

# **Ospedale della Sibaritide Società Consortile per azioni**

Contratto di Concessione, ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 163/06, avente ad oggetto la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide e la gestione, per l'intera durata della concessione, dei servizi di supporto non sanitari nonché dei servizi commerciali compatibili con l'attività sanitaria

## ***Relazione al Piano Economico Finanziario di Riequilibrio***

*Febbraio 2024*

## Sommario

1	PREMESSA.....	4
2	EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	5
3	FATTORI DI DISEQUILIBRIO E LEVE PER IL RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO.....	7
3.1	Fattori di Disequilibrio.....	7
3.2	Leve di Riequilibrio.....	10
4	IPOTESI DI SVILUPPO DEGLI INTERVENTI.....	10
4.1	Fabbisogno di progetto.....	10
4.1.1	Piano degli investimenti.....	10
4.1.2	Altri fabbisogni nel periodo di costruzione.....	10
4.2	Struttura finanziaria e copertura fabbisogni ipotizzati.....	11
4.2.1	Contributo pubblico.....	11
4.2.2	Capitale di rischio.....	11
4.2.3	Capitale di debito.....	12
4.2.4	Copertura del fabbisogno.....	12
5	ASSUNZIONI ALLA BASE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI RIEQUILIBRIO.....	13
5.1	Tempi di sviluppo del piano e della gestione.....	13
5.2	Inflazione.....	13
5.3	Ricavi della gestione.....	14
5.4	Costi caratteristici e generali della gestione.....	15
5.5	Ipotesi fiscali.....	17
5.6	Aliquota di ammortamento.....	17
5.7	Dinamiche dei finanziamenti nel periodo di gestione.....	18
5.8	Dinamiche del capitale circolante.....	18
6	RISULTATI E INDICATORI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.....	19
6.1	Costo medio ponderato del capitale ( <i>WACC</i> ).....	19
6.2	Costo opportunità del capitale privato ( <i>Ke</i> ).....	20
6.3	Indicatori di redditività.....	20
6.4	Indicatori di bancabilità.....	21
7	PROSPETTI DI SINTESI DEL PEF DI RIEQUILIBRIO.....	22
7.1	Margine Operativo Lordo.....	22

7.2	Conto economico .....	25
7.3	Stato patrimoniale.....	26
7.4	Cash Flow .....	28
7.5	Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità .....	30
8	INDICE DELLE TABELLE.....	32

## 1 PREMESSA

Con decreto n. 16843 del 6 dicembre 2013, l’Autorità Regionale Stazione Unica Appaltante ha definitivamente aggiudicato la concessione per la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide al Raggruppamento Temporaneo di Imprese composto da Tecnis S.p.A., in qualità di mandataria capogruppo, e Cogiotech S.r.l., in qualità di mandante. Conformemente a quanto previsto nel bando, e ai sensi dell’art. 156 del D.Lgs. 163/2006, le nominate imprese hanno costituito la società di progetto Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni (di seguito anche “Società” o “Concessionaria”), con capitale sociale pari a 2,50 Milioni di Euro.

In data 9 settembre 2014 la Regione Calabria, l’Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza e Ospedale della Sibaritide Società Consortile per Azioni hanno sottoscritto il Contratto di Concessione (di seguito anche “Contratto” o “Concessione”), ai sensi dell’art. 144 del D.Lgs. 163/2006, avente ad oggetto la redazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo, la realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide e la gestione, per l’intera durata della Concessione, dei servizi a supporto non sanitari nonché dei servizi commerciali compatibili con l’attività sanitaria.

Il 13 giugno 2017 si sono concluse le attività della Conferenza dei Servizi con determinazione favorevole sul progetto definitivo del Nuovo Ospedale della Sibaritide.

Il 29 marzo 2018 la Concessionaria ha effettuato una consegna parziale dei lavori relativa al progetto stralcio per l’impianto del cantiere, alla bonifica da ordigni bellici, alla bonifica dai rifiuti di tutta l’area, alle demolizioni, alla realizzazione della recinzione definitiva dell’intero lotto nonché ai movimenti di terra per la preparazione del piano di sedime e per la sistemazione di tutte le aree esterne.

Il 22 ottobre 2019, come noto, la società D’Agostino Angelo Antonio Costruzioni Generali S.r.l. ha acquisito la totalità delle azioni della società possedute dalla Tecnis S.p.a., in amministrazione straordinaria, subentrando nella compagine della Concessionaria.

Nel corso della commessa si sono succeduti numerosi fattori, in alcun modo imputabili alla Concessionaria, che hanno inficiato l’equilibrio economico – finanziario della concessione, di seguito sinteticamente indicati:

- varianti in corso d’opera;
- variazione e incremento dei costi di costruzione nel passaggio dal progetto preliminare al progetto definitivo e da quest’ultimo all’esecutivo;
- modifiche normative e fiscali (es. split payment, variazione aliquote IRES ed IRAP);
- incremento dei costi e dei tempi di costruzione a fronte dell’emergenza Covid-19;
- eccessiva onerosità sopravvenuta a fronte dell’abnorme incremento dei prezzi dei materiali da costruzione (così detto fenomeno del Caro Materiali).

I predetti fattori, e i conseguenti attuali costi di costruzione e gestione, non consentono il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario determinati dalla

contemporanea presenza della sostenibilità finanziaria e della convenienza economica dell'investimento.

Si riporta di seguito il quadro economico aggiornato.

<b>INVESTIMENTI</b> dati in mila/€	<b>Quadro economico</b>
Importo dei lavori	214.414
Sicurezza sui lavori	5.264
<b>Totale lavori da Quadro Economico</b>	<b>219.678</b>
Apparecchiature elettromedicali	12.265
Arredi (sanitari e non)	7.318
<b>Totale investimento tecnico</b>	<b>239.261</b>
Progettazione definitiva ed esecutiva	1.934
Spese tecniche (DL/CSE)	662
Progettazione e DL di variante	9.533
<b>Totale spese tecniche e altri oneri</b>	<b>12.130</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>251.391</b>
IVA sui Lavori (10%)	21.968
IVA su attrezzature sanitarie e arredi (22%)	4.308
IVA Oneri tecnici originale (Progettazione e DL) (22%)	571
IVA progettazione e DL di variante (10%)	953
<b>Totale IVA</b>	<b>27.800</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI CON IVA</b>	<b>279.191</b>

Tabella 1. Quadro economico aggiornato

Tanto premesso, vengono di seguito illustrate le dinamiche economico-finanziarie che hanno determinato la lesione dell'equilibrio della Concessione e le proposte volte a ripristinare la sostenibilità dell'operazione.

## 2 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Secondo quanto riportato nelle Premesse del Contratto alla lettera ff) *“la durata della Concessione, la corresponsione del Contributo e dei Corrispettivi, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione”*.

L'Articolo 2 della Concessione stabilisce invece che:

- **“Equilibrio Economico-Finanziario** indica l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione delle Opere ai sensi e per gli effetti dell'art. 143, comma 8 del Codice, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico-Finanziario, come

*di volta in volta aggiornato a seguito di procedura di revisione, e rappresentato dagli Indicatori di Equilibrio della Concessione”;*

- **“Indicatori di Equilibrio indica ADSCR e TIR di progetto**, complessivamente considerati e rappresentativi dell’Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione, come risultanti dall’Offerta del Concessionario”.

L’Articolo 7.1 della Concessione individua come *“presupposti dell’Equilibrio Economico-Finanziario l’importo dell’investimento, pari a Euro 90.341.284,32 (IVA esclusa), come da Piano Economico Finanziario di concessione, e la durata prevista per la gestione pari a 25 anni e 0 mesi”*.

Quanto agli indicatori di Equilibrio, il PEF allegato al Contratto prevede un **ADSCR pari a 1,57x e un Tir di progetto del 10,03%**.

Di conseguenza, qualora si registri un’alterazione dell’equilibrio economico finanziario ovvero una variazione del TIR di progetto e dell’ADSCR rispetto ai valori indicati nel Contratto, le parti possono procedere ad una revisione della Concessione.

Secondo quanto indicato dall’Articolo 11 del Contratto le parti *“convengono di procedere ad una revisione della Concessione nelle seguenti fattispecie, qualora si riscontri una alterazione dell’Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della gestione:*

- a) *mutamento, per fatto del Concedente, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione*
- b) *entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l’esercizio delle attività previste nella Concessione*
- c) *richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di prestazione dei Servizi no-core da parte del Concedente e/o sospensione totale o parziale per motivi di pubblico interesse/comprovate ragioni tecnico-logistiche*
- d) *sussistenza di una delle fattispecie di cui agli artt. 10 comma 2 (modifiche normativa fiscale), 12 comma 3 (maggiori oneri derivanti da norme/prescrizioni tecniche successive alla stipula del contratto), 15 comma 3 (grave inadempimento da parte del Concedente degli obblighi assunti), 17.3 comma 5 (varianti in corso d’opera), 21 comma 1 e 29 comma 1 (mutamenti regolamentari/normativi con nuovi meccanismi tariffati in fase di costruzione e gestione), 24.1 comma 1 e 30.2 (sospensione per pubblico interesse/ragione tecnico-logistiche in fase di costruzione >90gg e gestione)*
- e) *il venire in essere di un evento di Forza Maggiore*
- f) *ritardi e/o incrementi di costi in relazione alla difesa del patrimonio faunistico-ambientale ed, in generale, all’adempimento delle prescrizioni di natura ambientale imposte da norme di legge e/o regolamenti*

g) *mancata chiusura della Conferenza dei servizi indetta ai fini dell'approvazione del progetto definitivi entro i termini stabiliti dalla Convenzione.*"

Conseguentemente, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, è necessario agire sulle dinamiche di progetto al fine di riportare gli indicatori ai livelli di equilibrio definiti nella Convenzione. In particolare, come verrà meglio esplicitato in seguito, al fine di riequilibrare il progetto si è agito sui canoni corrisposti dal Concedente per la gestione del servizio.

### **3 FATTORI DI DISEQUILIBRIO E LEVE PER IL RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO**

#### **3.1 Fattori di Disequilibrio**

Come evidenziato in Premessa, l'incremento dei costi di costruzione e dei costi di gestione, rappresenta uno dei principali elementi che hanno comportato un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

Per quanto concerne i costi di costruzione, questi sono aumentati da 97,54 Milioni di Euro a 251,39 Milioni di Euro, con un incremento del 157,7%.

<b>INVESTIMENTI</b> dati in mila/€	<b>PEF</b> <b>Gara</b>	<b>PEF</b> <b>Aggiornato</b>
Totale lavori da Quadro Economico e oneri di sicurezza	69.065	219.678
Apparecchiature elettromedicali e arredi (sanitari e non)	19.792	19.583
<b>Totale investimento tecnico</b>	<b>91.505</b>	<b>239.261</b>
Progettazione definitiva ed esecutiva	2.579	1.934
Spese tecniche (DL/CSE)	1.719	662
Altri oneri SPV	1.737	0
Progettazione e DL di variante	0	9.533
<b>Totale spese tecniche e altri oneri</b>	<b>6.035</b>	<b>12.130</b>
<b><u>TOTALE INVESTIMENTI</u></b>	<b><u>97.540</u></b>	<b><u>251.391</u></b>

Tabella 2. Investimenti Offerta di gara vs aggiornati

Sempre con riferimento alla costruzione, oltre all'incremento dei prezzi per la realizzazione delle opere, anche lo slittamento temporale delle tempistiche di costruzione costituisce un elemento di disequilibrio del Piano Economico Finanziario. Le opere dovevano infatti essere ultimate entro il 2015, mentre ad oggi risultano necessari ulteriori tempi di costruzione pari a 2,5 anni dalla ripresa dei lavori, che ai soli fini esemplificativi del Piano Economico Finanziario è stata ipotizzata al 01/01/2024.

<b>CRONOPROGRAMMA OPERE PEF GARA</b> dati in mila/€	<b>Totale</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Totale investimento tecnico	<b>91.505</b>	3.774	48.215	20.417	19.100
Totale spese tecniche e altri oneri	<b>6.035</b>	3.517	1.408	511	598
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>97.540</b>	<b>7.291</b>	<b>49.623</b>	<b>20.928</b>	<b>19.698</b>
<b>SAL %</b>		<b>7,5%</b>	<b>58,3%</b>	<b>79,8%</b>	<b>100,0%</b>

<b>CRONOPROGRAMMA OPERE PEF AGGIORNATO</b> dati in mila/€	<b>Totale</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Totale investimento tecnico	<b>239.261</b>	0	1.242	0	9.266	17.130	7.409	67.095	107.884	29.235
Totale spese tecniche e altri oneri	<b>12.130</b>	2.216	56	0	418	773	334	3.028	4.869	436
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>251.391</b>	<b>2.216</b>	<b>1.298</b>	<b>0</b>	<b>9.684</b>	<b>17.903</b>	<b>7.743</b>	<b>70.123</b>	<b>112.753</b>	<b>29.671</b>
<b>SAL %</b>		<b>0,9%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,4%</b>	<b>5,3%</b>	<b>12,4%</b>	<b>15,5%</b>	<b>43,3%</b>	<b>88,2%</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 3. Cronoprogramma Offerta di gara vs aggiornati

Con riferimento invece ai costi di gestione, l'incremento registrato per effetto delle dinamiche inflattive e del nuovo perimetro dei servizi si attesta al ca. 60%, con un importo annuo passato da 6,78 Milioni di Euro a 10,64 Milioni di Euro<sup>1</sup>. Ad essi si dovranno aggiungere i costi inerenti alle manutenzioni e rinnovi delle opere strutturali, edili, impianti e arredi e le manutenzioni per le attrezzature biomediche.

<b>SERVIZI NO CORE</b>	<b>Driver</b>	<b>Quantità</b>	<b>Prezzo per driver (valori 2011, IVA esclusa) a base di gara</b>	<b>Ribasso in %</b>	<b>Prezzo per driver in euro (valori 2011, IVA esclusa) di gara</b>	<b>Prezzo per driver in euro (valori 2011, IVA esclusa) rivalutato</b>	<b>Importo servizio rivalutato con nuove quantità - dati in mila€</b>
Pranzi/cene degenti	n° pranzi/cene	164.768	5,7	-3,5%	5,5	6,83	<b>1.125</b>
Colazioni degenti	n° colazioni	85.894	1,65	-6,1%	1,55	1,93	<b>165</b>
Pasti per dipendenti e autorizzati	n° pasti	39.706	5,9	-3,4%	5,7	7,08	<b>281</b>
Ristoro donatori/dializzati	n° cestini donatori/dialisi	30.660	2,2	-13,6%	1,9	2,36	<b>72</b>
Noleggio e lavaggio biancheria plana	GG degenza	90.575	3,51	-0,3%	3,5	4,35	<b>394</b>
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	GG di presenza	198.528	1,17	9,4%	1,28	1,59	<b>316</b>
Servizio di materasseria	n° lavaggi	1.670	23,5	0,0%	23,5	29,19	<b>49</b>
Ritiro trasporto e smaltimento dei rifiuti sanitari e non	kg rifiuti	239.563	1,3	-15,4%	1,1	1,37	<b>327</b>
Servizio pulizia - Alto rischio	mq	8.992	75,75	-1,0%	75	93,15	<b>838</b>
Servizio pulizia - Medio rischio	mq	28.871	42,1	-7,4%	39	48,44	<b>1.398</b>
Servizio pulizia - Basso rischio	mq	10.219	24	-14,6%	20,5	25,46	<b>260</b>
Servizio pulizia - Basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	mq	13.269	22,4	-21,9%	17,5	21,73	<b>288</b>
Servizio pulizia - Basso rischio periodico (locali tecnici)	mq	4.500	8,42	8,1%	9,1	11,30	<b>51</b>
Servizio pulizia - Aree esterne e manutenzione verde	mq	63.000	2,2	-13,6%	1,9	2,36	<b>149</b>
Servizio pulizia - Servizio di pulizia straordinaria	ore/anno	1.000	20,5	7,3%	22	27,32	<b>27</b>
Servizio di logistica integrata	ore/anno	5.000	20,5	7,3%	22	27,32	<b>137</b>
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	canone/anno	1	650.000	-4,6%	620.000	770.015	<b>770</b>
Servizi manutentivi e di gestione del calore	mq	65.851	50	-28,0%	36	44,71	<b>2.944</b>

<sup>1</sup>Ai costi previsti in fase di gara sono stati aggiunti 148 Mila Euro per la gestione del sistema RTLS.

