

Segretario Fondazione Città di Senigallia

Da: Segretario Fondazione Città di Senigallia
<segretario@fondazionecittadisenigallia.it>
Inviato: giovedì 11 ottobre 2018 19:00
A: 'giancarlo.zampini@bancaprossima.com'
Cc: Presidente Michelangelo Guzzonato (presidente@fondazionecittadisenigallia.it)
Oggetto: Documenti Fondazione Città di Senigallia
Allegati: Atto notarile trasformazione in Fondazione.pdf; Attribuzione Cod Fiscale e P. Iva.pdf; Statuto Fondazione Città di Senigallia.pdf; Del_n_11_del_17.03.17_Nomina_del_Presidente_Guzzonato.pdf; Carta Identità e CF Guzzonato.pdf; Del n 21 del 25.07.2015 - Bilancio Consuntivo 2015.pdf; Del n 20 del 29.06.2017 - Bilancio Consuntivo 2016.pdf; Del n 23 del 31.05.2018 - Bilancio consuntivo 2017.pdf; Codice ATECO.pdf

Gentile Dott. Giancarlo Zampini,
come da accordi, invio in allegato la seguente documentazione:

- Atto di trasformazione in Fondazione;
- Attribuzione del codice fiscale e della P.IVA (con indicazione della sede legale);
- Statuto dell'Ente;
- Delibera di nomina del Presidente;
- Copia carta identità e C.F. del Presidente;
- Bilanci consuntivi anni 2015, 2016 e 2017;
- Codice ATECO.

Cordialmente.

Dott. Francesco Costanzi

Segretario della Fondazione "Città di Senigallia"

Tel.: +39.328.47.69.957

Email: segretario@fondazionecittadisenigallia.it

FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

(www.fondazionecittadisenigallia.it)

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/B - 60019 Senigallia (AN)

Tel. 071.60.294 – fax 071.79.39.713

Email: info@fondazionecittadisenigallia.it

Pec: info@pec.fondazionecittadisenigallia.it

Codice fiscale: 83000350427 – Partita IVA: 00764120424

CONSENSO DELL'INTERESSATO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tenuto conto dell'Informativa resami ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento, prendo atto del trattamento dei miei Dati Personali effettuato per le finalità descritte in Informativa, alle lettere a) e b) della Sezione 3 "Finalità e base giuridica del trattamento dei dati personali".

Inoltre, con riferimento al trattamento per la finalità di marketing diretto ed indiretto, di cui alla lettera c) della Sezione 3 dell'informativa,

CONSENSO DI PERSONA GIURIDICA, ENTE O ASSOCIAZIONE PER COMUNICAZIONI ELETTRONICHE IN ATTIVITA' PROMOZIONALI

Con riferimento all'"Informativa nei confronti di persone giuridiche, enti o associazioni" che ci è stata consegnata,

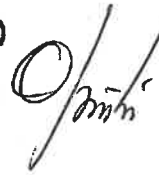
C5☐ **prestiamo il consenso**☒ **neghiamo il consenso**

- all'uso di sistemi automatizzati di chiamata o di comunicazione di chiamata senza l'operatore e di comunicazioni elettroniche (posta elettronica, telefax, SMS, MMS o di altro tipo) per lo svolgimento di attività promozionali o il compimento di ricerche di mercato nei nostri confronti.

data 23/10/2018

firma del legale rappresentante

FONDAZIONE CITTÀ DI SENIGALLIA
Via Del Seminario, 1 /B - 60019 SENIGALLIA (AN)
Tel.: 071.60294 - Fax 071.7939713
P.IVA.: 00764120424
C.F.: 83000350427

COD. CLIENTE 0005008136974000Nome, cognome, ragione/denominazione sociale FONDAZIONE CITTÀ DI SENIGALLIAIndirizzo, sede legale VIA DEL SEMINARIO 1/B SENIGALLIA (AN)

CONSENSO DELL'INTERESSATO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tenuto conto dell'Informativa resami ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento, prendo atto del trattamento dei miei Dati Personali effettuato per le finalità descritte in Informativa, alle lettere a) e b) della Sezione 3 "Finalità e base giuridica del trattamento dei dati personali".

Inoltre, con riferimento al trattamento per la finalità di marketing diretto ed indiretto, di cui alla lettera c) della Sezione 3 dell'Informativa,

C2☒ **presto il consenso**☐ **nego il consenso**

- al trattamento dei dati personali a fini di informazione commerciale, offerte dirette, indagini di mercato o di *customer satisfaction* relative a prodotti e servizi della Banca e di società del Gruppo Intesa Sanpaolo;

C3☒ **presto il consenso**☐ **nego il consenso**

- al trattamento dei dati personali ai fini dell'offerta di prodotti e servizi della Banca e di società del Gruppo Intesa Sanpaolo specificamente individuati in base al profilo personale;

C4☐ **presto il consenso**☒ **nego il consenso**

- al trattamento dei dati personali a fini di informazione commerciale, offerte dirette, indagini di mercato o di *customer satisfaction* relative a prodotti e servizi di altre società;

data _____ firma dell'interessato o del rappresentante a ciò autorizzato



In relazione al trattamento delle categorie particolari di dati personali, necessario per il perseguimento delle finalità indicate nella Sezione 8 della presente Informativa

C6☒ **presto il consenso**☐ **nego il consenso**

- al trattamento dei dati sensibili a me riferiti, da parte dei soggetti sopra indicati.

data _____ firma dell'interessato o del rappresentante a ciò autorizzato



COD. CLIENTE 0005008137233000

Nome, cognome, ragione/denominazione sociale MICHELANGELO, GUZZONATO

Indirizzo, sede legale VIALE 4 NOVEMBRE 42 SENIGALLIA (AN)

Segretario Fondazione Città di Senigallia

Da: Segretario Fondazione Città di Senigallia
<segretario@fondazionecittadisenigallia.it>
Inviato: giovedì 8 novembre 2018 19:38
A: Dott. Enrico Fanini (e.fanini@bertucciolipieri.it)
Cc: Presidente Michelangelo Guzzonato (presidente@fondazionecittadisenigallia.it)
Oggetto: Richiesta calcolo finanziamento
Allegati: S22C-6e18110819070.pdf; S22C-6e18110819060.pdf

Buona sera Enrico,

il Presidente vorrebbe che tu effettuassi un calcolo degli interessi che dovremmo pagare per i lavori di ristrutturazione del MUSINF (per l'importo di € 4.330.100,00), sulla base delle due allegate proposte di finanziamento ipotecario, una tasso fisso e l'altra variabile.

In aggiunta a ciò, il Presidente vorrebbe che tu appurassi se la Fondazione, sulla base dell'attuale bilancio e della convenzione per n. 20 posti letto come cure intermedie, con un incremento delle entrate di € 1.058.500,00 (e un decremento, sui posti letto convenzionati, del guadagno derivante dalle rette convenzionate per n. 20 posti letto pari ad € 343.200,00), potrebbe riuscire a sostenere della rate degli interessi sul finanziamento.

Qualora avessi delle domande, martedì mattina prossimo troverai il Presidente in sede.

Un caro saluto e a presto.

Dott. Francesco Costanzi

Segretario della Fondazione "Città di Senigallia"

Tel.: +39.328.47.69.957

Email: segretario@fondazionecittadisenigallia.it

FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

(www.fondazionecittadisenigallia.it)

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/B - 60019 Senigallia (AN)

Tel. 071.60.294 – fax 071.79.39.713

Email: info@fondazionecittadisenigallia.it

Pec: info@pec.fondazionecittadisenigallia.it

Codice fiscale: 83000350427 – Partita IVA: 00764120424

Spettabile

FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA

VIA CELLINI, 9/B SENIGALLIA (AN)

PREMESSA

I termini e le condizioni indicative di seguito riportate si basano sulle attuali condizioni di mercato e sui documenti e le informazioni ricevute dalla Fondazione Citta' di Senigallia

(di seguito "il Beneficiario").

Il presente documento è finalizzato ad illustrare una ipotesi di strutturazione dell'operazione, che dovrà essere oggetto dei necessari approfondimenti tecnico-legali, nonché subordinata:

- all'accordo delle parti sulla struttura tecnico-giuridico-finanziaria dell'operazione di finanziamento in proposta;
- all'approvazione dei competenti organi deliberanti di Banca Prossima (di seguito "la Banca Finanziatrice");
- all'assenza di eventi materialmente pregiudizievoli e ad oggi sconosciuti per l'andamento dei mercati finanziari;
- all'assenza di eventi pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale, finanziaria ed operativa del Beneficiario e/o dei soggetti garanti;

Qualora dovessero verificarsi eventi o situazioni, ad oggi non prevedibili, che dovessero risultare oggettivamente pregiudizievoli per l'operatività ("material adverse change") del Beneficiario o dei soggetti garanti, la Banca Finanziatrice si riserva il diritto di modificare l'ammontare, la struttura, i termini e le condizioni economiche dell'operazione.

La presente proposta rappresenta solo una ipotesi di lavoro indicativa e soggetta a variazioni e non costituisce in alcun modo per la Banca Finanziatrice un impegno vincolante a sottoscrivere ed erogare il finanziamento ipotizzato.

La documentazione che dovesse essere predisposta sulla base della presente proposta dovrà essere in ogni caso integrata in modo da includere tutte le ulteriori clausole, impegni, covenants e previsioni contrattuali usualmente utilizzate per operazioni dalle analoghe caratteristiche ed ammontare, che non vengono qui riportate unicamente per esigenze di sintesi.

PRINCIPALI TERMINI E CONDIZIONI DEL FINANZIAMENTO

<i>Beneficiario del Finanziamento:</i>	FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA
<i>Banca Finanziatrice:</i>	Banca Prossima Spa
<i>Importo e Tipologia:</i>	Finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di importo fino a Euro 3.800.000,00 (tremilionioottocentomila) con funding BEI , della durata di venti (20) anni dont due (2) anni di preammortamento.
<i>Scopo:</i>	Costruzione Residenza Protetta per Anziani
<i>Garanzie</i>	Ipoteca di primo grado sul costruendo complesso
<i>Modalità di utilizzo:</i>	Unica Soluzione in conto vincolato, con svincoli a Stato Avanzamento Lavori
<i>Durata/Scadenza:</i>	Finanziamento di venti (20) anni dalla data di stipula incluso un periodo di preammortamento di due (2) anni secondo quanto sarà meglio dettagliato in sede contrattuale.
<i>Rimborso:</i>	In rate trimestrali, costanti in linea capitale , ammortamento italiano.
<i>Periodo d'interesse:</i>	trimestrale (3 mesi) con pagamento alla scadenza di ogni periodo di interesse.
<i>Tasso di Interesse:</i>	Variabile : euribor 3 mesi + 1,70 b.p. (da rilevare in prossimità della stipula in considerazione del costo della provvista BEI)
<i>Costi e spese notarili (se applicabili)</i>	A carico del Beneficiario, tra cui: <ol style="list-style-type: none"> 1. Up-Front (costi di organizzazione e strutturazione dell'operazione) € 20.000,00 da corrispondersi alla data di stipula 2. Spese legali 4. Spese invio informative e rendicontazioni
<i>Imposta sostitutiva</i>	Non applicabile con utilizzo provvista BEI
<i>Condizioni sospensive alla stipula</i>	Usuali per operazioni della specie , tra cui: <ol style="list-style-type: none"> 1. Assenza di Events of Default attuali o potenziali. 2. Consegna del Piano di Investimento corredato delle previsioni relative ai SAL (Cronoprogramma), di gradimento della Banca Finanziatrice.



