



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

**CONCESSIONE DEI SERVIZI DI FOTOCOPIATURA, STAMPA, PLOTTAGGIO E DI
SERVIZI COMPLEMENTARI PRESSO LA FACOLTÀ DI ARCHITETTURA
DELL'UNIVERSITÀ "LA SAPIENZA"**

Allegato C – Schema PEF

Schema PEF – Relazione

Il presente documento è stato redatto da:

Dott. Gianluca Pane

*Capo Settore Sviluppo Edilizio e Immobiliare
dell'Area Patrimonio e Servizi Economici*

SOMMARIO

1	Premessa.....	2
2	Ricavi	3
3	Costi	6
4	Conclusioni.....	10

Lo **Schema PEF – Piano Economico Finanziario** – relativo al servizio da affidare in concessione è costituito dalla presente **Relazione**, che illustra i criteri adottati per l'elaborazione dello Schema, e dalla **Tabella previsionale**, in coda al testo, compilata con le voci annuali di entrata (ricavi) e uscita (costi) per l'intera durata del contratto, che riassume e sintetizza le ipotesi formulate.

Il documento non costituisce uno strumento atto a suggerire un investimento, in quanto l'Ateneo non dispone delle conoscenze per individuare gli utili e le efficienze che le imprese interessate alla gara potrebbero realizzare nell'ambito delle attività previste per la Concessione. Si limita a fornire, all'interno del progetto di gara e sulla base dei numeri e delle informazioni in possesso dell'Ateneo, una valutazione della convenienza economica della concessione e una base per consentire ai concorrenti alla gara di predisporre un proprio piano economico finanziario, adeguato e funzionale alle specificità del servizio in concessione.

Lo Schema di Piano ha, in effetti, il duplice scopo di determinare il valore presunto della concessione e valutarne la sostenibilità economica, come stabilito dal Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii). La durata di sette anni è determinata dalle valutazioni finalizzate a garantire le condizioni per tale sostenibilità che, a causa dell'oneroso investimento iniziale, non potrebbero determinarsi in un orizzonte temporale inferiore.

L'ipotesi previsionale è stata elaborata sulla base dei seguenti documenti e dati:

- precedente contratto di concessione per analogo servizio;
- dati sui ricavi e i costi della gestione relativa al precedente contratto di concessione;
- dati e informazioni sul personale utilizzato per il precedente contratto di concessione;
- Capitolato speciale redatto per la nuova gara di concessione;
- dati ISTAT sui fatturati medi delle imprese italiane nel settore di riferimento;
- indagini di mercato di massima relativa ai costi medi delle attrezzature;
- analisi di bilancio su un campione di 10 imprese (PMI) del territorio nel settore di riferimento, con estrapolazione dati medi di bilancio;
- stima dei costi dei lavori, redatta dall'Area Gestione Edilizia.

È importante inoltre specificare che, pur rispettando e tenendo in adeguata considerazione le peculiarità dei due distinti punti di erogazione del servizio (i due Centri stampa), nel presente documento i dati di costo e ricavo sono riferiti ad entrambi, quali somma aritmetica e complessiva dell'intera gestione.

Di seguito sono descritti i criteri di calcolo e le ipotesi formulate per le voci e i valori riportati nella **Tabella previsionale**.

Le previsioni relative ai ricavi e ai tassi di crescita sono state stimate tenendo in considerazione tre diverse fonti di riferimento:

- 1) dati medi della precedente concessione, opportunamente rimodulati in funzione di presumibili migliorie e ampliamento di servizi/prodotti;
- 2) dati ISTAT riferiti alle aziende di settore per gli anni 2015-2017, classe addetti 0-9;
- 3) utenza potenziale e relative stime di acquisti (metodologia TAM-SAM-SOM).

