

**I. Previsioni di domanda****PREVISIONI DI ATTIVITA' DA SVOLGERE MEDIANTE L'UTILIZZO DI AREE E/O BANCHINE IN AMBITO PORTUALE OGGETTO DI CONCESSIONE**

<b>Dettaglio relativo ai ricavi da operazioni portuali</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Anno 1</b>	<b>Anno 2</b>	<b>Anno ...</b>	<b>Anno N</b>
Attività 1 (es. ricavi da stoccaggio)	-	-	-	-	-
<i>Quantità movimentate</i>					
<i>Prezzi praticati</i>					
Attività 1 (es. ricavi da movimentazione)	-	-	-	-	-
<i>Quantità movimentate</i>					
<i>Prezzi praticati</i>					
Attività 2 (es. ricavi da stoccaggio)	-	-	-	-	-
<i>Quantità movimentate</i>					
<i>Prezzi praticati</i>					
Attività 2 (es. ricavi da movimentazione)	-	-	-	-	-
<i>Quantità movimentate</i>					
<i>Prezzi praticati</i>					
Attività 3 (es. ricavi da stoccaggio)	-	-	-	-	-
<i>Quantità movimentate</i>					
<i>Prezzi praticati</i>					
Attività 3 (es. ricavi da movimentazione)	-	-	-	-	-
<i>Quantità movimentate</i>					
<i>Prezzi praticati</i>					
Altre attività	-	-	-	-	-
<i>Quantità movimentate</i>					
<i>Prezzi praticati</i>					
<b>Dettaglio relativo ai ricavi da servizi portuali</b>	<b>Numero</b>	<b>Anno 1</b>	<b>Anno 2</b>	<b>Anno ...</b>	<b>Anno N</b>
Attività 4 (ricavi)	-	-	-	-	-
<i>Unità di servizio vendute</i>					
<i>Prezzo unitario</i>					
Attività 5 (ricavi)	-	-	-	-	-
<i>Unità di servizio vendute</i>					
<i>Prezzo unitario</i>					

<b>Nota metodologica</b>
--------------------------

A. Specificare le tipologie di traffico movimentabili riconducibili alla concessione (operazioni portuali), indicando anche eventuali sottosegmenti:

- traffico gateway oppure traffico di trasbordo;
- traffico di merce containerizzata;
- traffico di carichi convenzionali (merci varie, project cargo, etc.);
- traffico rotabili (car carrier, etc.);
- rinfuse liquide;
- rinfuse solide;
- trasporto di gas;
- traffico passeggeri (crociere, traghetti, traffico locale, etc.);
- stoccaggio di contenitori vuoti, etc.
- altro (specificare)

B. Allegare analisi di scenario che giustifichi le previsioni di traffico stimate e loro eventuali variazioni rispetto a scenari di contesto e a dinamiche di mercato

C. Definire i servizi portuali che possono essere svolti dal Concessionario e che, pertanto, devono trovare rappresentazione nel PEF - Previsioni di domanda

## II. Programma investimenti

## PROGRAMMA INVESTIMENTI

Elementi da considerare ai fini del calcolo della durata della concessione			Investimenti		Cronoprogramma (vedi nota 4)				
ID	Descrizione dei singoli investimenti ammissibili	Descrizione dei singoli investimenti non-ammissibili	Tipologia di Investimento	Ammontare totale (€)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno ...	Anno N
a.1	<i>vedi nota 1</i>		<i>Infrastrutture e opere civili</i>		SAL 1	SAL 2	SAL 3	SAL 100%	
a.2									
...									
a.n									
b.1	<i>descrivere l'investimento in relazione alla relativa tipologia</i>		<i>Fabbricati</i>		SAL 1	SAL 2	SAL 3	SAL 100%	
b.2									
...									
b.n									
c.1	<i>descrivere l'investimento in relazione alla relativa tipologia</i>		<i>Impianti fissi</i>			SAL 1	SAL 100%		
c.2									
...									
c.n									
d.1	<i>vedi nota 2</i>		<i>Equipment portuale (di banchina e piazzale)</i>			SAL 1	SAL 100%		
d.2									
...									
d.n									
e.1	<i>vedi nota 3</i>		<i>Altro equipment portuale</i>			SAL 100%			
e.2									
...									
e.n									
			<b>Total</b>						

Nota 1: Realizzazione scasse, completamento dragaggi, consolidamento banchine, bonifiche sottosuolo, espansione delle strutture ferroviarie, aumento capacità di carico dei piazzali, vie di corsa parchi, fender e angolare di banchina, pavimentazione, rete smaltimento acque meteo, etc.