Tabella 4. Servizi no-core di gara aggiornati

<b>COSTI DI GESTIONE</b> dati in mila/€	<b>PEF Gara</b>	<b>PEF Aggiornato</b>
Costi per pasti	1.255	1.644
Spese noleggio biancheria e materasseria	574	758
Costi ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	235	327
Costi servizio pulizia	1.872	3.011
Costi servizio di logistica, portierato, controllo accessi, vigilanza	674	907
Costi servizi manutentivi e gestione calore	1.511	2.944
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	0	148
<b><u>Totale costi servizi no-core</u></b>	<b><u>6.121</u></b>	<b><u>9.740</u></b>
Costi servizi commerciali	286	256
Costi del personale	290	360
Altri costi amministrativi e generali	88	280
<b><u>Totale altri costi di gestione</u></b>	<b><u>664</u></b>	<b><u>896</u></b>
<b><u>TOTALE COSTI DI GESTIONE</u></b>	<b><u>6.784</u></b>	<b><u>10.636</u></b>

Tabella 5. Costi di gestione Offerta di gara vs aggiornati

Oltre a tali elementi si segnala che dalla sottoscrizione della Concessione ad oggi sono intervenuti cambiamenti a livello normativo/fiscale che hanno impattato sulle dinamiche del Piano Economico-Finanziario, ovvero:

- Aumento dell'aliquota IVA ordinaria dal 20% al 21% dal 17 settembre 2011 e dal 21% al 22% a decorrere dal 1° ottobre 2013;
- Implementazione del meccanismo di *split payment* previsto dalla Legge 190/2014 (Legge di Stabilità 2015) e prorogato con la Decisione UE n. 324/2023, che prevede il versamento dell'IVA dall'Ente Pubblico direttamente all'Erario;
- Riduzione dell'IRES con la Legge di Stabilità del 2016 dal 27,5% al 24,0%;
- Modifica dell'IRAP dal 4,20% al 5,12%.

Tutti gli elementi sopra riportati sono stati recepiti nel Piano Economico Finanziario di Offerta al fine di verificare gli impatti sull'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

I fattori di disequilibrio elencati in precedenza determinano un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione in quanto con i flussi generati il progetto non è in grado di:

- recuperare l'investimento sostenuto,
- rimborsare il finanziamento bancario sottoscritto per realizzare gli interventi,
- remunerare il capitale investito dai soci.

### 3.2 Leve di Riequilibrio

Come evidenziato in Premessa al fine di ripristinare le condizioni di equilibrio si è agito sui canoni corrisposti dal Concedente.

In particolare, il canone corrisposto per la gestione dei servizi è stato adeguato al nuovo perimetro della concessione e ai prezzi anno base 2023, mentre il canone di disponibilità è stato incrementato in modo da riportare il rendimento del progetto al 10,03% quindi ai valori fissati nel contratto di Concessione.

## 4 IPOTESI DI SVILUPPO DEGLI INTERVENTI

### 4.1 Fabbisogno di progetto

#### 4.1.1 Piano degli investimenti

Per la realizzazione dell'iniziativa è previsto un investimento complessivo pari a 251,39 Milioni di Euro.

<b>INVESTIMENTI</b> dati in mila/€	<b>PEF</b> <b>Aggiornato</b>
Totale lavori da Quadro Economico e oneri di sicurezza	219.678
Apparecchiature elettromedicali e arredi (sanitari e non)	19.583
<b>Totale investimento tecnico</b>	<b>239.261</b>
Progettazione definitiva ed esecutiva	2.579
Spese tecniche (DL/CSE)	1.719
Progettazione e DL di variante	7.832
<b>Totale spese tecniche e altri oneri</b>	<b>12.130</b>
<b><u>TOTALE INVESTIMENTI</u></b>	<b><u>251.391</u></b>

Tabella 6. Investimenti previsti

Per l'ultimazione dei lavori sopra riportati sono previsti altri 2 anni e mezzo di costruzione al termine dei quali l'Ospedale sarà fruibile e inizierà la gestione dello stesso.

<b>CRONOPROGRAMMA OPERE PEF AGGIORNATO</b> dati in mila/€	<b>Totale</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Totale investimento tecnico	<b>239.261</b>	0	1.242	0	9.266	17.130	7.409	67.095	107.884	29.235
Totale spese tecniche e altri oneri	<b>12.130</b>	2.216	56	0	418	773	334	3.028	4.869	436
<b><u>TOTALE INVESTIMENTI</u></b>	<b><u>251.391</u></b>	<b><u>2.216</u></b>	<b><u>1.298</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.684</u></b>	<b><u>17.903</u></b>	<b><u>7.743</u></b>	<b><u>70.123</u></b>	<b><u>112.753</u></b>	<b><u>29.671</u></b>
SAL %		0,9%	1,4%	1,4%	5,3%	12,4%	15,5%	43,3%	88,2%	100,0%

Tabella 7. Cronoprogramma lavori

#### 4.1.2 Altri fabbisogni nel periodo di costruzione

Oltre a sostenere le spese per la realizzazione delle opere nel periodo di costruzione si dovranno coprire i fabbisogni derivanti dai finanziamenti sottoscritti per la realizzazione delle opere. Gli

oneri finanziari complessivi sostenuti nel periodo di costruzione e relativi al Finanziamento Senior, alla linea dedicata per il finanziamento delle attrezzature e al Finanziamento IVA ammontano complessivamente a 8,62 Milioni di Euro (commissioni di *up-front*, interessi e commissioni passive capitalizzati e imposta sostitutiva).

Relativamente alle condizioni finanziarie applicate al capitale di terzi, basate sulle attuali condizioni del mercato del credito applicate a finanziamenti con parametri simili a quelli in oggetto, si rimanda al successivo Paragrafo 4.2.3.

## **4.2 Struttura finanziaria e copertura fabbisogni ipotizzati**

Per la copertura del fabbisogno previsto nel periodo di costruzione è stata ipotizzata una struttura finanziaria che prevede:

- l'apporto di un Contributo Pubblico,
- leva 72/28 con l'apporto di equity dei soci (28%) e la sottoscrizione di un finanziamento bancario a medio/lungo termine (72%) per la copertura del fabbisogno per la realizzazione degli interventi, al netto degli investimenti relativi alle attrezzature,
- l'apertura di un finanziamento ad hoc per la copertura del fabbisogno generato dalle attrezzature e non coperto mediante il contributo pubblico,
- la sottoscrizione di un finanziamento dedicato per la copertura del fabbisogno IVA.

### 4.2.1 Contributo pubblico

Come previsto nel contratto di Concessione nel Piano Economico Finanziario è prevista la corresponsione di un contributo pubblico a parziale copertura dei costi d'investimento sostenuti dalla SPV. In particolare, il contributo di 202,99 Milioni di Euro, è pari all'85,0% delle voci di investimento<sup>2</sup> relative a:

- lavori (214,41 Milioni di Euro),
- spese tecniche (12,13 Milioni di Euro).
- attrezzature elettromedicali (12,27 Milioni di Euro).

L'erogazione del contributo è prevista nel periodo di costruzione sulla base di quanto indicato nel contratto di Concessione. L'importo del contributo è da intendersi esclusa IVA in quanto la stessa, a seguito dell'applicazione del meccanismo dello *split payment*, non verrà incassata dal Concessionario ma versata direttamente all'Erario.

### 4.2.2 Capitale di rischio

Il PEF prevede l'apporto di risorse da parte dei soci per 18,87 Milioni di Euro.

---

<sup>2</sup> Si veda il dettaglio delle voci di investimento di Tabella 1

Il capitale di rischio, oltre a coprire parte degli investimenti previsti (*capex* di progetto e altri costi capitalizzati), è finalizzato a garantire una liquidità iniziale di 12,60 Milioni di Euro (cassa iniziale, riserva MRA e DSRA – *Debt Service Reserve Account*).

#### 4.2.3 Capitale di debito

Per quanto concerne il Finanziamento Senior nel Piano è previsto che la Società sottoscriva nel 2024 un mutuo di importo pari a 48,92 Milioni di Euro per la copertura delle opere, ad esclusione delle attrezzature.

Il Finanziamento avrà le seguenti caratteristiche:

- tasso finito 6,44%,
- durata complessiva pari a 14 anni, con un periodo di disponibilità di 2 anni (2025 e 2026),
- rimborsi in 12 anni (ultimo rimborso nel 2038) sulla base di un DSCR target pari a 1,30x.

Oltre al Finanziamento Senior è stata ipotizzata l'accensione di una linea dedicata alla copertura degli investimenti previsti per le attrezzature, di importo pari a 1,84 Milioni di Euro, durata complessiva di 8 anni a partire dall'anno di sottoscrizione e tasso finito pari al 5,61%.

Nel Piano è stata inoltre prevista la sottoscrizione di un Finanziamento IVA di importo pari a 27,80 Milioni di Euro. Il Finanziamento IVA riguarda la copertura del credito IVA maturato durante il periodo di costruzione delle opere ed ha un profilo di rimborso della quota capitale basato sui saldi periodali dei flussi di cassa IVA previsti in fase gestione nonché sulle richieste di rimborso periodali all'Erario. Il tasso di interesse ipotizzato per il Finanziamento IVA è pari al 4,66%.

Relativamente alle altre condizioni finanziarie applicate al Finanziamento Senior e al Finanziamento IVA, sulla base delle attuali condizioni del mercato del credito applicate a finanziamenti con parametri simili a quelli in oggetto, sono stati ipotizzati:

- up-front fee pari al 1,50% sull'importo del finanziamento accordato per il Finanziamento Senior e all'1,20% per il Finanziamento IVA;
- commissioni di commitment sul debito residuo pari all'1,50%;
- imposta sostitutiva pari allo 0,25%.

#### 4.2.4 Copertura del fabbisogno

Date le ipotesi sopra riportate per la realizzazione dell'intervento è previsto un fabbisogno complessivo pari a 300,41 Milioni di Euro (IVA inclusa).

<b>IMPIEGHI</b>	
dati in mila/€	
Investimento tecnico	239.261
Spese tecniche e altri oneri	12.130
<b>Totale investimento</b>	<b>251.391</b>
Cassa iniziale	8.757
DSRA e MRA iniziale	3.843
Interessi ed oneri finanziari in costruzione	8.622
<b>Totale impieghi ante IVA</b>	<b>272.613</b>
IVA di costruzione	27.800
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>300.413</b>
<b>FONTI</b>	
dati in mila/€	
Risorse dei soci	18.866
Contributo pubblico	202.987
Finanziamento Senior	48.920
Linea attrezzature	1.840
<b>Totale impieghi ante IVA</b>	<b>272.613</b>
Finanziamento IVA	27.800
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>300.413</b>

Tabella 8. Fonti Impieghi

## 5 ASSUNZIONI ALLA BASE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI RIEQUILIBRIO

### 5.1 Tempi di sviluppo del piano e della gestione

Ai soli fini esemplificativi del Piano Economico Finanziario, è stata prevista la ripresa dei lavori in data 01/01/2024, pertanto secondo le attuali previsioni di completamento del cantiere in 2,5 anni la conclusione della fase di costruzione è stata prevista a giugno 2026. Di conseguenza, nel Piano i 25 anni di gestione dell'opera prenderanno avvio dal 1° luglio 2026.

Al termine del periodo di Concessione il complesso sarà nella piena disponibilità del Concedente.

### 5.2 Inflazione

Ai fini della redazione del Piano Economico Finanziario si è provveduto ad aggiornare i valori di gestione sulla base dell'inflazione registrata tra il 2012 e settembre 2023.

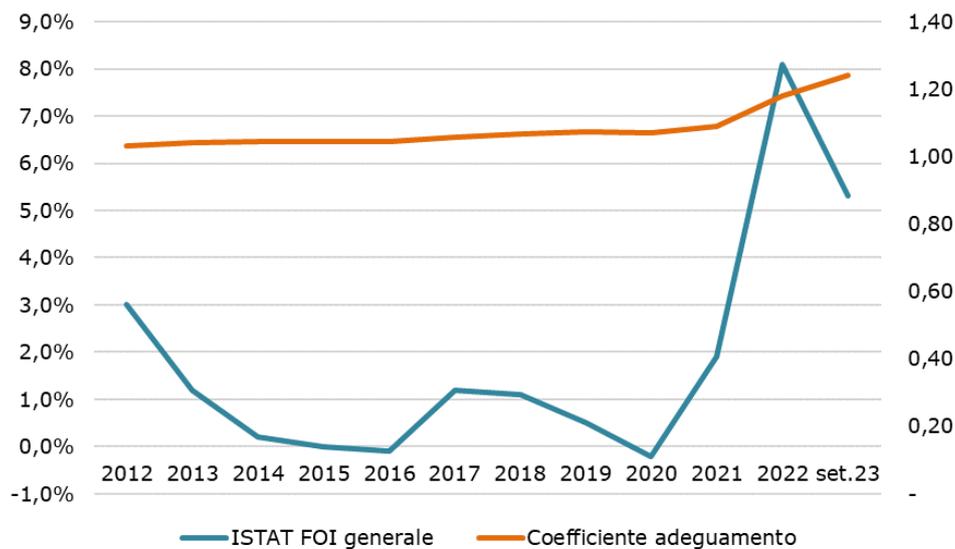


Figura 1. Inflazione

Per quanto concerne invece l’adeguamento per anni successivi il tasso di inflazione è stato mantenuto inalterato rispetto alle previsioni del PEF di gara ovvero pari al 2,05% sia per i ricavi derivanti dalla gestione del servizio che per i costi di gestione (eccezione fatta per le voci di ricavo e costo concernenti il fotovoltaico e i servizi commerciali per le quali il tasso di inflazione è stato applicato nella misura del 75% dell’importo). Nel seguito i dati annui esposti sono da intendersi al netto IVA e non inflazionati, mentre i dati complessivi includono le dinamiche inflattive.

### 5.3 Ricavi della gestione

I ricavi derivanti dalla gestione dall’iniziativa sono rappresentati da:

- canone di disponibilità,
- corrispettivo integrativo per le attrezzature,
- canone servizi,
- ricavi commerciali.

Il canone di disponibilità, pari a 1,94 Milioni di Euro all’anno al netto delle dinamiche inflattive<sup>3</sup> secondo le previsioni del PEF di gara, è stato incrementato a 8,82 Milioni di Euro al fine di garantire il raggiungimento dell’equilibrio economico-finanziario di progetto corrispondente ad un TIR di progetto pari al 10,03%.

<sup>3</sup> L’importo rivalutato a settembre 2023 sulla base dell’inflazione registrata è pari a 2,41 Milioni di Euro.

Per quanto concerne il corrispettivo integrativo per le attrezzature, che sarà erogato per 8 anni, è stato mantenuto inalterato rispetto ai valori indicati nel PEF di gara (1,65 Milioni di Euro all’anno), prevedendo esclusivamente l’adeguamento all’inflazione registrata.

Con riferimento al canone servizi, come evidenziato in Premessa, lo stesso è stato adeguato alle dinamiche inflattive, e risulta pari complessivamente a 10,62 Milioni di Euro all’anno, importo comprensivo di 148 Mila Euro legati all’erogazione del servizio di gestione e manutenzione del sistema RTLS.

I ricavi commerciali previsti, ovvero:

- corrispettivi da servizi commerciali,
- ricavi da fotovoltaico,
- ricavi da parcheggi,

sono equivalenti a quelli presentati nel PEF di gara e pari complessivamente a 1,11 Milioni di Euro all’anno. Si precisa che, rispetto alle previsioni di gara, sono stati rimossi i ricavi e i costi relativi al servizio Wi-fi in quanto non più in linea con la situazione attuale.

I ricavi complessivi derivanti dai 25 anni di gestione si attestano complessivamente a 725,02 Milioni di Euro.

<b>RICAVI DI CONCESSIONE</b> dati in mila/€	<b>Importo annuo</b>	<b>Totale Concessione</b>
Corrispettivo di disponibilità	8.820	305.207
Corrispettivo integrativo per le attrezzature	1.652	15.242
Canone servizi	10.616	367.225
Ricavi da servizi commerciali	1.107	37.343
<b><u>TOTALE RICAVI</u></b>	<b><u>22.196</u></b>	<b><u>725.017</u></b>

Tabella 9. Ricavi nel periodo di concessione

#### 5.4 Costi caratteristici e generali della gestione

I costi per la gestione dei servizi no-core, pari complessivamente a 9,74 Milioni di Euro, sono stati aggiornati sulla base delle dinamiche inflattive e del nuovo perimetro dei servizi. La quota preponderante è legata alle spese per il servizio pulizia (ca. 31%), ai costi per manutenzione e gestione calore (ca. 30% del totale), e per l’erogazione dei pasti (ca. 17% del costo annuo). Complessivamente, nei 25 anni di gestione, i costi per i servizi no-core si attesteranno a 336,90 Milioni di Euro.

