIZIO (avviamento)									
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		60	ore di servizio =		24	
numero medio di accessi =		47	tariffa oraria =						1,20
classi di utenza per tempo di permanenza		rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero		
permanenze da 0,0 a 1,0 ore		32,00%	15	15,00	1,20	1,200	18,00		
permanenze da 1,0 a 2,0 ore		25,00%	12	12,00	2,40	2,400	28,80		
permanenze da 2,0 a 3,0 ore		13,00%	6	7,00	3,60	3,600	25,20		
permanenze da 3,0 a 4,0 ore		7,00%	3	4,00	4,80	4,800	19,20		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		5,00%	2	3,00	6,00	6,000	18,00		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		3,00%	1	2,00	6,00	6,000	12,00		
permanenze da 6,0 a 7,0 ore		5,00%	2	3,00	8,40	8,400	25,20		
permanenze oltre 7,0 ore		10,00%	5	5,00	8,40	8,400	42,00		
		100,00%	47	51,00			188,40		
3° ESERCIZIO (avviamento - INIZIO REGIME)									
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		60	ore di servizio =		24	
numero medio di accessi =		50	tariffa oraria =						1,20
classi di utenza per tempo di permanenza		rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero		
permanenze da 0,0 a 1,0 ore		32,00%	16	16,00	1,20	1,200	19,20		
permanenze da 1,0 a 2,0 ore		25,00%	12	13,00	2,40	2,400	31,20		
permanenze da 2,0 a 3,0 ore		13,00%	6	7,00	3,60	3,600	25,20		
permanenze da 3,0 a 4,0 ore		7,00%	3	4,00	4,80	4,800	19,20		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		5,00%	2	3,00	6,00	6,000	18,00		
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		3,00%	1	2,00	6,00	6,000	12,00		
permanenze da 6,0 a 7,0 ore		5,00%	2	3,00	8,40	8,400	25,20		
permanenze oltre 7,0 ore		10,00%	5	5,00	8,40	8,400	42,00		
		100,00%	50	53,00			192,00		
COMPENDIO REDDITI ANNUALI									
ricavo (€) annuale sosta occasionale 1° esercizio avviamento							10.944,00		
ricavo (€) annuale sosta occasionale 2° esercizio avviamento							11.304,00		
ricavo (€) annuale sosta occasionale 3° esercizio a regime							11.520,00		

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

ANALISI DELL'OPERATIVITA'