Nota 2: Gru STS, RMG, RTG, RTG ferrovia, torri referee, torri faro, etc.

Nota 3: Spreader, trattori, rimorchi, piattaforme, elevatori, attrezzature fuori sagoma, carrelli, semoverenti, trattori, ralle, semirimorchi, gru gommate, etc.

Nota 4: Indicare l'ammontare dei singoli investimenti per ciascuna delle tipologie individuate, i relativi stati di avanzamento dei lavori (SAL), l'anno di completamento degli investimenti (SAL 100%)

**III. Piano ammortamento****PIANO AMMORTAMENTO**

ID	Investimenti	Importo investimenti, Quota ammortamento, Fondo ammortamento	Aliquota	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno ...	Anno N
a.1	<i>Infrastrutture e opere civili</i>		x%					(*)	
...									
b.1	<i>Fabbricati</i>		x%					(*)	
...									
c.1	<i>Impianti fissi</i>		x%				(*)		
...									
d.1	<i>Equipment portuale (di banchina e piazzale)</i>		x%				(*)		
...									
e.1	<i>Altro equipment portuale</i>		x%			(*)			
...									
	<b>Total Ammortamento</b>								
	<b>Total Fondi ammortamento</b>								

(\*) Ammortamento a partire dall'anno successivo a quello di completamento dell'investimento

## SCHEMI CONTABILI

## IV. Schemi contabili

Schema 1 - Piano economico previsionale		Anno 1	Anno 2	Anno ...	Anno N
1.a	Ricavi da operazioni portuali				
1.a.i		di cui attività 1 (1)			
1.a.ii		di cui attività 2 (1)			
1.a.iv		di cui attività 3 (1)			
1.a.v		di cui altre attività (1)			
1.a.vi		di cui riaddebito servizi			
1.b	Ricavi da servizi portuali				
1.b.i		di cui attività 4 (1)			
1.b.ii		di cui attività 5 (1)			
1.c	Altri ricavi e proventi comunque derivanti e/o afferenti allo svolgimento di servizi portuali o operazioni portuali				
1.c.i		di cui contributi c/esercizio			
<b>1 Totale ricavi operativi</b>					
2.a	Costi di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
2.a.i		di cui per carburante			
2.b	Costi per servizi di terzi				
2.b.ii		di cui per manutenzioni			
2.b.iii		di cui per demolizioni			
2.b.iv		di cui per utenze			
2.b.v		di cui per assicurazioni			
2.b.vi		di cui per fiducijsioni			
2.c	Costi per godimento beni di terzi				
2.c.i		di cui canone di concessione (2)			
2.c.ii		di cui canoni di leasing			
2.c.iii		di cui altri noleggi attrezzature			
2.d	Costo del personale	(3)			
2.d.i		di cui personale proprio			
2.d.ii		di cui lavoro portuale temporaneo			
2.d.iii		di cui altri contratti			
2.f	Variazione nelle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci				
2.g	Oneri diversi di gestione				
<b>2 Totale costi operativi</b>					
<b>3=1-2</b>	<b>Risultato operativo lordo (EBITDA)</b>				
4.a	Ammortamenti immobilizzazioni immateriali				
4.b	Ammortamenti immobilizzazioni materiali				
4.c	Accantonamenti fondi a lungo termine				
<b>4 Totale ammortamenti e accantonamenti</b>					
<b>5=3-4</b>	<b>Risultato operativo netto (EBIT)</b>				
6.a	Oneri Finanziari				
6.b	Proventi Finanziari				
<b>6=a-6.b</b>	<b>Totale gestione finanziaria</b>				
<b>7=5-6</b>	<b>Risultato ante imposte</b>				
<b>8 Imposte</b>					
<b>9=7-8</b>	<b>Risultato netto</b>				

Schema 2 - Piano finanziario previsionale		Anno 1	Anno 2	Anno ...	Anno N
A	Liquidità iniziali				
1.a	Risultato netto				
1.b	Ammortamenti immobilizzazioni immateriali				
1.c	Ammortamenti immobilizzazioni materiali				
1.d	Accantonamenti fondi lungo termine				
1.e	Utilizzo/rilascio fondi				
	+/- Variazione crediti operativi				
	+/- Variazione debiti operativi				
	+/- Variazione rimanenze				
	+/- Variazione di altri elementi del CCNO				
<b>1 Flusso di cassa della gestione corrente</b>					
2.a	Investimenti in immobilizzazioni immateriali				
2.b	Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali				
2.c	Investimenti in immobilizzazioni materiali				
2.d	Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali				
<b>2 Flusso di cassa dell'attività di investimento</b>					
<b>3=1+2</b>	<b>Flusso di cassa operativo (FCON<sup>1</sup>)</b>				
4.a	Incremento mezzi di terzi				
4.b	Decremento mezzi di terzi				
4.c	Incremento mezzi propri				
4.d	Decremento mezzi propri				
<b>4 Flusso di cassa dell'attività finanziaria</b>					
<b>5=1+2+4</b>	<b>Variazione delle disponibilità (FCT)</b>				
<b>B=(A+5)</b>	<b>Liquidità finali</b>				

