

Valutazione economica autosilo SUPSI posti auto 325 Ipotesi di base+contributo FFS

Valore terreni	CHF	Ammortamento	
		%	CHF
Valore contabile terreni 1.1.2014	9'635'640		
Demolizione, bonifica e sistemazione fondo	3'500'000		
Totale terreni	13'135'640		
Quota parte terreni Comune 25%	3'284'000	1.25%	41'000
Investimento autosilo			
Mercede posto auto	50'000		
Posti auto previsti 325			
Investimento lordo autosilo	16'250'000		
Contributi P&R	3'300'000		
Investimento netto autosilo	12'950'000	3.00%	389'000
Investimento complessivo Città	16'234'000		

Ipotesi incasso		
Posteggi complessivi	325	
P&R	165	
Pubblici	160	
Posteggi pubblici rotazione		
Totale posteggi a rotazione	120	
Incasso medio orario CHF	1.50	
Ore medie giornaliere di presenza	8	
Totale incasso posteggi a rotazione		526'000
Posteggi ad abbonamento		
Totale posteggi P+R abbonamento	165	
Prezzo abbonamento P+R mensile CHF	140	
Totale posteggi pubblici abbonamento	40	
Prezzo abo pubblici mensile CHF	150	
Totale incasso posteggi ad abbonamento		349'000
Spese manutenzione e gestione/post.	200	65'000
Incasso totale		810'000
Ipotesi incasso		
1 anno	50%	405'000
2 anno	60%	486'000
3 anno	70%	567'000
4 anno	80%	648'000
5 anno	85%	689'000
6 anno	90%	729'000
7 anno	95%	770'000
8 anno	100%	810'000

Valore terreni	CHF
- acquisto terreni Bianchi 1.1.2016 (c.to 500.002)	1'235'640
- posteggio P&R 1.1.2016 (c.to 501.026)	0
- terreni RIRI	8'400'000
Totale valore contabile terreni	9'635'640

Valutazione economica autosilo SUPSI posto auto 325 Oneri finanziari+contr FFS

Anno	Terreno		Autosilo		Interessi		Totale oneri	Ricavi	Risultato
	Capitale	Ammor	Capitale	Ammor	%	CHF	Finanziari		
	CHF	CHF	CHF	CHF			CHF	CHF	CHF
1	3'284'000	41'000	12'950'000	389'000	1.13%	183'000	613'000	405'000	-208'000
2	3'243'000	41'000	12'561'000	389'000	1.13%	179'000	609'000	486'000	-123'000
3	3'202'000	41'000	12'172'000	389'000	1.13%	174'000	604'000	567'000	-37'000
4	3'161'000	41'000	11'783'000	389'000	1.13%	169'000	599'000	648'000	49'000
5	3'120'000	41'000	11'394'000	389'000	1.13%	164'000	594'000	689'000	95'000
6	3'079'000	41'000	11'005'000	389'000	1.13%	159'000	589'000	729'000	140'000
7	3'038'000	41'000	10'616'000	389'000	1.13%	154'000	584'000	770'000	186'000
8	2'997'000	41'000	10'227'000	389'000	1.13%	149'000	579'000	810'000	231'000
9	2'956'000	41'000	9'838'000	389'000	1.13%	145'000	575'000	810'000	235'000
10	2'915'000	41'000	9'449'000	389'000	1.13%	140'000	570'000	810'000	240'000
11	2'874'000	41'000	9'060'000	389'000	2.50%	298'000	728'000	810'000	82'000
12	2'833'000	41'000	8'671'000	389'000	2.50%	288'000	718'000	810'000	92'000
13	2'792'000	41'000	8'282'000	389'000	2.50%	277'000	707'000	810'000	103'000
14	2'751'000	41'000	7'893'000	389'000	2.50%	266'000	696'000	810'000	114'000
15	2'710'000	41'000	7'504'000	389'000	2.50%	255'000	685'000	810'000	125'000
16	2'669'000	41'000	7'115'000	389'000	3.25%	318'000	748'000	810'000	62'000
17	2'628'000	41'000	6'726'000	389'000	3.25%	304'000	734'000	810'000	76'000
18	2'587'000	41'000	6'337'000	389'000	3.25%	290'000	720'000	810'000	90'000
19	2'546'000	41'000	5'948'000	389'000	3.25%	276'000	706'000	810'000	104'000
20	2'505'000	41'000	5'559'000	389'000	3.25%	262'000	692'000	810'000	118'000
21	2'464'000	41'000	5'170'000	389'000	3.25%	248'000	678'000	810'000	132'000
22	2'423'000	41'000	4'781'000	389'000	3.25%	234'000	664'000	810'000	146'000
23	2'382'000	41'000	4'392'000	389'000	3.25%	220'000	650'000	810'000	160'000
24	2'341'000	41'000	4'003'000	389'000	3.25%	206'000	636'000	810'000	174'000
25	2'300'000	41'000	3'614'000	389'000	3.25%	192'000	622'000	810'000	188'000
26	2'259'000	41'000	3'225'000	389'000	3.25%	178'000	608'000	810'000	202'000
27	2'218'000	41'000	2'836'000	389'000	3.25%	164'000	594'000	810'000	216'000
28	2'177'000	41'000	2'447'000	389'000	3.25%	150'000	580'000	810'000	230'000
29	2'136'000	41'000	2'058'000	389'000	3.25%	136'000	566'000	810'000	244'000
30	2'095'000	41'000	1'669'000	389'000	3.25%	122'000	552'000	810'000	258'000
31	2'054'000	41'000	1'280'000	389'000	4.50%	150'000	580'000	810'000	230'000
32	2'013'000	41'000	891'000	389'000	4.50%	131'000	561'000	810'000	249'000
33	1'972'000	41'000	502'000	389'000	4.50%	111'000	541'000	810'000	269'000
34	1'931'000	41'000	113'000	146'000	4.50%	92'000	279'000	810'000	531'000
Totale							21'161'000	26'164'000	
Media 33 anni							641'242	792'848	151'606