I costi per i servizi commerciali, legati alla gestione delle attività commerciali, del fotovoltaico e del parcheggio, sono pari complessivamente a 256 Mila Euro all’anno (8,85 Milioni di Euro nel periodo di Concessione).

Per quanto concerne i costi del personale, pari a 360 Mila Euro all'anno, sono relativi alle seguenti figure:

- 1 responsabile della Concessione,
- 1 responsabile della sicurezza part-time,
- 1 responsabile qualità e 1 responsabile contabilità part-time,
- 1 responsabile dei sistemi informativi part-time,
- 1 segretaria.

Gli altri oneri, pari a 280 Mila Euro all'anno, sono inerenti alle spese per le pulizie dei locali, agli emolumenti degli amministratori e dei sindaci e ad oneri generali (62 Mila Euro all'anno a partire dall'avvio effettivo della costruzione nel 2021) e agli oneri assicurativi per 218 Mila Euro all'anno.

Inoltre, verranno eseguite manutenzioni e rinnovi sulle opere strutturali, edili, impianti e arredi per 21 anni a partire dal II semestre 2026, per un totale di 58,48 milioni di Euro e manutenzioni sulle attrezzature biomediche a partire dal II semestre 2026 fino al 2034, per un totale di 6,08 Milioni di Euro.

<b>COSTI DI CONCESSIONE</b> dati in mila/€	<b>Importo annuo</b>	<b>Totale concessione</b>
<i>Costi per pasti</i>	1.644	56.896
<i>Spese noleggio biancheria e materasseria</i>	758	26.231
<i>Costi ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non</i>	327	11.325
<i>Costi servizio pulizia</i>	3.011	104.201
<i>Costi servizio di logistica, portierato, controllo accessi, vigilanza</i>	770	31.372
<i>Costi servizi manutentivi e gestione calore</i>	2.944	101.878
<i>Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS</i>	148	4.999
Costi servizi no-core	9.740	336.901
Costi servizi commerciali	256	8.854
Costi del personale	360	12.463
Altri costi amministrativi e generali	280	10.018
Manutenzioni		64.554
<b><u>TOTALE COSTI</u></b>	<b><u>10.636</u></b>	<b><u>432.790</u></b>

Tabella 10. Costi nel periodo di affidamento

## 5.5 Ipotesi fiscali

L'IRRES è calcolata, secondo la normativa fiscale vigente, applicando un'aliquota del 24,00% al reddito imponibile. L'IRAP è stata calcolata applicando un'aliquota del 5,12%<sup>4</sup> sul Margine Operativo Netto (ricavi operativi – costi operativi – ammortamenti), con una variazione in aumento legata ai costi del personale dipendente.

Nell'elaborazione del PEF è stata assunta la deducibilità integrale degli interessi passivi per le concessionarie. La liquidazione dell'imposta si basa sul versamento di:

- un acconto nell'anno in corso (da versarsi in due rate, la prima del 40,00% nel primo semestre, la seconda del 60,00% durante il secondo semestre) pari al 100,00% del totale dell'imposta sostenuta nell'esercizio precedente;
- un conguaglio nell'esercizio in corso, dato dalla differenza fra quanto sostenuto e quanto effettivamente pagato nell'esercizio precedente.

In merito alle ipotesi IVA è stata applicata l'aliquota del:

- 10,00% ai costi relativi alle opere (comprese le spese per la sicurezza), alle spese tecniche di variante, e alle spese relative all'erogazione dei pasti per degenti;
- 4,00% ai costi relativi ai pasti per i dipendenti;
- 22,00% agli altri costi di costruzione (attrezzature, arredi, spese tecniche originali), ai ricavi commerciali e ai costi di gestione, eccezion fatta per le spese assicurative e per il personale.

## 5.6 Aliquota di ammortamento

Il valore degli ammortamenti delle immobilizzazioni di ogni esercizio è stato ottenuto per le opere, impianti o attrezzature<sup>5</sup> gratuitamente devolvibili al termine dell'affidamento, avvalendosi del disposto dell'art. 104 del TUIR sull'ammortamento finanziario (*"Per i beni gratuitamente devolvibili alla scadenza di una concessione è consentita, in luogo dell'ammortamento di cui agli articoli 102 e 103, la deduzione di quote costanti di ammortamento finanziario, determinate dividendo il costo dei beni, diminuito degli eventuali contributi del concedente, per il numero degli anni di durata della concessione"*) e/o alla vita utile del bene, stimata pari alla durata dell'affidamento.

---

<sup>4</sup> Aliquota applicata alle società di capitali e agli enti commerciali che esercitano attività di imprese concessionarie diverse da quelle di costruzione e gestione di autostrade e trafori nella regione Calabria secondo quanto disposto dall'articolo 16, co. 1 bis, lett. a), del D. Lgs. 446/1997.

<sup>5</sup> Eccezion fatta per le apparecchiature elettromedicali il cui ammortamento è previsto in 8 anni.

Sulla base delle ipotesi sopra riportate è previsto che nel periodo di Concessione la Società riporti un ammortamento per le opere pari mediamente a 10,06 Milioni di Euro all'anno.

Per quanto concerne gli oneri finanziari sostenuti nel periodo di costruzione gli stessi sono ammortizzati sulla base della durata del finanziamento, per un importo annuo pari a 663 Mila Euro.

### **5.7 Dinamiche dei finanziamenti nel periodo di gestione**

Per quanto concerne il rimborso del finanziamento senior, come riportato in precedenza, è previsto il rimborso in 12 anni a partire dal 2027 sulla base di un DSCR target dell'1,30x. La linea dedicata al finanziamento delle attrezzature sarà invece estinta in 8 anni, in coerenza con l'incasso del canone integrativo.

È stato inoltre previsto un finanziamento a breve termine a copertura del fabbisogno IVA nel periodo di costruzione per un importo complessivo pari a 27,80 Milioni di Euro, che viene erogato in base alle esigenze di circolante IVA relativa agli interventi. Il finanziamento viene rimborsato contestualmente ai rimborsi del credito IVA da parte dell'Erario che avvengono, secondo ipotesi, con due anni di ritardo rispetto alle richieste di rimborso da parte dell'Affidatario.

Per il dettaglio su tassi di interesse da cui derivano gli oneri finanziari sui Finanziamenti Senior e IVA e sulle commissioni di agenzia si rimanda al precedente Paragrafo 4.2.3.

### **5.8 Dinamiche del capitale circolante**

Per quanto concerne i tempi di incasso e pagamento è previsto che le partite passive di gestione vengano regolate a 60 giorni, ad eccezione delle spese per il personale il cui pagamento è ipotizzato a 30 giorni. Per quanto concerne i debiti di costruzione il pagamento è fissato a 90 giorni.

Per quanto concerne il pagamento del contributo in corso d'opera le tempistiche sono fissate dall'Articolo 7.2, comma 3 e 4 del Contratto di Concessione<sup>6</sup>, mentre il corrispettivo di disponibilità e il corrispettivo di disponibilità integrativo per le apparecchiature biomediche saranno corrisposti posticipatamente entro 60 giorni dalla scadenza del trimestre solare di riferimento, come disciplinato dall'Articolo 7.3.1, comma 1 lettere a) e b) del Contratto.

L'incasso dei ricavi commerciali è previsto a 60 giorni, eccezion fatta per i corrispettivi derivanti dalla gestione del parcheggio il cui pagamento è immediato.

---

<sup>6</sup> "Con cadenza mensile, la Direzione dei Lavori trasmette il SAL al Responsabile del Procedimento. Il Responsabile del Procedimento, entro i 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricezione, ove nulla osti, provvederà ad approvare lo Stato di Avanzamento Lavori e ad emettere il relativo certificato di pagamento. [...]. Il mandato di pagamento sarà emesso nei successivi 60 (sessanta) giorni."

## 6 RISULTATI E INDICATORI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

La metodologia utilizzata per la valutazione di sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa è quella tipica della valutazione di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria degli investimenti pubblico-privati, basata sulla *Discounted Cash Flows Analysis*.

In particolare, sono stati elaborati i principali indicatori economico-finanziari, quali:

- il **Valore Attuale Netto del progetto**, che rappresenta la somma algebrica di tutti i flussi di cassa del progetto attualizzati ad un tasso di sconto (*Weighted Average Cost of Capital* - WACC). Il VAN del progetto è stato calcolato sui flussi di cassa operativi previsti per l'intera durata della Concessione, al netto delle imposte.
- il **Tasso Interno di Rendimento del progetto** è quel tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto e che quindi esprime il tasso di rendimento effettivo dell'investimento. Tale indicatore viene calcolato sui medesimi flussi di cassa utilizzati per il calcolo del VAN di cui al punto precedente.
- il **VAN** ed il **TIR dell'azionista** calcolati considerando, in base alla distribuzione temporale ipotizzata nel PEF, con segno negativo i versamenti dei mezzi propri e, con segno positivo, i dividendi e la cassa finale distribuita ai soci.

### 6.1 Costo medio ponderato del capitale (WACC)

Ai fini della valutazione del Piano Economico-Finanziario e per l'individuazione delle condizioni di equilibrio dello stesso, è necessario individuare i tassi per la valutazione della economicità e redditività del progetto.

In particolare, il tasso utilizzato nella valutazione economica del progetto è il costo medio ponderato del capitale (o WACC, acronimo di *Weighted Average Cost of Capital*), che esprime il rendimento richiesto dal mix di fonti utilizzate per il finanziamento del progetto. In presenza di capitale di debito il WACC tiene conto dei benefici fiscali conseguenti all'indebitamento e, di conseguenza, il valore del progetto aumenta in funzione del valore attuale dei risparmi di imposta dovuti alla possibilità di dedurre dal reddito imponibile gli interessi passivi.

Il WACC post tax è stato calcolato sulla base della formula:

$$WACC = K_e * \frac{E}{D + E} + K_d * (1 - t) * \frac{D}{D + E}$$

dove:

$E$  = equity, pari al 27% delle fonti;

$D$  = finanziamento Senior e linea attrezzature, pari al 73% delle fonti

$K_e$  = costo dell'equity, pari a 11,79% (si veda paragrafo successivo);

$K_d$  = media del costo del finanziamento Senior e linea attrezzature (TAEG), pari a 7,30%;

$t$  = aliquota fiscale IRES (24,00%).

Il WACC post tax del progetto è pari al 7,24%.

## 6.2 Costo opportunità del capitale privato ( $K_e$ )

Il tasso utilizzato nella valutazione della redditività per l'azionista è il costo opportunità del capitale privato  $K_e$  che esprime il rendimento richiesto dalla Società per i mezzi propri e per il rischio d'impresa sopportato.

Il costo del capitale proprio investito ( $K_e$ ) è stato calcolato sulla base della formula:

$$K_e = R_f + \beta_l * (R_m - R_f)$$

dove:

$R_f$  = Tasso privo di rischio (*Risk Free*) stimato come tasso di rendimento associato a titoli di stato italiani (BTP) aventi una durata in linea con quella della concessione residua – media ultimi 2 anni (08/02/2022 – 07/02/2024) dei rendimenti dei BTP a 25 anni pari a 4,09%;

$\beta_l$  = beta *levered*: rappresenta il rischio sistematico di un'attività finanziaria, ovvero la tendenza del rendimento di un'attività a variare in conseguenza di variazioni di mercato;

$(R_m - R_f)$  = *Equity Risk Premium*, pari al 4,60% (Fonte: Damodaran Online, *Country Default Spreads and Risk Premiums 2024*).

Il beta *levered* è stato calcolato sulla base della formula seguente:

$$\beta_l = \beta_u * [1 + (1 - t) * \frac{D}{E}]$$

dove:

$\beta_u$  = beta *unlevered*, pari a 0,55, calcolato utilizzando il valore associato al settore Hospitals/Healthcare Facilities – Fonte: Damodaran Online;

$E$  = *equity*, pari al 27% delle fonti;

$D$  = finanziamento Senior e linea attrezzature, pari al 73% delle fonti;

$t$  = aliquota fiscale IRES (24,00%).

Il  $K_e$  della Società post tax è calcolato pari al 11,79%.

## 6.3 Indicatori di redditività

Alla luce delle ipotesi illustrate sono stati pertanto elaborati i principali indicatori di performance economico-finanziaria:

- il **Valore Attuale Netto (VAN) del progetto**, alla luce di un WACC stimato pari a 7,24%, risulta pari a 17,9 Milioni di Euro;
- il **Tasso Interno di Rendimento (TIR) del progetto** è pari a 10,03%;
- il **Valore Attuale Netto dell'Equity**, in considerazione di un tasso di sconto dei flussi di cassa per l'Equity ( $K_e$ ) pari a 11,79%, è pari a -703 Mila Euro;
- il **TIR Equity** è pari a 11,34%.

<b>Indicatori di redditività</b>	
VAN progetto (mila/€)	17.897
TIR progetto	10,03%
VAN equity (mila/€)	- 703
TIR equity	11,34%

Tabella 11. Indicatori di redditività del PEF

#### **6.4 Indicatori di bancabilità**

Ai fini della bancabilità è stato calcolato il DSCR (*Debt Service Cover Ratio*) che esprime il rapporto annuo tra flusso di cassa disponibile per il servizio del debito e rata del debito (interessi e capitale relativi al Finanziamento Senior) e il LLCR (*Loan Life Cover Ratio*), che esprime il rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa del progetto nell'orizzonte di rimborso del debito (attualizzati con il WACC) e il debito residuo, indicatore della capacità prospettica del progetto di ripagare l'investimento.

Di seguito, sono riportati gli indici al servizio del debito.

<b>Indicatori di bancabilità</b>	
DSCR minimo	1,30
DSCR medio	1,30
LLCR minimo	1,46
LLCR medio	1,60