<i>Legge e Giurisdizione Applicabili:</i>	Legge italiana, Foro Competente Milano
<i>Perizia tecnica:</i>	Compresa nelle spese di up-front se viene erogato il finanziamento, a carico del richiedente in caso di mancata concessione o ritiro della domanda.
<i>Market flex clause:</i>	Le quotazioni sopra riferite sono correlate al livello di tassi attualmente applicati dalla Banca Europea degli Investimenti e soggetti a variazioni legate all'andamento dei mercati e dal riferimento della relativa provvista BEI e perciò ogni significativa variazione (in aumento o in diminuzione) che questa dovesse rilevare verrà recepita dalla quotazione conclusiva; tale quotazione e la disponibilità dei fondi BEI dovrà essere quindi riconfermata al momento della stipula contrattuale.
<i>Rimborso anticipato volontario</i>	Tasso Variabile: nessuna penale trascorsi cinque anni dall'erogazione. Le somme anticipate saranno cancellate e non più ripristinate

Restiamo in attesa di Vs comunicazione in modo da poter perfezionare la richiesta della provvista BEI

 Banca Prossima Spa
Filiale di Pescara

BANCA PROSSIMA S.p.A.
appartenente al Gruppo INTESA SANPAOLO S.p.A.
Presidio Commerciale - Ancona

Spettabile

FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA

VIA CELLINI 9/B SENIGALLIA (AN)

PREMESSA

I termini e le condizioni indicative di seguito riportate si basano sulle attuali condizioni di mercato e sui documenti e le informazioni ricevute dalla Fondazione Città di Senigallia

(di seguito "il Beneficiario").

Il presente documento è finalizzato ad illustrare una ipotesi di strutturazione dell'operazione, che dovrà essere oggetto dei necessari approfondimenti tecnico-legali, nonché subordinata:

- all'accordo delle parti sulla struttura tecnico-giuridico-finanziaria dell'operazione di finanziamento in proposta;
- all'approvazione dei competenti organi deliberanti di Banca Prossima (di seguito "la Banca Finanziatrice");
- all'assenza di eventi materialmente pregiudizievoli e ad oggi sconosciuti per l'andamento dei mercati finanziari;
- all'assenza di eventi pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale, finanziaria ed operativa del Beneficiario e/o dei soggetti garanti;

Qualora dovessero verificarsi eventi o situazioni, ad oggi non prevedibili, che dovessero risultare oggettivamente pregiudizievoli per l'operatività ("material adverse change") del Beneficiario o dei soggetti garanti, la Banca Finanziatrice si riserva il diritto di modificare l'ammontare, la struttura, i termini e le condizioni economiche dell'operazione.

La presente proposta rappresenta solo una ipotesi di lavoro indicativa e soggetta a variazioni e non costituisce in alcun modo per la Banca Finanziatrice un impegno vincolante a sottoscrivere ed erogare il finanziamento ipotizzato.

La documentazione che dovesse essere predisposta sulla base della presente proposta dovrà essere in ogni caso integrata in modo da includere tutte le ulteriori clausole, impegni, covenants e previsioni contrattuali usualmente utilizzate per operazioni dalle analoghe caratteristiche ed ammontare, che non vengono qui riportate unicamente per esigenze di sintesi.

PRINCIPALI TERMINI E CONDIZIONI DEL FINANZIAMENTO

<i>Beneficiario del Finanziamento:</i>	FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA
<i>Banca Finanziatrice:</i>	Banca Prossima Spa
<i>Importo e Tipologia:</i>	Finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di importo fino a Euro 3.800.000,00 (tremilioniottocentomila/00) con funding BEI, della durata di venti (20) anni dont due (2) anni di preammortamento.
<i>Scopo:</i>	Costruzione Residenza Protetta per Anziani
<i>Garanzie</i>	Ipoteca di primo grado sul costruendo complesso
<i>Modalità di utilizzo:</i>	Unica Soluzione in conto vincolato, con svincoli a Stato Avanzamento Lavori
<i>Durata/Scadenza:</i>	Finanziamento di venti (20) anni dalla data di stipula incluso un periodo di preammortamento di due (2) anni secondo quanto sarà meglio dettagliato in sede contrattuale.
<i>Rimborso:</i>	In rate semestrali, costanti in linea capitale, ammortamento italiano.
<i>Periodo d'interesse:</i>	semestrale (6 mesi) con pagamento alla scadenza di ogni periodo di interesse.
<i>Tasso di Interesse:</i>	Fisso: 2,8 % (da rilevare in prossimità della stipula in considerazione del costo della provvista BEI)
<i>Costi e spese notarili (se applicabili)</i>	A carico del Beneficiario, tra cui: <ol style="list-style-type: none"> 1. Up-Front (costi di organizzazione e strutturazione dell'operazione) € 20.000,00 da corrispondersi alla data di stipula 2. Spese legali 4. Spese invio informative e rendicontazioni
<i>Imposta sostitutiva</i>	Non applicabile con utilizzo provvista BEI
<i>Condizioni sospensive alla stipula</i>	Usuali per operazioni della specie , tra cui: <ol style="list-style-type: none"> 1. Assenza di Events of Default attuali o potenziali. 2. Consegna del Piano di Investimento corredato delle previsioni relative ai SAL (Cronoprogramma), di gradimento della Banca Finanziatrice.

<i>Legge e Giurisdizione Applicabili:</i>	Legge italiana, Foro Competente Milano
<i>Perizia tecnica:</i>	Compresa nelle spese di up-front se viene erogato il finanziamento, a carico del richiedente in caso di mancata concessione o ritiro della domanda.
<i>Market flex clause:</i>	Le quotazioni sopra riferite sono correlate al livello di tassi attualmente applicati dalla Banca Europea degli Investimenti e soggetti a variazioni legate all'andamento dei mercati e dal riferimento della relativa provvista BEI e perciò ogni significativa variazione (in aumento o in diminuzione) che questa dovesse rilevare verrà recepita dalla quotazione conclusiva; tale quotazione e la disponibilità dei fondi BEI dovrà essere quindi riconfermata al momento della stipula contrattuale.
<i>Rimborso anticipato volontario</i>	Tasso Fisso: in base alle condizioni di mercato secondo quanto richiestoci dalla BEI

Restiamo in attesa di Vs comunicazione in modo da poter perfezionare la richiesta della provvista BEI

Banca Prossima Spa
Filiale di Pescara
BANCA PROSSIMA S.p.A
appartenente al Gruppo INTESA SANPAOLO S.p.A.
Presidio Commerciale - Ancona

**BANCA PROSSIMA**

PER LE IMPRESE SOCIALI E LE COOPERATIVE

Consegnato in data
08/11/2018 al Sig.
Zampini el Pendente
Gustone

Spettabile**FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA****VIA CELLINI, 9/B SENIGALLIA (AN)****PREMESSA**

I termini e le condizioni indicative di seguito riportate si basano sui documenti e le informazioni ricevute dalla Fondazione Citta' di Senigallia

(di seguito "il Beneficiario").

Il presente documento è finalizzato ad illustrare una ipotesi di strutturazione dell'operazione, che dovrà essere oggetto dei necessari approfondimenti tecnico-legali, nonché subordinata:

- all'accordo delle parti sulla struttura tecnico-giuridico-finanziaria dell'operazione di finanziamento in proposta;
- all'approvazione dei competenti organi deliberanti di Banca Prossima (di seguito "la Banca Finanziatrice");
- all'assenza di eventi materialmente pregiudizievoli e ad oggi sconosciuti per l'andamento dei mercati finanziari;
- all'assenza di eventi pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale, finanziaria ed operativa del Beneficiario e/o dei soggetti garanti;

Qualora dovessero verificarsi eventi o situazioni, ad oggi non prevedibili, che dovessero risultare oggettivamente pregiudizievoli per l'operatività ("material adverse change") del Beneficiario o dei soggetti garanti, la Banca Finanziatrice si riserva il diritto di modificare l'ammontare, la struttura, i termini e le condizioni economiche dell'operazione.

La presente proposta rappresenta solo una ipotesi di lavoro indicativa e soggetta a variazioni e non costituisce in alcun modo per la Banca Finanziatrice un impegno vincolante a sottoscrivere ed erogare il finanziamento ipotizzato.

La documentazione che dovesse essere predisposta sulla base della presente proposta dovrà essere in ogni caso integrata in modo da includere tutte le ulteriori clausole, impegni, covenants e previsioni contrattuali usualmente utilizzate per operazioni dalle analoghe caratteristiche ed ammontare, che non vengono qui riportate unicamente per esigenze di sintesi.



BANCA PROSSIMA

PER LE IMPRESE SOCIALI E LE COMUNITA'

PRINCIPALI TERMINI E CONDIZIONI DEL FINANZIAMENTO

<i>Beneficiario del Finanziamento:</i>	FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA
<i>Banca Finanziatrice:</i>	Banca Prossima Spa
<i>Importo e Tipologia:</i>	Finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di importo fino a Euro 3.800.000,00 (tremilioniottocentomila) con funding BEI , della durata di venti (20) anni dont due (2) anni di preammortamento.
<i>Scopo:</i>	Costruzione Residenza Protetta per Anziani
<i>Garanzie</i>	Ipoteca di primo grado sul costruendo complesso
<i>Modalità di utilizzo:</i>	Unica Soluzione in conto vincolato, con svincoli a Stato Avanzamento Lavori
<i>Durata/Scadenza:</i>	Finanziamento di venti (20) anni dalla data di stipula incluso un periodo di preammortamento di due (2) anni secondo quanto sarà meglio dettagliato in sede contrattuale.
<i>Rimborso:</i>	In rate trimestrali, costanti in linea capitale , ammortamento italiano.
<i>Periodo d'interesse:</i>	trimestrale (3 mesi) con pagamento alla scadenza di ogni periodo di interesse.
<i>Tasso di Interesse:</i>	Variabile : euribor 3 mesi + 1,70 b.p. (da rilevare in prossimità della stipula in considerazione del costo della provvista BEI)
<i>Costi e spese notarili (se applicabili)</i>	A carico del Beneficiario, tra cui: 1. Up-Front (costi di organizzazione e strutturazione dell'operazione) € 20.000,00 da corrispondersi alla data di stipula 2. Spese legali 4. Spese invio informative e rendicontazioni
<i>Imposta sostitutiva</i>	Non applicabile con utilizzo provvista BEI
<i>Condizioni sospensive alla stipula</i>	Usuali per operazioni della specie , tra cui: 1. Assenza di Events of Default attuali o potenziali. 2. Consegna del Piano di Investimento corredato delle previsioni relative ai SAL (Cronoprogramma), di gradimento della Banca Finanziatrice.



BANCA PROSSIMA

PER LE IMPRESE SOCIALI E LE COMUNITA'

<i>Legge e Giurisdizione Applicabili:</i>	Legge italiana, Foro Competente Milano
<i>Perizia tecnica:</i>	Compresa nelle spese di up-front se viene erogato il finanziamento, a carico del richiedente in caso di mancata concessione o ritiro della domanda.
<i>Market flex clause:</i>	Le quotazioni sopra riferite sono correlate al livello di tassi attualmente applicati dalla Banca Europea degli Investimenti e soggetti a variazioni legate all'andamento dei mercati e dal riferimento della relativa provvista BEI e perciò ogni significativa variazione (in aumento o in diminuzione) che questa dovesse rilevare verrà recepita dalla quotazione conclusiva; tale quotazione e la disponibilità dei fondi BEI dovrà essere quindi riconfermata al momento della stipula contrattuale.
<i>Rimborso anticipato volontario</i>	Tasso Variabile: nessuna penale trascorsi cinque anni dall'erogazione. Le somme anticipate saranno cancellate e non più ripristinate

Restiamo in attesa di Vs comunicazione in modo da poter perfezionare la richiesta della provvista BEI

 Banca Prossima Spa
Filiale di Pescara

BANCA PROSSIMA S.p.A
appartenente al Gruppo INTESA SANPAOLO S.p.A.
Presidio Commerciale - Ancona





BANCA PROSSIMA

PER LE IMPRESE SOCIALI E LE COMUNITA'

Spettabile

FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA

VIA CELLINI 9/B SENIGALLIA (AN)

PREMESSA

I termini e le condizioni indicative di seguito riportate si basano sulle attuali condizioni di mercato e sui documenti e le informazioni ricevute dalla Fondazione Città di Senigallia

(di seguito "il Beneficiario").

