

Tabella 3 - Cronoprogramma e fabbisogno finanziario

	FASE DI COSTRUZIONE			
	1° semestre	2° semestre	3° semestre	4° semestre
COSTO ACQUISTO TERRENO/ALTRO DIRITTO REALE				
COSTI DI COSTRUZIONE				
opere di bonifica				
demolizioni				
opere di urbanizzazione (infrastrutture)				
opere edili e impiantistiche				
arredi e attrezzature				
...				
SPESE TECNICHE (ONERI PROFESSIONALI)				
studi preliminari (architettonici, geologici, etc.)				
progettazione (di fattibilità, definitiva, esecutiva)				
direzione lavori				
oneri sicurezza (RLS, CSP, CSE, etc.)				
collaudi				
allacciamenti e accatastamenti				
ONERI CONCESSORI				
oneri di urbanizzazione primaria				
oneri di urbanizzazione secondaria				
oneri contributo costi di costruzione				
TOTALE INVESTIMENTO TECNICO				
COSTI DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA (LIMITE 2,5 % EX ART. 183 C. 9 D.LGS. 50/2016)				
advisory finanziaria, procedurale, legale				
due diligence tecnica, assicurativa, legale				
asseverazione				
altri costi di predisposizione della proposta				
TOTALE COSTI DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA (ENTRO LIMITE 2,5 %)				
ulteriore costi di predisposizione eccedenti il limite del 2,5 % (non oggetto di eventuale rimborso da parte dell'aggiudicatario)				
COSTI ACCESSORI				
commercializzazione e marketing				
polizze assicurative varie				
costi di project management e di funzionamento societari				
canone concessorio fase cantiere				
imposta di registro				
oneri notarili				
IMU				
altre imposte locali				
altri oneri vari				
TOTALE COSTI PER LA REALIZZAZIONE				
FEES E INTERESSI				
arrangement/up-front fee				
imposta sostitutiva				
commissioni				
interessi durante la costruzione				
GESTIONE LIQUIDITÀ				
cassa iniziale				
DSRA iniziale				
autofinanziamento				
working capital				
TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO ANTE IVA				
GESTIONE IVA				
IVA sui costi di realizzazione				
compensazione IVA durante la costruzione				
TOTALE FABBISOGNO DA FINANZIARIE				