Tabella 12. Indicatori di bancabilità del PEF

# 7 PROSPETTI DI SINTESI DEL PEF DI RIEQUILIBRIO

## 7.1 Margine Operativo Lordo

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028	
<b>Totale</b>													
<b>Corrispettivi e canoni di gestione</b>													
Corrispettivo di disponibilità	305.207	-	-	-	-	-	-	-	-	4.726	9.566	9.762	
Corrispettivo integrativo	15.242	-	-	-	-	-	-	-	-	885	1.791	1.828	
Pranzi/cene degenti	40.418	-	-	-	-	-	-	-	-	626	1.267	1.293	
Colazioni degenti	5.913	-	-	-	-	-	-	-	-	92	185	189	
Pasti per dipendenti e autorizzati	9.927	-	-	-	-	-	-	-	-	154	311	318	
Ristoro donatori/dializzati	2.755	-	-	-	-	-	-	-	-	43	86	88	
Noleggio e lavaggio biancheria piana	14.077	-	-	-	-	-	-	-	-	218	441	450	
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	12.154	-	-	-	-	-	-	-	-	188	381	389	
Servizio di materasseria	1.711	-	-	-	-	-	-	-	-	26	54	55	
Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	12.709	-	-	-	-	-	-	-	-	197	398	407	
Servizio pulizia - alto rischio	29.132	-	-	-	-	-	-	-	-	451	913	932	
Servizio pulizia - medio rischio	49.163	-	-	-	-	-	-	-	-	761	1.541	1.573	
Servizio pulizia - basso rischio	9.239	-	-	-	-	-	-	-	-	143	290	296	
Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	10.811	-	-	-	-	-	-	-	-	167	339	346	
Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	1.755	-	-	-	-	-	-	-	-	27	55	56	
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	5.316	-	-	-	-	-	-	-	-	82	167	170	
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	1.312	-	-	-	-	-	-	-	-	20	41	42	
Servizio di logistica integrata	6.613	-	-	-	-	-	-	-	-	102	207	212	
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	27.747	-	-	-	-	-	-	-	-	430	870	888	
Servizi manutentivi e gestione calore	121.471	-	-	-	-	-	-	-	-	1.881	3.807	3.885	
Gestione e manutenzione sistema RTLS	4.999	-	-	-	-	-	-	-	-	79	161	164	
<b>TOTALE CORRISPETTIVI E CANONI DI GESTIONE</b>	<b>687.673</b>									<b>11.298</b>	<b>22.872</b>	<b>23.341</b>	
<b>Altri ricavi</b>													
Servizi commerciali	3.957	-	-	-	-	-	-	-	-	66	132	134	
Fotovoltaico	7.281	-	-	-	-	-	-	-	-	121	243	247	
Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parcheggio	26.106	-	-	-	-	-	-	-	-	404	818	835	
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>37.343</b>									<b>590</b>	<b>1.193</b>	<b>1.216</b>	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>725.017</b>									<b>11.889</b>	<b>24.065</b>	<b>24.556</b>	
<b>COSTI DI GESTIONE</b>													
<b>Totale Costi servizi no-core</b>													
Costi Pranzi/cene degenti	(38.945)	-	-	-	-	-	-	-	-	(603)	(1.221)	(1.246)	
Costi Colazioni degenti	(5.721)	-	-	-	-	-	-	-	-	(89)	(179)	(183)	
Costi Pasti per dipendenti e autorizzati	(9.726)	-	-	-	-	-	-	-	-	(151)	(305)	(311)	
Costi Ristoro donatori/dializzati	(2.503)	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)	(78)	(80)	
Costi Noleggio e lavaggio biancheria piana	(13.624)	-	-	-	-	-	-	-	-	(211)	(427)	(436)	
Costi Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	(10.921)	-	-	-	-	-	-	-	-	(169)	(342)	(349)	
Costi Servizio di materasseria	(1.607)	-	-	-	-	-	-	-	-	(26)	(53)	(54)	
Costi Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	(11.325)	-	-	-	-	-	-	-	-	(175)	(355)	(362)	
Costi Servizio pulizia - alto rischio	(28.981)	-	-	-	-	-	-	-	-	(449)	(908)	(927)	
Costi Servizio pulizia - medio rischio	(48.389)	-	-	-	-	-	-	-	-	(749)	(1.517)	(1.548)	
Costi Servizio pulizia - basso rischio	(9.003)	-	-	-	-	-	-	-	-	(139)	(282)	(288)	
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	(9.979)	-	-	-	-	-	-	-	-	(155)	(313)	(319)	
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	(1.760)	-	-	-	-	-	-	-	-	(27)	(55)	(56)	
Costi Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	(5.144)	-	-	-	-	-	-	-	-	(80)	(161)	(165)	
Costi Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	(945)	-	-	-	-	-	-	-	-	(15)	(30)	(30)	
Costi Servizio di logistica integrata	(4.727)	-	-	-	-	-	-	-	-	(73)	(148)	(151)	
Costi Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	(26.644)	-	-	-	-	-	-	-	-	(413)	(835)	(852)	
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	(101.878)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.577)	(3.193)	(3.259)	
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	(4.999)	-	-	-	-	-	-	-	-	(79)	(161)	(164)	
<b>Totale Costi servizi no-core</b>	<b>(336.901)</b>									<b>(5.218)</b>	<b>(10.564)</b>	<b>(10.780)</b>	
<b>Totale Costi servizi commerciali</b>													
Costi Servizi commerciali	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	(1)	
Costi Fotovoltaico	(73)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(2)	(2)	
Costi Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Costi Parcheggio	(8.741)	-	-	-	-	-	-	-	-	(135)	(274)	(280)	
<b>Totale Costi servizi commerciali</b>	<b>(8.854)</b>									<b>(137)</b>	<b>(278)</b>	<b>(283)</b>	
<b>Costi del Personale</b>													
Responsabile della Concessione	(5.157)	-	-	-	-	-	-	-	-	(80)	(162)	(165)	
Responsabile della Sicurezza	(1.719)	-	-	-	-	-	-	-	-	(27)	(54)	(55)	
Responsabile della Contabilità	(1.504)	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(47)	(48)	
Responsabile della Qualità	(1.504)	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(47)	(48)	
Responsabile Sistemi Informativi	(1.074)	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	(34)	(34)	
Segretaria	(1.504)	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(47)	(48)	
<b>Totale Costi del Personale</b>	<b>(12.463)</b>									<b>(193)</b>	<b>(391)</b>	<b>(399)</b>	
<b>Totale Costi assicurativi</b>													
Spese assicurative	(1.627)	-	-	-	-	-	-	-	-	(25)	(51)	(52)	
Altri costi assicurativi	(5.909)	-	-	-	-	-	-	-	-	(91)	(185)	(189)	
<b>Totale Costi assicurativi</b>	<b>(7.536)</b>									<b>(117)</b>	<b>(236)</b>	<b>(241)</b>	
<b>Altri costi amministrativi e generali</b>													
Pulizie locali	(239)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(6)	(7)	
Emolumenti amministratori e sindaci	(1.495)	-	-	-	(36)	(37)	(38)	(39)	(20)	(20)	(40)	(41)	
Altri costi	(748)	-	-	-	(18)	(18)	(19)	(19)	(10)	(10)	(20)	(21)	
<b>Totale Altri costi amministrativi e generali</b>	<b>(2.482)</b>				<b>(59)</b>	<b>(61)</b>	<b>(62)</b>	<b>(63)</b>	<b>(64)</b>	<b>(33)</b>	<b>(67)</b>	<b>(68)</b>	
<b>Manutenzioni</b>													
Manutenzione e rinnovi	(58.476)	-	-	-	-	-	-	-	-	(267)	(812)	(1.105)	
Manutenzione attrezzature biomediche	(6.078)	-	-	-	-	-	-	-	-	(58)	(719)	(749)	
<b>Totale Manutenzioni</b>	<b>(64.554)</b>									<b>(325)</b>	<b>(1.531)</b>	<b>(1.854)</b>	
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>(432.790)</b>				<b>(59)</b>	<b>(61)</b>	<b>(62)</b>	<b>(63)</b>	<b>(64)</b>	<b>(33)</b>	<b>(6.024)</b>	<b>(13.066)</b>	<b>(13.625)</b>
<b>MOL</b>	<b>292.226</b>				<b>(59)</b>	<b>(61)</b>	<b>(62)</b>	<b>(63)</b>	<b>(64)</b>	<b>(33)</b>	<b>5.865</b>	<b>10.999</b>	<b>10.931</b>

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>Totale</b>												
<b>Corrispettivi e canoni di gestione</b>												
Corrispettivo di disponibilità	305.207	9.962	10.167	10.375	10.588	10.805	11.026	11.252	11.483	11.718	11.959	12.204
Corrispettivo integrativo	15.242	1.866	1.904	1.943	1.983	2.023	2.063	2.103	2.143	2.183	2.223	2.263
Pranzi/cene degenti	40.418	1.319	1.346	1.374	1.402	1.431	1.460	1.490	1.521	1.552	1.584	1.616
Colazioni degenti	5.913	193	197	201	205	209	214	218	222	227	232	236
Pasti per dipendenti e autorizzati	9.927	324	331	337	344	351	359	366	374	381	389	397
Ristoro donatori/dializzati	2.755	90	92	94	96	98	100	102	104	106	108	110
Noleggio e lavaggio biancheria piana	14.077	459	469	479	488	498	509	519	530	540	552	563
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	12.154	397	405	413	422	430	439	448	457	467	476	486
Servizio di materasseria	1.711	56	57	58	59	61	62	63	64	66	67	68
Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	12.709	415	423	432	441	450	459	469	478	488	498	508
Servizio pulizia - alto rischio	29.132	951	970	990	1.011	1.031	1.052	1.074	1.096	1.119	1.141	1.165
Servizio pulizia - medio rischio	49.163	1.605	1.638	1.671	1.705	1.740	1.776	1.813	1.850	1.888	1.926	1.966
Servizio pulizia - basso rischio	9.239	302	308	314	321	327	334	341	348	355	362	369
Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	10.811	353	360	368	375	383	391	399	407	415	424	432
Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	1.755	57	58	60	61	62	63	65	66	67	69	70
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	5.316	174	177	181	184	188	192	196	200	204	208	213
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	1.312	43	44	45	46	46	47	48	49	50	51	52
Servizio di logistica integrata	6.613	216	220	225	229	234	239	244	249	254	259	264
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	27.747	906	924	943	963	982	1.002	1.023	1.044	1.065	1.087	1.109
Servizi manutentivi e gestione calore	121.471	3.965	4.046	4.129	4.214	4.300	4.388	4.478	4.570	4.664	4.760	4.857
Gestione e manutenzione sistema RTLS	4.999	167	171	174	178	182	185	189	193	197	201	205
<b>TOTALE CORRISPETTIVI E CANONI DI GESTIONE</b>	<b>687.673</b>	<b>23.819</b>	<b>24.307</b>	<b>24.806</b>	<b>25.314</b>	<b>25.833</b>	<b>26.361</b>	<b>26.899</b>	<b>27.447</b>	<b>28.005</b>	<b>28.573</b>	<b>29.151</b>
<b>Altri ricavi</b>												
Servizi commerciali	3.957	136	138	140	142	145	147	149	151	154	156	159
Fotovoltaico	7.281	-	254	258	262	266	270	274	279	283	287	292
Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcheggio	26.106	852	870	887	906	924	943	962	982	1.002	1.023	1.044
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>37.343</b>	<b>1.239</b>	<b>1.262</b>	<b>1.286</b>	<b>1.310</b>	<b>1.335</b>	<b>1.360</b>	<b>1.386</b>	<b>1.412</b>	<b>1.439</b>	<b>1.466</b>	<b>1.494</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>725.017</b>	<b>25.058</b>	<b>25.570</b>	<b>26.092</b>	<b>26.625</b>	<b>27.168</b>	<b>27.729</b>	<b>28.285</b>	<b>28.859</b>	<b>29.444</b>	<b>30.039</b>	<b>30.645</b>
<b>COSTI DI GESTIONE</b>												
<b>Totale Costi servizi no-core</b>												
Costi Pranzi/cene degenti	(38.945)	(1.271)	(1.297)	(1.324)	(1.351)	(1.379)	(1.407)	(1.436)	(1.465)	(1.495)	(1.526)	(1.557)
Costi Colazioni degenti	(5.721)	(187)	(191)	(194)	(198)	(203)	(207)	(211)	(215)	(220)	(224)	(229)
Costi Pasti per dipendenti e autorizzati	(9.726)	(317)	(324)	(331)	(337)	(344)	(351)	(359)	(366)	(373)	(381)	(389)
Costi Ristoro donatori/dializzati	(2.503)	(82)	(83)	(85)	(87)	(89)	(90)	(92)	(94)	(96)	(98)	(100)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria piana	(13.624)	(445)	(454)	(463)	(473)	(482)	(492)	(502)	(513)	(523)	(534)	(545)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	(10.921)	(356)	(364)	(371)	(379)	(387)	(395)	(403)	(411)	(419)	(428)	(436)
Costi Servizio di materasseria	(1.687)	(55)	(56)	(57)	(59)	(60)	(61)	(62)	(63)	(65)	(66)	(67)
Costi Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	(11.325)	(370)	(377)	(385)	(393)	(401)	(409)	(418)	(426)	(435)	(444)	(453)
Costi Servizio pulizia - alto rischio	(28.981)	(946)	(965)	(985)	(1.005)	(1.026)	(1.047)	(1.068)	(1.090)	(1.113)	(1.136)	(1.159)
Costi Servizio pulizia - medio rischio	(48.389)	(1.579)	(1.612)	(1.645)	(1.679)	(1.713)	(1.748)	(1.784)	(1.821)	(1.858)	(1.896)	(1.935)
Costi Servizio pulizia - basso rischio	(9.003)	(294)	(300)	(306)	(312)	(319)	(325)	(332)	(339)	(346)	(353)	(360)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	(9.979)	(326)	(332)	(339)	(346)	(353)	(361)	(368)	(375)	(383)	(391)	(399)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	(1.760)	(57)	(59)	(60)	(61)	(62)	(64)	(65)	(66)	(68)	(69)	(70)
Costi Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	(5.144)	(168)	(171)	(175)	(178)	(182)	(186)	(190)	(194)	(198)	(202)	(206)
Costi Servizio di logistica integrata	(945)	(31)	(31)	(32)	(33)	(33)	(34)	(35)	(36)	(36)	(37)	(38)
Costi Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	(4.727)	(154)	(157)	(161)	(164)	(167)	(171)	(174)	(178)	(182)	(185)	(189)
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	(26.544)	(870)	(888)	(906)	(924)	(943)	(963)	(982)	(1.002)	(1.023)	(1.044)	(1.065)
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	(4.999)	(167)	(171)	(174)	(178)	(182)	(185)	(189)	(193)	(197)	(201)	(205)
<b>Totale Costi servizi no-core</b>	<b>(336.901)</b>	<b>(11.001)</b>	<b>(11.227)</b>	<b>(11.457)</b>	<b>(11.692)</b>	<b>(11.931)</b>	<b>(12.176)</b>	<b>(12.426)</b>	<b>(12.680)</b>	<b>(12.940)</b>	<b>(13.206)</b>	<b>(13.476)</b>
<b>Totale Costi servizi commerciali</b>												
Costi Servizi commerciali	(40)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)
Costi Fotovoltaico	(73)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Costi Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi Parcheggio	(8.741)	(285)	(291)	(297)	(303)	(309)	(316)	(322)	(329)	(336)	(343)	(350)
<b>Totale Costi servizi commerciali</b>	<b>(8.854)</b>	<b>(289)</b>	<b>(295)</b>	<b>(301)</b>	<b>(307)</b>	<b>(314)</b>	<b>(320)</b>	<b>(327)</b>	<b>(333)</b>	<b>(340)</b>	<b>(347)</b>	<b>(354)</b>
<b>Costi del Personale</b>												
Responsabile della Concessione	(5.157)	(168)	(172)	(175)	(179)	(183)	(186)	(190)	(194)	(198)	(202)	(206)
Responsabile della Sicurezza	(1.719)	(56)	(57)	(58)	(60)	(61)	(62)	(63)	(65)	(66)	(67)	(70)
Responsabile della Contabilità	(1.504)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(57)	(58)	(59)	(60)
Responsabile della Qualità	(1.504)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(57)	(58)	(59)	(60)
Responsabile Sistemi Informativi	(1.074)	(35)	(36)	(37)	(37)	(38)	(39)	(40)	(40)	(41)	(42)	(43)
Segreteria	(1.504)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(55)	(57)	(58)	(59)	(60)
<b>Totale Costi del Personale</b>	<b>(12.463)</b>	<b>(407)</b>	<b>(415)</b>	<b>(424)</b>	<b>(432)</b>	<b>(441)</b>	<b>(450)</b>	<b>(459)</b>	<b>(469)</b>	<b>(479)</b>	<b>(488)</b>	<b>(498)</b>
<b>Totale Costi assicurativi</b>												
Spese assicurative	(1.627)	(53)	(54)	(55)	(56)	(58)	(59)	(60)	(61)	(62)	(64)	(65)
Altri costi assicurativi	(5.909)	(193)	(197)	(201)	(205)	(209)	(213)	(218)	(222)	(227)	(232)	(236)
<b>Totale Costi assicurativi</b>	<b>(7.536)</b>	<b>(246)</b>	<b>(251)</b>	<b>(256)</b>	<b>(261)</b>	<b>(267)</b>	<b>(272)</b>	<b>(278)</b>	<b>(284)</b>	<b>(289)</b>	<b>(295)</b>	<b>(301)</b>
<b>Altri costi amministrativi e generali</b>												
Pulizie locali	(239)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
Emolumenti amministratori e sindaci	(1.495)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)
Altri costi	(748)	(21)	(21)	(22)	(22)	(23)	(23)	(24)	(24)	(25)	(25)	(26)
<b>Totale Altri costi amministrativi e generali</b>	<b>(2.482)</b>	<b>(70)</b>	<b>(71)</b>	<b>(73)</b>	<b>(74)</b>	<b>(76)</b>	<b>(77)</b>	<b>(79)</b>	<b>(81)</b>	<b>(82)</b>	<b>(84)</b>	<b>(87)</b>
<b>Manutenzioni</b>												
Manutenzione e rinnovi	(58.476)	(1.410)	(1.726)	(2.055)	(2.397)	(2.752)	(3.120)	(3.504)	(3.904)	(4.320)	(4.752)	(5.200)
Manutenzione attrezzature biomediche	(6.078)	(780)	(812)	(846)	(881)	(917)	(954)	(992)	(1.030)	(1.068)	(1.106)	(1.144)
<b>Totale Manutenzioni</b>	<b>(64.554)</b>	<b>(2.189)</b>	<b>(2.538)</b>	<b>(2.901)</b>	<b>(3.278)</b>	<b>(3.669)</b>	<b>(4.074)</b>	<b>(4.496)</b>	<b>(4.934)</b>	<b>(5.388)</b>	<b>(5.858)</b>	<b>(6.344)</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>(432.790)</b>	<b>(14.202)</b>	<b>(14.797)</b>	<b>(15.411)</b>	<b>(16.045)</b>	<b>(16.698)</b>	<b>(17.373)</b>	<b>(18.069)</b>	<b>(18.796)</b>	<b>(19.554)</b>	<b>(20.344)</b>	<b>(21.166)</b>
<b>MOL</b>	<b>292.226</b>	<b>10.855</b>	<b>10.772</b>	<b>10.680</b>	<b>10.580</b>	<b>10.470</b>	<b>10.342</b>	<b>10.209</b>	<b>10.071</b>	<b>9.928</b>	<b>9.780</b>	<b>9.628</b>