Il presente documento è finalizzato ad illustrare una ipotesi di strutturazione dell'operazione, che dovrà essere oggetto dei necessari approfondimenti tecnico-legali, nonché subordinata:

- all'accordo delle parti sulla struttura tecnico-giuridico-finanziaria dell'operazione di finanziamento in posta;
- all'approvazione dei competenti organi deliberanti di Banca Prossima (di seguito "la Banca Finanziatrice");
- all'assenza di eventi materialmente pregiudizievoli e ad oggi sconosciuti per l'andamento dei mercati finanziari;
- all'assenza di eventi pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale, finanziaria ed operativa del Beneficiario e/o dei soggetti garanti;

Qualora dovessero verificarsi eventi o situazioni, ad oggi non prevedibili, che dovessero risultare oggettivamente pregiudizievoli per l'operatività ("material adverse change") del Beneficiario o dei soggetti garanti, la Banca Finanziatrice si riserva il diritto di modificare l'ammontare, la struttura, i termini e le condizioni economiche dell'operazione.

La presente proposta rappresenta solo una ipotesi di lavoro indicativa e soggetta a variazioni e non costituisce in alcun modo per la Banca Finanziatrice un impegno vincolante a sottoscrivere ed erogare il finanziamento ipotizzato.

La documentazione che dovesse essere predisposta sulla base della presente proposta dovrà essere in ogni caso integrata in modo da includere tutte le ulteriori clausole, impegni, covenants e previsioni contrattuali usualmente utilizzate per operazioni dalle analoghe caratteristiche ed ammontare, che non vengono qui riportate unicamente per esigenze di sintesi.



BANCA PROSSIMA

PER LE IMPRESE SOCIALI E LE COMUNITA'

PRINCIPALI TERMINI E CONDIZIONI DEL FINANZIAMENTO

<i>Beneficiario del Finanziamento:</i>	FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA
<i>Banca Finanziatrice:</i>	Banca Prossima Spa
<i>Importo e Tipologia:</i>	Finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di importo fino a Euro 3.800.000,00 (tremilionioottocentomila/00) con funding BEI, della durata di venti (20) anni dont due (2) anni di preammortamento.
<i>Scopo:</i>	Costruzione Residenza Protetta per Anziani
<i>Garanzie</i>	Ipoteca di primo grado sul costruendo complesso
<i>Modalità di utilizzo:</i>	Unica Soluzione in conto vincolato, con svincoli a Stato Avanzamento Lavori
<i>Durata/Scadenza:</i>	Finanziamento di venti (20) anni dalla data di stipula incluso un periodo di preammortamento di due (2) anni secondo quanto sarà meglio dettagliato in sede contrattuale.
<i>Rimborso:</i>	In rate semestrali, costanti in linea capitale, ammortamento italiano.
<i>Periodo d'interesse:</i>	semestrale (6 mesi) con pagamento alla scadenza di ogni periodo di interesse.
<i>Tasso di Interesse:</i>	Fisso: 2,8 % (da rilevare in prossimità della stipula in considerazione del costo della provvista BEI)
<i>Costi e spese notarili (se applicabili)</i>	A carico del Beneficiario, tra cui: 1. Up-Front (costi di organizzazione e strutturazione dell'operazione) € 20.000,00 da corrispondersi alla data di stipula 2. Spese legali 4. Spese invio informative e rendicontazioni
<i>Imposta sostitutiva</i>	Non applicabile con utilizzo provvista BEI
<i>Condizioni sospensive alla stipula</i>	Usuali per operazioni della specie , tra cui: 1. Assenza di Events of Default attuali o potenziali. 2. Consegna del Piano di Investimento corredato delle previsioni relative ai SAL (Cronoprogramma), di gradimento della Banca Finanziatrice.



BANCA PROSSIMA

PER LE IMPRESE SOCIALI E LE COMUNITA'

<i>Legge e Giurisdizione Applicabili:</i>	Legge italiana, Foro Competente Milano
<i>Perizia tecnica:</i>	Compresa nelle spese di up-front se viene erogato il finanziamento, a carico del richiedente in caso di mancata concessione o ritiro della domanda.
<i>Market flex clause:</i>	Le quotazioni sopra riferite sono correlate al livello di tassi attualmente applicati dalla Banca Europea degli Investimenti e soggetti a variazioni legate all'andamento dei mercati e dal riferimento della relativa provvista BEI e perciò ogni significativa variazione (in aumento o in diminuzione) che questa dovesse rilevare verrà recepita dalla quotazione conclusiva; tale quotazione e la disponibilità dei fondi BEI dovrà essere quindi riconfermata al momento della stipula contrattuale.
<i>Rimborso anticipato volontario</i>	Tasso Fisso: in base alle condizioni di mercato secondo quanto richiestoci dalla BEI

Restiamo in attesa di Vs comunicazione in modo da poter perfezionare la richiesta della provvista BEI

Banca Prossima Spa
Filiale di Pescara
BANCA PROSSIMA S.p.A
appartenente al Gruppo INTESA SANPAOLO S.p.A.
Presidio Commerciale - Ancona

DOMANDA DI FINANZIAMENTO A MEDIO LUNGO TERMINE

Spett.
SELEZIONARE NOME BANCA
Filiale di PROSSIMA

LA SOTTOSCRITTA IMPRESA FONDAZIONE CITTA' DI SENIGALLIA cod. fiscale 83000350427
Capitale sociale _____ con sede legale in SEN IGALLIA c.a.p. 60019
via VIA PISACANE 32 tel. 07160294
iscritta CCIAA di _____ al n. _____ data iscriz. _____

(indicare eventuale sede amministrativa o domicilio postale, se diversi dalla sede legale)

con stabilimenti/depositi/punti vendita ubicati in VIA DEL SEMINARIO 1

attività svolta: RESIDENZA PROTETTA cod. Istat: _____

elenco soci:

_____	con quota del _____	%
_____	con quota del _____	%
_____	con quota del _____	%
_____	con quota del _____	%
_____	con quota del _____	%

PARAMETRI DIMENSIONALI IMPRESA (DA ULTIMO BILANCIO APPROVATO)

☐ TOTALE ATTIVO STATO PATRIMONIALE _____
☐ FATTURATO _____
☐ NR. DIPENDENTI _____

RICHIEDE UN FINANZIAMENTO PER UN IMPORTO DI EURO 3.800.000,00 (tremilioniottocentomila/00)

della durata di 20 anni

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO

☐ ORDINARIO ☐ a tasso fisso
☐ a tasso variabile

☐ AGEVOLATO ☐ ai sensi della Legge 598/94 (Innovazione tecnologica/tutela ambientale)
☐ ai sensi della Legge 1329/65 (Sabatini)
☐ ai sensi della Legge _____

☒ CON PROVVISTA B.E.I.

Programma di spesa dell'investimento/progetto, oggetto della richiesta di finanziamento

☒ da iniziare ☐ iniziato il e già realizzato per il %
☐ ultimato il ☐ da ultimare entro il

relativo allo stabilimento/esercizio commerciale di (località)

Sommatoria descrizione del progetto di investimento:

costruzione struttura residenza protetta

Piano finanziario

Investimenti	Euro	Fonti di copertura	Euro
terreni		finanziamento a m/l richiesto	
immobili		mezzi propri (aumento c.s./c. fin. soci)	
macchinari, impianti, attrezzature		eventuali contributi c/capitale	
scorte incrementali		autofinanziamento gestione	
altro:		altro:	
Totale investimento		Totale fonti	

Schema di conto economico revisionale

	dati esercizio pre investimento anno	dati esercizio post investimento anno
ricavi netti		
costi operativi		
ammortamenti		
oneri finanziari netti		
reddito netto		

Finanziamenti a medio e lungo termine in essere

Banche/Leasing	Importo originario	Residuo debito attuale	Tipologia intervento	Scadenza	Garanzie

GARANZIE OFFERTE

Reali

☒ Ipoteca (precisare oggetto, ubicazione, proprietà beni, precedenti gravami, ecc.)

ipoteca su immobile oggetto della costruzione

☐ Pegno (tipologia valori, quantità)

☐ Altre

Personali

☐ Società fidejubenti (generalità anagrafiche, indirizzo, sede, dati CCIAA, cod. fiscale)

☐ Persone fisiche fidejubenti (generalità anagrafiche, data e luogo di nascita, cod. fiscale, indirizzo)

☐ Altre

Richiesta della garanzia del Fondo L. 662/96 (la Banca opera con il Fondo e verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia)

☐

Data 11/10/2018

TIMBRO E FIRMA LEGALE RAPPRESENTANTE
FONDAZIONE CITTÀ DI SENIGALLIA
Via Del Seminario, 1 /B - 60019 SENIGALLIA (AN)
Tel.: 071.60294 - Fax 071.7939713
P.IVA.: 00764120424
C.F.: 83000350427

Segretario Fondazione Città di Senigallia

Da: Enrico Fanini <e.fanini@bertucciolipieri.it>
Inviato: lunedì 12 novembre 2018 13:26
A: Segretario Fondazione Città di Senigallia
Oggetto: Re: Richiesta calcolo finanziamento
Allegati: Fondazione CdS - preventivo con lavori musinf e dettaglio voci.pdf; Fondazione CdS - preventivo con lavori musinf.pdf; lavori musinf - tasso fisso.pdf; lavori musinf - tasso variabile.pdf

Buongiorno,

trasmetto in allegato i seguenti documenti:

- ipotesi di piani di ammortamento relativi alle due proposte di finanziamento ipotecario a tasso fisso e variabile;
- ipotesi di conto economico della Fondazione comprendente le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione finanziati come sopra.

Osservazioni:

- ho considerato l'ipotesi di una durata dei lavori di due anni, pari al periodo di preammortamento del mutuo indicato nelle proposte di finanziamento: tale premessa incide sul conto economico in quanto l'ammortamento economico dei lavori (aliquota 1,5% per il primo anno e 3% per i seguenti) ha inizio solo dal terzo anno (fino ad allora il sostenimento delle spese per i lavori non incide sui costi);
- come bilancio base della Fondazione a cui apportare le variazioni ho considerato il preconsuntivo 2018 discusso in data 19/7/2018 stilato sulla base dei dati al 30/6/2018; a tale rendiconto, che evidenziava una perdita di circa 804.000 euro, ho apportato modifiche sulla parte-ricavi (indicando i dati che Esposto aveva riportato nel preventivo 2018, ritenuti più attendibili) e sui costi (eliminando spese straordinarie del 2018 relative ai ricorsi in Cassazione relativi alla pratica-esproprio), determinando una perdita di circa euro 668.000;
- le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione attengono all'inserimento dei ricavi per i 20 posti letto con cure intermedie, al netto dei minori introiti derivanti dalla riduzione in pari numero dei posti convenzionati, e all'inserimento dei costi derivanti dall'ammortamento dei lavori (dal terzo anno in poi) e dal sostenimento degli interessi sul mutuo (uguali per i primi due anni e poi decrescenti per i successivi diciotto); non sono stati presi in considerazione eventuali incrementi di costi collegati al servizio-cure intermedie (infermieri, ooss, personale medico, attrezzature sanitarie etc..).