PROIEZIONI DI UTILIZZO E RICAVI

Operatività dei servizi di sosta

Utenza occasionale autoveicoli - frazione notturna

1° ESERCIZIO (avviamento)								
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		305	ore di servizio =		11
numero medio di accessi =		29				tariffa oraria =		1,20
classi di utenza per tempo di permanenza		rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero	
permanenze da 0,0 a 1,0 ore		32,00%	9	10,00	1,20	1,200	12,00	
permanenze da 1,0 a 2,0 ore		25,00%	7	8,00	2,40	2,400	19,20	
permanenze da 2,0 a 3,0 ore		13,00%	4	4,00	3,60	3,600	14,40	
permanenze da 3,0 a 4,0 ore		7,00%	2	3,00	4,80	4,800	14,40	
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		5,00%	1	2,00	6,00	6,000	12,00	
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		3,00%	1	1,00	6,00	6,000	6,00	
permanenze da 6,0 a 7,0 ore		5,00%	1	2,00	8,40	8,400	16,80	
permanenze oltre 7,0 ore		10,00%	3	3,00	8,40	8,400	25,20	
		100,00%	29	33,00			120,00	
2° ESERCIZIO (avviamento)								
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		305	ore di servizio =		11
numero medio di accessi =		32				tariffa oraria =		1,20
classi di utenza per tempo di permanenza		rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero	
permanenze da 0,0 a 1,0 ore		32,00%	10	11,00	1,20	1,200	13,20	
permanenze da 1,0 a 2,0 ore		25,00%	8	8,00	2,40	2,400	19,20	
permanenze da 2,0 a 3,0 ore		13,00%	4	5,00	3,60	3,600	18,00	
permanenze da 3,0 a 4,0 ore		7,00%	2	3,00	4,80	4,800	14,40	
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		5,00%	2	2,00	6,00	6,000	12,00	
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		3,00%	1	1,00	6,00	6,000	6,00	
permanenze da 6,0 a 7,0 ore		5,00%	2	2,00	8,40	8,400	16,80	
permanenze oltre 7,0 ore		10,00%	3	4,00	8,40	8,400	33,60	
		100,00%	32	36,00			133,20	
3° ESERCIZIO (avviamento - INIZIO REGIME)								
numero di posti auto =		117	giorni di servizio		305	ore di servizio =		11
numero medio di accessi =		35				tariffa oraria =		1,20
classi di utenza per tempo di permanenza		rapporto su totale	numero di utenti	ore servizio vendute	ricavo per utente	ricavo netto IVA	ricavo (€) giornaliero	
permanenze da 0,0 a 1,0 ore		32,00%	11	12,00	1,20	1,200	14,40	
permanenze da 1,0 a 2,0 ore		25,00%	9	9,00	2,40	2,400	21,60	
permanenze da 2,0 a 3,0 ore		13,00%	5	5,00	3,60	3,600	18,00	
permanenze da 3,0 a 4,0 ore		7,00%	2	3,00	4,80	4,800	14,40	
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		5,00%	2	2,00	6,00	6,000	12,00	
permanenze da 4,0 a 5,0 ore		3,00%	1	2,00	6,00	6,000	12,00	
permanenze da 6,0 a 7,0 ore		5,00%	2	2,00	8,40	8,400	16,80	
permanenze oltre 7,0 ore		10,00%	4	4,00	8,40	8,400	33,60	
		100,00%	35	39,00			142,80	
COMPENDIO REDDITI ANNUALI								
ricavo (€) annuale sosta occasionale 1° esercizio avviamento							36.600,00	
ricavo (€) annuale sosta occasionale 2° esercizio avviamento							40.626,00	
ricavo (€) annuale sosta occasionale 3° esercizio a regime							43.554,00	

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

ANALISI DELL'OPERATIVITA'

PROIEZIONI DI UTILIZZO E RICAVI

Operatività dei servizi di sosta

Utenza autoveicoli in abbonamento

1° ESERCIZIO (avviamento)			
numero di posti auto =	175	tariffa mensile abbon. diurno = €	50,00
numero medio abbonati	149	tariffa mensile abbon. pendolari = €	40,00
tariffa mensile abbon. full time = €			75,00
	rapporto su totale	numero di utenti	ricavo (€) mensile
abbonamenti diurni	25%	37,24	1.861,76
abbonamenti pendolari	70%	104,26	4.170,33
abbonamenti fulltime	5%	7,45	558,53
100%			148,94
			6.590,61

2° ESERCIZIO (avviamento)			
numero di posti auto =	175	tariffa mensile abbon. diurno = €	50,00
numero medio abbonati	166	tariffa mensile abbon. pendolari = €	40,00
tariffa mensile abbon. full time = €			75,00
	rapporto su totale	numero di utenti	ricavo (€) mensile
abbonamenti diurni	25%	41,62	2.080,79
abbonamenti pendolari	70%	116,52	4.660,96
abbonamenti fulltime	5%	8,32	624,24
100%			166,46
			7.365,98

3° ESERCIZIO (avviamento - inizio regime)			
numero di posti auto =	175	tariffa mensile abbon. diurno = €	50,00
numero medio abbonati	175	tariffa mensile abbon. pendolari = €	40,00
tariffa mensile abbon. full time = €			75,00
	rapporto su totale	numero di utenti	ricavo (€) mensile
abbonamenti diurni	25%	43,81	2.190,30
abbonamenti pendolari	70%	122,66	4.906,27
abbonamenti fulltime	5%	8,76	657,09
100%			175,22
			7.753,66

COMPENDIO REDDITI ANNUALI	
ricavo (€) annuale sosta in abbonamento 1° esercizio avviamento	79.087,35
ricavo (€) annuale sosta in abbonamento 2° esercizio avviamento	88.391,75
ricavo (€) annuale sosta in abbonamento 3° esercizio a regime	93.043,94

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

ANALISI DELL'OPERATIVITA'