6 Tasso di attualizzazione dei flussi di cassa (WACC)<sup>2</sup>

7 VAN

8 DSCR (Debt Service Coverage Ratio) =  $(1 + \text{oneri finanziari}^3) / (4.b^4 + \text{oneri finanziari}^3)$ 9 LLCR (Loan Life Coverage Ratio) = sommatoria valore attuale netto<sup>2</sup> di  $(1 + \text{oneri finanziari}^3) / \text{sommatoria decremento mezzi di terzi (4.b}^4)$ 

Schema 3 - Piano patrimoniale previsionale		Anno 1	Anno 2	Anno ...	Anno N
<b>Attività</b>					
1.a	Immobilizzazioni immateriali				
1.a.i		di cui in corso			
1.b	Immobilizzazioni materiali				
1.b.i		di cui terreni e fabbricati			
1.b.ii		di cui impianti e macchinari			
1.b.iii		di cui attrezzature industriali e commerciali			
1.b.iv		di cui altro			
1.b.v		di cui in corso			
1.c	Immobilizzazioni finanziarie				
1.c.i		di cui controllate			
1.c.ii		di cui collegate			
1.c.iii		di cui crediti			
<b>1 Totale immobilizzazioni</b>					
2.a	Rimanenze				
2.b	Crediti commerciali				
2.b.i		di cui verso Clienti			
2.b.ii		di cui verso Enti pubblici			
2.b.iii		di cui verso imprese collegate, controllate, controllanti			
2.b.iv		di cui altro			
2.c	Disponibilità liquide				
2.d	Altro				
2.d.i		di cui partecipazioni non immobilizzate e titoli			
<b>2 Totale attivo circolante</b>					
<b>1+2</b>	<b>Totale Attività</b>				
<b>Passività</b>					
3.a	Debiti commerciali				
3.a.i		di cui verso imprese collegate, controllate, controllanti			
3.a.ii		di cui verso altri fornitori			
3.b	Debiti finanziari				
3.b.i		di cui verso banche e/o altri finanziatori			
3.b.ii		di cui verso imprese collegate, controllate, controllanti			
3.c	Altri debiti				
<b>3 Totale debiti</b>					
4.a	Capitale sociale				
4.b	Riserve				
4.c	Risultati economici esercizi precedenti				
4.d	Risultato economico dell'esercizio				
<b>4 Totale capitale proprio</b>					
5.a	Fondo TFR				
5.b	Altri fondi per rischi ed oneri				
<b>5 Totale fondi</b>					
<b>3+4.a+5a</b>	<b>Totale Passività</b>				
<b>6=1+2-3.a-3.c-5</b>	<b>Capitale investito netto (CIN)</b>				
<b>7</b>	<b>Posizione finanziaria netta (PFN)</b>				

(1) [Si veda il foglio dedicato "Previsioni di domanda"](#)

(2) Dettaglio relativo al canone di concessione		Anno 1	Anno 2	Anno ...	Anno N
Parte fissa					
Parte variabile					

(3) Dettaglio relativo al costo del personale		Anno 1	Anno 2	Anno ...	Anno N
Personale interno (FTE)					
Costo del personale proprio					
di cui retribuzioni lorde					
di cui oneri riflessi					
di cui TFR					
di cui altro					
Personale esterno (FTE)					
Composizione personale		Anno 1	Anno 2	Anno ...	Anno N
Personale operativo (N)					
Personale amministrativo (N)					
Personale commerciale (N)					
Personale altro (N)					

<sup>1</sup> flusso di cassa da attualizzare nel calcolo del Valore attuale netto (VAN)<sup>2</sup> tasso da utilizzare nel calcolo del Valore attuale netto (VAN)<sup>3</sup> voce 6.a dello Schema 1 al netto degli oneri infragruppo<sup>4</sup> inserire il decremento mezzi di terzi al netto Rd (costo del capitale di debito) fornito dall'Autorità<sup>5</sup> per l'attualizzazione deve essere utilizzato il tasso Rd (costo del capitale di debito) fornito dall'Autorità