Faccio presente che la previsione degli interessi sul mutuo a tasso variabile non può considerarsi attendibile sul lungo periodo, essendo collegato il tasso all'andamento dell'euribor a 3 mesi (attualmente addirittura pari a zero); l'andamento attuale dell'economia fa presagire inoltre un futuro innalzamento dei tassi.

La previsione economica evidenzia un risultato negativo destinato ad aumentare fino al quarto anno; la decrescita (dal terzo anno) della quota interessi annuale non è tale da influenzare in termini sostanziali il bilancio.

Resto a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cordiali saluti.

Dott. Enrico Fanini
Bertuccioli Pieri & Partners
Dottori Commercialisti Associati
Via Liuti, 2
61122 Pesaro

NB: ai sensi e per gli effetti della Legge sulla tutela della riservatezza personale (Reg. UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e succ. modif.), questa mail è destinata unicamente alle persone indicate e le informazioni in essa contenute sono da considerarsi strettamente riservate.

E' proibito leggere, copiare, usare o diffondere il contenuto della presente mail senza autorizzazione.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di rispedire lo stesso al mittente.

	TASSO FISSO			
	BILANCIO BASE	PRIMI DUE ANNI	3° ANNO	4° ANNO
Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
Rette da privati RP	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00
Rimborso convenzione ASUR	485.000,00	485.000,00	485.000,00	485.000,00
Decremento proventi n. 20 posti rette convenzionate		-343.200,00	-343.200,00	-343.200,00
Integrazione Rette da Comuni / Enti	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
Proventi cure intermedie n. 20 posti		1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.523.000,00	2.238.300,00	2.238.300,00	2.238.300,00
Altri ricavi e proventi				
Fitti attivi terreni	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00
Fitti attivi fabbricati	153.000,00	153.000,00	153.000,00	153.000,00
Donazioni e lasciti	20.178,18	20.000,00	0,00	0,00
Rimborsi diversi	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Ricavi diversi	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Soppravvenienze attive	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Totale altri ricavi e proventi	292.178,18	292.000,00	272.000,00	272.000,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.815.178,18	2.530.300,00	2.510.300,00	2.510.300,00
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci				
Acquisto generi alimentari	101.576,14	102.000,00	102.000,00	102.000,00
acquisto telerie e mercerie	196,00	0,00	0,00	0,00
acquisto lavanderia esterna	18.200,80	18.000,00	18.000,00	18.000,00
acquisto biancheria	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
acquisto sanitari	75.692,04	76.000,00	76.000,00	76.000,00
Acquisto materiali di consumo	39.485,32	39.000,00	39.000,00	39.000,00
Acquisto materiali igienici	25.251,60	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Carburanti e lubrificanti	445,24	0,00	0,00	0,00
Stampati e cancelleria	6.066,10	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Spese per vestiario personale	3.155,40	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Gas medicali	7.170,90	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Totale costi per acquisti materie prime, di consumo, merci	282.239,54	281.000,00	281.000,00	281.000,00
Costi per servizi				
Gas e riscaldamento RP e Uffici	7.792,12	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Gas e riscaldamento Scuola di Musica	4.907,12	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Energia Elettrica RP e Uffici	58.516,64	59.000,00	59.000,00	59.000,00
Energia Elettrica Scuola di Musica	4.588,06	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Spese per la sicurezza	4.434,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Onoranze funebri	1.525,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Smaltimento rifiuti	18.605,60	19.000,00	19.000,00	19.000,00
Servizio idrico RP e Uffici	7.737,52	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Servizio idrico Scuola di Musica	303,04	0,00	0,00	0,00
Spese e commissioni bancarie	1.707,12	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Spese pulizia Torre Sud e Nord	77.000,00	77.000,00	77.000,00	77.000,00
Postali e telegrafiche	1.726,26	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Utenze telefoniche R.P.	14.456,78	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Utenze telefoniche uffici	2.349,24	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Utenze telefoniche scuola musica	1.264,96	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spese di rappresentanza	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Spese per elaborazione paghe	7.308,56	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Servizio barbieria uomo e donna	4.452,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Consulenze legali	29.280,00	29.000,00	29.000,00	29.000,00
Spese ricorso Cassazione n. 2 ricorsi	0,00	0,00	0,00	0,00
Consulenze tecniche	6.614,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Consulenze fiscali + revisore	9.338,36	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Consulenze animazione	900,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Consulenze comunicazione	4.666,50	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Manutenzioni ordinarie fabbricati	24.784,70	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Manutenzione impianti	44.269,80	44.000,00	44.000,00	44.000,00
Manutenzione automezzi	100,00	0,00	0,00	0,00
Manutenzione ascensori	7.407,92	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Assistenza computer	13.060,90	13.000,00	13.000,00	13.000,00

	TASSO VARIABILE		
	PRIMI DUE ANNI	3° ANNO	4° ANNO
1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00	
485.000,00	485.000,00	485.000,00	
-343.200,00	-343.200,00	-343.200,00	
23.000,00	23.000,00	23.000,00	
1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00	
2.238.300,00	2.238.300,00	2.238.300,00	
108.000,00	108.000,00	108.000,00	
153.000,00	153.000,00	153.000,00	
20.000,00	0,00	0,00	
4.000,00	4.000,00	4.000,00	
5.000,00	5.000,00	5.000,00	
2.000,00	2.000,00	2.000,00	
292.000,00	272.000,00	272.000,00	
2.530.300,00	2.510.300,00	2.510.300,00	
102.000,00	102.000,00	102.000,00	
0,00	0,00	0,00	
18.000,00	18.000,00	18.000,00	
5.000,00	5.000,00	5.000,00	
76.000,00	76.000,00	76.000,00	
39.000,00	39.000,00	39.000,00	
25.000,00	25.000,00	25.000,00	
0,00	0,00	0,00	
6.000,00	6.000,00	6.000,00	
3.000,00	3.000,00	3.000,00	
7.000,00	7.000,00	7.000,00	
281.000,00	281.000,00	281.000,00	
8.000,00	8.000,00	8.000,00	
5.000,00	5.000,00	5.000,00	
59.000,00	59.000,00	59.000,00	
5.000,00	5.000,00	5.000,00	
4.000,00	4.000,00	4.000,00	
2.000,00	2.000,00	2.000,00	
19.000,00	19.000,00	19.000,00	
8.000,00	8.000,00	8.000,00	
0,00	0,00	0,00	
2.000,00	2.000,00	2.000,00	
77.000,00	77.000,00	77.000,00	
2.000,00	2.000,00	2.000,00	
14.000,00	14.000,00	14.000,00	
2.000,00	2.000,00	2.000,00	
1.000,00	1.000,00	1.000,00	
2.000,00	2.000,00	2.000,00	
7.000,00	7.000,00	7.000,00	
4.000,00	4.000,00	4.000,00	
29.000,00	29.000,00	29.000,00	
0,00	0,00	0,00	
7.000,00	7.000,00	7.000,00	
9.000,00	9.000,00	9.000,00	
1.000,00	1.000,00	1.000,00	
5.000,00	5.000,00	5.000,00	
25.000,00	25.000,00	25.000,00	
44.000,00	44.000,00	44.000,00	
0,00	0,00	0,00	
7.000,00	7.000,00	7.000,00	
13.000,00	13.000,00	13.000,00	

Assicurazione Incendio, RC, Varie	25.508,40	26.000,00	26.000,00	26.000,00
Prestazioni socio-assistenziali ospiti RP	358.116,54	358.000,00	358.000,00	358.000,00
Prestazioni fisioterapiche ospiti RP	12.470,90	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Totale costi per servizi	756.692,04	757.000,00	757.000,00	757.000,00
Costi per godimento di beni di terzi				
Locazione impianti gas medicali	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Totale costi per godimento beni di terzi	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Costi per il personale				
Retribuzioni	687.000,00	687.000,00	687.000,00	687.000,00
Tredicesima	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Contributi Previdenziali	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00
Contributi Assicurativi	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Trattamento Fine Rapporto	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
Ferie e Permessi	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Quattordicesima	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00
Spese varie per il personale	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Totale costi per il personale	995.000,00	995.000,00	995.000,00	995.000,00
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali				
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.047,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Ammortamento immobilizzazioni materiali	604.345,52	604.000,00	604.000,00	604.000,00
Quota utilizzo contributi c/capitale	-402.410,30	-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
Ammortamento ristrutturazione MUSINF	0,00	0,00	65.000,00	130.000,00
Totale ammortamenti	214.982,22	215.000,00	280.000,00	345.000,00
Oneri diversi di gestione				
Spese generali varie	5,40	0,00	0,00	0,00
Erogazioni contributi esterni progetto	38.040,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00
Erogazione contributi interni	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Erogazione contr.int.scuola fotografia/Presid.	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Imposte e tasse deducibili	2.126,30	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Valori bollati	2.784,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Imposta Municipale Unica	98.366,00	98.000,00	98.000,00	98.000,00
Imposta di registro Contratti Locazione	1.532,44	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Multe e Sanzioni	608,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tassa Servizi Indivisibili (TASI)	13.912,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Sopravvenienze passive	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Totale oneri diversi di gestione	185.374,14	186.000,00	186.000,00	186.000,00
TOALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.450.287,94	2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-635.109,76	80.300,00	-4.700,00	-69.700,00
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Altri proventi finanziari				
Interessi attivi bancari	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Totale proventi finanziari	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Altri oneri finanziari				
Interessi passivi su mutui		106.400,00	104.922,00	99.011,00
Totale oneri finanziari	0,00	106.400,00	104.922,00	99.011,00
IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO				
Ires	18.282,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Irap	30.268,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Totale Ires/Irap	48.550,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
RISULTATO ESERCIZIO	-668.659,76	-59.100,00	-142.622,00	-201.711,00

26.000,00	26.000,00	26.000,00
358.000,00	358.000,00	358.000,00
12.000,00	12.000,00	12.000,00
757.000,00	757.000,00	757.000,00
16.000,00	16.000,00	16.000,00
16.000,00	16.000,00	16.000,00
687.000,00	687.000,00	687.000,00
50.000,00	50.000,00	50.000,00
190.000,00	190.000,00	190.000,00
9.000,00	9.000,00	9.000,00
33.000,00	33.000,00	33.000,00
6.000,00	6.000,00	6.000,00
19.000,00	19.000,00	19.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00
995.000,00	995.000,00	995.000,00
13.000,00	13.000,00	13.000,00
604.000,00	604.000,00	604.000,00
-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
0,00	65.000,00	130.000,00
215.000,00	280.000,00	345.000,00
0,00	0,00	0,00
38.000,00	38.000,00	38.000,00
13.000,00	13.000,00	13.000,00
10.000,00	10.000,00	10.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
3.000,00	3.000,00	3.000,00
98.000,00	98.000,00	98.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00
14.000,00	14.000,00	14.000,00
5.000,00	5.000,00	5.000,00
186.000,00	186.000,00	186.000,00
2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00
80.300,00	-4.700,00	-69.700,00
15.000,00	15.000,00	15.000,00
15.000,00	15.000,00	15.000,00
64.600,00	63.254,00	59.665,00
64.600,00	63.254,00	59.665,00
18.000,00	18.000,00	18.000,00
30.000,00	30.000,00	30.000,00
48.000,00	48.000,00	48.000,00
-17.300,00	-100.954,00	-162.365,00