PROIEZIONI DI UTILIZZO E RICAVI

Parcheggio in struttura - autovetture - proiezioni con tariffe programmate

Ricavi Totali

1° ESERCIZIO (avviamento)			
numero di posti auto =	292	tariffa oraria =	1,40
numero medio abbonati =	149		
	ricavo (€) giorno	ricavo (€) mese	ricavo (€) annuale
sosta occasionale feriale	745,60	22.368,00	227.408,00
sosta occasionale festiva	182,40	5.472,00	10.944,00
sosta occasionale notturna	120,00	3.600,00	36.600,00
Totale sosta occasionale	1.048,00	31.440,00	274.952,00
abbonamenti diurni		1.861,76	22.341,06
abbonamenti pendolari		4.170,33	50.043,97
abbonamenti fulltime		558,53	6.702,32
Totale abbonamenti	0,00	6.590,61	79.087,35
Totale generale	1.048,00	38.030,61	354.039,35

2° ESERCIZIO (avviamento)			
numero di posti auto =	292	tariffa oraria =	1,40
numero medio abbonati	166		
	ricavo (€) giorno	ricavo (€) mese	ricavo (€) annuale
sosta occasionale feriale	799,00	23.970,00	243.695,00
sosta occasionale festiva	192,00	5.760,00	11.304,00
sosta occasionale notturna	133,20	3.996,00	40.626,00
Totale sosta occasionale	1.124,20	33.726,00	295.625,00
abbonamenti diurni		2.080,79	24.969,42
abbonamenti pendolari		4.660,96	55.931,50
abbonamenti fulltime		624,24	7.490,83
Totale abbonamenti	0,00	7.365,98	88.391,75
	2.248,40	41.091,98	384.016,75

3° ESERCIZIO (avviamento - inizio regime)			
numero di posti auto =	292	tariffa oraria =	1,40
numero medio abbonati	149		
	ricavo (€) giorno	ricavo (€) mese	ricavo (€) annuale
sosta occasionale feriale	827,20	24.816,00	252.296,00
sosta occasionale festiva	192,00	5.760,00	11.520,00
sosta occasionale notturna	142,80	4.284,00	43.554,00
Totale sosta occasionale	1.162,00	34.860,00	307.370,00
abbonamenti diurni		2.190,30	26.283,60
abbonamenti pendolari		4.906,27	58.875,26
abbonamenti fulltime		657,09	7.885,08
Totale abbonamenti	0,00	7.753,66	93.043,94
	1.162,00	42.613,66	400.413,94

COMPENDIO REDDITI ANNUALI	
ricavo (€) annuale sosta in abbonamento 1° esercizio avviamento	354.039,35
ricavo (€) annuale sosta in abbonamento 2° esercizio avviamento	384.016,75
ricavo (€) annuale sosta in abbonamento 3° esercizio regime	400.413,94

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PREVISIONI DI AFFLUENZA E RICAVI

Previsione e ripartizione dei servizi di sosta venduti - autovetture - frazione diurna feriale

ARSODa	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione diurna feriale a moneta attuale
Coeff2	Coefficiente di incremento medio annuo della tariffa del servizio
ARSO1	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione diurna feriale a moneta corrente
ICV1	Iva su Corrispettivi dei servizi Venduti 1
CLV1	Corrispettivi Lordi dei servizi Venduti 1

<i>periodi (anni)</i>	<i>ARSODa</i>	<i>Coeff2</i>	<i>ARSO1</i>	<i>ICV1</i>	<i>CLV1</i>
0					
1	227.408,00	1,000	227.408,00	41.008,00	227.408,00
2	243.695,00	1,000	243.695,00	43.945,00	243.695,00
3	252.296,00	1,000	252.296,00	45.496,00	252.296,00
4	252.296,00	1,005	253.557,48	45.723,48	253.557,48
5	252.296,00	1,005	254.825,27	45.952,10	254.825,27
6	252.296,00	1,005	256.099,39	46.181,86	256.099,39
7	252.296,00	1,005	257.379,89	46.412,77	257.379,89
8	252.296,00	1,005	258.666,79	46.644,83	258.666,79
9	252.296,00	1,005	259.960,12	46.878,06	259.960,12
	2.237.175,0		2.263.887,9	408.242,1	2.263.887,9

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PREVISIONI DI AFFLUENZA E RICAVI

Previsione e ripartizione dei servizi di sosta venduti - autovetture - frazione festiva

