

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO INTERNAZIONALE DI ARTE ORAFA ipotesi 1																										
Costi dell'investimento iniziali per attivazione museo:		35.000,00										PROIEZIONE CONTO DELLA GESTIONE														
OPERE Edili		0,00																								
INVESTIMENTO EFFETTIVO NETTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO		35.000,00																								
numero d'ordine		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20					
anno		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027					
RICAVI DI GESTIONE																										
Affitto dei locali per attività didattiche di livello superiore		12.000,00																								
Ricavi da canone di affitto forestiera		24.000,00																								
Ricavi da affitti spazi a reddito		156.660,00																								
Ricavi da biglietteria ed attività didattiche		18.727,00																								
attività didattiche e laboratori per adulti-workshop		15.500,00																								
workshop e merchandising		2.634,00																								
contributi Enti Locali		65.000,00																								
organizzazione mostre internazionali		0,00																								
TOTALE RICAVI DI GESTIONE		294.521,00	300.411,42	306.419,65	312.548,04	318.799,00	325.174,98	331.678,48	338.312,05	345.078,29	351.979,86	359.019,46	366.199,94	373.523,84	380.994,32	388.614,20	396.386,49	404.314,22	412.400,50	420.648,51	429.061,48					
COSTI DI GESTIONE																										
a) uscite per personale																										
PERSONALE dipendenti		70.000,00																								
PERSONALE esterno a chiamata		6.584,00																								
totale uscite per personale		76.584,00	78.115,68	79.677,99	81.271,55	82.896,98	84.554,92	86.246,02	87.970,94	89.730,36	91.524,07	93.355,47	95.222,58	97.127,03	99.069,57	101.050,96	103.071,98	105.133,42	107.236,09	109.380,81	111.568,43					
b) uscite varie (1)		74.519,00																								
Consumi e costi di funzionamento		18.128,00																								
spese generali direzionali e societarie		28.000,00																								
Telefoni, connettività e materiali di consumo		38.022,00																								
Manutenzioni ordinarie museo ec attività museal		195.669,00	199.582,38	203.574,03	207.645,51	211.798,42	216.034,39	220.355,07	224.762,18	229.257,42	233.842,57	238.519,42	243.289,81	248.155,60	253.118,72	258.181,09	263.344,71	268.611,61	273.983,84	279.463,52	285.052,79					
Attività di conservazione, catalogazione, ricerca		37.000,00																								
totale uscite per utenze		195.669,00	199.582,38	203.574,03	207.645,51	211.798,42	216.034,39	220.355,07	224.762,18	229.257,42	233.842,57	238.519,42	243.289,81	248.155,60	253.118,72	258.181,09	263.344,71	268.611,61	273.983,84	279.463,52	285.052,79					
spese per organizzazione mostre internazionali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTALE COSTI DI GESTIONE		272.253,00	277.698,06	283.252,02	288.917,06	294.695,40	300.589,31	306.601,16	312.733,12	318.987,78	325.367,54	331.874,81	338.512,39	345.282,63	352.188,25	359.232,05	366.416,69	373.745,01	381.219,93	388.844,33	396.621,21					
MANUTENZIONE ordinaria immobiliz		5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00					
MANUTENZIONE straordinaria		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE		5.000,00	5.050,00	5.100,50	5.151,61	5.203,02	5.255,05	5.307,60	5.360,68	5.414,28	5.468,43	5.523,11	5.578,34	5.634,13	5.690,47	5.747,37	5.804,84	5.862,89	5.921,52	5.980,74	6.040,54					
TOTALE COSTI		277.253,00	282.748,06	288.352,52	294.068,57	299.898,42	305.844,36	311.908,76	318.093,80	324.402,06	330.835,96	337.398,06	344.090,73	350.916,76	357.878,75	364.979,42	372.221,54	379.607,91	387.141,45	394.825,06	402.661,76					