	TASSO FISSO			
	BILANCIO BASE	PRIMI DUE ANNI	3^ ANNO	4^ ANNO
Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
Rette da privati RP	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00
Rimborso convenzione ASUR	485.000,00	485.000,00	485.000,00	485.000,00
Decremento proventi n. 20 posti rette convenzionate		-343.200,00	-343.200,00	-343.200,00
Integrazione Rette da Comuni / Enti	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
Proventi cure intermedie n. 20 posti		1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.523.000,00	2.238.300,00	2.238.300,00	2.238.300,00
Totale altri ricavi e proventi	292.178,18	292.000,00	272.000,00	272.000,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.815.178,18	2.530.300,00	2.510.300,00	2.510.300,00
Totale costi per acquisti materie prime, di consumo, merci	282.239,54	281.000,00	281.000,00	281.000,00
Totale costi per servizi	756.692,04	757.000,00	757.000,00	757.000,00
Totale costi per godimento beni di terzi	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Totale costi per il personale	995.000,00	995.000,00	995.000,00	995.000,00
Ammortamento delle immobilizzazioni Immateriali e materiali				
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.047,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Ammortamento immobilizzazioni materiali	604.345,52	604.000,00	604.000,00	604.000,00
Quota utilizzo contributi c/capitale	-402.410,30	-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
Ammortamento ristrutturazione MUSINF	0,00	0,00	65.000,00	130.000,00
Totale ammortamenti	214.982,22	215.000,00	280.000,00	345.000,00
Totale oneri diversi di gestione	185.374,14	186.000,00	186.000,00	186.000,00
TOALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.450.287,94	2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-635.109,76	80.300,00	-4.700,00	-69.700,00
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Totale proventi finanziari	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Altri oneri finanziari				
Interessi passivi su mutui		106.400,00	104.922,00	99.011,00
Totale oneri finanziari	0,00	106.400,00	104.922,00	99.011,00
Totale Ires/Irap	48.550,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
RISULTATO ESERCIZIO	-668.659,76	-59.100,00	-142.622,00	-201.711,00

	TASSO VARIABILE		
	PRIMI DUE ANNI	3^ ANNO	4^ ANNO
1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00
485.000,00	485.000,00	485.000,00	485.000,00
-343.200,00	-343.200,00	-343.200,00	-343.200,00
23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00
2.238.300,00	2.238.300,00	2.238.300,00	2.238.300,00
292.000,00	272.000,00	272.000,00	272.000,00
2.530.300,00	2.510.300,00	2.510.300,00	2.510.300,00
281.000,00	281.000,00	281.000,00	281.000,00
757.000,00	757.000,00	757.000,00	757.000,00
16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
995.000,00	995.000,00	995.000,00	995.000,00
13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
604.000,00	604.000,00	604.000,00	604.000,00
-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
0,00	65.000,00	130.000,00	130.000,00
215.000,00	280.000,00	345.000,00	345.000,00
186.000,00	186.000,00	186.000,00	186.000,00
2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00	2.580.000,00
80.300,00	-4.700,00	-69.700,00	-69.700,00
15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
64.600,00	63.254,00	59.665,00	59.665,00
64.600,00	63.254,00	59.665,00	59.665,00
48.000,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
-17.300,00	-100.954,00	-162.365,00	-162.365,00

Piano di ammortamento di un prestito a quote di capitale costanti

Importo prestito	3.800.000,00	Durata in anni	18	Data Prestito	01/01/2019
Tasso annuo	2,8%	N. rate in un anno	2	anni preamm.	2

N. rata	Scadenza	Quota capitale	Quota interessi	Importo rata	Debito residuo	Interessi annui
1	01/01/2019		53.200,00	53.200,00	3.800.000,00	
2	01/07/2019		53.200,00	53.200,00	3.800.000,00	106.400,00
3	01/01/2020		53.200,00	53.200,00	3.800.000,00	
4	01/07/2020		53.200,00	53.200,00	3.800.000,00	106.400,00
5	01/01/2021	105.555,56	53.200,00	158.755,56	3.694.444,44	
6	01/07/2021	105.555,56	51.722,22	157.277,78	3.588.888,89	104.922,22
7	01/01/2022	105.555,56	50.244,44	155.800,00	3.483.333,33	
8	01/07/2022	105.555,56	48.766,67	154.322,22	3.377.777,78	99.011,11
9	01/01/2023	105.555,56	47.288,89	152.844,44	3.272.222,22	
10	01/07/2023	105.555,56	45.811,11	151.366,67	3.166.666,67	93.100,00
11	01/01/2024	105.555,56	44.333,33	149.888,89	3.061.111,11	
12	01/07/2024	105.555,56	42.855,56	148.411,11	2.955.555,56	87.188,89
13	01/01/2025	105.555,56	41.377,78	146.933,33	2.850.000,00	
14	01/07/2025	105.555,56	39.900,00	145.455,56	2.744.444,44	81.277,78
15	01/01/2026	105.555,56	38.422,22	143.977,78	2.638.888,89	
16	01/07/2026	105.555,56	36.944,44	142.500,00	2.533.333,33	75.366,67
17	01/01/2027	105.555,56	35.466,67	141.022,22	2.427.777,78	
18	01/07/2027	105.555,56	33.988,89	139.544,44	2.322.222,22	69.455,56
19	01/01/2028	105.555,56	32.511,11	138.066,67	2.216.666,67	
20	01/07/2028	105.555,56	31.033,33	136.588,89	2.111.111,11	63.544,44
21	01/01/2029	105.555,56	29.555,56	135.111,11	2.005.555,56	
22	01/07/2029	105.555,56	28.077,78	133.633,33	1.900.000,00	57.633,33
23	01/01/2030	105.555,56	26.600,00	132.155,56	1.794.444,44	
24	01/07/2030	105.555,56	25.122,22	130.677,78	1.688.888,89	51.722,22
25	01/01/2031	105.555,56	23.644,44	129.200,00	1.583.333,33	
26	01/07/2031	105.555,56	22.166,67	127.722,22	1.477.777,78	45.811,11
27	01/01/2032	105.555,56	20.688,89	126.244,44	1.372.222,22	
28	01/07/2032	105.555,56	19.211,11	124.766,67	1.266.666,67	39.900,00
29	01/01/2033	105.555,56	17.733,33	123.288,89	1.161.111,11	
30	01/07/2033	105.555,56	16.255,56	121.811,11	1.055.555,56	33.988,89
31	01/01/2034	105.555,56	14.777,78	120.333,33	950.000,00	
32	01/07/2034	105.555,56	13.300,00	118.855,56	844.444,44	28.077,78
33	01/01/2035	105.555,56	11.822,22	117.377,78	738.888,89	
34	01/07/2035	105.555,56	10.344,44	115.900,00	633.333,33	22.166,67
35	01/01/2036	105.555,56	8.866,67	114.422,22	527.777,78	
36	01/07/2036	105.555,56	7.388,89	112.944,44	422.222,22	16.255,56
37	01/01/2037	105.555,56	5.911,11	111.466,67	316.666,67	
38	01/07/2037	105.555,56	4.433,33	109.988,89	211.111,11	10.344,44
39	01/01/2038	105.555,56	2.955,56	108.511,11	105.555,56	
40	01/07/2038	105.555,56	1.477,78	107.033,33	0,00	4.433,33
		3.800.000,00	1.197.000,00			

Piano di ammortamento di un prestito a quote di capitale costanti

Importo prestito	3.800.000,00	Durata in anni	18	Data Prestito	01/01/2019
Tasso annuo	1,7%	N. rate in un anno	4	anni preamm.	2

euribor 3m	spread	tasso
0	1,7	1,7

N. rata	Scadenza	Quota capitale	Quota interessi	Importo rata	Debito residuo	Interessi annui
1	01/01/2019		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	
2	01/04/2019		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	
3	01/07/2019		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	
4	01/10/2019		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	64.600,00
5	01/01/2020		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	
6	01/04/2020		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	
7	01/07/2020		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	
8	01/10/2020		16.150,00	16.150,00	3.800.000,00	64.600,00
9	01/01/2021	52.777,78	16.150,00	68.927,78	3.747.222,22	
10	01/04/2021	52.777,78	15.925,69	68.703,47	3.694.444,44	
11	01/07/2021	52.777,78	15.701,39	68.479,17	3.641.666,67	
12	01/10/2021	52.777,78	15.477,08	68.254,86	3.588.888,89	63.254,17
13	01/01/2022	52.777,78	15.252,78	68.030,56	3.536.111,11	
14	01/04/2022	52.777,78	15.028,47	67.806,25	3.483.333,33	
15	01/07/2022	52.777,78	14.804,17	67.581,94	3.430.555,56	
16	01/10/2022	52.777,78	14.579,86	67.357,64	3.377.777,78	59.665,28
17	01/01/2023	52.777,78	14.355,56	67.133,33	3.325.000,00	
18	01/04/2023	52.777,78	14.131,25	66.909,03	3.272.222,22	
19	01/07/2023	52.777,78	13.906,94	66.684,72	3.219.444,44	
20	01/10/2023	52.777,78	13.682,64	66.460,42	3.166.666,67	56.076,39
21	01/01/2024	52.777,78	13.458,33	66.236,11	3.113.888,89	
22	01/04/2024	52.777,78	13.234,03	66.011,81	3.061.111,11	
23	01/07/2024	52.777,78	13.009,72	65.787,50	3.008.333,33	
24	01/10/2024	52.777,78	12.785,42	65.563,19	2.955.555,56	52.487,50
25	01/01/2025	52.777,78	12.561,11	65.338,89	2.902.777,78	
26	01/04/2025	52.777,78	12.336,81	65.114,58	2.850.000,00	
27	01/07/2025	52.777,78	12.112,50	64.890,28	2.797.222,22	
28	01/10/2025	52.777,78	11.888,19	64.665,97	2.744.444,44	48.898,61
29	01/01/2026	52.777,78	11.663,89	64.441,67	2.691.666,67	
30	01/04/2026	52.777,78	11.439,58	64.217,36	2.638.888,89	
31	01/07/2026	52.777,78	11.215,28	63.993,06	2.586.111,11	
32	01/10/2026	52.777,78	10.990,97	63.768,75	2.533.333,33	45.309,72
33	01/01/2027	52.777,78	10.766,67	63.544,44	2.480.555,56	
34	01/04/2027	52.777,78	10.542,36	63.320,14	2.427.777,78	
35	01/07/2027	52.777,78	10.318,06	63.095,83	2.375.000,00	
36	01/10/2027	52.777,78	10.093,75	62.871,53	2.322.222,22	41.720,83
37	01/01/2028	52.777,78	9.869,44	62.647,22	2.269.444,44	
38	01/04/2028	52.777,78	9.645,14	62.422,92	2.216.666,67	
39	01/07/2028	52.777,78	9.420,83	62.198,61	2.163.888,89	
40	01/10/2028	52.777,78	9.196,53	61.974,31	2.111.111,11	38.131,94
41	01/01/2029	52.777,78	8.972,22	61.750,00	2.058.333,33	
42	01/04/2029	52.777,78	8.747,92	61.525,69	2.005.555,56	
43	01/07/2029	52.777,78	8.523,61	61.301,39	1.952.777,78	
44	01/10/2029	52.777,78	8.299,31	61.077,08	1.900.000,00	34.543,06
45	01/01/2030	52.777,78	8.075,00	60.852,78	1.847.222,22	
46	01/04/2030	52.777,78	7.850,69	60.628,47	1.794.444,44	
47	01/07/2030	52.777,78	7.626,39	60.404,17	1.741.666,67	
48	01/10/2030	52.777,78	7.402,08	60.179,86	1.688.888,89	30.954,17
49	01/01/2031	52.777,78	7.177,78	59.955,56	1.636.111,11	
50	01/04/2031	52.777,78	6.953,47	59.731,25	1.583.333,33	
51	01/07/2031	52.777,78	6.729,17	59.506,94	1.530.555,56	
52	01/10/2031	52.777,78	6.504,86	59.282,64	1.477.777,78	27.365,28
53	01/01/2032	52.777,78	6.280,56	59.058,33	1.425.000,00	
54	01/04/2032	52.777,78	6.056,25	58.834,03	1.372.222,22	
55	01/07/2032	52.777,78	5.831,94	58.609,72	1.319.444,44	
56	01/10/2032	52.777,78	5.607,64	58.385,42	1.266.666,67	23.776,39
57	01/01/2033	52.777,78	5.383,33	58.161,11	1.213.888,89	
58	01/04/2033	52.777,78	5.159,03	57.936,81	1.161.111,11	
59	01/07/2033	52.777,78	4.934,72	57.712,50	1.108.333,33	
60	01/10/2033	52.777,78	4.710,42	57.488,19	1.055.555,56	20.187,50
61	01/01/2034	52.777,78	4.486,11	57.263,89	1.002.777,78	
62	01/04/2034	52.777,78	4.261,81	57.039,58	950.000,00	
63	01/07/2034	52.777,78	4.037,50	56.815,28	897.222,22	
64	01/10/2034	52.777,78	3.813,19	56.590,97	844.444,44	16.598,61
65	01/01/2035	52.777,78	3.588,89	56.366,67	791.666,67	
66	01/04/2035	52.777,78	3.364,58	56.142,36	738.888,89	
67	01/07/2035	52.777,78	3.140,28	55.918,06	686.111,11	
68	01/10/2035	52.777,78	2.915,97	55.693,75	633.333,33	13.009,72
69	01/01/2036	52.777,78	2.691,67	55.469,44	580.555,56	
70	01/04/2036	52.777,78	2.467,36	55.245,14	527.777,78	
71	01/07/2036	52.777,78	2.243,06	55.020,83	475.000,00	
72	01/10/2036	52.777,78	2.018,75	54.796,53	422.222,22	9.420,83
73	01/01/2037	52.777,78	1.794,44	54.572,22	369.444,44	
74	01/04/2037	52.777,78	1.570,14	54.347,92	316.666,67	
75	01/07/2037	52.777,78	1.345,83	54.123,61	263.888,89	
76	01/10/2037	52.777,78	1.121,53	53.899,31	211.111,11	5.831,94
77	01/01/2038	52.777,78	897,22	53.675,00	158.333,33	
78	01/04/2038	52.777,78	672,92	53.450,69	105.555,56	
79	01/07/2038	52.777,78	448,61	53.226,39	52.777,78	
80	01/10/2038	52.777,78	224,31	53.002,08	-	2.243,06
		3.800.000,00	718.675,00			