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
<b>Totale</b>											
<b>Corrispettivi e canoni di gestione</b>											
Corrispettivo di disponibilità	305.207	12.709	12.970	13.236	13.507	13.784	14.067	14.355	14.649	14.949	15.256
Corrispettivo integrativo	15.242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pranzi/cene degenti	40.418	1.683	1.718	1.753	1.789	1.825	1.863	1.901	1.940	1.980	2.020
Colazioni degenti	5.913	246	251	256	262	267	273	278	284	290	296
Pasti per dipendenti e autorizzati	9.927	413	422	431	439	448	458	467	476	486	496
Ristoro donatori/dializzati	2.755	115	117	119	122	124	127	130	132	135	138
Noleggio e lavaggio biancheria piana	14.077	586	598	610	623	636	649	662	676	690	704
Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	12.154	506	516	527	538	549	560	572	583	595	608
Servizio di materasseria	1.711	71	73	74	76	77	79	80	82	84	86
Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	12.709	529	540	551	562	574	586	598	610	623	635
Servizio pulizia - alto rischio	29.132	1.213	1.238	1.263	1.289	1.316	1.343	1.370	1.398	1.427	1.456
Servizio pulizia - medio rischio	49.163	2.047	2.089	2.132	2.176	2.220	2.266	2.312	2.360	2.408	2.457
Servizio pulizia - basso rischio	9.239	385	393	401	409	417	426	435	443	453	462
Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	10.811	450	459	469	478	488	498	508	519	530	540
Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	1.755	73	75	76	78	79	81	83	84	86	88
Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	5.316	221	226	231	235	240	245	250	255	260	266
Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	1.312	55	56	57	58	59	60	62	63	64	66
Servizio di logistica integrata	6.613	275	281	287	293	299	305	311	317	324	331
Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	27.747	1.155	1.179	1.203	1.228	1.253	1.279	1.305	1.332	1.359	1.387
Servizi manutentivi e gestione calore	121.471	5.058	5.162	5.268	5.376	5.486	5.598	5.713	5.830	5.950	6.072
Gestione e manutenzione sistema RTLS	4.999	214	218	222	227	232	236	241	246	251	256
<b>TOTALE CORRISPETTIVI E CANONI DI GESTIONE</b>	<b>687.673</b>	<b>28.006</b>	<b>28.581</b>	<b>29.167</b>	<b>29.764</b>	<b>30.375</b>	<b>30.997</b>	<b>31.633</b>	<b>32.281</b>	<b>32.943</b>	<b>33.618</b>
<b>Altri ricavi</b>											
Servizi commerciali	3.957	163	166	169	171	174	176	179	182	185	188
Fotovoltaico	7.281	301	305	310	315	320	325	330	335	340	345
Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcheggio	26.106	1.087	1.109	1.132	1.155	1.179	1.203	1.228	1.253	1.279	1.305
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>37.343</b>	<b>1.551</b>	<b>1.581</b>	<b>1.611</b>	<b>1.641</b>	<b>1.672</b>	<b>1.704</b>	<b>1.737</b>	<b>1.770</b>	<b>1.803</b>	<b>1.837</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>725.017</b>	<b>29.558</b>	<b>30.161</b>	<b>30.777</b>	<b>31.406</b>	<b>32.047</b>	<b>32.702</b>	<b>33.369</b>	<b>34.051</b>	<b>34.746</b>	<b>35.456</b>
<b>COSTI DI GESTIONE</b>											
<b>Totale Costi servizi no-core</b>											
Costi Pranzi/cene degenti	(38.945)	(1.622)	(1.655)	(1.689)	(1.724)	(1.759)	(1.795)	(1.832)	(1.869)	(1.908)	(1.947)
Costi Colazioni degenti	(5.721)	(238)	(243)	(248)	(253)	(258)	(264)	(269)	(275)	(280)	(286)
Costi Pasti per dipendenti e autorizzati	(9.726)	(405)	(413)	(422)	(430)	(439)	(448)	(457)	(467)	(476)	(486)
Costi Ristoro donatori/dializzati	(2.503)	(104)	(106)	(109)	(111)	(113)	(115)	(118)	(120)	(123)	(125)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria piana	(13.624)	(567)	(579)	(591)	(603)	(615)	(628)	(641)	(654)	(667)	(681)
Costi Noleggio e lavaggio biancheria confezionata	(10.921)	(455)	(464)	(474)	(483)	(493)	(503)	(514)	(524)	(535)	(546)
Costi Servizio di materasseria	(1.687)	(70)	(72)	(73)	(75)	(76)	(78)	(79)	(81)	(83)	(84)
Costi Ritiro, trasporto e smaltimento rifiuti sanitari e non	(11.325)	(472)	(481)	(491)	(501)	(511)	(522)	(533)	(544)	(555)	(566)
Costi Servizio pulizia - alto rischio	(28.981)	(1.207)	(1.232)	(1.257)	(1.283)	(1.309)	(1.336)	(1.363)	(1.391)	(1.420)	(1.449)
Costi Servizio pulizia - medio rischio	(48.389)	(2.015)	(2.056)	(2.098)	(2.141)	(2.185)	(2.230)	(2.276)	(2.323)	(2.370)	(2.419)
Costi Servizio pulizia - basso rischio	(9.003)	(375)	(383)	(390)	(398)	(407)	(415)	(423)	(432)	(441)	(450)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (scale, ascensori, connettivo)	(9.979)	(416)	(424)	(433)	(442)	(451)	(460)	(469)	(479)	(489)	(499)
Costi Servizio pulizia - basso rischio periodico (locali tecnici)	(1.760)	(73)	(75)	(76)	(78)	(79)	(81)	(83)	(84)	(86)	(88)
Costi Servizio pulizia - aree esterne e manutenzione verde	(5.144)	(214)	(219)	(223)	(228)	(232)	(237)	(242)	(247)	(252)	(257)
Costi Servizio pulizia - servizio di pulizia straordinaria	(945)	(39)	(40)	(41)	(42)	(43)	(44)	(44)	(45)	(46)	(47)
Costi Servizio di logistica integrata	(4.727)	(197)	(201)	(205)	(209)	(213)	(218)	(222)	(227)	(232)	(236)
Costi Servizio di portierato, controllo accessi, vigilanza	(26.644)	(1.110)	(1.132)	(1.155)	(1.179)	(1.203)	(1.228)	(1.253)	(1.279)	(1.305)	(1.332)
Costi Servizi manutentivi e gestione calore	(101.878)	(4.242)	(4.329)	(4.418)	(4.509)	(4.601)	(4.695)	(4.792)	(4.890)	(4.990)	(5.092)
Costi Gestione e manutenzione sistema RTLS	(4.999)	(214)	(218)	(222)	(227)	(232)	(236)	(241)	(246)	(251)	(256)
<b>Totale Costi servizi no-core</b>	<b>(336.901)</b>	<b>(14.034)</b>	<b>(14.322)</b>	<b>(14.616)</b>	<b>(14.915)</b>	<b>(15.221)</b>	<b>(15.533)</b>	<b>(15.852)</b>	<b>(16.177)</b>	<b>(16.508)</b>	<b>(16.847)</b>
<b>Totale Costi servizi commerciali</b>											
Costi Servizi commerciali	(40)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(1)
Costi Fotovoltaico	(73)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)
Costi Servizio Internet Wi-Fi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi Parcheggio	(8.741)	(364)	(371)	(379)	(387)	(395)	(403)	(411)	(420)	(428)	(437)
<b>Totale Costi servizi commerciali</b>	<b>(8.854)</b>	<b>(369)</b>	<b>(376)</b>	<b>(384)</b>	<b>(392)</b>	<b>(400)</b>	<b>(408)</b>	<b>(416)</b>	<b>(425)</b>	<b>(433)</b>	<b>(442)</b>
<b>Costi del Personale</b>											
Responsabile della Concessione	(5.157)	(215)	(219)	(224)	(228)	(233)	(238)	(243)	(248)	(253)	(258)
Responsabile della Sicurezza	(1.719)	(72)	(73)	(75)	(76)	(78)	(79)	(81)	(83)	(84)	(86)
Responsabile della Contabilità	(1.504)	(63)	(64)	(65)	(67)	(68)	(69)	(71)	(72)	(74)	(75)
Responsabile della Qualità	(1.504)	(63)	(64)	(65)	(67)	(68)	(69)	(71)	(72)	(74)	(75)
Responsabile Sistemi Informativi	(1.074)	(45)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)
Segretaria	(1.504)	(63)	(64)	(65)	(67)	(68)	(69)	(71)	(72)	(74)	(75)
<b>Totale Costi del Personale</b>	<b>(12.463)</b>	<b>(519)</b>	<b>(530)</b>	<b>(540)</b>	<b>(552)</b>	<b>(563)</b>	<b>(574)</b>	<b>(586)</b>	<b>(598)</b>	<b>(610)</b>	<b>(623)</b>
<b>Totale Costi assicurativi</b>											
Spese assicurative	(1.627)	(68)	(69)	(71)	(72)	(73)	(75)	(77)	(78)	(80)	(81)
Altri costi assicurativi	(5.909)	(246)	(251)	(256)	(262)	(267)	(272)	(278)	(284)	(289)	(295)
<b>Totale Costi assicurativi</b>	<b>(7.536)</b>	<b>(314)</b>	<b>(320)</b>	<b>(327)</b>	<b>(334)</b>	<b>(340)</b>	<b>(347)</b>	<b>(354)</b>	<b>(362)</b>	<b>(369)</b>	<b>(377)</b>
<b>Altri costi amministrativi e generali</b>											
Pulizie locali	(239)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Emolumenti amministratori e sindaci	(1.495)	(54)	(55)	(56)	(57)	(58)	(59)	(61)	(62)	(63)	(64)
Altri costi	(748)	(27)	(27)	(28)	(29)	(29)	(30)	(30)	(31)	(32)	(32)
<b>Totale Altri costi amministrativi e generali</b>	<b>(2.482)</b>	<b>(89)</b>	<b>(91)</b>	<b>(93)</b>	<b>(95)</b>	<b>(97)</b>	<b>(99)</b>	<b>(101)</b>	<b>(103)</b>	<b>(105)</b>	<b>(107)</b>
<b>Manutenzioni</b>											
Manutenzione e rinnovi	(58.476)	(3.597)	(3.670)	(3.746)	(3.823)	(3.901)	(3.981)	-	-	-	-
Manutenzione attrezzature biomediche	(6.078)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale Manutenzioni</b>	<b>(64.554)</b>	<b>(3.597)</b>	<b>(3.670)</b>	<b>(3.746)</b>	<b>(3.823)</b>	<b>(3.901)</b>	<b>(3.981)</b>	-	-	-	-
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>(432.790)</b>	<b>(18.922)</b>	<b>(19.310)</b>	<b>(19.705)</b>	<b>(20.109)</b>	<b>(20.522)</b>	<b>(20.942)</b>	<b>(21.369)</b>	<b>(21.802)</b>	<b>(22.241)</b>	<b>(22.686)</b>
<b>MOL</b>	<b>292.226</b>	<b>10.636</b>	<b>10.852</b>	<b>11.072</b>	<b>11.296</b>	<b>11.525</b>	<b>11.759</b>	<b>16.060</b>	<b>16.387</b>	<b>16.720</b>	<b>17.060</b>

## 7.2 Conto economico

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028
<b>Totale</b>												
Totale Ricavi di gestione	725.017	0	0	0	0	0	0	0	0	11.889	24.065	24.556
Totale Costi di gestione	-432.790	0	0	0	-59	-61	-62	-63	-64	-33	-6.024	-13.625
Quota di contributo di competenza	202.987	0	0	0	0	0	0	0	0	4.540	9.006	9.006
<b>EBITDA</b>	<b>495.214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>	<b>-61</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-33</b>	<b>10.405</b>	<b>19.937</b>
<b>Ammortamenti</b>	<b>-265.265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5.929</b>	<b>-11.761</b>	<b>-11.761</b>
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>229.948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>	<b>-61</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-33</b>	<b>4.476</b>	<b>8.175</b>
Interessi attivi su DSRA	961	0	0	0	0	0	0	0	0	39	77	77
Interessi attivi su O&MRA	349	0	0	0	0	0	0	0	0	3	19	32
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gestione accessoria</b>	<b>1.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>96</b>	<b>109</b>
<b>EBIT</b>	<b>231.258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>	<b>-61</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-33</b>	<b>4.518</b>	<b>8.339</b>
Interessi Finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	-555	-774	-248
Interessi Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	-794	-3.150	-3.056
Interessi Linea Dedicata	-490	0	0	0	0	0	0	0	0	-52	-98	-87
<b>Totale Gestione Finanziaria</b>	<b>-25.438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.401</b>	<b>-4.023</b>	<b>-3.391</b>
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>	<b>205.820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>	<b>-61</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-33</b>	<b>3.116</b>	<b>4.316</b>
Totale imposte di competenza	-61.816	0	0	0	0	0	0	0	0	-895	-1.478	-1.613
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>144.003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>	<b>-61</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-33</b>	<b>2.221</b>	<b>3.280</b>

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>Totale</b>												
Totale Ricavi di gestione	725.017	25.058	25.570	26.092	26.625	27.168	26.676	26.182	26.717	27.262	27.819	28.966
Totale Costi di gestione	-432.790	-14.202	-14.797	-15.411	-16.045	-16.698	-16.735	-16.753	-17.096	-17.447	-17.804	-18.542
Quota di contributo di competenza	202.987	9.006	9.006	9.006	9.006	9.006	8.349	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702
<b>EBITDA</b>	<b>495.214</b>	<b>19.861</b>	<b>19.778</b>	<b>19.686</b>	<b>19.585</b>	<b>19.476</b>	<b>18.291</b>	<b>17.132</b>	<b>17.323</b>	<b>17.518</b>	<b>17.717</b>	<b>17.920</b>
<b>Ammortamenti</b>	<b>-265.265</b>	<b>-11.761</b>	<b>-11.761</b>	<b>-11.761</b>	<b>-12.115</b>	<b>-12.115</b>	<b>-11.342</b>	<b>-10.582</b>	<b>-10.582</b>	<b>-10.582</b>	<b>-10.419</b>	<b>-10.090</b>
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>229.948</b>	<b>8.100</b>	<b>8.016</b>	<b>7.924</b>	<b>7.470</b>	<b>7.361</b>	<b>6.948</b>	<b>6.550</b>	<b>6.741</b>	<b>6.936</b>	<b>7.501</b>	<b>8.037</b>
Interessi attivi su DSRA	961	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	0
Interessi attivi su O&MRA	349	45	58	71	6	11	17	23	29	34	0	0
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gestione accessoria</b>	<b>1.310</b>	<b>122</b>	<b>135</b>	<b>148</b>	<b>83</b>	<b>88</b>	<b>94</b>	<b>100</b>	<b>105</b>	<b>111</b>	<b>77</b>	<b>0</b>
<b>EBIT</b>	<b>231.258</b>	<b>8.222</b>	<b>8.151</b>	<b>8.072</b>	<b>7.553</b>	<b>7.449</b>	<b>7.042</b>	<b>6.650</b>	<b>6.846</b>	<b>7.047</b>	<b>7.040</b>	<b>7.501</b>
Interessi Finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi Finanziamento Senior	-23.371	-2.897	-2.648	-2.387	-2.114	-1.871	-1.572	-1.217	-889	-558	-218	0
Interessi Linea Dedicata	-490	-76	-63	-51	-37	-23	-4	0	0	0	0	0
<b>Totale Gestione Finanziaria</b>	<b>-25.438</b>	<b>-2.973</b>	<b>-2.712</b>	<b>-2.438</b>	<b>-2.151</b>	<b>-1.894</b>	<b>-1.576</b>	<b>-1.217</b>	<b>-889</b>	<b>-558</b>	<b>-218</b>	<b>0</b>
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>	<b>205.820</b>	<b>5.249</b>	<b>5.439</b>	<b>5.634</b>	<b>5.402</b>	<b>5.556</b>	<b>5.466</b>	<b>5.433</b>	<b>5.958</b>	<b>6.489</b>	<b>6.823</b>	<b>7.501</b>
Totale imposte di competenza	-61.816	-1.695	-1.737	-1.780	-1.701	-1.733	-1.691	-1.663	-1.799	-1.937	-2.019	-2.210
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>144.003</b>	<b>3.554</b>	<b>3.702</b>	<b>3.855</b>	<b>3.701</b>	<b>3.823</b>	<b>3.776</b>	<b>3.770</b>	<b>4.159</b>	<b>4.552</b>	<b>4.804</b>	<b>5.291</b>