MARGINE OPERATIVO LORDO		17.268,00	17.663,36	18.067,13	18.479,47	18.900,58	19.330,62	19.769,72	20.218,26	20.676,23	21.143,89	21.621,46	22.109,12	22.607,08	23.115,57	23.634,78	24.164,95	24.706,30	25.259,05	25.823,45	26.399,73					
QUOTA DI AMMORTAMENTO TECNICO 1° FASE																										
QUOTA DI AMMORTAMENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTALE AMMORTAMENTI		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
REDDITO OPERATIVO		17.268,00	17.663,36	18.067,13	18.479,47	18.900,58	19.330,62	19.769,72	20.218,26	20.676,23	21.143,89	21.621,46	22.109,12	22.607,08	23.115,57	23.634,78	24.164,95	24.706,30	25.259,05	25.823,45	26.399,73					
totale oneri finanziari (interessi passivi mutui)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
risultato economico ante imposte		17.268,00	17.663,36	18.067,13	18.479,47	18.900,58	19.330,62	19.769,72	20.218,26	20.676,23	21.143,89	21.621,46	22.109,12	22.607,08	23.115,57	23.634,78	24.164,95	24.706,30	25.259,05	25.823,45	26.399,73					
totale imposte presunte		5.871,12	6.005,54	6.142,82	6.283,02	6.426,20	6.572,41	6.721,73	6.874,21	7.029,92	7.188,92	7.351,30	7.517,10	7.686,41	7.859,29	8.035,83	8.216,08	8.400,14	8.588,08	8.779,97	8.975,91					
risultato economico netto stimato		11.396,88	11.657,82	11.924,30	12.196,45	12.474,38	12.758,21	13.048,00	13.344,05	13.646,31	13.954,97	14.270,16	14.592,02	14.920,67	15.256,27	15.598,96	15.948,87	16.306,16	16.670,98	17.043,48	17.423,82					
TASSO DI ATTUALIZZAZIONE CONVENZIONALE (5%)			1,05																							
		10.854,17	10.573,98	10.300,66	10.034,05	9.774,00	9.520,37	9.273,01	9.031,78	8.796,53	8.567,14	8.343,47	8.125,38	7.912,75	7.705,45	7.503,36	7.306,36	7.114,32	6.927,13	6.744,68	6.568,88					
VALORE ATTUALE NETTO (VAN dei flussi rientri meno costi, scontati al tasso convenzionale del 5%)		170.975,49																								
		-35.000,00	11.396,88	11.657,82	11.924,30	12.196,45	12.474,38	12.758,21	13.048,06	13.344,05	13.646,31	13.954,97	14.270,16	14.592,02	14.920,67	15.256,27	15.598,96	15.948,87	16.306,16	16.670,98	17.043,48					
TASSO DI RENDIMENTO (TIR)		34,7099%																								

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO INTERNAZIONALE DI ARTE ORAFA ipotesi 2																				
Costi dell'investimento iniziali per attivazione museo	35.000,00																			
OPERE Edili	0,00																			
INVESTIMENTO EFFETTIVO NETTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO	35.000,00																			
numero d'ordine	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
anno	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RICAVI DI GESTIONE																				
Affitto dei locali per attività didattiche di livello superiore	12.000,00																			
Ricavi da canone di affitto foresteria	24.000,00																			
Ricavi da affitti spazi a reddito	156.660,00																			
Ricavi da biglietteria ed attività didattiche	46.269,00																			
attività didattiche e laboratori per adulti-workshop	37.875,00																			
Bookshop e merchandising	15.621,00																			
contributi Enti Locali	168.000,00																			
organizzazione mostre internazionali	0,00																			
TOTALE RICAVI DI GESTIONE	460.425,00	469.633,50	479.026,17	488.606,69	498.378,83	508.346,40	518.513,33	528.883,60	539.461,27	550.250,50	561.255,51	572.480,62	583.930,23	595.608,83	607.521,01	619.671,43	632.064,86	644.706,16	657.600,28	670.752,28
COSTI DI GESTIONE																				
a) uscite per personale																				
PERSONALE dipendente	105.000,00																			
PERSONALE esterno a chiamata	18.617,00																			