Segretario Fondazione Città di Senigallia

Da: Segretario Fondazione Città di Senigallia
<segretario@fondazionecittadiseningallia.it>
Inviato: mercoledì 21 novembre 2018 08:12
A: 'Enrico Fanini'
Oggetto: Richiesta modifiche calcolo finanziamento

Buon giorno Enrico,

ti chiedo cortesemente di modificare i tuoi conteggi per quanto concerne il decremento dei proventi per la trasformazione di n. 20 posti letto in cure intermedie.

I posti letto che verranno trasformati in cure intermedie saranno n. 19 posti letto non convenzionati e n. 1 posto convenzionato, per un totale di n. 20 posti letto.

Per quanto concerne i n. 19 posti letto non convenzionati occorrerà detrarre la seguente cifra: € 371.640,00 (ovvero la retta mensile dei posti non convenzionati pari a € 1.630,00 x 19 posti letto x 12 mesi).

Per quanto concerne l'unico posto letto convenzionato, l'importo da detrarre è pari ad € 29.151,15, calcolato nel seguente modo:

- Quota alberghiera mensile a carico dell'ospite: € 1.410,00 x 12 mesi = € 16.920,00
- Quota sanitaria giornaliera a carico ASUR: € 33,51 x 365 = € 12.231,15

In totale dovresti detrarre € 400.791,15 e non € 343.200,00.

Grazie e buon lavoro.

Dott. Francesco Costanzi

Segretario della Fondazione "Città di Senigallia"

Tel.: +39.328.47.69.957

Email: segretario@fondazionecittadiseningallia.it

FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

(www.fondazionecittadiseningallia.it)

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/B - 60019 Senigallia (AN)

Tel. 071.60.294 – fax 071.79.39.713

Email: info@fondazionecittadiseningallia.it

Pec: info@pec.fondazionecittadiseningallia.it

Codice fiscale: 83000350427 – Partita IVA: 00764120424

-----Messaggio originale-----

Da: Enrico Fanini [mailto:e.fanini@bertucciolipieri.it]

Inviato: lunedì 12 novembre 2018 13:26

A: Segretario Fondazione Città di Senigallia

Oggetto: Re: Richiesta calcolo finanziamento

Buongiorno,

trasmetto in allegato i seguenti documenti:

- ipotesi di piani di ammortamento relativi alle due proposte di finanziamento ipotecario a tasso fisso e variabile;
- ipotesi di conto economico della Fondazione comprendente le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione finanziati come sopra.

Osservazioni:

- ho considerato l'ipotesi di una durata dei lavori di due anni, pari al periodo di preammortamento del mutuo indicato nelle proposte di finanziamento: tale premessa incide sul conto economico in quanto l'ammortamento economico dei lavori (aliquota 1,5% per il primo anno e 3% per i seguenti) ha inizio solo dal terzo anno (fino ad allora il sostenimento delle spese per i lavori non incide sui costi);

- come bilancio base della Fondazione a cui apportare le variazioni ho considerato il preconsuntivo 2018 discusso in data 19/7/2018 stilato sulla base dei dati al 30/6/2018; a tale rendiconto, che evidenziava una perdita di circa 804.000 euro, ho apportato modifiche sulla parte-ricavi (indicando i dati che Esposto aveva riportato nel preventivo 2018, ritenuti più attendibili) e sui costi (eliminando spese straordinarie del 2018 relative ai ricorsi in Cassazione relativi alla pratica-esproprio), determinando una perdita di circa euro 668.000;

- le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione attengono all'inserimento dei ricavi per i 20 posti letto con cure intermedie, al netto dei minori introiti derivanti dalla riduzione in pari numero dei posti convenzionati, e all'inserimento dei costi derivanti dall'ammortamento dei lavori (dal terzo anno in poi) e dal sostenimento degli interessi sul mutuo (uguali per i primi due anni e poi decrescenti per i successivi diciotto); non sono stati presi in considerazione eventuali incrementi di costi collegati al servizio-cure intermedie (infermieri, ooss, personale medico, attrezzature sanitarie etc..).

Faccio presente che la previsione degli interessi sul mutuo a tasso variabile non può considerarsi attendibile sul lungo periodo, essendo collegato il tasso all'andamento dell'euribor a 3 mesi (attualmente addirittura pari a zero); l'andamento attuale dell'economia fa presagire inoltre un futuro innalzamento dei tassi.

La previsione economica evidenzia un risultato negativo destinato ad aumentare fino al quarto anno; la decrescita (dal terzo anno) della quota interessi annuale non è tale da influenzare in termini sostanziali il bilancio.

Resto a disposizione per qualsiasi chiarimento.
Cordiali saluti.

Dott. Enrico Fanini
Bertuccioli Pieri & Partners
Dottori Commercialisti Associati
Via Liuti, 2
61122 Pesaro

NB: ai sensi e per gli effetti della Legge sulla tutela della riservatezza personale (Reg. UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e succ. modif.), questa mail è destinata unicamente alle persone indicate e le informazioni in essa contenute sono da considerarsi strettamente riservate.

E' proibito leggere, copiare, usare o diffondere il contenuto della presente mail senza autorizzazione.
Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di rispedire lo stesso al mittente.

Segretario Fondazione Città di Senigallia

Dà: Enrico Fanini <e.fanini@bertuccioli pieri.it>
Inviato: mercoledì 21 novembre 2018 16:28
A: Segretario Fondazione Città di Senigallia
Oggetto: Re: Richiesta modifiche calcolo finanziamento
Allegati: Fondazione CdS - preventivo con lavori musinf e dettaglio voci vers2 21112018.pdf;
Fondazione CdS - preventivo con lavori musinf vers2 21112018.pdf

Buongiorno,
allego i prospetti di conto economico nelle due versioni (con dettaglio voci e senza) con le modifiche comunicate riguardanti i minori ricavi da rette convenzionate e non.
Resto a disposizione.
Cordiali saluti.

Dott. Enrico Fanini
Bertuccioli Pieri & Partners
Dottori Commercialisti Associati
Via Liuti, 2
61122 Pesaro

NB: ai sensi e per gli effetti della Legge sulla tutela della riservatezza personale (Reg. UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e succ. modif.), questa mail è destinata unicamente alle persone indicate e le informazioni in essa contenute sono da considerarsi strettamente riservate.
E' proibito leggere, copiare, usare o diffondere il contenuto della presente mail senza autorizzazione.
Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di rispedire lo stesso al mittente.

Il 21/11/2018 08:11, Segretario Fondazione Città di Senigallia ha scritto:

Buon giorno Enrico,
ti chiedo cortesemente di modificare i tuoi conteggi per quanto concerne il decremento dei proventi per la trasformazione di n. 20 posti letto in cure intermedie.
I posti letto che verranno trasformati in cure intermedie saranno n. 19 posti letto non convenzionati e n. 1 posto convenzionato, per un totale di n. 20 posti letto.
Per quanto concerne i n. 19 posti letto non convenzionati occorrerà detrarre la seguente cifra: € 371.640,00 (ovvero la retta mensile dei posti non convenzionati pari a € 1.630,00 x 19 posti letto x 12 mesi).
Per quanto concerne l'unico posto letto convenzionato, l'importo da detrarre è pari ad € 29.151,15, calcolato nel seguente modo:

- Quota alberghiera mensile a carico dell'ospite: € 1.410,00 x 12 mesi = € 16.920,00
- Quota sanitaria giornaliera a carico ASUR: € 33,51 x 365 = € 12.231,15

In totale dovresti detrarre € 400.791,15 e non € 343.200,00.
Grazie e buon lavoro.

Dott. Francesco Costanzi

Segretario della Fondazione "Città di Senigallia"

Tel.: +39.328.47.69.957

Email: segretario@fondazionecittadisenigallia.it

FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

(www.fondazionecittadisenigallia.it)

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/B - 60019 Senigallia (AN)

Tel. 071.60.294 – fax 071.79.39.713

Email: info@fondazionecittadisenigallia.it

Pec: info@pec.fondazionecittadisenigallia.it

Codice fiscale: 83000350427 – Partita IVA: 00764120424

-----Messaggio originale-----

Da: Enrico Fanini [<mailto:e.fanini@bertucciolipieri.it>]

Inviato: lunedì 12 novembre 2018 13:26

A: Segretario Fondazione Città di Senigallia

Oggetto: Re: Richiesta calcolo finanziamento

Buongiorno,

trasmetto in allegato i seguenti documenti:

- ipotesi di piani di ammortamento relativi alle due proposte di finanziamento ipotecario a tasso fisso e variabile;
- ipotesi di conto economico della Fondazione comprendente le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione finanziati come sopra.