Valutazione economica autosilo SUPSI posti auto 325 Ipotesi di base senza FFS

Valore terreni	CHF	Ammortamento				
		%	CHF			
Valore contabile terreni 1.1.2014	9'635'640					
Demolizione, bonifica e sistemazione fondo	3'500'000					
Totale terreni	13'135'640					
Quota parte terreni Comune	25%	3'284'000	1.25%	41'000		
Investimento autosilo						
Mercede posto auto	50'000					
Posti auto previsti	325					
Investimento lordo autosilo	16'250'000					
Contributi P&R	640'000					
Investimento netto autosilo	15'610'000	3.00%	468'000			
Investimento complessivo Città	18'894'000					
Ipotesi incasso						
Posteggi complessivi	325					
P&R	165					
Pubblici	160					
Posteggi pubblici rotazione						
Totale posteggi a rotazione	120					
Incasso medio orario CHF	1.50					
Ore medie giornaliere di presenza	8					
Totale incasso posteggi a rotazione		526'000				
Posteggi ad abbonamento						
Totale posteggi P+R abbonamento	165					
Prezzo abbonamento P+R mensile CHF	140					
Totale posteggi pubblici abbonamento	40					
Prezzo abo pubblici mensile CHF	150					
Totale incasso posteggi ad abbonamento		349'000				
Spese manutenzione e gestione/post.	200	65'000				
Incasso totale		810'000				
Ipotesi incasso						
1 anno	50%	405'000				
2 anno	60%	486'000				
3 anno	70%	567'000				
4 anno	80%	648'000				
5 anno	85%	689'000				
6 anno	90%	729'000				
7 anno	95%	770'000				
8 anno	100%	810'000				

Contributo Cantone			Contributo ? FFS (Convenzione)		
posteggi	costo ric.	Totale	posteggi	costo	Totale
32	20'000	640'000	133	0	-
250 necessari	218 esistenti (fine '18)		165 Totale P+R		