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
<b>Totale</b>											
Totale Ricavi di gestione	725.017	29.558	30.161	30.777	31.406	32.047	32.702	33.369	34.051	34.746	35.456
Totale Costi di gestione	-432.790	-18.922	-19.310	-19.705	-20.109	-20.522	-20.942	-17.309	-17.664	-18.026	-18.396
Quota di contributo di competenza	202.987	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702	7.702
<b>EBITDA</b>	<b>495.214</b>	<b>18.339</b>	<b>18.554</b>	<b>18.774</b>	<b>18.999</b>	<b>19.228</b>	<b>19.462</b>	<b>23.763</b>	<b>24.089</b>	<b>24.423</b>	<b>24.763</b>
<b>Ammortamenti</b>	<b>-265.265</b>	<b>-10.090</b>	<b>-10.090</b>	<b>-10.069</b>	<b>-9.565</b>						
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>229.948</b>	<b>8.248</b>	<b>8.464</b>	<b>8.705</b>	<b>9.434</b>	<b>9.663</b>	<b>9.897</b>	<b>14.198</b>	<b>14.524</b>	<b>14.858</b>	<b>15.198</b>
Interessi attivi su DSRA	961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi attivi su O&MRA	349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gestione accessoria</b>	<b>1.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EBIT</b>	<b>231.258</b>	<b>8.248</b>	<b>8.464</b>	<b>8.705</b>	<b>9.434</b>	<b>9.663</b>	<b>9.897</b>	<b>14.198</b>	<b>14.524</b>	<b>14.858</b>	<b>15.198</b>
Interessi Finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi Linea Dedicata	-490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Gestione Finanziaria</b>	<b>-25.438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>	<b>205.820</b>	<b>8.248</b>	<b>8.464</b>	<b>8.705</b>	<b>9.434</b>	<b>9.663</b>	<b>9.897</b>	<b>14.198</b>	<b>14.524</b>	<b>14.858</b>	<b>15.198</b>
Totale imposte di competenza	-61.816	-2.428	-2.492	-2.563	-2.775	-2.843	-2.911	-4.164	-4.260	-4.358	-4.457
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>144.003</b>	<b>5.820</b>	<b>5.972</b>	<b>6.142</b>	<b>6.658</b>	<b>6.820</b>	<b>6.985</b>	<b>10.033</b>	<b>10.264</b>	<b>10.500</b>	<b>10.740</b>

### 7.3 Stato patrimoniale

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028
<b>ATTIVO</b>												
Oneri finanziari capitalizzati	760	1.194	1.631	2.066	2.546	3.064	4.417	6.641	8.622	8.288	7.625	6.962
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>760</b>	<b>1.194</b>	<b>1.631</b>	<b>2.066</b>	<b>2.546</b>	<b>3.064</b>	<b>4.417</b>	<b>6.641</b>	<b>8.622</b>	<b>8.288</b>	<b>7.625</b>	<b>6.962</b>
Totale Lavori	0	1.212	1.212	10.256	26.976	34.207	99.694	204.993	214.414	210.090	201.514	192.937
Arredi sanitari e non a oneri per la sicurezza	0	30	30	282	662	840	2.448	5.033	12.562	12.328	11.825	11.322
Totale Apparecchiature elettromedicali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	2.216	2.272	2.272	2.690	3.463	3.798	6.825	11.694	12.130	11.885	11.400	10.915
Manutenzione Straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.216</b>	<b>3.514</b>	<b>3.514</b>	<b>13.198</b>	<b>31.101</b>	<b>38.844</b>	<b>108.967</b>	<b>221.720</b>	<b>251.391</b>	<b>245.796</b>	<b>234.698</b>	<b>223.600</b>
Riserva per il servizio del debito (DSRA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.843	3.843	3.843
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.843</b>	<b>3.843</b>	<b>3.843</b>	<b>3.843</b>
<b>Totale Attivo Immobilizzato</b>	<b>2.976</b>	<b>4.708</b>	<b>5.145</b>	<b>15.264</b>	<b>33.647</b>	<b>41.908</b>	<b>113.385</b>	<b>228.361</b>	<b>263.856</b>	<b>257.927</b>	<b>246.166</b>	<b>234.404</b>
Cassa	0	0	0	375	301	239	176	111	8.391	441	1.124	1.367
Cassa vincolata O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	324	967	1.610
<b>Liquidità immediate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375</b>	<b>301</b>	<b>239</b>	<b>176</b>	<b>111</b>	<b>8.391</b>	<b>765</b>	<b>2.091</b>	<b>2.977</b>
Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.965	13.195	13.429
Crediti per contributo in c/impianti	492	281	0	2.100	3.882	1.679	13.854	23.090	0	0	0	0
IVA a credito	488	618	130	983	2.791	2.597	7.825	18.351	23.678	17.656	8.597	4.617
Crediti v/erario per acconti versati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Liquidità differite</b>	<b>979</b>	<b>899</b>	<b>130</b>	<b>3.083</b>	<b>6.672</b>	<b>4.276</b>	<b>21.683</b>	<b>41.441</b>	<b>23.678</b>	<b>30.621</b>	<b>21.793</b>	<b>18.046</b>
<b>Totale Attivo Corrente</b>	<b>979</b>	<b>899</b>	<b>130</b>	<b>3.458</b>	<b>6.974</b>	<b>4.515</b>	<b>21.859</b>	<b>41.552</b>	<b>32.068</b>	<b>31.386</b>	<b>23.884</b>	<b>21.023</b>
Risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ratei e risconti a ttivi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.955</b>	<b>5.607</b>	<b>5.275</b>	<b>18.722</b>	<b>40.621</b>	<b>46.423</b>	<b>135.243</b>	<b>269.914</b>	<b>295.924</b>	<b>289.313</b>	<b>270.050</b>	<b>255.427</b>
<b>PASSIVO</b>												
Finanziamento IVA	488	618	130	970	2.764	2.570	7.802	18.323	23.642	16.616	5.319	0
Finanziamento Senior	0	0	0	0	0	0	0	18.251	48.920	48.920	47.449	44.990
Linea Dedicata	0	0	0	0	0	0	0	0	1.840	1.745	1.551	1.346
<b>Totale Passivo Consolidato</b>	<b>488</b>	<b>618</b>	<b>130</b>	<b>970</b>	<b>2.764</b>	<b>2.570</b>	<b>7.802</b>	<b>36.574</b>	<b>74.402</b>	<b>67.281</b>	<b>54.320</b>	<b>46.336</b>
Debiti commerciali	0	0	0	10	10	10	10	11	11	1.943	2.122	2.207
Debiti di costruzione	1.201	1.277	996	5.136	9.567	7.322	18.971	30.588	0	0	0	0
Debiti v/erario per imposte sui redditi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	896	583	136
<b>Totale Passivo Corrente</b>	<b>1.201</b>	<b>1.277</b>	<b>996</b>	<b>5.146</b>	<b>9.567</b>	<b>7.332</b>	<b>18.981</b>	<b>30.598</b>	<b>11</b>	<b>2.839</b>	<b>2.704</b>	<b>2.342</b>
Risconti passivi	1.994	3.136	3.136	11.652	27.395	34.204	90.542	184.184	202.987	198.447	189.442	180.436
Ratei passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ratei e risconti passivi</b>	<b>1.994</b>	<b>3.136</b>	<b>3.136</b>	<b>11.652</b>	<b>27.395</b>	<b>34.204</b>	<b>90.542</b>	<b>184.184</b>	<b>202.987</b>	<b>198.447</b>	<b>189.442</b>	<b>180.436</b>
<b>Finanziamento Soci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Debito v/ soci per interessi non pagati</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Capitale Sociale	272	577	1.013	1.014	1.014	2.500	18.163	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866
Riserva Legale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	109	362
Riserva di utili (perdite pregresse)	0	0	0	-99	-120	-182	-245	-309	-342	-342	-1.770	-4.355
<b>Patrimonio netto ante risultato di esercizio</b>	<b>272</b>	<b>577</b>	<b>1.013</b>	<b>1.014</b>	<b>955</b>	<b>2.380</b>	<b>17.981</b>	<b>18.621</b>	<b>18.557</b>	<b>18.524</b>	<b>20.746</b>	<b>23.584</b>
Utile/Perdita di esercizio	0	0	0	-99	-61	-62	-63	-64	-33	2.221	2.838	3.280
Dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-551
<b>Utile/Perdita a nuovo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-99</b>	<b>-61</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-33</b>	<b>2.221</b>	<b>2.838</b>	<b>2.729</b>
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>272</b>	<b>577</b>	<b>1.013</b>	<b>955</b>	<b>894</b>	<b>2.318</b>	<b>17.918</b>	<b>18.557</b>	<b>18.524</b>	<b>20.746</b>	<b>23.584</b>	<b>26.313</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.955</b>	<b>5.607</b>	<b>5.275</b>	<b>18.722</b>	<b>40.621</b>	<b>46.423</b>	<b>135.243</b>	<b>269.914</b>	<b>295.924</b>	<b>289.313</b>	<b>270.050</b>	<b>255.427</b>

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>ATTIVO</b>												
Oneri finanziari capitalizzati	6.298	5.635	4.972	4.308	3.645	2.982	2.319	1.655	992	329	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>6.298</b>	<b>5.635</b>	<b>4.972</b>	<b>4.308</b>	<b>3.645</b>	<b>2.982</b>	<b>2.319</b>	<b>1.655</b>	<b>992</b>	<b>329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Totale Lavori	184.361	175.784	167.207	158.631	150.054	141.478	132.901	124.325	115.748	107.172	98.595	90.019
Arredi sanitari e non a oneri per la sicurezza	10.819	10.315	9.812	9.309	8.805	8.302	7.799	7.296	6.792	6.289	5.786	5.282
Totale Apparecchiature elettromedicali	6.893	5.360	3.827	2.293	760	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	10.429	9.944	9.459	8.974	8.489	8.004	7.518	7.033	6.548	6.063	5.578	5.092
Manutenzione Straordinaria	0	0	0	-3.183	-2.829	-2.475	-2.122	-1.768	-1.414	-1.060	-728	-496
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>212.501</b>	<b>201.403</b>	<b>190.305</b>	<b>182.390</b>	<b>170.938</b>	<b>160.259</b>	<b>150.340</b>	<b>140.422</b>	<b>130.503</b>	<b>122.129</b>	<b>112.038</b>	<b>101.948</b>
Riserva per il servizio del debito (DSRA)	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843	3.843
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>3.843</b>											
<b>Totale Attivo Immobilizzato</b>	<b>222.643</b>	<b>210.881</b>	<b>199.120</b>	<b>190.541</b>	<b>178.426</b>	<b>167.084</b>	<b>156.502</b>	<b>145.920</b>	<b>135.338</b>	<b>122.458</b>	<b>112.038</b>	<b>101.948</b>
Cassa	1.585	1.664	1.688	1.751	1.850	2.022	2.051	2.029	1.998	4.404	5.456	6.002
Cassa vincolata O&MRA	2.253	2.896	3.539	288	574	859	1.145	1.430	1.716	0	0	0
<b>Liquidità immediate</b>	<b>3.837</b>	<b>4.560</b>	<b>5.226</b>	<b>2.039</b>	<b>2.424</b>	<b>2.881</b>	<b>3.196</b>	<b>3.460</b>	<b>3.715</b>	<b>4.404</b>	<b>5.456</b>	<b>6.002</b>
Crediti	13.742	14.024	14.311	14.564	14.904	14.605	14.305	14.559	14.898	15.203	15.515	15.790
Crediti per contributo in c/impianti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA a credito	4.842	5.074	5.315	6.341	6.597	5.943	5.927	5.978	6.101	6.605	6.734	6.487
Crediti v/erario per acconti versati	0	0	0	79	0	42	28	0	0	0	0	0
<b>Liquidità differite</b>	<b>18.584</b>	<b>19.098</b>	<b>19.626</b>	<b>20.983</b>	<b>21.500</b>	<b>20.591</b>	<b>20.260</b>	<b>20.537</b>	<b>20.999</b>	<b>21.808</b>	<b>22.249</b>	<b>22.277</b>
<b>Totale Attivo Corrente</b>	<b>22.421</b>	<b>23.658</b>	<b>24.852</b>	<b>23.023</b>	<b>23.924</b>	<b>23.471</b>	<b>23.456</b>	<b>23.997</b>	<b>24.714</b>	<b>26.213</b>	<b>27.705</b>	<b>28.279</b>
Risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ratei e risconti attivi</b>	<b>0</b>											
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>245.064</b>	<b>234.539</b>	<b>223.972</b>	<b>213.563</b>	<b>202.350</b>	<b>190.555</b>	<b>179.958</b>	<b>169.916</b>	<b>160.052</b>	<b>148.670</b>	<b>139.743</b>	<b>130.227</b>
<b>PASSIVO</b>												
Finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	41.125	37.071	32.826	29.049	24.417	18.890	13.800	8.662	3.379	0	0	0
Linea Dedicata	1.130	902	660	405	136	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Passivo Consolidato</b>	<b>42.255</b>	<b>37.972</b>	<b>33.486</b>	<b>29.455</b>	<b>24.553</b>	<b>18.890</b>	<b>13.800</b>	<b>8.662</b>	<b>3.379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Debiti commerciali	2.308	2.405	2.505	2.602	2.716	2.721	2.724	2.772	2.836	2.895	2.954	3.006
Debiti di costruzione	82	42	43	0	32	0						