Osservazioni:

- ho considerato l'ipotesi di una durata dei lavori di due anni, pari al periodo di preammortamento del mutuo indicato nelle proposte di finanziamento: tale premessa incide sul conto economico in quanto l'ammortamento economico dei lavori (aliquota 1,5% per il primo anno e 3% per i seguenti) ha inizio solo dal terzo anno (fino ad allora il sostenimento delle spese per i lavori non incide sui costi);
- come bilancio base della Fondazione a cui apportare le variazioni ho considerato il preconsuntivo 2018 discusso in data 19/7/2018 stilato sulla base dei dati al 30/6/2018; a tale rendiconto, che evidenziava una perdita di circa 804.000 euro, ho apportato modifiche sulla parte-ricavi (indicando i dati che Esposto aveva riportato nel preventivo 2018, ritenuti più attendibili) e sui costi (eliminando spese straordinarie del 2018 relative ai ricorsi in Cassazione relativi alla pratica-esproprio), determinando una perdita di circa euro 668.000;
- le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione attengono all'inserimento dei ricavi per i 20 posti letto con cure intermedie, al netto dei minori introiti derivanti dalla riduzione in pari numero dei posti convenzionati, e all'inserimento dei costi derivanti dall'ammortamento dei lavori (dal terzo anno in poi) e dal sostenimento degli interessi sul mutuo (uguali per i primi due anni e poi decrescenti per i successivi diciotto); non sono stati presi in considerazione eventuali incrementi di costi collegati al servizio-cure intermedie (infermieri, ooss, personale medico, attrezzature sanitarie etc..).

Faccio presente che la previsione degli interessi sul mutuo a tasso variabile non può considerarsi attendibile sul lungo periodo, essendo collegato il tasso all'andamento dell'euribor a 3 mesi (attualmente addirittura pari a zero); l'andamento attuale dell'economia fa presagire inoltre un futuro innalzamento dei tassi.

La previsione economica evidenzia un risultato negativo destinato ad aumentare fino al quarto anno; la decrescita (dal terzo anno) della quota interessi annuale non è tale da influenzare in termini sostanziali il bilancio.

Resto a disposizione per qualsiasi chiarimento.
Cordiali saluti.

Dott. Enrico Fanini
Bertuccioli Pieri & Partners

Dottori Commercialisti Associati
Via Liuti, 2
61122 Pesaro

NB: ai sensi e per gli effetti della Legge sulla tutela della riservatezza personale (Reg. UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e succ. modif.), questa mail è destinata unicamente alle persone indicate e le informazioni in essa contenute sono da considerarsi strettamente riservate.

E' proibito leggere, copiare, usare o diffondere il contenuto della presente mail senza autorizzazione.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di rispedire lo stesso al mittente.

	TASSO FISSO			
	BILANCIO BASE	PRIMI DUE ANNI	3° ANNO	4° ANNO
Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
Rette da privati RP	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00
Rimborso convenzione ASUR	485.000,00	485.000,00	485.000,00	485.000,00
Decremento proventi n. 19 posti rette non convenzionate		-371.640,00	-371.640,00	-371.640,00
Decremento proventi n. 1 posto rette convenzionate		-29.151,15	-29.151,15	-29.151,15
Integrazione Rette da Comuni / Enti	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
Proventi cure Intermedie n. 20 posti		1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.523.000,00	2.180.708,85	2.180.708,85	2.180.708,85
Altri ricavi e proventi				
Fitti attivi terreni	108.000,00	108.000,00	108.000,00	108.000,00
Fitti attivi fabbricati	153.000,00	153.000,00	153.000,00	153.000,00
Donazioni e lasciti	20.178,18	20.000,00	0,00	0,00
Rimborsi diversi	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Ricavi diversi	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Sopravvenienze attive	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Totale altri ricavi e proventi	292.178,18	292.000,00	272.000,00	272.000,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.815.178,18	2.472.708,85	2.452.708,85	2.452.708,85
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci				
Acquisto generi alimentari	101.576,14	102.000,00	102.000,00	102.000,00
acquisto telerie e mercerie	196,00	0,00	0,00	0,00
acquisto lavanderia esterna	18.200,80	18.000,00	18.000,00	18.000,00
acquisto biancheria	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
acquisto sanitari	75.692,04	76.000,00	76.000,00	76.000,00
Acquisto materiali di consumo	39.485,32	39.000,00	39.000,00	39.000,00
Acquisto materiali igienici	25.251,60	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Carburanti e lubrificanti	445,24	0,00	0,00	0,00
Stampati e cancelleria	6.066,10	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Spese per vestiario personale	3.155,40	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Gas medicali	7.170,90	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Totale costi per acquisti materie prime, di consumo, merci	282.239,54	281.000,00	281.000,00	281.000,00
Costi per servizi				
Gas e riscaldamento RP e Uffici	7.792,12	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Gas e riscaldamento Scuola di Musica	4.907,12	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Energia Elettrica RP e Uffici	58.516,64	59.000,00	59.000,00	59.000,00
Energia Elettrica Scuola di Musica	4.588,06	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Spese per la sicurezza	4.434,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Onoranze funebri	1.525,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Smaltimento rifiuti	18.605,60	19.000,00	19.000,00	19.000,00
Servizio idrico RP e Uffici	7.737,52	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Servizio idrico Scuola di Musica	303,04	0,00	0,00	0,00
Spese e commissioni bancarie	1.707,12	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Spese pulizia Torre Sud e Nord	77.000,00	77.000,00	77.000,00	77.000,00
Postali e telegrafiche	1.726,26	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Utenze telefoniche R.P.	14.456,78	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Utenze telefoniche uffici	2.349,24	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Utenze telefoniche scuola musica	1.264,96	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Spese di rappresentanza	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Spese per elaborazione paghe	7.308,56	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Servizio barbieria uomo e donna	4.452,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Consulenze legali	29.280,00	29.000,00	29.000,00	29.000,00
Spese ricorso Cassazione n. 2 ricorsi	0,00	0,00	0,00	0,00
Consulenze tecniche	6.614,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Consulenze fiscali + revisore	9.338,36	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Consulenze animazione	900,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Consulenze comunicazione	4.666,50	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Manutenzioni ordinarie fabbricati	24.784,70	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Manutenzione impianti	44.269,80	44.000,00	44.000,00	44.000,00
Manutenzione automezzi	100,00	0,00	0,00	0,00
Manutenzione ascensori	7.407,92	7.000,00	7.000,00	7.000,00

TASSO VARIABILE		
PRIMI DUE ANNI	3° ANNO	4° ANNO
1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00
485.000,00	485.000,00	485.000,00
-371.640,00	-371.640,00	-371.640,00
-29.151,15	-29.151,15	-29.151,15
23.000,00	23.000,00	23.000,00
1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00
2.180.708,85	2.180.708,85	2.180.708,85
108.000,00	108.000,00	108.000,00
153.000,00	153.000,00	153.000,00
20.000,00	0,00	0,00
4.000,00	4.000,00	4.000,00
5.000,00	5.000,00	5.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
292.000,00	272.000,00	272.000,00
2.472.708,85	2.452.708,85	2.452.708,85
102.000,00	102.000,00	102.000,00
0,00	0,00	0,00
18.000,00	18.000,00	18.000,00
5.000,00	5.000,00	5.000,00
76.000,00	76.000,00	76.000,00
39.000,00	39.000,00	39.000,00
25.000,00	25.000,00	25.000,00
0,00	0,00	0,00
6.000,00	6.000,00	6.000,00
3.000,00	3.000,00	3.000,00
7.000,00	7.000,00	7.000,00
281.000,00	281.000,00	281.000,00
8.000,00	8.000,00	8.000,00
5.000,00	5.000,00	5.000,00
59.000,00	59.000,00	59.000,00
5.000,00	5.000,00	5.000,00
4.000,00	4.000,00	4.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
19.000,00	19.000,00	19.000,00
8.000,00	8.000,00	8.000,00
0,00	0,00	0,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
77.000,00	77.000,00	77.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
14.000,00	14.000,00	14.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
7.000,00	7.000,00	7.000,00
4.000,00	4.000,00	4.000,00
29.000,00	29.000,00	29.000,00
0,00	0,00	0,00
7.000,00	7.000,00	7.000,00
9.000,00	9.000,00	9.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00
5.000,00	5.000,00	5.000,00
25.000,00	25.000,00	25.000,00
44.000,00	44.000,00	44.000,00
0,00	0,00	0,00
7.000,00	7.000,00	7.000,00

Assistenza computer	13.060,90	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Assicurazione Incendio, RC, Varie	25.508,40	26.000,00	26.000,00	26.000,00
Prestazioni socio-assistenziali ospiti RP	358.116,54	358.000,00	358.000,00	358.000,00
Prestazioni fisioterapiche ospiti RP	12.470,90	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Totale costi per servizi	756.692,04	757.000,00	757.000,00	757.000,00
Costi per godimento di beni di terzi				
Locazione impianti gas medicali	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Totale costi per godimento beni di terzi	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Costi per il personale				
Retribuzioni	687.000,00	687.000,00	687.000,00	687.000,00
Tredicesima	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Contributi Previdenziali	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00
Contributi Assicurativi	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Trattamento Fine Rapporto	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00
Ferie e Permessi	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Quattordicesima	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00
Spese varie per il personale	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Totale costi per il personale	995.000,00	995.000,00	995.000,00	995.000,00
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali				
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.047,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Ammortamento immobilizzazioni materiali	604.345,52	604.000,00	604.000,00	604.000,00
Quota utilizzo contributi c/capitale	-402.410,30	-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
Ammortamento ristrutturazione MUSINF	0,00	0,00	65.000,00	130.000,00
Totale ammortamenti	214.982,22	215.000,00	280.000,00	345.000,00
Oneri diversi di gestione				
Erogazioni contributi esterni progetto	38.040,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00
Erogazione contributi interni	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Erogazione contr.int.scuola fotografia/Presid.	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Imposte e tasse deducibili	2.126,30	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Valori bollati	2.784,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Imposta Municipale Unica	98.366,00	98.000,00	98.000,00	98.000,00
Imposta di registro Contratti Locazione	1.532,44	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Multe e Sanzioni	608,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tassa Servizi Indivisibili (TASI)	13.912,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Sopravvenienze passive	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Totale oneri diversi di gestione	185.374,14	186.000,00	186.000,00	186.000,00
TOALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.450.287,94	2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-635.109,76	22.708,85	-62.291,15	-127.291,15
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Altri proventi finanziari				
Interessi attivi bancari	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Totale proventi finanziari	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Altri oneri finanziari				
Interessi passivi su mutui		106.400,00	104.922,00	99.011,00
Totale oneri finanziari	0,00	106.400,00	104.922,00	99.011,00
IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO				
Ires	18.282,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Irap	30.268,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Totale Ires/irap	48.550,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
RISULTATO ESERCIZIO	-668.659,76	-116.691,15	-200.213,15	-259.302,15

13.000,00	13.000,00	13.000,00
26.000,00	26.000,00	26.000,00
358.000,00	358.000,00	358.000,00
12.000,00	12.000,00	12.000,00
757.000,00	757.000,00	757.000,00
16.000,00	16.000,00	16.000,00
16.000,00	16.000,00	16.000,00
687.000,00	687.000,00	687.000,00
50.000,00	50.000,00	50.000,00
190.000,00	190.000,00	190.000,00
9.000,00	9.000,00	9.000,00
33.000,00	33.000,00	33.000,00
6.000,00	6.000,00	6.000,00
19.000,00	19.000,00	19.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00
995.000,00	995.000,00	995.000,00
13.000,00	13.000,00	13.000,00
604.000,00	604.000,00	604.000,00
-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
0,00	65.000,00	130.000,00
215.000,00	280.000,00	345.000,00
38.000,00	38.000,00	38.000,00
13.000,00	13.000,00	13.000,00
10.000,00	10.000,00	10.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
3.000,00	3.000,00	3.000,00
98.000,00	98.000,00	98.000,00
2.000,00	2.000,00	2.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00
14.000,00	14.000,00	14.000,00
5.000,00	5.000,00	5.000,00
186.000,00	186.000,00	186.000,00
2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00
22.708,85	-62.291,15	-127.291,15
15.000,00	15.000,00	15.000,00
15.000,00	15.000,00	15.000,00
64.600,00	63.254,00	59.665,00
64.600,00	63.254,00	59.665,00
18.000,00	18.000,00	18.000,00
30.000,00	30.000,00	30.000,00
48.000,00	48.000,00	48.000,00
-74.891,15	-158.545,15	-219.956,15

