



**A.R.S. AUDIT S.r.l.**  
Società di revisione

## ***PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO***



**A.R.S. AUDIT S.r.l.**

Società di revisione e certificazione

Spett. le  
ITALGECO S.C.A R.L.  
Via del Gesu,62  
00186 Roma  
C.F. e P.I. 03057980611

**Asseverazione del piano economico-finanziario dell'iniziativa di "progettazione esecutiva, costruzione e gestione dell'ampliamento del cimitero comunale" nel Comune di Brusciano" ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023**

Con riferimento alla proposta di intervento da voi predisposta, vi rappresentiamo quanto segue.

Premesso che:

la ITALGECO S.C.A R.L. intende presentare una proposta per l'intervento di "Affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione **dell'ampliamento del cimitero comunale**", ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 36/2023 nel Comune di Brusciano secondo le modalità indicate nella proposta medesima;

il piano economico-finanziario dell'opera, costituente parte integrante dell'offerta, è stato redatto dalla ITALGECO S.C.A R.L. e verificato dalla A.R.S. AUDIT S.r.l., a seguito dell'incarico conferitole, al fine di rilasciare la relativa asseverazione;

nello svolgimento dell'attività di verifica del piano economico-finanziario dell'opera, la A.R.S. AUDIT Srl si è basata sulla documentazione e sui dati forniti dalla ITALGECO S.C.A R.L. presupponendo la loro veridicità;

la ITALGECO S.C.A R.L. si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e la congruità dei dati forniti nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla A.R.S. AUDIT Srl ai fini della redazione del presente documento.

La A.R.S. AUDIT Srl ha svolto l'esame secondo le procedure internazionali dell'IFAC – International Federation of Accountants previste per tali tipi di incarico.

Ciò premesso la A.R.S. AUDIT Srl ha valutato la proposta ed in particolare:

1. i presupposti tecnico-economici;
2. l'attendibilità delle previsioni;
3. il piano finanziario;
4. il tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
5. la durata prevista della concessione;
6. la struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità dell'operazione in relazione al debito indicato nel piano economico-finanziario;
7. la capacità del progetto di ripagare i debiti finanziari;
8. i costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto con riferimento alle tariffe.

Alla luce di tali valutazioni la A.R.S. AUDIT Srl in persona del legale rappresentante assevera, il piano economico-finanziario (allegate pagg 45) sulla base: della durata della concessione, dei tempi previsti per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della struttura finanziaria dell'iniziativa, dei costi e ricavi, e dei conseguenti flussi di cassa previsti.



# A.R.S. AUDIT S.r.l.

Società di revisione e certificazione

*La presente asseverazione è resa alla vostra società con l'espresso avvertimento che la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta, di competenza della Pubblica Amministrazione.*

*Napoli, 18 dicembre 2023*

A.R.S. AUDIT SRL  
Il Legale Rappresentante  
Dott. Luigi Rivieccio  
Firmato Digitalmente

**Proposta per la progettazione esecutiva, la costruzione e la  
gestione dell'ampliamento del cimitero comunale**  
**Proposta ai sensi del comma 1 dell'art. 193 del D.P.R. 36/2023 e  
ss.mm.ii.**

**Piano economico finanziario**

**Proponenti**

**ITALGECO S.C.A R.L.**

**INDICE**

<b>1.Executive summary .....</b>	<b>3</b>
<b>2.Assunzioni del Business Plan e presupposti alla base dell'equilibrio economico finanziario.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Costi di realizzazione.....</b>	<b>4</b>
<b>4.Cronoprogramma di realizzazione dell'investimento .....</b>	<b>5</b>
<b>5.Ricavi di gestione .....</b>	<b>5</b>
<b>5.1.Ricavi per cessione manufatti .....</b>	<b>5</b>
<b>5.2. Ricavi per servizi polizia mortuaria.....</b>	<b>6</b>
<b>5.3. Ricavi per lampade votive.....</b>	<b>8</b>
<b>6.Costi di gestione .....</b>	<b>11</b>
<b>6.1. Costo personale .....</b>	<b>11</b>
<b>6.2.Costo gestione servizi cimiteriali .....</b>	<b>11</b>
<b>6.3.Costo gestione impianto illuminazione votiva .....</b>	<b>11</b>
<b>6.4. Oneri diversi di gestione.....</b>	<b>11</b>
<b>7.Ulteriori ipotesi operative .....</b>	<b>12</b>
<b>8.Fonti di finanziamento .....</b>	<b>12</b>
<b>9. Indicatori .....</b>	<b>13</b>

## 1.Executive summary

Il presente elaborato ha per oggetto l'illustrazione dei principali elementi di input utilizzati per l'elaborazione del Piano Economico Finanziario ("P\_E\_F\_") relativo alla "Proposta per la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione dell'ampliamento del cimitero comunale" nel Comune di Brusciano.

Il Piano Economico Finanziario, quale parte integrante di una più ampia documentazione costituente la proposta è stato redatto dalla ITALGECO S.C. A.R.L.

La concessione riguarderà oltre alla cessione dei manufatti cimiteriali a realizzarsi anche la gestione dei servizi cimiteriali e delle lampade votive.

La metodologia utilizzata per la valutazione di sostenibilità economica – finanziaria è quella tipica della valutazione di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria degli investimenti imprenditoriali, basata sulla Unlevered Discounted Cash Flow Analysis, con l'attualizzazione dei flussi di cassa operativi previsti per l'intera durata della Concessione, al netto delle imposte sul reddito operativo.