1) Ipotesi fatturato su dati medi della precedente concessione

Il dato medio relativo alla precedente concessione per gli ultimi due anni di servizio è pari a 146.430,00 euro. Il valore di riferimento per la stima del fatturato è ricavato dal dato medio della precedente gestione, rimodulato tenendo conto dei possibili maggiori introiti derivanti dall'ampliamento della dotazione tecnologica e dei macchinari (premium +10%), dall'implementazione di servizi aggiuntivi (premium +5%) e dall'aumento degli utenti (premium +5%).

Considerando i potenziali incrementi di cui sopra, si può ipotizzare un valore di fatturato pari ad **Euro 175.716,00**.

2) Ipotesi fatturato su dati ISTAT riferiti alle aziende di settore per gli anni 2015-2017, classe addetti 0-9

Sono stati analizzati i dati disponibili per le aziende con il codice ATECO 82 - ATTIVITÀ DI SUPPORTO PER LE FUNZIONI D'UFFICIO E ALTRI SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE. È evidente che le imprese del settore sono una sottoclasse del codice, ma si ritiene utile utilizzare i dati, peraltro gli unici disponibili, poiché sono da considerarsi come affidabile riferimento dei valori generati in tale ambito di attività. Sono state quindi considerate le imprese con classe di addetti 0-9 negli anni 2015-2017.

Il valore di fatturato emerso, in base a tale analisi, è pari ad **Euro 198.742,23**.

3) Ipotesi utenza potenziale, metodologia TAM-SAM-SOM

Lo schema di concessione prevede l'allargamento dell'utenza, non più direttamente riferibile ai soli studenti ma a tutta la comunità accademica della Facoltà di Architettura. Pertanto, oltre al dato storico di partenza, 4884 studenti censiti per l'anno 2019-2020, vi è da considerare tutto il personale che potrebbe avvalersi dei servizi erogati dai Centri stampa.

Pertanto, l'utenza potenziale va calcolata considerando i dati storici esplicitati di seguito.

Studenti:

Titolo	2017/18	2018/19	2019/20
Totale	5455	5164	4884
1° livello	1835	1751	1624
2° livello	661	776	873
Ciclo unico	2528	2297	2137
Corso pre-509	127	100	77
Formazione	14	-	-
Master	221	170	118
Specializzazione	69	70	55

Personale:

Tipologia	Dati al 31/12/2019
Personale TA	103
Professori Ordinari	31
Professori Associati	80
Ricercatori Universitari	39
Ricercatori Tempo Determinato	24
Assegnisti di Ricerca	6

Si deve inoltre evidenziare che per l'anno accademico 2020/21 la Facoltà prevede l'introduzione di nuovi corsi, alcuni dei quali in lingua inglese, elencati di seguito, con indicazione del numero di studenti previsto.

Magistrale in Architettura: 315

Scienze dell'architettura: 150

Magistrale in Architettura Restauro: 120

Magistrale in Architettura Rigenerazione Urbana: 80 (nuovo curriculum in inglese)

Magistrale in Architettura del Paesaggio: 80 (nuovo curriculum in inglese)

Gestione del Processo edilizio: 150

Gestione del progetto e della costruzione dei sistemi edilizi: 80

Design: 185

Design, comunicazione visiva e multimediale: 80 (nuovo curriculum in inglese)

Product and service design: 65

Sulla base dei dati sopra esposti è possibile stimare prudenzialmente, per l'anno accademico 2020-2021, un SAM (Served Available Market) pari a 5.000 utenti. Tale dato è fortemente prudenziale, essendo solo di poco superiore al numero di studenti / utenti potenziali negli anni 2019-2020 (v. precedente Tabella). Si ritiene infatti che, la probabile diminuzione degli utenti potenziali, dovuta al numero di laureati e ai possibili effetti della situazione legata al COVID-19, possa essere compensata dall'ingresso degli studenti che si iscriveranno ai nuovi corsi sopra elencati.

Considerando, inoltre, che non tutta l'utenza utilizzerà il servizio e che parte dell'utenza potrebbe servirsi di fornitori esterni alla Facoltà, si può ipotizzare un SOM (Serviceable and Obtainable Market) pari a 2.000 utenti, vale a dire il 40% dell'utenza potenzialmente raggiungibile.