	TASSO FISSO			
	BILANCIO BASE	PRIMI DUE ANNI	3^ ANNO	4^ ANNO
Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
Rette da privati RP	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00
Rimborso convenzione ASUR	485.000,00	485.000,00	485.000,00	485.000,00
Decremento proventi n. 20 posti rette convenzionate		-371.640,00	-371.640,00	-371.640,00
Decremento proventi n. 20 posti rette convenzionate		-29.151,15	-29.151,15	-29.151,15
Integrazione Rette da Comuni / Enti	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
Proventi cure intermedie n. 20 posti		1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.523.000,00	2.180.708,85	2.180.708,85	2.180.708,85
Totale altri ricavi e proventi	292.178,18	292.000,00	272.000,00	272.000,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.815.178,18	2.472.708,85	2.452.708,85	2.452.708,85
Totale costi per acquisti materie prime, di consumo, merci	282.239,54	281.000,00	281.000,00	281.000,00
Totale costi per servizi	756.692,04	757.000,00	757.000,00	757.000,00
Totale costi per godimento beni di terzi	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Totale costi per il personale	995.000,00	995.000,00	995.000,00	995.000,00
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali				
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.047,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Ammortamento immobilizzazioni materiali	604.345,52	604.000,00	604.000,00	604.000,00
Quota utilizzo contributi c/capitale	-402.410,30	-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
Ammortamento ristrutturazione MUSINF	0,00	0,00	65.000,00	130.000,00
Totale ammortamenti	214.982,22	215.000,00	280.000,00	345.000,00
Totale oneri diversi di gestione	185.374,14	186.000,00	186.000,00	186.000,00
TOALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.450.287,94	2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-635.109,76	22.708,85	-62.291,15	-127.291,15
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Totale proventi finanziari	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Altri oneri finanziari				
Interessi passivi su mutui		106.400,00	104.922,00	99.011,00
Totale oneri finanziari	0,00	106.400,00	104.922,00	99.011,00
Totale Ires/irap	48.550,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
RISULTATO ESERCIZIO	-668.659,76	-116.691,15	-200.213,15	-259.302,15

	TASSO VARIABILE		
	PRIMI DUE ANNI	3^ ANNO	4^ ANNO
Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
Rette da privati RP	1.015.000,00	1.015.000,00	1.015.000,00
Rimborso convenzione ASUR	485.000,00	485.000,00	485.000,00
Decremento proventi n. 20 posti rette convenzionate	-371.640,00	-371.640,00	-371.640,00
Decremento proventi n. 20 posti rette convenzionate	-29.151,15	-29.151,15	-29.151,15
Integrazione Rette da Comuni / Enti	23.000,00	23.000,00	23.000,00
Proventi cure intermedie n. 20 posti	1.058.500,00	1.058.500,00	1.058.500,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.180.708,85	2.180.708,85	2.180.708,85
Totale altri ricavi e proventi	292.000,00	272.000,00	272.000,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.472.708,85	2.452.708,85	2.452.708,85
Totale costi per acquisti materie prime, di consumo, merci	281.000,00	281.000,00	281.000,00
Totale costi per servizi	757.000,00	757.000,00	757.000,00
Totale costi per godimento beni di terzi	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Totale costi per il personale	995.000,00	995.000,00	995.000,00
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Ammortamento immobilizzazioni materiali	604.000,00	604.000,00	604.000,00
Quota utilizzo contributi c/capitale	-402.000,00	-402.000,00	-402.000,00
Ammortamento ristrutturazione MUSINF	0,00	65.000,00	130.000,00
Totale ammortamenti	215.000,00	280.000,00	345.000,00
Totale oneri diversi di gestione	186.000,00	186.000,00	186.000,00
TOALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.450.000,00	2.515.000,00	2.580.000,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	22.708,85	-62.291,15	-127.291,15
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Totale proventi finanziari	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Altri oneri finanziari			
Interessi passivi su mutui	64.600,00	63.254,00	59.665,00
Totale oneri finanziari	64.600,00	63.254,00	59.665,00
Totale Ires/irap	48.000,00	48.000,00	48.000,00
RISULTATO ESERCIZIO	-74.891,15	-158.545,15	-219.956,15

Segretario Fondazione Città di Senigallia

Dà: Segretario Fondazione Città di Senigallia
<segretario@fondazionecittadisenigallia.it>
Inviato: giovedì 22 novembre 2018 08:29
A: 'Enrico Fanini'
Oggetto: R: Richiesta modifiche calcolo finanziamento

Grazie Enrico e buona giornata!

Dott. Francesco Costanzi

Segretario della Fondazione "Città di Senigallia"

Tel.: +39.328.47.69.957

Email: segretario@fondazionecittadisenigallia.it

FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

(www.fondazionecittadisenigallia.it)

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/B - 60019 Senigallia (AN)

Tel. 071.60.294 – fax 071.79.39.713

Email: info@fondazionecittadisenigallia.it

Pec: info@pec.fondazionecittadisenigallia.it

Codice fiscale: 83000350427 – Partita IVA: 00764120424

Da: Enrico Fanini [<mailto:e.fanini@bertucciolipieri.it>]
Inviato: mercoledì 21 novembre 2018 16:28
A: Segretario Fondazione Città di Senigallia
Oggetto: Re: Richiesta modifiche calcolo finanziamento

Buongiorno,

allego i prospetti di conto economico nelle due versioni (con dettaglio voci e senza) con le modifiche comunicate riguardanti i minori ricavi da rette convenzionate e non.

Resto a disposizione.

Cordiali saluti.

Dott. Enrico Fanini
Bertuccioli Pieri & Partners
Dottori Commercialisti Associati
Via Liuti, 2
61122 Pesaro

NB: ai sensi e per gli effetti della Legge sulla tutela della riservatezza personale (Reg. UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e succ. modif.), questa mail è destinata unicamente alle persone indicate e le informazioni in essa contenute sono da considerarsi strettamente riservate.

E' proibito leggere, copiare, usare o diffondere il contenuto della presente mail senza autorizzazione.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di rispedire lo stesso al mittente.

Il 21/11/2018 08:11, Segretario Fondazione Città di Senigallia ha scritto:

Buon giorno Enrico,

ti chiedo cortesemente di modificare i tuoi conteggi per quanto concerne il decremento dei proventi per la trasformazione di n. 20 posti letto in cure intermedie.

I posti letto che verranno trasformati in cure intermedie saranno n. 19 posti letto non convenzionati e n. 1 posto convenzionato, per un totale di n. 20 posti letto.

Per quanto concerne i n. 19 posti letto non convenzionati occorrerà detrarre la seguente cifra: € 371.640,00 (ovvero la retta mensile dei posti non convenzionati pari a € 1.630,00 x 19 posti letto x 12 mesi).

Per quanto concerne l'unico posto letto convenzionato, l'importo da detrarre è pari ad € 29.151,15, calcolato nel seguente modo:

- Quota alberghiera mensile a carico dell'ospite: € 1.410,00 x 12 mesi = € 16.920,00
- Quota sanitaria giornaliera a carico ASUR: € 33,51 x 365 = € 12.231,15

In totale dovresti detrarre € 400.791,15 e non € 343.200,00.

Grazie e buon lavoro.

Dott. Francesco Costanzi

Segretario della Fondazione "Città di Senigallia"

Tel.: +39.328.47.69.957

Email: segretario@fondazionecittadiseningallia.it

FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

(www.fondazionecittadiseningallia.it)

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/B - 60019 Senigallia (AN)

Tel. 071.60.294 – fax 071.79.39.713

Email: info@fondazionecittadiseningallia.it

Pec: info@pec.fondazionecittadiseningallia.it

Codice fiscale: 83000350427 – Partita IVA: 00764120424

-----Messaggio originale-----

Da: Enrico Fanini [<mailto:e.fanini@bertuccioli pieri.it>]

Inviato: lunedì 12 novembre 2018 13:26

A: Segretario Fondazione Città di Senigallia

Oggetto: Re: Richiesta calcolo finanziamento

Buongiorno,

trasmetto in allegato i seguenti documenti:

- ipotesi di piani di ammortamento relativi alle due proposte di finanziamento ipotecario a tasso fisso e variabile;
- ipotesi di conto economico della Fondazione comprendente le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione finanziati come sopra.

Osservazioni:

- ho considerato l'ipotesi di una durata dei lavori di due anni, pari al periodo di preammortamento del mutuo indicato nelle proposte di finanziamento: tale premessa incide sul conto economico in quanto l'ammortamento economico dei lavori (aliquota 1,5% per il primo anno e 3% per i seguenti) ha inizio solo dal terzo anno (fino ad allora il sostenimento delle spese per i lavori non incide sui costi);
- come bilancio base della Fondazione a cui apportare le variazioni ho considerato il preconsuntivo 2018 discusso in data 19/7/2018 stilato sulla base dei dati al 30/6/2018; a tale rendiconto, che evidenziava una perdita di circa 804.000 euro, ho apportato modifiche sulla parte-ricavi (indicando i dati che Esposito aveva riportato nel preventivo 2018, ritenuti più attendibili) e sui costi (eliminando

spese straordinarie del 2018 relative ai ricorsi in Cassazione relativi alla pratica-esproprio), determinando una perdita di circa euro 668.000;

- le variazioni in termini di ricavi/costi prodotte dall'avvio dei lavori di ristrutturazione attengono all'inserimento dei ricavi per i 20 posti letto con cure intermedie, al netto dei minori introiti derivanti dalla riduzione in pari numero dei posti convenzionati, e all'inserimento dei costi derivanti dall'ammortamento dei lavori (dal terzo anno in poi) e dal sostenimento degli interessi sul mutuo (uguali per i primi due anni e poi decrescenti per i successivi diciotto); non sono stati presi in considerazione eventuali incrementi di costi collegati al servizio-cure intermedie (infermieri, ooss, personale medico, attrezzature sanitarie etc..).

Faccio presente che la previsione degli interessi sul mutuo a tasso variabile non può considerarsi attendibile sul lungo periodo, essendo collegato il tasso all'andamento dell'euribor a 3 mesi (attualmente addirittura pari a zero); l'andamento attuale dell'economia fa presagire inoltre un futuro innalzamento dei tassi.

La previsione economica evidenzia un risultato negativo destinato ad aumentare fino al quarto anno; la decrescita (dal terzo anno) della quota interessi annuale non è tale da influenzare in termini sostanziali il bilancio.

Resto a disposizione per qualsiasi chiarimento.
Cordiali saluti.

Dott. Enrico Fanini
Bertuccioli Pieri & Partners
Dottori Commercialisti Associati
Via Liuti, 2
61122 Pesaro

NB: ai sensi e per gli effetti della Legge sulla tutela della riservatezza personale (Reg. UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e succ. modif.), questa mail è destinata unicamente alle persone indicate e le informazioni in essa contenute sono da considerarsi strettamente riservate.

E' proibito leggere, copiare, usare o diffondere il contenuto della presente mail senza autorizzazione.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di rispedire lo stesso al mittente.