ARSOFa	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione diurna festiva a moneta attuale
Coeff2	Coefficiente di incremento medio annuo della tariffa del servizio
ARSO2	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione diurna festiva a moneta corrente
ICV2	Iva su Corrispettivi dei servizi Venduti 2
CLV2	Corrispettivi Lordi dei servizi Venduti 2

periodi (anni)	ARSOFa	Coeff2	ARSO2	ICV2	CLV2
0					
1	10.944,00	1,000	10.944,00	1.973,51	10.944,00
2	11.304,00	1,000	11.304,00	2.038,43	11.304,00
3	11.520,00	1,000	11.520,00	2.077,38	11.520,00
4	11.520,00	1,005	11.577,60	2.087,76	11.577,60
5	11.520,00	1,005	11.635,49	2.098,20	11.635,49
6	11.520,00	1,005	11.693,67	2.108,69	11.693,67
7	11.520,00	1,005	11.752,13	2.119,24	11.752,13
8	11.520,00	1,005	11.810,89	2.129,83	11.810,89
9	11.520,00	1,005	11.869,95	2.140,48	11.869,95
	102.888,00		104.107,73	18.773,53	104.107,73

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DELLA GESTIONE

PREVISIONI DI AFFLUENZA E RICAVI

Previsione e ripartizione dei servizi di sosta venduti - autovetture - frazione notturna

ARSONa	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione notturna a moneta attuale
Coeff2	Coefficiente di incremento medio annuo della tariffa del servizio
ARSO3	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione notturna a moneta corrente
ICV3	Iva su Corrispettivi dei servizi Venduti 3
CLV3	Corrispettivi Lordi dei servizi Venduti 3

periodi (anni)	ARSONa	Coeff2	ARSO3	ICV3	CLV3
0					
1	36.600,00	1,000	36.600,00	6.600,00	36.600,00
2	40.626,00	1,000	40.626,00	7.326,00	40.626,00
3	43.554,00	1,000	43.554,00	7.854,00	43.554,00
4	43.554,00	1,005	43.771,77	7.893,27	43.771,77
5	43.554,00	1,005	43.990,63	7.932,74	43.990,63
6	43.554,00	1,005	44.210,58	7.972,40	44.210,58
7	43.554,00	1,005	44.431,63	8.012,26	44.431,63
8	43.554,00	1,005	44.653,79	8.052,32	44.653,79
9	43.554,00	1,005	44.877,06	8.092,58	44.877,06
	382.104,00		386.715,47	69.735,58	386.715,47

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DELLA GESTIONE

PREVISIONI DI AFFLUENZA E RICAVI

Previsione e ripartizione dei servizi di sosta venduti - autovetture - tutte le frazioni

ARSOT	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale Totale
Coeff2	Coefficiente di incremento medio annuo della tariffa del servizio
ARSOT3	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale Totale a moneta corrente
ICVT	Iva su Corrispettivi dei servizi Venduti Totali
CLVT	Corrispettivi Lordi dei servizi Venduti Totali

<i>periodi (anni)</i>	<i>ARSOT</i>	<i>Coeff2</i>	<i>ARSOT3</i>	<i>ICVT</i>	<i>CLVT</i>
0					
1	274.952,00	1,000	274.952,00	49.581,51	274.952,00
2	295.625,00	1,000	295.625,00	53.309,43	295.625,00
3	307.370,00	1,000	307.370,00	55.427,38	307.370,00
4	307.370,00	1,005	308.906,85	55.704,51	308.906,85
5	307.370,00	1,005	310.451,38	55.983,04	310.451,38
6	307.370,00	1,005	312.003,64	56.262,95	312.003,64
7	307.370,00	1,005	313.563,66	56.544,27	313.563,66
8	307.370,00	1,005	315.131,48	56.826,99	315.131,48
9	307.370,00	1,005	316.707,14	57.111,12	316.707,14
	2.722.167,00		2.754.711,15	496.751,19	2.754.711,15

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DELLA GESTIONE

PREVISIONI DI AFFLUENZA E RICAVI

Previsione e ripartizione dei servizi di sosta venduti - autovetture - abbonamenti