Ipotizzando, per i 2000 utenti all'anno, 3 diverse tipologie di consumo – base, medio, top – e classificando prudenzialmente la maggior parte degli utenti nella tipologia base, quella che spende meno, si può ricavare il dato medio indicato nella seguente tabella.

	Peso	Numero utenti	Spesa media annua	Totale
Utenti base	0,5	1000	50	50.000
Utenti medium	0,3	600	100	60.000
Utenti top	0,2	400	300	120.000
Totale media fatturato				230.000

Pertanto, il valore di fatturato ottenuto, in base a tale analisi, è pari ad **Euro 230.000,00**.

Riguardo alla stima della spesa annua per utente non si hanno solide evidenze empiriche. Da alcune indagini svolte in rete è emerso che, in media, uno studente di architettura può arrivare a spendere nel proprio corso di studio cifre che si aggirano intorno ai 2.000 euro. Secondo un'inchiesta pubblicata su *“La Repubblica”* del 12 gennaio 2018, gli studenti di architettura del Politecnico di Milano spendevano in media - per stampe, modelli, revisioni - 300 euro a semestre. Perciò, anche per tale stima è stata mantenuta una logica prudenziale.

Ponderazione delle tre ipotesi

Sulle ipotesi formulate ai precedenti punti 1), 2) e 3) si è ritenuto opportuno non applicare la semplice media aritmetica, bensì ponderare i valori, attribuendo un peso molto elevato all'ipotesi *peggiore* e il peso minore all'ipotesi *migliore*, come esplicitato nella seguente tabella.

worst case	1) Ipotesi su dati precedente concessione	0,60
medium case	2) Ipotesi su base ISTAT	0,25
best case	3) Ipotesi su utenza potenziale	0,15

Le scelte relative ai coefficienti di ponderazione sono così giustificate:

- l'ipotesi di cui al punto 1) si basa su dati reali e verificabili della precedente concessione, rimodulati applicando parametri migliorativi della gestione;
- l'ipotesi di cui al punto 2) è basata su dati empirici non omogenei, scaturiti da rilevazioni statiche dell'ISTAT su una popolazione di imprese superiore a 50.000, caratterizzati da notevoli diversità e differenze;
- l'ipotesi di cui al punto 3) può essere considerata piuttosto ottimistica, frutto di stime possibili e credibili, ma non verificabili in alcun modo.

L'elevato valore di ponderazione assegnato al *worst case* tiene conto, in termini generici, anche delle possibili conseguenze dell'emergenza COVID 19 sulla prima fase dell'attività. Benché sia presumibile, al momento dell'avvio del servizio, un ritorno almeno prossimo alla normalità, non si può escludere nel breve e medio

periodo un effetto negativo sull'utenza potenziale e sull'andamento dell'attività, che tuttavia non è quantificabile tramite diversi e specifici parametri di decremento.

Sulla base della ponderazione descritta sono stati calcolati i valori riportati nella seguente tabella.

	Valore	Peso	Valore ponderato
Best case	230.000	0,15	34.500
Medium case	198.742	0,25	49.685,50
Worst case	175.716	0,6	105.429,60
Valore fatturato ponderato			189.615,10

Pertanto, il valore medio stimato, assunto come fatturato annuo per il primo anno di attività (v. **Tabella previsionale**), è pari ad **Euro 189.615,10**.

Su tale valore sono stati ipotizzati, mantenendo la consueta logica prudenziale, i seguenti tassi di crescita annuali (v. **Tabella previsionale**): 1% per il secondo anno, 1,5% per il secondo e terzo anno, 2% dal 4 anno in poi (l'ultimo periodo si ritiene di attività a regime).

La somma dei ricavi così calcolati determina, ai sensi dell'art. 167 del citato Codice dei contratti pubblici, il valore presunto della concessione, arrotondato per la gara ad **Euro 1.380.000,00**.