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
<b>ATTIVO</b>											
Oneri finanziari capitalizzati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Totale Lavori	81.442	72.865	64.289	55.712	47.136	38.559	29.983	21.406	12.830	4.253	0
Arredi sanitari e non e oneri per la sicurezza	4.779	4.276	3.773	3.269	2.766	2.263	1.759	1.256	753	250	0
Totale Apparecchiature elettromedicali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	4.607	4.122	3.637	3.152	2.667	2.181	1.696	1.211	726	241	0
Manutenzione Straordinaria	1.030	504	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>91.858</b>	<b>81.768</b>	<b>71.698</b>	<b>62.133</b>	<b>52.568</b>	<b>43.003</b>	<b>33.438</b>	<b>23.873</b>	<b>14.308</b>	<b>4.743</b>	<b>0</b>
Riserva per il servizio del debito (DSRA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Attivo Immobilizzato</b>	<b>91.858</b>	<b>81.768</b>	<b>71.698</b>	<b>62.133</b>	<b>52.568</b>	<b>43.003</b>	<b>33.438</b>	<b>23.873</b>	<b>14.308</b>	<b>4.743</b>	<b>0</b>
Cassa	6.073	6.212	6.326	6.442	6.404	6.526	8.353	8.522	8.760	8.965	11.459
Cassa vincolata O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Liquidità immediate</b>	<b>6.073</b>	<b>6.212</b>	<b>6.326</b>	<b>6.442</b>	<b>6.404</b>	<b>6.526</b>	<b>8.353</b>	<b>8.522</b>	<b>8.760</b>	<b>8.965</b>	<b>11.459</b>
Crediti	16.158	16.489	16.827	17.125	17.524	17.883	18.250	18.573	19.006	19.395	9.686
Crediti per contributo in c/impianti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA a credito	6.621	6.758	6.898	7.040	7.186	7.334	6.592	5.834	5.955	6.078	4.587
Crediti v/erario per acconti versati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Liquidità differite</b>	<b>22.779</b>	<b>23.247</b>	<b>23.725</b>	<b>24.165</b>	<b>24.710</b>	<b>25.217</b>	<b>24.841</b>	<b>24.407</b>	<b>24.961</b>	<b>25.474</b>	<b>14.274</b>
<b>Totale Attivo Corrente</b>	<b>28.852</b>	<b>29.459</b>	<b>30.051</b>	<b>30.607</b>	<b>31.114</b>	<b>31.743</b>	<b>33.194</b>	<b>32.930</b>	<b>33.721</b>	<b>34.438</b>	<b>25.733</b>
Risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ratei e risconti attivi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>120.710</b>	<b>111.227</b>	<b>101.749</b>	<b>92.741</b>	<b>83.682</b>	<b>74.746</b>	<b>66.632</b>	<b>56.803</b>	<b>48.029</b>	<b>39.181</b>	<b>25.733</b>
<b>PASSIVO</b>											
Finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea Dedicata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Passivo Consolidato</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Debiti commerciali	3.076	3.139	3.204	3.260	3.336	3.405	2.805	2.854	2.921	2.981	1.479
Debiti di costruzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/erario per imposte sui redditi	62	63	71	213	67	69	1.253	96	98	100	2.247
<b>Totale Passivo Corrente</b>	<b>3.138</b>	<b>3.203</b>	<b>3.274</b>	<b>3.473</b>	<b>3.404</b>	<b>3.473</b>	<b>4.058</b>	<b>2.950</b>	<b>3.019</b>	<b>3.081</b>	<b>3.726</b>
Risconti passivi	73.142	65.439	57.737	50.034	42.332	34.629	26.927	19.225	11.522	3.820	0
Ratei passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ratei e risconti passivi</b>	<b>73.142</b>	<b>65.439</b>	<b>57.737</b>	<b>50.034</b>	<b>42.332</b>	<b>34.629</b>	<b>26.927</b>	<b>19.225</b>	<b>11.522</b>	<b>3.820</b>	<b>0</b>
<b>Finanziamento Soci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Debito v/soci per interessi non pagati</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Capitale Sociale	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866	18.866
Riserva Legale	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773	3.773
Riserva di utili (perdite pregresse)	23.580	21.790	19.945	18.098	16.593	15.307	14.004	13.008	11.988	10.848	9.642
<b>Patrimonio netto ante risultato di esercizio</b>	<b>46.220</b>	<b>44.430</b>	<b>42.585</b>	<b>40.738</b>	<b>39.233</b>	<b>37.947</b>	<b>36.643</b>	<b>35.648</b>	<b>34.628</b>	<b>33.488</b>	<b>32.281</b>
Utile/Perdita di esercizio	5.820	5.972	6.142	6.658	6.820	6.985	10.033	10.264	10.500	10.740	5.414
Dividendi	-7.610	-7.818	-7.989	-8.163	-8.107	-8.289	-11.029	-11.284	-11.640	-11.947	-15.688
<b>Utile/Perdita a nuovo</b>	<b>-1.790</b>	<b>-1.845</b>	<b>-1.847</b>	<b>-1.505</b>	<b>-1.286</b>	<b>-1.303</b>	<b>-996</b>	<b>-1.020</b>	<b>-1.140</b>	<b>-1.207</b>	<b>-10.274</b>
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>44.430</b>	<b>42.585</b>	<b>40.738</b>	<b>39.233</b>	<b>37.947</b>	<b>36.643</b>	<b>35.648</b>	<b>34.628</b>	<b>33.488</b>	<b>32.281</b>	<b>22.007</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>120.710</b>	<b>111.227</b>	<b>101.749</b>	<b>92.741</b>	<b>83.682</b>	<b>74.746</b>	<b>66.632</b>	<b>56.803</b>	<b>48.029</b>	<b>39.181</b>	<b>25.733</b>

## 7.4 Cash Flow

Totale	1 2018	2 2019	3 2020	4 2021	5 2022	6 2023	7 2024	8 2025	9 2026	10 2026	11 2027	12 2028	
<b>Gestione reddituale</b>	<b>292.226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>	<b>-61</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-33</b>	<b>5.865</b>	<b>10.999</b>	<b>10.931</b>
Working Capital	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	-11.033	-52	-148
<b>CASH FLOW DELLA GEST. REDD. CARATTERISTICA</b>	<b>292.226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50</b>	<b>-60</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-64</b>	<b>-32</b>	<b>-5.168</b>	<b>10.947</b>	<b>10.783</b>
Interessi su DSRA	961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39	77	77
Interessi su O&MRA	349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	19	32
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gestione accessoria finanziaria</b>	<b>1.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>96</b>	<b>109</b>
<b>Cash flow connesso all'IVA</b>	<b>0</b>	<b>-488</b>	<b>-130</b>	<b>488</b>	<b>-853</b>	<b>-1.807</b>	<b>194</b>	<b>-5.233</b>	<b>-10.522</b>	<b>-5.326</b>	<b>6.022</b>	<b>9.058</b>	<b>3.980</b>
IRAS	-49.389	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.316	-1.414
IRAP	-12.427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-475	-647
<b>Totale imposte pagate</b>	<b>-61.816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.791</b>	<b>-2.061</b>
<b>CASH FLOW DELLA GESTIONE REDDITUALE</b>	<b>231.720</b>	<b>-488</b>	<b>-130</b>	<b>488</b>	<b>-903</b>	<b>-1.868</b>	<b>132</b>	<b>-5.296</b>	<b>-10.586</b>	<b>-5.359</b>	<b>896</b>	<b>18.311</b>	<b>12.812</b>
Totale xxx	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Lavori	-214.414	0	-1.212	0	-9.044	-16.720	-7.231	-65.487	-105.299	-9.420	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arredi sanitari e non e oneri per la sicurezza	-12.582	0	-30	0	-222	-410	-178	-1.608	-2.585	-7.549	0	0	0
Totale Apparecchiature elettromedicali	-12.265	0	0	0	0	0	0	0	0	-12.265	0	0	0
Totale Attrezzature per la gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	-12.130	-2.216	-56	0	-418	-773	-334	-3.028	-4.869	-436	0	0	0
Totale Spese Tecniche Totale Lavori	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Costi di Advisory e Asseverazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Altre spese tecniche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avviamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri e commissioni capitalizzati	-8.622	-760	-435	-437	-435	-480	-519	-1.353	-2.224	-1.981	0	0	0
Manutenzione Straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Investimenti</b>	<b>-260.013</b>	<b>-2.976</b>	<b>-1.733</b>	<b>-437</b>	<b>-10.119</b>	<b>-18.383</b>	<b>-8.262</b>	<b>-71.476</b>	<b>-114.977</b>	<b>-31.652</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Working capital di costruzione</b>	<b>0</b>	<b>1.201</b>	<b>76</b>	<b>-281</b>	<b>4.140</b>	<b>4.421</b>	<b>-2.236</b>	<b>11.650</b>	<b>11.617</b>	<b>-30.588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW ANTE CONF. E FINANZIAMENTI</b>	<b>-28.293</b>	<b>-2.262</b>	<b>-1.787</b>	<b>-230</b>	<b>-6.882</b>	<b>-15.829</b>	<b>-10.365</b>	<b>-65.122</b>	<b>-113.946</b>	<b>-67.598</b>	<b>896</b>	<b>18.311</b>	<b>12.812</b>
Conferimento Equity	18.866	272	305	437	1	0	1.485	15.664	703	0	0	0	0
<b>Totale versamenti mezzi propri</b>	<b>18.866</b>	<b>272</b>	<b>305</b>	<b>437</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1.485</b>	<b>15.664</b>	<b>703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Incasso Finanziamento IVA	27.800	488	130	0	970	1.794	776	7.026	11.297	5.319	0	0	0
Incasso Linea Dedicata	1.840	0	0	0	0	0	0	0	0	1.840	0	0	0
Incasso Finanziamento Senior	48.920	0	0	0	0	0	0	18.251	30.669	0	0	0	0
<b>Totale incasso finanziamenti bancari</b>	<b>78.559</b>	<b>488</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>970</b>	<b>1.794</b>	<b>776</b>	<b>7.026</b>	<b>29.548</b>	<b>37.828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Contributo in c/ impianti</b>	<b>202.987</b>	<b>1.994</b>	<b>1.141</b>	<b>0</b>	<b>8.516</b>	<b>15.743</b>	<b>6.809</b>	<b>56.338</b>	<b>93.642</b>	<b>18.803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Variazione crediti per contributo in c/impianti</b>	<b>0</b>	<b>-492</b>	<b>210</b>	<b>281</b>	<b>-2.100</b>	<b>-1.782</b>	<b>2.203</b>	<b>-12.175</b>	<b>-9.236</b>	<b>23.090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW PER IL SERVIZIO DEL DEBITO</b>	<b>272.120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>488</b>	<b>505</b>	<b>-74</b>	<b>908</b>	<b>1.730</b>	<b>711</b>	<b>12.123</b>	<b>896</b>	<b>18.311</b>	<b>12.812</b>
Rimborso finanziamento IVA	-27.800	0	0	-488	-130	0	-970	-1.794	-776	0	-7.026	-11.297	-5.319
Interessi sul finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-555	-774	-248
<b>Servizio del Finanziamento IVA</b>	<b>-29.378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-488</b>	<b>-130</b>	<b>0</b>	<b>-970</b>	<b>-1.794</b>	<b>-776</b>	<b>0</b>	<b>-7.581</b>	<b>-12.072</b>	<b>-5.567</b>
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.470	-2.460	0
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-794	-3.150	-3.056
<b>Servizio del Finanziamento Senior</b>	<b>-72.291</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-794</b>	<b>-4.620</b>	<b>-5.516</b>
<b>TOTALE SERVIZIO DEL DEBITO AMMORTIZZATO</b>	<b>-101.668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-488</b>	<b>-130</b>	<b>0</b>	<b>-970</b>	<b>-1.794</b>	<b>-776</b>	<b>0</b>	<b>-8.376</b>	<b>-16.692</b>	<b>-11.083</b>
Rimborso Linea Dedicata	-1.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-95	-194	-205
Interessi Linea Dedicata	-490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-52	-98	-87
<b>Servizio della Linea Dedicata</b>	<b>-2.330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-146</b>	<b>-292</b>	<b>-292</b>
<b>CASH FLOW A DISPOSIZIONE DELLE RISERVE</b>	<b>168.122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375</b>	<b>-74</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-65</b>	<b>12.123</b>	<b>-7.626</b>	<b>1.327</b>	<b>1.437</b>
Accantonamento O&MRA	-5.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-324	-643	-643
Svincolo riserva O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Manutenzione straordinaria</b>	<b>-5.252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-324</b>	<b>-643</b>	<b>-643</b>
Accantonamento/Svincolo DSRA	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.843	0	0	0	0
<b>Debt Service Reserve Account</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW DISPONIBILE PER GLI AZIONISTI</b>	<b>162.870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375</b>	<b>-74</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-65</b>	<b>8.280</b>	<b>-7.950</b>	<b>684</b>	<b>794</b>
Rimborso Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi sul Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Servizio del Finanziamento Soci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW PRIMA DEI DIVIDENDI</b>	<b>162.870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375</b>	<b>-74</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-65</b>	<b>8.280</b>	<b>-7.950</b>	<b>684</b>	<b>794</b>
Dividendi	-140.863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-551
<b>CASH FLOW DEL PERIODO</b>	<b>22.007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375</b>	<b>-74</b>	<b>-62</b>	<b>-63</b>	<b>-65</b>	<b>8.280</b>	<b>-7.950</b>	<b>684</b>	<b>243</b>
<b>CASSA CUMULATA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375</b>	<b>301</b>	<b>239</b>	<b>176</b>	<b>111</b>	<b>8.391</b>	<b>441</b>	<b>1.124</b>	<b>1.367</b>	

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
<b>Totale</b>	<b>292.226</b>	<b>10.855</b>	<b>10.772</b>	<b>10.680</b>	<b>10.580</b>	<b>10.470</b>	<b>9.942</b>	<b>9.429</b>	<b>9.620</b>	<b>9.815</b>	<b>10.014</b>	<b>10.217</b>	<b>10.425</b>
<b>Gestione reddituale</b>	<b>292.226</b>	<b>10.855</b>	<b>10.772</b>	<b>10.680</b>	<b>10.580</b>	<b>10.470</b>	<b>9.942</b>	<b>9.429</b>	<b>9.620</b>	<b>9.815</b>	<b>10.014</b>	<b>10.217</b>	<b>10.425</b>
Working Capital	0	-212	-184	-187	-157	-225	304	302	-205	-275	-247	-252	-222
<b>CASH FLOW DELLA GEST. REDD. CARATTERISTICA</b>	<b>292.226</b>	<b>10.643</b>	<b>10.588</b>	<b>10.493</b>	<b>10.423</b>	<b>10.245</b>	<b>10.245</b>	<b>9.732</b>	<b>9.415</b>	<b>9.541</b>	<b>9.767</b>	<b>9.965</b>	<b>10.202</b>
Interessi su DSRA	961	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	0
Interessi su O&MRA	349	45	58	71	6	11	17	23	29	34	0	0	0
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gestione accessoria finanziaria</b>	<b>1.310</b>	<b>122</b>	<b>135</b>	<b>148</b>	<b>83</b>	<b>88</b>	<b>94</b>	<b>100</b>	<b>105</b>	<b>111</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cash flow connesso all'IVA</b>	<b>0</b>	<b>-225</b>	<b>-232</b>	<b>-240</b>	<b>-1.026</b>	<b>-256</b>	<b>654</b>	<b>16</b>	<b>-51</b>	<b>-124</b>	<b>-504</b>	<b>-129</b>	<b>246</b>
IRES	-49.389	-1.313	-1.345	-1.351	-1.399	-1.241	-1.370	-1.290	-1.296	-1.556	-1.685	-1.717	-1.963
IRAP	-12.427	-436	-432	-428	-423	-382	-394	-358	-339	-379	-390	-383	-438
<b>Totale imposte pagate</b>	<b>-61.816</b>	<b>-1.749</b>	<b>-1.777</b>	<b>-1.779</b>	<b>-1.822</b>	<b>-1.623</b>	<b>-1.765</b>	<b>-1.649</b>	<b>-1.635</b>	<b>-1.935</b>	<b>-2.075</b>	<b>-2.101</b>	<b>-2.401</b>
<b>CASH FLOW DELLA GESTIONE REDDITUALE</b>	<b>231.720</b>	<b>8.791</b>	<b>8.713</b>	<b>8.622</b>	<b>7.657</b>	<b>8.455</b>	<b>9.229</b>	<b>8.199</b>	<b>7.835</b>	<b>7.593</b>	<b>7.265</b>	<b>7.736</b>	<b>8.048</b>
Totale xxx	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Lavori	-214.414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arredi sanitari e non e oneri per la sicurezza	-12.582	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Apparecchiature elettromedicali	-12.265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Attrezzature per la gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche	-12.130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Spese Tecniche Totale Lavori	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Costi di Advisory e Asseverazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Altre spese tecniche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avviamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri e commissioni capitalizzati	-8.622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione Straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Investimenti</b>	<b>-260.013</b>	<b>0</b>											
<b>Working capital di costruzione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW ANTE CONF. E FINANZIAMENTI</b>	<b>-28.293</b>	<b>8.791</b>	<b>8.713</b>	<b>8.622</b>	<b>7.657</b>	<b>8.455</b>	<b>9.229</b>	<b>8.199</b>	<b>7.835</b>	<b>7.593</b>	<b>7.265</b>	<b>7.736</b>	<b>8.048</b>
Conferimento Equity	18.866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale versamenti mezzi propri</b>	<b>18.866</b>	<b>0</b>											
Incasso Finanziamento IVA	27.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incasso Linea Dedicata	1.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incasso Finanziamento Senior	48.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale incasso finanziamenti bancari</b>	<b>78.559</b>	<b>0</b>											
<b>Contributo in c/ impianti</b>	<b>202.987</b>	<b>0</b>											
<b>Variazione crediti per contributo in c/impianti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW PER IL SERVIZIO DEL DEBITO</b>	<b>272.120</b>	<b>8.791</b>	<b>8.713</b>	<b>8.622</b>	<b>7.657</b>	<b>8.455</b>	<b>9.229</b>	<b>8.199</b>	<b>7.835</b>	<b>7.593</b>	<b>7.265</b>	<b>7.736</b>	<b>8.048</b>
Rimborso finanziamento IVA	-27.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi sul finanziamento IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Servizio del Finanziamento IVA</b>	<b>-29.378</b>	<b>0</b>											
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	-3.865	-4.054	-4.245	-3.776	-4.633	-5.526	-5.090	-5.138	-5.283	-3.379	0	0
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	-2.897	-2.648	-2.387	-2.114	-1.871	-1.572	-1.217	-889	-558	-218	0	0
<b>Servizio del Finanziamento Senior</b>	<b>-72.291</b>	<b>-6.762</b>	<b>-6.702</b>	<b>-6.632</b>	<b>-5.890</b>	<b>-6.504</b>	<b>-7.099</b>	<b>-6.307</b>	<b>-6.027</b>	<b>-5.841</b>	<b>-3.596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE SERVIZIO DEL DEBITO AMMORTIZZATO</b>	<b>-101.668</b>	<b>-6.762</b>	<b>-6.702</b>	<b>-6.632</b>	<b>-5.890</b>	<b>-6.504</b>	<b>-7.099</b>	<b>-6.307</b>	<b>-6.027</b>	<b>-5.841</b>	<b>-3.596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rimborso Linea Dedicata	-1.840	-216	-228	-241	-255	-269	-136	0	0	0	0	0	0
Interessi Linea Dedicata	-490	-76	-63	-51	-37	-23	-4	0	0	0	0	0	0
<b>Servizio della Linea Dedicata</b>	<b>-2.330</b>	<b>-292</b>	<b>-292</b>	<b>-292</b>	<b>-292</b>	<b>-292</b>	<b>-140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW A DISPOSIZIONE DELLE RISERVE</b>	<b>168.122</b>	<b>1.737</b>	<b>1.719</b>	<b>1.698</b>	<b>1.475</b>	<b>1.659</b>	<b>1.990</b>	<b>1.892</b>	<b>1.808</b>	<b>1.752</b>	<b>3.669</b>	<b>7.736</b>	<b>8.048</b>
Accantonamento O&MRA	-5.252	-643	-643	-643	-286	-286	-286	-286	-286	-286	0	0	0
Svincolo riserva O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Manutenzione straordinaria</b>	<b>-5.252</b>	<b>-643</b>	<b>-643</b>	<b>-643</b>	<b>-286</b>	<b>-286</b>	<b>-286</b>	<b>-286</b>	<b>-286</b>	<b>-286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Accantonamento/Svincolo DSRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.843	0	0
<b>Debt Service Reserve Account</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW DISPONIBILE PER GLI AZIONISTI</b>	<b>162.870</b>	<b>1.094</b>	<b>1.076</b>	<b>1.055</b>	<b>1.190</b>	<b>1.374</b>	<b>1.704</b>	<b>1.606</b>	<b>1.522</b>	<b>1.467</b>	<b>7.512</b>	<b>7.736</b>	<b>8.048</b>
Rimborso Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi su Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Servizio del Finanziamento Soci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CASH FLOW PRIMA DEI DIVIDENDI</b>	<b>162.870</b>	<b>1.094</b>	<b>1.076</b>	<b>1.055</b>	<b>1.190</b>	<b>1.374</b>	<b>1.704</b>	<b>1.606</b>	<b>1.522</b>	<b>1.467</b>	<b>7.512</b>	<b>7.736</b>	<b>8.048</b>
Dividendi	-140.863	-877	-996	-1.031	-1.126	-1.275	-1.532	-1.577	-1.544	-1.498	-5.106	-6.684	-7.502
<b>CASH FLOW DEL PERIODO</b>	<b>22.007</b>	<b>217</b>	<b>80</b>	<b>23</b>	<b>63</b>	<b>99</b>	<b>172</b>	<b>30</b>	<b>-22</b>	<b>-31</b>	<b>2.406</b>	<b>1.052</b>	<b>546</b>
<b>CASSA CUMULATA</b>	<b>1.585</b>	<b>1.664</b>	<b>1.688</b>	<b>1.751</b>	<b>1.850</b>	<b>2.022</b>	<b>2.051</b>	<b>2.029</b>	<b>1.998</b>	<b>4.404</b>	<b>5.456</b>	<b>6.002</b>	

