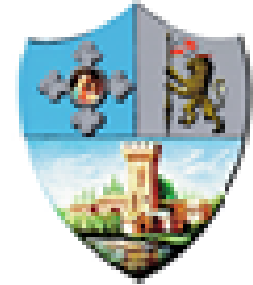


**Comune di Casalecchio  
di Reno**



**Progetto di affidamento della gestione pluriennale  
del Parco della Chiusa e del verde cittadino  
Principali elementi del piano finanziario**

15 giugno 2018

# Modello gestionale



Affidamento della gestione  
Attività di controllo



Gestione del Parco della Chiusa e del  
verde cittadino

Investimento

- Ristrutturazione e messa in sicurezza degli edifici
- Finanziamento degli interventi



Parco della Chiusa e verde  
cittadino

- Mantenimento fruibilità
- Manutenzione

Azienda agricola

- Recupero delle coltivazioni
- Attività agricola
- Trasformazione prodotti

Gestione altre attività




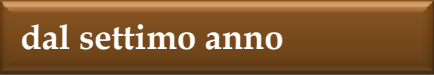


- Attività agrituristiche
- Ristorazione
- Didattica

# Impostazione del modello finanziario

---

- **Il modello finanziario ha lo scopo di quantificare i flussi di cassa generati dal progetto in capo al Concessionario e di individuare le condizioni di sostenibilità del progetto stesso**
- **I principali dati di input riguardano**
  - La marginalità generata dall'attività agricola (coltivazione e trasformazione)
  - La marginalità generata da attività agrituristiche, didattica e ristorazione
  - Gli investimenti necessari al recupero degli edifici e delle coltivazioni
  - I costi di manutenzione del parco pubblico
  - I costi di manutenzione del verde cittadino rientrante nel perimetro della Concessione
- **L'analisi di sostenibilità consente di individuare la durata di equilibrio della Concessione, dati i vincoli costituiti da:**
  - risorse finanziarie pubbliche disponibili (canone)
  - investimenti richiesti e costi di gestione
  - costo del debito
  - necessità di rimborsare il debito iniziale e generare un rendimento minimo del capitale proprio investito

# Timing

	anno 1 (2019)	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	...	anno n	
Avvio concessione										
Investimenti										
Costi di gestione del verde (cittadino e Parco)										
Attività agricola										
Fase di avvio ricavi agricoli/ trasformazione										
Ricavi attività agricola a regime										
Attività agrituristica e didattica										
Fine concessione										

Avvio della concessione ipotizzato nel 2019

# Riepilogo

Voci	Valori
<b>Investimento complessivo</b>	<b>907.000</b>
<i>Di cui ristrutturazione Montagnola di Sopra</i>	0
<i>Di cui ristrutturazione corte colonica S. Margherita</i>	543.000
<i>Di cui ristrutturazione ricovero animali S. Margherita</i>	33.000
<i>Di cui messe in sicurezza</i>	173.500
<i>Di cui funzionali all'azienda agricola</i>	154.000
<i>Di cui fidejussioni</i>	4.000
Ricavi (costi) da attività agricola e di trasformazione a regime	230.000 (133.000)
Ricavi (costi) da attività agrituristiche/didattiche	113.640 (22.800)
Ricavi (costi) da attività commerciale (ristorante Montagnola di Sopra)	0 (0)
Canone di gestione comunale anni 1-5	369.000
Canone di gestione comunale anni 6 e seguenti	339.000
Costi del personale	(72.800)
Costi di gestione del Parco della Chiusa	(60.000)
Costi di gestione del verde cittadino	(288.150)
<b>Durata concessione per equilibrio</b>	<b>19 anni</b>
<b>TIR di progetto</b>	<b>5,98%</b>

Nessun intervento

Ristrutturazione agriturismo 20 + 20 coperti (investimento +50.000€)

Canone aggiuntivo pari a 30.000 euro/anno per i primi 5 anni

Importi in euro IVA esclusa