3 COSTI

Per la definizione dei costi sono stati, in primo luogo, analizzati i dati di bilancio - periodo 2011-2018 - di un campione di aziende del settore, di piccola-media dimensione, che operano su Roma.

Tali dati, possono essere usati come "proxy" delle principali voci di bilancio previsionale, sia a fini di verifica di quanto emerso sia come assunzione di valori non facilmente ricavabili con altri metodi.

Nella seguente tabella sono evidenziate le voci di costo, espresse in percentuali, ottenute estrapolando la loro incidenza media sul fatturato, che possono plausibilmente rappresentare il rapporto entrate/uscite di un'impresa media potenziale concorrente alla gara e sono state perciò utilizzate come *benchmark* dei valori esposti nella **Tabella previsionale**.

Dal confronto è emerso che le incidenze rilevate convergono, in linea di massima, con i valori della **Tabella previsionale**, salvo rilevanti scostamenti per il costo del personale, che, per la concessione in oggetto, risultano essere più elevati di circa il 18% rispetto alla media rilevata sul campione analizzato.

Tuttavia tale scostamento è giustificato dall'elevato grado di qualità del servizio delineato per l'utenza specifica di una Facoltà di Architettura, che richiede competenze e conoscenze del personale superiore alla media delle copisterie o centri stampa orientati ad un'utenza *generalista*.

Inoltre, in qualche caso (ad esempio, per costo delle materie prime), non avendo a disposizione altre fonti attendibili, la percentuale di incidenza media, è stata utilizzata come parametro per la stima della voce di costo.

Ricavi	100%
Costi della Produzione	94,8%
<i>per servizi</i>	21,7%
<i>per godimento beni di terzi</i>	20,7%
<i>per materie prime</i>	15,3%
<i>costi del personale</i>	31,1%
<i>ammortamenti</i>	2,6%
<i>oneri diversi di gestione</i>	3,4%
Risultato prima imposte	5,1%
Tasse	1,2%
Utile netto	3,9%

Premesso quanto sopra, in riferimento ai costi, si delineano di seguito le principali *assumption* utilizzate per stimare le voci della **Tabella previsionale**, distinti in *OPEX* e *CAPEX*.

1) OPEX

Per quanto riguarda i costi operativi, in linea generale, sono stati considerati i dati relativi alla precedente concessione, rettificati tenendo conto di quanto previsto dal capitolato, e dei valori medi di riferimento ricavabili dalla tabella sopra riportata.

I costi sono stati strutturati nella **Tabella previsionale** considerando le seguenti voci principali:

- costi operativi e di gestione;
- costi per personale;
- canone di concessione;
- ammortamenti ed oneri finanziari.

I costi operativi e di gestione sono rappresentati essenzialmente da:

- a) materie prime;
- b) utenze varie (telefono, collegamento internet, energia elettrica);
- c) spese generali (quali pubblicità, pulizia e smaltimento dei rifiuti, certificazioni di qualità, polizze, ecc).

Per quanto riguarda le **materie prime**, come accennato in precedenza, è stato considerato il valore medio di incidenza sul fatturato, ricavato dall'analisi dei bilanci delle imprese campione. Ovviamente non è stato impostato un tasso di incremento annuale, poiché la voce di costo aumenta in proporzione al fatturato.

Riguardo alle utenze, riconducibili essenzialmente a spese telefoniche, connessione internet ed energia elettrica, la stima, pur tenendo conto delle spese desunte dalla precedente concessione, è stata effettuata:

- per telefono e internet, tramite analisi su siti di comparazione delle offerte di compagnie telefoniche e

provider internet;

- per l'energia elettrica, tramite indagine su operatori di servizio comparabili, estrapolando l'incidenza media dei costi energetici sul fatturato.