totale uscite per personale	123.617,00	126.089,34	128.611,13	131.183,35	133.807,02	136.483,16	139.212,82	141.997,08	144.837,02	147.733,76	150.688,43	153.702,20	156.776,25	159.911,77	163.110,01	166.372,21	169.699,65	173.093,64	176.555,52	180.086,63
b) uscite varie (1)																				
Consumi e costi di funzionamento	74.519,00																			
spese generali direzionali e societarie	41.056,00																			
Telefoni, connettività e materiali di consumo	51.000,00																			
Manutenzioni ordinarie museo ed attività museali	38.022,00																			
Attività di conservazione, catalogazione, ricerca, ...	120.000,00																			
totale uscite per utenze	324.597,00	331.088,94	337.710,72	344.464,93	351.354,23	358.381,32	365.548,94	372.859,92	380.317,12	387.923,46	395.681,93	403.595,57	411.667,48	419.900,83	428.298,85	436.864,83	445.602,12	454.514,16	463.604,45	472.876,54
spesa per organizzazione mostre internazionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE COSTI DI GESTIONE	448.214,00	457.178,28	466.321,85	475.648,28	485.161,25	494.864,47	504.761,76	514.857,00	525.154,14	535.657,22	546.370,36	557.297,77	568.443,73	579.812,60	591.408,85	603.237,03	615.301,77	627.607,81	640.159,96	652.963,16
MANUTENZIONE ordinaria museo	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE	5.000,00	5.050,00	5.100,50	5.151,51	5.203,02	5.255,05	5.307,60	5.360,68	5.414,28	5.468,43	5.523,11	5.578,34	5.634,13	5.690,47	5.747,37	5.804,84	5.862,89	5.921,52	5.980,74	6.040,54
TOTALE COSTI	453.214,00	462.228,28	471.422,35	480.799,79	490.364,27	500.119,52	510.069,36	520.217,67	530.568,42	541.125,65	551.893,48	562.876,11	574.077,85	585.503,07	597.156,23	609.041,88	621.164,67	633.529,33	646.140,70	659.003,71
MARGINE OPERATIVO LORDO	7.211,00	7.405,22	7.603,82	7.806,91	8.014,56	8.226,88	8.443,97	8.665,92	8.892,85	9.124,85	9.362,03	9.604,50	9.852,38	10.105,76	10.364,78	10.629,55	10.900,19	11.176,83	11.459,58	11.748,58
MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILE	5.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE AMMORTAMENTI	5.000,00	5.100,00	5.202,00	5.306,04	5.412,16	5.520,40	5.630,81	5.743,43	5.858,30	5.975,46	6.094,97	6.216,87	6.341,21	6.468,03	6.597,39	6.729,34	6.863,93	7.001,21	7.141,23	7.284,06
REDDITO OPERATIVO	2.211,00	2.305,22	2.401,82	2.500,87	2.602,40	2.706,48	2.813,16	2.922,50	3.034,55	3.149,39	3.267,06	3.387,63	3.511,17	3.637,73	3.767,39	3.900,21	4.036,26	4.175,62	4.318,35	4.464,52
totale oneri finanziari (interessi passivi mutuo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
risultato economico ante imposte	2.211,00	2.305,22	2.401,82	2.500,87	2.602,40	2.706,48	2.813,16	2.922,50	3.034,55	3.149,39	3.267,06	3.387,63	3.511,17	3.637,73	3.767,39	3.900,21	4.036,26	4.175,62	4.318,35	4.464,52
totale imposte presunte	751,74	783,77	816,62	850,29	884,82	920,20	956,47	993,65	1.031,75	1.070,79	1.110,80	1.151,79	1.193,80	1.236,83	1.280,91	1.326,07	1.372,33	1.419,71	1.468,24	1.517,94
risultato economico netto stimato	1.459,26	1.521,45	1.585,20	1.650,57	1.717,58	1.786,27	1.856,68	1.928,85	2.002,80	2.078,59	2.156,26	2.235,84	2.317,37	2.400,90	2.486,48	2.574,14	2.663,93	2.755,91	2.850,11	2.946,58
TASSO DI ATTUALIZZAZIONE CONVENZIONALE (5%)	1,05																			
	1.389,77	1.380,00	1.369,36	1.357,93	1.345,77	1.332,96	1.319,51	1.305,52	1.291,03	1.276,08	1.260,72	1.245,00	1.228,96	1.212,62	1.196,04	1.179,24	1.162,27	1.145,14	1.127,88	1.110,58
VALORE ATTUALE NETTO (VAN dei flussi netti meno costi, scontati al tasso convenzionale del 5%)	25.236,30																			
	-35.000,00	1.459,26	1.521,45	1.585,20	1.650,57	1.717,58	1.786,27	1.856,68	1.928,85	2.002,80	2.078,59	2.156,26	2.235,84	2.317,37	2.400,90	2.486,48	2.574,14	2.663,93	2.755,91	2.850,11
TASSO DI RENDIMENTO (TIR)	1,8142%																			