ARSAa	Autovetture - Ricavi della Sosta in Abbonamento a moneta attuale
Coeff2	Coefficiente di incremento medio annuo della tariffa del servizio
ARSA	Autovetture - Ricavi della Sosta in Abbonamento a moneta corrente
ICV4	Iva su Corrispettivi dei servizi Venduti 4
CLV4	Corrispettivi Lordi dei servizi Venduti 4

periodi (anni)	ARSAa	Coeff2	ARSA	ICV4	CLV4
0					
1	79.087,35	1,000	79.087,35	14.261,65	79.087,35
2	88.391,75	1,000	88.391,75	15.939,50	88.391,75
3	93.043,94	1,000	93.043,94	16.778,42	93.043,94
4	93.043,94	1,005	93.509,16	16.862,31	93.509,16
5	93.043,94	1,005	93.976,71	16.946,62	93.976,71
6	93.043,94	1,005	94.446,59	17.031,35	94.446,59
7	93.043,94	1,005	94.918,83	17.116,51	94.918,83
8	93.043,94	1,005	95.393,42	17.202,09	95.393,42
9	93.043,94	1,005	95.870,39	17.288,10	95.870,39
	818.786,71		828.638,14	149.426,55	828.638,14

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DELLA GESTIONE

PREVISIONI DI RICAVI

Stima e proiezione dei ricavi della gestione del parcheggio pubblico

ARSO1	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione diurna feriale a moneta corrente
ARSO2	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione diurna festiva a moneta corrente
ARSO3	Autovetture - Ricavi della Sosta Occasionale della frazione notturna a moneta corrente
ARSA	Autovetture - Ricavi della Sosta in Abbonamento a moneta corrente
RSS	Ricavi dei Servizi di Sosta a moneta corrente
ICV	Iva su Corrispettivi dei servizi Venduti
CLV	Corrispettivi Lordi dei servizi Venduti

periodi (anni)	ARSO1	ARSO2	ARSO3	ARSA	RSS	ICV	CLV
0							
1	227.408,00	10.944,00	36.600,00	79.087,35	354.039,35	63.843,16	354.039,35
2	243.695,00	11.304,00	40.626,00	88.391,75	384.016,75	69.248,92	384.016,75
3	252.296,00	11.520,00	43.554,00	93.043,94	400.413,94	72.205,79	400.413,94
4	253.557,48	11.577,60	43.771,77	93.509,16	402.416,01	72.566,82	402.416,01
5	254.825,27	11.635,49	43.990,63	93.976,71	404.428,09	72.929,66	404.428,09
6	256.099,39	11.693,67	44.210,58	94.446,59	406.450,23	73.294,30	406.450,23
7	257.379,89	11.752,13	44.431,63	94.918,83	408.482,49	73.660,78	408.482,49
8	258.666,79	11.810,89	44.653,79	95.393,42	410.524,90	74.029,08	410.524,90
9	259.960,12	11.869,95	44.877,06	95.870,39	412.577,52	74.399,23	412.577,52
	2.263.887,95	104.107,73	386.715,47	828.638,14	3.583.349,29	646.177,74	3.583.349,29

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

ANALISI DELL'OPERATIVITA'

COSTI DI GESTIONE

Voci di costo della produzione, parametri e stime

1° ESERCIZIO	
Costi diretti della produzione	
Servizio di vigilanza	15.600,00
parte fissa	15.600,00
Servizi di pulizia (spazzamento e rifiuti)	18.000,00
n. posti auto x costo parametrico statistico	18.000,00
Consumi di energia	15.600,00
ore annuali di apertura x posti auto x costo parametrico statistico	15.600,00
Assicurazioni	13.000,00
ore annuali di apertura x posti auto x costo parametrico statistico	13.000,00
Consumi di materiali e utenze diverse non energetiche	6.500,00
ore annuali di apertura x posti auto x costo parametrico statistico	6.500,00
Manutenzioni programmate di impianti tecnologici	7.400,00
in % delle immobilizzazioni	7.000,00
Manutenzioni programmate di impianti generici	7.565,00
in % delle immobilizzazioni	4.250,00
Manutenzioni edili correnti	4.135,00
in % delle immobilizzazioni	4.250,00
Servizi tecnici diversi	500,00
somma dei precedenti x	500,00
Canone utilizzo infrastrutture	70.000,00
Misura fissa in funzione costi di bonifica	70.000,00
Totale costi diretti della produzione 158.300,00	
Costi indiretti della produzione	
Controllo e amministrazione	6.332,00
somma dei precedenti x 4%	6.332,00
Costi generali diversi	4.749,00
somma dei precedenti x 3%	4.749,00
Totale costi indiretti della produzione 11.081,00	
Totale costi diretti e indiretti della produzione 169.381,00	