In relazione alle **spese generali**, si è ritenuto opportuno, stimare i costi utilizzando un fattore di incidenza sul fatturato, desunto dai dati della precedente concessione e applicato al fatturato previsionale della concessione da porre in gara. Anche per tali spese gli incrementi annuali sono conseguenti e proporzionali a quelli del fatturato previsionale.

Riguardo al **personale**, si deve considerare la notevole incidenza che riveste sulle analisi previsionali, poiché si tratta di un elemento prioritario della concessione, unitamente alla qualità delle apparecchiature. Come già detto, è richiesto un elevato livello di servizio, da assicurare con personale qualificato e adeguato agli standard definiti dal capitolato.

È stato ipotizzato il ricorso a 6 unità complessive di personale addetto alle attività operative, contemplando anche l'utilizzo di contratti di part-time e a tempo determinato, mentre, in ottica prudenziale, non è stato previsto il ricorso a collaboratori occasionali, ritenendo che i rapporti contrattualizzati possano meglio garantire una qualificazione specifica.

È stata inoltre prevista una figura di elevato livello professionale per l'incarico di coordinatore del servizio, che dovrebbe dedicare alla concessione un impegno parziale, presumibilmente per almeno un quarto della sua attività aziendale.

In definitiva le unità previste sono:

- n. 2 full time a tempo indeterminato (1 unità di 4° livello e 1 di 5° livello);
- n. 2 part time a tempo indeterminato (1 unità di 4° livello e 1 di 5° livello);
- n. 2 part time a tempo determinato, da utilizzare nei periodi di picco delle attività (2 unità di 5° livello);
- n. 1 coordinatore del servizio, impegnato al 25%.

Il costo base del personale per il primo anno, complessivamente pari ad **Euro 94.462,32** (v. **Tabella previsionale**) è stato stimato sulla base dei seguenti inquadramenti professionali, riferiti alle qualifiche del vigente Contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) del commercio per i dipendenti da aziende del terziario, della distribuzione e dei servizi:

- a) per il personale operativo è stato ipotizzato l'utilizzo di n. 2 unità di 4° livello (un'unità per ogni Centro stampa) e n. 4 unità di 5° livello;
- b) per la figura di coordinatore del servizio è stato ipotizzato l'utilizzo di n. 1 unità professionale di 2° livello, impegnata al 25%.

L'ipotesi formulata prevede la presenza di almeno una unità di 4 livello per ogni Centro stampa (v. precedente lettera a), ma, per la dislocazione e l'impegno orario di tutte le unità di personale, si ritiene possa essere prevedibile (e forse anche auspicabile) una certa flessibilità, in considerazione delle reali esigenze dell'utenza e della possibilità di intercambio funzionale fra i due Centri.

La previsione ipotizza per gli anni successivi al primo un incremento del costo contenuto all'1% ogni due anni (al terzo, al quinto e al settimo anno), considerando che il rapido incremento tecnologico caratterizzante il settore (con riflessi, ad esempio, in termini di maggiore velocità e qualità dei servizi) possa consentire un aumento delle performance e del fatturato, pur mantenendo costante la dotazione di personale.

È opportuno ribadire, come sopra accennato, che l'ipotesi illustrata non esclude diverse scelte e articolazioni nell'utilizzo del personale e nella ripartizione dell'impegno per le singole unità, fermi restando i requisiti e gli standard di qualità delineati dal capitolato.

Il **canone di concessione**, che il concessionario deve versare annualmente all'amministrazione concedente, è stato quantificato, sulla base del capitolato, sommando alla quota fissa, pari ad **Euro 3.000,00**, una quota variabile del 2% sul fatturato annuo.

Per tale percentuale, oggetto di offerta in gara, il rialzo ipotizzato, rispetto a quella posta a base di gara (1%), è prudenzialmente contenuto, poiché si è voluto tener conto degli importanti investimenti previsti in termini di lavori, personale e attrezzature.

