

MODELLO DI STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA'

Ambito di utilizzo: Bando di Concessione



Documento redatto da:

dott. Massimiliano Merli Esperto ANCI Lombardia

Rivisto da:

dott. Stefano Toselli ANCI Lombardia

“

PREMESSA

Il modello è strutturato su 19 tabelle da utilizzare – a discrezione del Comune – in base alla complessità del progetto.

Anche i contenuti delle tabelle sono personalizzabili dal Comune. I contenuti presenti nel modello sono a puro scopo esemplificativo.

Le tabelle con (*) sono consigliate solo per progetti di media/alta complessità.

Sempre per i progetti di media/alta complessità sono consigliati maggiori dettagli sui costi (diretti/indiretti/di promozione). Per progetti più semplici può essere sufficiente anche una sola tabella dedicata all'evidenza dei costi.

Le modalità di compilazione sono state chiarite durante le sessioni di Laboratorio sullo Studio di Fattibilità.

Di seguito l'elenco delle Tabelle che compongono il Modello. I contenuti delle Tabelle vengono personalizzate in base al progetto dell'Ente.

1. Sintesi del progetto
2. Contesto di riferimento
3. Analisi dell'offerta/Concorrenza (*)
4. Descrizione del progetto/servizio
5. Posizionamento del progetto/servizio (*)
6. Target/Destinatari
7. Analisi SWOT (*)
8. ENP: struttura / organizzazione
9. Definizione del prezzo
10. Sviluppo dei ricavi x 3 anni
11. Costi diretti x 3 anni
12. Costi di promozione/comunicazione x 3 anni
13. Costi indiretti / di struttura x 3 anni
14. Programma investimenti x 3 anni
15. Cronoprogramma attività anno 1
16. Cronoprogramma economico anno 1 (*)
17. Conto Economico Previsionale x 3 anni
18. Cronoprogramma finanziario anno 1 (*)
19. Flussi finanziari x 3 anni

8. Struttura / Organizzazione

	Forma giurica esistente / Nuova (informazioni, indirizzo)				
	Organizzazione / Organigramma				
	Numero dipendenti, collaboratori, volontari				

9. Definizione del prezzo

Descrizione prodotto/servizio	Unità di misura	Prezzo unitario di vendita (iva esclusa)	Prezzo del concorrente di riferimento (iva esclusa)
Indicare i criteri utilizzati per definire il prezzo di vendita			

13. Costi indiretti - di struttura					
Descrivere la struttura organizzativa dedicata al progetto e i relativi costi					
Descrizione costi	Anno1 (iva esclusa)	Anno2 (iva esclusa)	Anno3 (iva esclusa)		
Totali		-	-	-	

17 - Conto Economico previsionale			
Conto economico previsionale	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Ricavi operativi			
Altri ricavi e proventi			
Rimanenze finali materie prime, semilavorati e prodotti finiti			
A. TOTALE RICAVI	-	-	-
Acquisti di materie prime sussidiarie, di consumo e merci			
Trasporti & logistica			
Servizi di terzi / Prestazioni professionali			
Godimento di beni di terzi (affitti, leasing, noleggi)			
Personale			
Costi commerciali			
Utenze e altri costi di gestione (es. assicurazioni)			
B. TOTALE COSTI OPERATIVI	-	-	-
Rimanenze iniziali materie prime, semilavorati, prodotti finiti			
C. REDDITO OPERATIVO (A-B-rimanenze iniziali)	-	-	-
Ammortamenti			
Oneri finanziari			
D. TOTALE COSTI EXTRA GESTIONE OPERATIVA	-	-	-
E. RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (C-D)	-	-	-
EsPLICITARE I CRITERI UTILIZZATI PER DETERMINAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI			
Le categorie di ricavo/costo presenti in tabella sono a puro scopo esemplificativo e non sono esaustive			
La tabella dovrà essere personalizzata in base al progetto			

18 - Cronoprogramma attività: impatto finanziario (anno 1)														
ATTIVITA'	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	TOTALE	IMPATTO IVA
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													249070	
													0	
TOTALE USCITE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	249070	0
													0	
													0	
TOTALE ENTRATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Differenza ENTRATE/USCITE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-249070	
Impatto IVA														0

19. Flussi finanziari			
	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Incassi da vendita prodotti\servizi	-		
<i>crediti anno precedente</i>	-	-	-
A) Flusso di cassa delle vendite dei prodott/servizi	-	-	-
Acquisto impianti, attrezzature, macchinari	-		
Ristrutturazione di immobili	-	-	-
B) Flusso di cassa degli investimenti	-	-	-
Pagamento Spese Operative (dettaglio)+debiti anni precedenti+finanziamenti+tasse	-		
C) Flusso di cassa dei costi di gestione	-	-	-
Iva su vendite	-	-	-
Iva su acquisti	-	-	-
D) Flusso IVA (debito/credito)	-	-	-
Flusso di cassa totali = A) -B) - C) ± D)	-	-	-
Commenti & Coperture finanziarie			