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DELLA GESTIONE

COSTI DI GESTIONE

Stima e proiezione dei costi totali della gestione

<i>Coeff</i>	<i>Coefficiente di adeguamento inflazionistico</i>
<i>CMPC</i>	<i>Costi per materie prime e mat. Consumo</i>
<i>CS</i>	<i>Costi per Servizi</i>
<i>CC</i>	<i>Costi per canoni utilizzo infrastrutture</i>
<i>CM</i>	<i>Costi per Manutenzioni</i>
<i>CA</i>	<i>Costi assicurativi</i>
<i>CGI</i>	<i>Costi generali indiretti</i>
<i>CTa</i>	<i>Costi totali a valore attuale</i>

<i>periodi (anni)</i>	<i>Coeff</i>	<i>CMPC</i>	<i>CS</i>	<i>CC</i>	<i>CM</i>	<i>CA</i>	<i>CGI</i>	<i>Cta</i>
0								
1		6.500,00	49.700,00	70.000,00	19.100,00	13.000,00	11.081,00	169.381,00
2	0,01	6.565,00	50.197,00	70.000,00	19.291,00	13.130,00	11.191,81	170.374,81
3	0,01	6.630,65	50.698,97	70.000,00	19.483,91	13.261,30	11.303,73	171.378,56
4	0,01	6.696,96	51.205,96	70.000,00	19.678,75	13.393,91	11.416,77	172.392,34
5	0,01	6.763,93	51.718,02	70.000,00	19.875,54	13.527,85	11.530,93	173.416,27
6	0,01	6.831,57	52.235,20	70.000,00	20.074,29	13.663,13	11.646,24	174.450,43
7	0,01	6.899,88	52.757,55	70.000,00	20.275,03	13.799,76	11.762,70	175.494,93
8	0,01	6.968,88	53.285,13	70.000,00	20.477,79	13.937,76	11.880,33	176.549,88
9	0,01	7.038,57	53.817,98	70.000,00	20.682,56	14.077,14	11.999,14	177.615,38
		60.895,43	465.615,81	630.000,00	178.938,87	121.790,85	103.812,65	1.561.053,61

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DELLA GESTIONE

RICAVI E COSTI DI GESTIONE

Stima e proiezione dei ricavi totali e dei costi della gestione

RTE	Ricavi Totali di Esercizio a moneta corrente
CEGP	Costo di Esercizio della Gestione Parcheggio a moneta corrente
AT	Ammortamenti totali
PAm	Progressivo ammortamenti
RAm	Ammortamenti residui
CTE	Costi Totali di Esercizio a moneta corrente
DRCE	Differenza fra Ricavi e Costi di Esercizio

periodi (anni)	RTE	CEGP	AT	PAm	Ram	CTE	DRCE
0							
1	354.039,35	169.381,00	188.888,89	188.888,89	1.511.111,11	358.269,89	-4.230,54
2	384.016,75	170.374,81	188.888,89	377.777,78	1.322.222,22	359.263,70	24.753,05
3	400.413,94	171.378,56	188.888,89	566.666,67	1.133.333,33	360.267,45	40.146,50
4	402.416,01	172.392,34	188.888,89	755.555,56	944.444,44	361.281,23	41.134,78
5	404.428,09	173.416,27	188.888,89	944.444,45	755.555,55	362.305,16	42.122,94
6	406.450,23	174.450,43	188.888,89	1.133.333,34	566.666,66	363.339,32	43.110,91
7	408.482,49	175.494,93	188.888,89	1.322.222,23	377.777,77	364.383,82	44.098,66
8	410.524,90	176.549,88	188.888,89	1.511.111,12	188.888,88	365.438,77	45.086,12
9	412.577,52	177.615,38	188.888,88	1.700.000,00	0,00	366.504,26	46.073,26
	3.583.349,29	1.561.053,61	1.700.000,00	8.500.000,04	6.799.999,96	3.261.053,61	322.295,68