Riguardo agli **ammortamenti**, si è ritenuto opportuno considerare le spese di investimento, che saranno meglio specificate nel successivo paragrafo, che consistono essenzialmente nei lavori per l'adeguamento e la riqualificazione dei locali e degli spazi e nei costi per l'arredamento e l'acquisto di attrezzature non in leasing. Tali spese, come evidenziato in Tabella previsionale, ammontano complessivamente ad **Euro 56.219,60**.

Per i costi relativi ai lavori di adeguamento e riqualificazione dei locali e degli spazi l'orizzonte temporale considerato è stato di 7 anni.

Per le altre spese ammortizzabili è stato considerato un orizzonte temporale di 5 anni (es.: arredamenti), salvo per quelle riferite a beni con un grado di obsolescenza tecnologica elevata (es.: computer).

È stato ipotizzato il ricorso all'indebitamento finanziario, inclusi i relativi costi, a copertura dell'investimento iniziale per l'avvio delle attività di Centri.

Il PEF prevede quindi **oneri finanziari**, derivanti dall'ipotesi di ricorso ad un mutuo a copertura degli investimenti (Euro 56.219,60 Euro) e da altri potenziali oneri correlati ed imprevisti, da cui scaturisce una quantificazione complessiva di **Euro 60.000**, da rimborsare in quote costanti ad un tasso del 4%.

2) **CAPEX**

In riferimento agli investimenti iniziali, la stima effettuata da AGE per i lavori di adeguamento e riqualificazione dei locali e degli spazi è risultata complessivamente pari a circa Euro 43.000,00. Prudenzialmente, tale impegno economico è stato leggermente rialzato in **Tabella previsionale (colonna valore base)**, prevedendo un incremento del 10% sulla somma stimata, a titolo di eventuali imprevisti, e un'ulteriore somma annuale per piccole opere manutentive e di impiantistica, quantificata tenendo conto dei dati forniti dal precedente concessionario.

L'investimento complessivo trova preciso riscontro nella **Tabella Previsionale**, computando la corrispondente quota di costo per ogni anno nella complessiva voce "**ammortamenti**", come meglio evidenziato nel paragrafo precedente (OPEX).

Infine, si è ritenuto opportuno considerare una quota di investimento relativa ad altre spese di allestimento, quali:

- spese per l'arredamento dei locali, stimate in **Euro 5.000,00** (al netto dei costi di trasporto e montaggio), che, analogamente a quanto sopra, trovano riscontro nella complessiva voce "**ammortamenti**";

- spese per l'acquisto di apparecchiature non in leasing (computer), stimate in **Euro 3.000,00**, da rinnovare alla fine dei primi tre anni di concessione.

Inoltre, sono stati riportati i costi correlati all'allestimento iniziale, ma non ammortizzabili, quali i costi di trasporto e montaggio (citati) e gli oneri per la sicurezza.

In via prudentziale, è stata stimata una spesa annuale ulteriore di 2.000 euro, relativa a piccoli interventi di natura manutentiva.

Per le attrezzature e apparecchiature, vista la prassi utilizzata nel settore e tenuto conto delle indicazioni emerse in tal senso dalle analisi dei bilanci sulle imprese campione, è stato previsto il ricorso al leasing, ipotizzando canoni onnicomprensivi delle spese di manutenzione, materiali, assistenza, ecc. Indicazioni in tal senso sono emerse anche dalle analisi dei bilanci sulle imprese campione. Pertanto, le spese relative, che possono essere considerate tecnicamente analoghe a quelle "*operative*", non sono state valutate nell'ambito del ricorso al debito finanziario e sono state riportate nella tabella previsionale in una voce distinta ed opportunamente evidenziata.

Tuttavia, tali ipotesi, sono soggette alle specificità e alle esigenze dell'aggiudicatario, che ne terrà dovuto conto nel proprio piano economico finanziario.

Per quanto riguarda il calcolo delle **imposte**, è stata ipotizzata una percentuale del 35% sul margine ante imposte.