Valutazione economica autosilo SUPSI posti auto 325 Oneri finanziari senza FFS

Anno	Terreno		Autosilo		Interessi		Totale oneri Finanziari	Ricavi	Risultato
	Capitale	Ammor	Capitale	Ammor	%	CHF			
	CHF	CHF	CHF	CHF			CHF	CHF	CHF
1	3'284'000	41'000	15'610'000	468'000	1.13%	214'000	723'000	405'000	-318'000
2	3'243'000	41'000	15'142'000	468'000	1.13%	208'000	717'000	486'000	-231'000
3	3'202'000	41'000	14'674'000	468'000	1.13%	202'000	711'000	567'000	-144'000
4	3'161'000	41'000	14'206'000	468'000	1.13%	196'000	705'000	648'000	-57'000
5	3'120'000	41'000	13'738'000	468'000	1.13%	190'000	699'000	689'000	-10'000
6	3'079'000	41'000	13'270'000	468'000	1.13%	185'000	694'000	729'000	35'000
7	3'038'000	41'000	12'802'000	468'000	1.13%	179'000	688'000	770'000	82'000
8	2'997'000	41'000	12'334'000	468'000	1.13%	173'000	682'000	810'000	128'000
9	2'956'000	41'000	11'866'000	468'000	1.13%	167'000	676'000	810'000	134'000
10	2'915'000	41'000	11'398'000	468'000	1.13%	162'000	671'000	810'000	139'000
11	2'874'000	41'000	10'930'000	468'000	2.50%	345'000	854'000	810'000	-44'000
12	2'833'000	41'000	10'462'000	468'000	2.50%	332'000	841'000	810'000	-31'000
13	2'792'000	41'000	9'994'000	468'000	2.50%	320'000	829'000	810'000	-19'000
14	2'751'000	41'000	9'526'000	468'000	2.50%	307'000	816'000	810'000	-6'000
15	2'710'000	41'000	9'058'000	468'000	2.50%	294'000	803'000	810'000	7'000
16	2'669'000	41'000	8'590'000	468'000	3.25%	366'000	875'000	810'000	-65'000
17	2'628'000	41'000	8'122'000	468'000	3.25%	349'000	858'000	810'000	-48'000
18	2'587'000	41'000	7'654'000	468'000	3.25%	333'000	842'000	810'000	-32'000
19	2'546'000	41'000	7'186'000	468'000	3.25%	316'000	825'000	810'000	-15'000
20	2'505'000	41'000	6'718'000	468'000	3.25%	300'000	809'000	810'000	1'000
21	2'464'000	41'000	6'250'000	468'000	3.25%	283'000	792'000	810'000	18'000
22	2'423'000	41'000	5'782'000	468'000	3.25%	267'000	776'000	810'000	34'000
23	2'382'000	41'000	5'314'000	468'000	3.25%	250'000	759'000	810'000	51'000
24	2'341'000	41'000	4'846'000	468'000	3.25%	234'000	743'000	810'000	67'000
25	2'300'000	41'000	4'378'000	468'000	3.25%	217'000	726'000	810'000	84'000
26	2'259'000	41'000	3'910'000	468'000	3.25%	200'000	709'000	810'000	101'000
27	2'218'000	41'000	3'442'000	468'000	3.25%	184'000	693'000	810'000	117'000
28	2'177'000	41'000	2'974'000	468'000	3.25%	167'000	676'000	810'000	134'000
29	2'136'000	41'000	2'506'000	468'000	3.25%	151'000	660'000	810'000	150'000
30	2'095'000	41'000	2'038'000	468'000	3.25%	134'000	643'000	810'000	167'000
31	2'054'000	41'000	1'570'000	468'000	4.50%	163'000	672'000	810'000	138'000
32	2'013'000	41'000	1'102'000	468'000	4.50%	140'000	649'000	810'000	161'000
33	1'972'000	41'000	634'000	468'000	4.50%	117'000	626'000	810'000	184'000
34	1'931'000	41'000	166'000	146'000	4.50%	94'000	281'000	810'000	529'000
Totale							24'723'000	26'164'000	
Media 33 anni							749'182	792'848	43'667