

**ALLEGATO B – MODALITA' DI CALCOLO DELLA QUOTA DI RICAVI DA RETROCEDERE AL COMUNE DI CAPRI**

A partire dal 15° anno della Concessione, e con cadenza quinquennale, le parti contraenti, costituite dal Comune di Capri e dal Concessionario, procederanno alla verifica del valore effettivo del Tasso Interno di Rendimento (TIR) di progetto conseguito fino a quella data.

Il Piano Economico Finanziario (PEF) da usare come riferimento per il calcolo del TIR sarà composto da una **parte consolidata** corrispondente al periodo maturato fino alla data della verifica, e da una **parte previsionale** costituita dal PEF di riferimento allegato alla convenzione per la parte restante, dalla data della verifica fino al termine della concessione (eventualmente già modificato e riapprovato dalle Parti).

Il TIR di progetto da calcolarsi alla data della verifica seguirà il seguente schema:

+ Ricavi di gestione

(-) Costi di gestione

---

= Margine Operativo Lordo

(-) Imposte

+/- Variazione Capitale Circolante

(-) Spese per investimenti in conto capitale

---

= **Flusso di cassa operativo**

Qualora il TIR di progetto risulti superiore al valore del 15%, giudicato congruo dall'Amministrazione concedente, verrà calcolato l'ammontare dei ricavi maturati alla data della verifica, corrispondenti al valore limite del 15% stabilito. La quota eccedente tale valore verrà retrocessa al Comune secondo la percentuale stabilita in sede di gara ed approvata nella convenzione.

La quota di ricavi su cui calcolare la retrocessione è corrispondente alla seguente formula:

$$\text{Ricavi (TIR>15\%)} = \text{Ricavi Tot} - \text{Ricavi (TIR=15\%)}$$

Laddove:

- Ricavi Tot** = Ricavi totali maturati alla data della verifica  
**Ricavi (TIR=15%)** = Quota di ricavi corrispondenti al valore limite del TIR = 15%  
**Ricavi (TIR>15%)** = Quota di ricavi su cui calcolare la retrocessione

La quota di ricavi da retrocedere al Comune di Capri è calcolata secondo la seguente formula:

$$\text{Ricavi (Comune)} = \text{Ricavi (TIR>15\%)} \times \text{Retr\%}$$

Laddove:

- Ricavi (TIR>15%)** = Quota di ricavi su cui calcolare la retrocessione (vedi formula prec.)  
**Retr%** = Percentuale (%) di retrocessione stabilita nella convenzione  
**Ricavi (Comune)** = Quota di ricavi da retrocedere al Comune di Capri