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
<b>Totale</b>	<b>292.226</b>	<b>10.636</b>	<b>10.852</b>	<b>11.072</b>	<b>11.296</b>	<b>11.525</b>	<b>11.759</b>	<b>16.060</b>	<b>16.387</b>	<b>16.720</b>	<b>17.060</b>	<b>8.584</b>	<b>0</b>
<b>Gestione reddituale</b>	<b>292.226</b>	<b>10.636</b>	<b>10.852</b>	<b>11.072</b>	<b>11.296</b>	<b>11.525</b>	<b>11.759</b>	<b>16.060</b>	<b>16.387</b>	<b>16.720</b>	<b>17.060</b>	<b>8.584</b>	<b>0</b>
Working Capital	0	-298	-268	-274	-241	-323	-291	-966	-273	-366	-330	8.207	8.207
<b>CASH FLOW DELLA GEST. REDD. CARATTERISTICA</b>	<b>292.226</b>	<b>10.338</b>	<b>10.584</b>	<b>10.798</b>	<b>11.055</b>	<b>11.202</b>	<b>11.468</b>	<b>15.094</b>	<b>16.113</b>	<b>16.354</b>	<b>16.731</b>	<b>16.791</b>	<b>8.207</b>
Interessi su DSRA	961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi su O&MRA	349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi su giacenza di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gestione accessoria finanziaria</b>	<b>1.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>								
<b>Cash flow connesso all'IVA</b>	<b>0</b>	<b>-134</b>	<b>-137</b>	<b>-140</b>	<b>-142</b>	<b>-145</b>	<b>-148</b>	<b>742</b>	<b>757</b>	<b>-121</b>	<b>-123</b>	<b>1.491</b>	<b>4.587</b>
IRES	-49.389	-2.058	-2.030	-2.083	-2.147	-2.439	-2.374	-2.431	-4.440	-3.564	-3.646	-82	-1.839
IRAP	-12.427	-465	-460	-472	-486	-549	-536	-549	-978	-792	-810	-18	-408
<b>Totale imposte pagate</b>	<b>-61.816</b>	<b>-2.523</b>	<b>-2.491</b>	<b>-2.555</b>	<b>-2.633</b>	<b>-2.988</b>	<b>-2.910</b>	<b>-2.980</b>	<b>-5.417</b>	<b>-4.356</b>	<b>-4.455</b>	<b>-100</b>	<b>-2.247</b>
<b>CASH FLOW DELLA GESTIONE REDDITUALE</b>	<b>231.720</b>	<b>7.681</b>	<b>7.956</b>	<b>8.103</b>	<b>8.279</b>	<b>8.069</b>	<b>8.410</b>	<b>12.856</b>	<b>11.453</b>	<b>11.877</b> </			

## 7.5 Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2026	2027	2028
<b>TASSI DI ATTUALIZZAZIONE</b>												
TAEG	7,30%											
Costo del capitale - CAPM	11,79%											
WACC	7,24%											
<b>INDICATORI DI BANCABILITA'</b>												
Cash flow per il servizio del Finanziamento Senior	244.320	0	0	375	-74	-62	-63	-65	12.123	-6.130	7.013	7.493
<b>Servizio del debito</b>												
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.470	-2.460
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	-794	-3.150	-3.056
Interessi sulla linea IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	-555	-774	-248
<b>Totale servizio del debito</b>	<b>-73.868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.349</b>	<b>-5.395</b>	<b>-5.764</b>						
Finanziamento Senior	417.746	0	0	0	0	0	0	18.251	48.920	48.920	47.449	44.990
<b>Totale Debito Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.251</b>	<b>48.920</b>	<b>48.920</b>	<b>47.449</b>	<b>44.990</b>
<b>DSCR - Debt Service Cover Ratio</b>	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-4,54	1,30	1,30
<b>LLCR - Loan Life Cover Ratio</b>	<b>1,46</b>									1,47	1,46	1,46
LLCR medio	1,60											
LLCR max	2,10											
<b>FLUSSI DEGLI AZIONISTI</b>												
<b>Return on Equity</b>												
Versamenti di Equity	-18.866	-272	-305	-437	-1	0	-1.485	-15.664	-703	0	0	0
Distribuzione dividendi	140.863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	551
Valore finale di cassa	22.007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>144.003</b>	<b>-272</b>	<b>-305</b>	<b>-437</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1.485</b>	<b>-15.664</b>	<b>-703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>551</b>
<b>TIR Equity (dividendi)</b>	<b>11,34%</b>											
<b>VAN Mezzi propri</b>	<b>-703</b>											
<b>FLUSSI DI PROGETTO</b>												
Cash Flow Operativo	292.226	0	0	0	-50	-60	-62	-63	-64	-32	-5.168	10.947
Cash flow da realizzazione opere	-260.013	-1.775	-1.656	-718	-5.979	-13.961	-10.497	-59.827	-103.360	-62.240	0	0
Contributo c/impianti	202.987	1.503	1.352	281	6.416	13.961	9.012	44.163	84.406	41.893	0	0
Investimenti da finanza (sottrarre)	8.622	760	435	437	435	480	519	1.353	2.224	1.981	0	0
IVA	0	-488	-130	488	-853	-1.807	194	-5.233	-10.522	-5.326	6.022	9.058
Riserve di progetto	-5.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-324	-643
Imposte reali	-61.816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.791	-2.061
<b>Project cashflow (post-tax levered)</b>	<b>176.755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>488</b>	<b>-31</b>	<b>-1.388</b>	<b>-835</b>	<b>-19.606</b>	<b>-27.316</b>	<b>-23.724</b>	<b>530</b>	<b>17.571</b>
VAN di Progetto post-tax levered	17.897											
<b>TIR di Progetto post-tax levered</b>	<b>10,03%</b>											
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>TASSI DI ATTUALIZZAZIONE</b>												
TAEG	7,30%											
Costo del capitale - CAPM	11,79%											
WACC	7,24%											
<b>INDICATORI DI BANCABILITA'</b>												
Cash flow per il servizio del Finanziamento Senior	244.320	8.791	8.713	8.622	7.657	8.455	9.229	8.199	7.835	7.593	7.265	7.736
<b>Servizio del debito</b>												
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	-3.865	-4.054	-4.245	-3.776	-4.633	-5.526	-5.090	-5.138	-5.283	-3.379	0
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	-2.897	-2.648	-2.387	-2.114	-1.871	-1.572	-1.217	-889	-558	-218	0
Interessi sulla linea IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale servizio del debito</b>	<b>-73.868</b>	<b>-6.762</b>	<b>-6.702</b>	<b>-6.632</b>	<b>-5.890</b>	<b>-6.504</b>	<b>-7.099</b>	<b>-6.307</b>	<b>-6.027</b>	<b>-5.841</b>	<b>-3.596</b>	<b>0</b>
Finanziamento Senior	417.746	41.125	37.071	32.826	29.049	24.417	18.890	13.800	8.662	3.379	0	0
<b>Totale Debito Residuo</b>	<b>41.125</b>	<b>37.071</b>	<b>32.826</b>	<b>29.049</b>	<b>24.417</b>	<b>18.890</b>	<b>13.800</b>	<b>8.662</b>	<b>3.379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DSCR - Debt Service Cover Ratio</b>	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	2,02	n/a
<b>LLCR - Loan Life Cover Ratio</b>	<b>1,46</b>	1,48	1,50	1,53	1,56	1,60	1,69	1,82	2,10	n/a		
LLCR medio	1,60											
LLCR max	2,10											
<b>FLUSSI DEGLI AZIONISTI</b>												
<b>Return on Equity</b>												
Versamenti di Equity	-18.866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	140.863	877	996	1.031	1.126	1.275	1.532	1.577	1.544	1.498	5.106	6.684
Valore finale di cassa	22.007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>144.003</b>	<b>877</b>	<b>996</b>	<b>1.031</b>	<b>1.126</b>	<b>1.275</b>	<b>1.532</b>	<b>1.577</b>	<b>1.544</b>	<b>1.498</b>	<b>5.106</b>	<b>6.684</b>
<b>TIR Equity (dividendi)</b>	<b>11,34%</b>											
<b>VAN Mezzi propri</b>	<b>-703</b>											
<b>FLUSSI DI PROGETTO</b>												
Cash Flow Operativo	292.226	10.643	10.588	10.493	10.423	10.245	10.245	9.732	9.415	9.541	9.767	9.965
Cash flow da realizzazione opere	-260.013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo c/impianti	202.987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti da finanza (sottrarre)	8.622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA	0	-225	-232	-240	-1.026	-256	654	16	-51	-124	-504	-129
Riserve di progetto	-5.252	-643	-643	-643	-286	-286	-286	-286	-286	-286	0	0
Imposte reali	-61.816	-1.749	-1.777	-1.779	-1.822	-1.623	-1.765	-1.649	-1.635	-1.935	-2.075	-2.101
<b>Project cashflow (post-tax levered)</b>	<b>176.755</b>	<b>8.026</b>	<b>7.935</b>	<b>7.831</b>	<b>7.289</b>	<b>8.081</b>	<b>8.849</b>	<b>7.813</b>	<b>7.444</b>	<b>7.196</b>	<b>7.188</b>	<b>7.736</b>
VAN di Progetto post-tax levered	17.897											
<b>TIR di Progetto post-tax levered</b>	<b>10,03%</b>											

Nuovo Ospedale della Sibaritide – Relazione di riequilibrio

	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
<b>TASSI DI ATTUALIZZAZIONE</b>													
TAEG	7,30%												
Costo del capitale - CAPM	11,79%												
WACC	7,24%												
<b>INDICATORI DI BANCABILITA'</b>													
<b>Cash flow per il servizio del Finanziamento Senior</b>	<b>244.320</b>	<b>7.681</b>	<b>7.956</b>	<b>8.103</b>	<b>8.279</b>	<b>8.069</b>	<b>8.410</b>	<b>12.856</b>	<b>11.453</b>	<b>11.877</b>	<b>12.152</b>	<b>18.182</b>	<b>10.548</b>
<b>Servizio del debito</b>													
Rimborso Finanziamento Senior	-48.920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi sul Finanziamento Senior	-23.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi sulla linea IVA	-1.578	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale servizio del debito</b>	<b>-73.868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
Finanziamento Senior	417.746	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Debito Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DSCR - Debt Service Cover Ratio</b>		n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a						
<b>LLCR - Loan Life Cover Ratio</b>	<b>1,46</b>												
LLCR medio	1,60												
LLCR max	2,10												
<b>FLUSSE DEGLI AZIONISTI</b>													
<b>Return on Equity</b>													
Versamenti di Equity	-18.866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	140.863	7.610	7.818	7.989	8.163	8.107	8.289	11.029	11.284	11.640	11.947	15.688	0
Valore finale di cassa	22.007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.007
<b>Totale</b>	<b>144.003</b>	<b>7.610</b>	<b>7.818</b>	<b>7.989</b>	<b>8.163</b>	<b>8.107</b>	<b>8.289</b>	<b>11.029</b>	<b>11.284</b>	<b>11.640</b>	<b>11.947</b>	<b>15.688</b>	<b>22.007</b>
<b>TIR Equity (dividendi)</b>	<b>11,34%</b>												
<b>VAN Mezzi propri</b>	<b>-703</b>												
<b>FLUSSE DI PROGETTO</b>													
Cash Flow Operativo	292.226	10.338	10.584	10.798	11.055	11.202	11.468	15.094	16.113	16.354	16.731	16.791	8.207
Cash flow da realizzazione opere	-260.013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo c/Impianti	202.987	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti da finanza (sottrarre)	8.622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA	0	-134	-137	-140	-142	-145	-148	742	757	-121	-123	1.491	4.587
Riserve di progetto	-5.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte reali	-61.816	-2.523	-2.491	-2.555	-2.633	-2.988	-2.910	-2.980	-5.417	-4.356	-4.455	-100	-2.247
<b>Project cashflow (post-tax levered)</b>	<b>176.755</b>	<b>7.681</b>	<b>7.956</b>	<b>8.103</b>	<b>8.279</b>	<b>8.069</b>	<b>8.410</b>	<b>12.856</b>	<b>11.453</b>	<b>11.877</b>	<b>12.152</b>	<b>18.182</b>	<b>10.548</b>
VAN di Progetto post-tax levered	<b>17.897</b>												
<b>TIR di Progetto post-tax levered</b>	<b>10,03%</b>												

## 8 INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Quadro economico aggiornato.....	5
Tabella 2. Investimenti Offerta di gara vs aggiornati .....	7
Tabella 3. Cronoprogramma Offerta di gara vs aggiornati .....	8
Tabella 4. Servizi no-core di gara aggiornati .....	9
Tabella 5. Costi di gestione Offerta di gara vs aggiornati.....	9
Tabella 6. Investimenti previsti .....	10
Tabella 7. Cronoprogramma lavori .....	10
Tabella 8. Fonti Impieghi .....	13
Tabella 9. Ricavi nel periodo di concessione.....	15
Tabella 10. Costi nel periodo di affidamento .....	16
Tabella 11. Indicatori di redditività del PEF .....	21
Tabella 12. Indicatori di bancabilità del PEF .....	21
Figura 1. Inflazione .....	14