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Valori del Piano	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Σ
Importi in euro	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
FATTURATO	0,00	354.039,35	384.016,75	400.413,94	402.416,01	404.428,09	406.450,23	408.482,49	410.524,90	412.577,52	3.583.349,29
COSTI OPERATIVI											
Costi per mat. prime e mat. di cons.	0,00	6.500,00	6.565,00	6.630,65	6.696,96	6.763,93	6.831,57	6.899,88	6.968,88	7.038,57	60.895,43
Costi per servizi	0,00	49.700,00	50.197,00	50.698,97	51.205,96	51.718,02	52.235,20	52.757,55	53.285,13	53.817,98	465.615,81
Costi di manutenzione	0,00	19.100,00	19.291,00	19.483,91	19.678,75	19.875,54	20.074,29	20.275,03	20.477,79	20.682,56	178.938,87
Costi assicurativi	0,00	13.000,00	13.130,00	13.261,30	13.393,91	13.527,85	13.663,13	13.799,76	13.937,76	14.077,14	121.790,85
Canoni	0,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	630.000,00
Oneri diversi di gestione	0,00	11.081,00	11.191,81	11.303,73	11.416,77	11.530,93	11.646,24	11.762,70	11.880,33	11.999,14	103.812,65
Totale costi operativi	0,00	169.381,00	170.374,81	171.378,56	172.392,34	173.416,27	174.450,43	175.494,93	176.549,88	177.615,38	1.561.053,61
REDDITO OPERATIVO	0,00	184.658,35	213.641,94	229.035,39	230.023,67	231.011,83	231.999,80	232.987,55	233.975,01	234.962,14	2.022.295,68
Ammortamenti ed accantonamenti	0,00	188.888,89	188.888,89	188.888,89	188.888,89	188.888,89	188.888,89	188.888,89	188.888,89	188.888,89	1.700.000,00
Proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri finanziari	0,00	54.400,00	49.088,68	43.607,40	37.950,72	32.113,03	26.088,53	19.871,24	13.455,01	6.833,45	283.408,06
Proventi (oneri) finanz. Netti	0,00	54.400,00	49.088,68	43.607,40	37.950,72	32.113,03	26.088,53	19.871,24	13.455,01	6.833,45	283.408,06
REDDITO ANTE IMPOSTE	0,00	-58.630,54	-24.335,63	-3.460,90	3.184,06	10.009,91	17.022,38	24.227,42	31.631,11	39.239,81	38.887,62
Imposte sul reddito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO D'ESERCIZIO	0,00	-58.630,54	-24.335,63	-3.460,90	3.184,06	10.009,91	17.022,38	24.227,42	31.631,11	39.239,81	38.887,62

Comune di Bergamo

Realizzazione gestione del parcheggio a raso "ex Gasometro"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

QUANTITA' DELLA GESTIONE

GESTIONE FINANZIARIA

Calcolo di convenienza economico-finanziaria -

Ucr	Uscite di cassa della gestione reddituale
Ecr	Entrate di cassa della gestione reddituale
Δ	Saldo finanziario della gestione reddituale
Uci	Uscite di cassa per investimenti
Ucf	Uscite di cassa per rimborso finanziamenti
Ecf	Entrate di cassa per accensione di finanziamenti
MT	Montante

periodi (anni)	Ucs	Ecs	Δ	Uci	Ucf	Ecf	MT
0			0,00	1.700.000,00		1.700.000,00	0,00
1	169.381,00	354.039,35	184.658,35	0,00	220.378,67	0,00	-35.720,32
2	170.374,81	384.016,75	213.641,94	0,00	220.378,67	0,00	-42.457,05
3	171.378,56	400.413,94	229.035,39	0,00	220.378,67	0,00	-33.800,33
4	172.392,34	402.416,01	230.023,67	0,00	220.378,67	0,00	-24.155,33
5	173.416,27	404.428,09	231.011,83	0,00	220.378,67	0,00	-13.522,18
6	174.450,43	406.450,23	231.999,80	0,00	220.378,67	0,00	-1.901,04
7	175.494,93	408.482,49	232.987,55	0,00	220.378,67	0,00	10.707,84
8	176.549,88	410.524,90	233.975,01	0,00	220.378,67	0,00	24.304,18
9	177.615,38	412.577,52	234.962,14	0,00	220.378,70	0,00	38.887,62
	1.561.053,61	3.583.349,29	2.022.295,68	1.700.000,00	1.983.408,06	1.700.000,00	