4 CONCLUSIONI

Alla luce delle stime e delle ipotesi formulate, l'attività della concessione da porre in gara dovrebbe conseguire un risultato economico positivo a partire dal secondo anno di gestione.

È importante sottolineare che, al fine di permettere un adeguato ritorno economico all'aggiudicatario, in considerazione dei rilevanti investimenti richiesti, sia in termini di **capex** (lavori di adeguamento e allestimento dei Centri stampa) sia in termini di **opex** (personale qualificato e tecnologia/prestazioni dei macchinari), atti a garantire un elevato livello di servizio per l'utenza, è stato necessario prevedere un orizzonte temporale di durata della concessione pari a sette anni.

Come si può evincere dalla **Tabella previsionale**, gli utili stimati per l'intera durata del contratto dovrebbero compensare la gestione in lieve perdita prevista per il primo anno e garantire complessivamente la sostenibilità economica della concessione.

Schema PEF - Tabella previsionale

	Valore base	I ANNO	II ANNO	III ANNO	IV ANNO	V ANNO	VI ANNO	VII ANNO
Ricavi previsionali	189.615,10 €	189.615,10 €	191.511,25 €	193.426,36 €	196.327,76 €	199.272,68 €	203.258,13 €	207.323,29 €
Costi operativi e di gestione								
Costi materie prime	28.442,27 €	28.442,27 €	28.726,69 €	29.013,95 €	29.449,16 €	29.890,90 €	30.488,72 €	31.098,49 €
Costi utenze	10.980,76 €	10.980,76 €	11.075,56 €	11.171,32 €	11.316,39 €	11.463,63 €	11.662,91 €	11.866,16 €
Spese generali	1.896,15 €	1.896,15 €	1.915,11 €	1.934,26 €	1.963,28 €	1.992,73 €	2.032,58 €	2.073,23 €
Totale Costi operativi e di gestione	41.319,17 €	41.319,17 €	41.717,36 €	42.119,54 €	42.728,83 €	43.347,26 €	44.184,21 €	45.037,89 €
Costo del personale	94.462,32 €	94.462,32 €	94.462,32 €	95.406,95 €	95.406,95 €	96.361,02 €	96.361,02 €	97.324,63 €
Apparecchiature (godimento beni di terzi)	34.320,00 €	34.320,00 €	34.320,00 €	35.006,40 €	35.006,40 €	35.706,53 €	35.706,53 €	36.420,66 €
Canone concessione	3.000,00 €	3.000,00 €	6.792,30 €	6.830,23 €	6.868,53 €	6.926,56 €	6.985,45 €	7.065,16 €
Investimenti e Costi allestimento								
*Lavori	48.219,60 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Arredi e attrezzature non in leasing	8.000,00 €	- €	- €	3.000,00 €	- €	- €	- €	- €
Altri costi correlati non ammortizzabili (trasp., montaggio, oneri per la sicurezza, altri oneri di natura manutentiva)		5.500,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
altri oneri correlati investimento	3.780,40 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Totale Investimento e costi di allestimento	60.000,00 €	5.500,00 €	2.000,00 €	5.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
Ammortamenti		8.878,51 €	8.878,51 €	8.878,51 €	8.878,51 €	8.878,51 €	7.878,51 €	7.878,51 €
Oneri Finanziari		2.400,00 €	2.057,14 €	1.714,29 €	1.371,43 €	1.028,57 €	685,71 €	342,86 €
Margine ante Imposte		- 264,91 €	1.283,61 €	1.470,46 €	4.067,11 €	5.024,23 €	9.456,70 €	11.253,58 €
Imposte			449,26 €	514,66 €	1.423,49 €	1.758,48 €	3.309,84 €	3.938,75 €
Utile/Perdita periodo		- 264,91 €	834,34 €	955,80 €	2.643,62 €	3.265,75 €	6.146,85 €	7.314,83 €

*L'investimento per lavori è stato prudenzialmente aumentato rispetto alla stima