Sono stati elaborati i principali indicatori della performance economico-finanziaria:

- Il Valore Attuale Netto, che rappresenta la somma algebrica di tutti i flussi di cassa del progetto attualizzati ad un tasso di sconto: WACC. Il tasso di sconto esprime in termini di unità monetarie attuali, il valore creato o distrutto dal progetto; ne consegue che se il VAN risulta maggiore di zero il rendimento atteso dall'operazione si dimostra superiore al tasso di attualizzazione, viceversa se il VAN risulta negativo;
- Il Tasso Interno di Rendimento, che è quel tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto e che quindi esprime il tasso di rendimento effettivo dell'investimento;
- Il Payback period, che rappresenta il numero di anni necessari per il recupero dell'investimento iniziale effettuato.

Sono di seguito descritte, nel dettaglio, tutte le assumptions recepite nel Piano economico-finanziario, i costi di investimento necessari per la loro realizzazione – compresa anche la progettazione, gli elementi gestionali di costo e di ricavo previsti sulla base dei servizi da corrispondere, nonché le ipotesi relative alla struttura finanziaria dell'operazione.

## 2.Assunzioni del Business Plan e presupposti alla base dell'equilibrio economico finanziario

Di seguito si presentano le analisi e le stime assunte per la redazione del piano economico finanziario con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- ⇒ Presupposti alla base dell'equilibrio economico finanziario
- ⇒ Costi di realizzazione
- ⇒ Cronoprogramma
- ⇒ Stima dei ricavi di gestione
- ⇒ Stima dei costi di gestione
- ⇒ Fonti di finanziamento

Si precisa che gli importi di seguito riportati nell'ambito dell'elaborazione dei prospetti economico finanziari allegati sono stati arrotondati all'unità di euro.

Le caratteristiche principali del progetto sono le seguenti:

- Costo dell'investimento pari ad € 3.566.461 al netto IVA di cui:
  - Costo lavori € 2.918.124 comprensivi di Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.
- Durata della concessione: anni 29 decorrenti dalla data di inizio lavori.
- Tempo di realizzazione dell'investimento 96 mesi. L'intervento è stato previsto per lotti funzionali; così come riportato nell'allegato b. Nei prospetti che seguono si è ipotizzato che i primi dodici mesi della prima annualità dopo la firma della concessione siano destinati alle attività preliminari (progettazione, approvazione e validazione, consegna aree), mentre l'inizio dei lavori decorra dal primo mese della seconda annualità decorrente dalla firma della concessione;
- Le spese per la presentazione della proposta ammontano ad € 75.871 (comprensive (CNPAIA) al netto IVA;
- Il PEF è stato redatto assumendo che i ricavi del Progetto derivino dalle seguenti attività:
  - ▽ Cessione di manufatti cimiteriali a realizzarsi: loculi, cappelle, edicole, ossari;
  - ▽ Gestione servizi polizia mortuaria e lampade votive da erogarsi a tutti gli utenti sia del vecchio cimitero che dell'ampliamento.
- Le tariffe di gestione ed i prezzi di cessione dei manufatti saranno oggetto di aggiornamento annuale in base al valore presunto dell'indice ISTAT- Indice Nazionale prezzi al Consumo per le famiglie di operai ed impiegati reso annualmente noto dalla Camera di Commercio competente se maggiore di zero. Qualora tale indice assuma valore negativo il corrispettivo non subirà in quell'anno specifico alcun adeguamento. L'adeguamento decorrerà dall'inizio del secondo anno dalla stipula della convenzione. Tale adeguamento è stato stimato essere pari al 1,51% annuo. (Tale valore è pari alla media degli ultimi 10 anni del valore dell'indice ISTAT);
- I costi di gestione sono stati annualmente adeguati, nella misura pari al tasso di inflazione atteso stimato pari al 1,51%.

### 3. Costi di realizzazione

Il costo dell'investimento è pari ad 3.566.461 al netto IVA, pari ad € 3.977.457 comprensivo di IVA .

Il dettaglio delle voci di spesa è indicato in *Allegato a - Dati di Input del modello*.

Il trattamento economico delle opere oggetto dell'investimento è desunto dalla disciplina prevista dall'art. 93 del D. Lgs 12/12/2003 n. 344 (Modifiche al Testo Unico imposte sui redditi). In sintesi l'investimento in discorso si riferisce ad un contratto a prestazioni divisibili autonomamente determinabili e liquidabili in modo definitivo. In tale circostanza la parte liquidata delle prestazioni (loculi, edicole, cappelle, ossari) viene contabilizzata tra i ricavi mentre la parte dell'investimento già realizzata ma non ancora liquidata viene iscritta a magazzino che nella fattispecie viene valutata adottando il metodo del costo storico. Il costo d'investimento viene inserito tra i costi di esercizio e pertanto non sottoposto ad ammortamento.

Le opere comuni invece che al termine della concessione rientreranno nella proprietà del Comune sono stati considerati immobilizzi (di seguito Opere in concessione) ed il loro ammortamento è stato rilevato secondo il principio dell'ammortamento finanziario desunto dalla disciplina di cui all'art. 104 DPR n. 917/86 in tema di beni gratuitamente devolvibili alla scadenza di una concessione. L'ammortamento inoltre si precisa è stato effettuato per lotti funzionali. Il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione è pari a zero.

#### 4.Cronoprogramma di realizzazione dell'investimento

Il tempo di realizzazione dell'investimento è 96 mesi. L'intervento è stato previsto per lotti funzionali; così come riportato nell'allegato b. Nei prospetti che seguono si è ipotizzato che i primi dodici mesi della prima annualità dopo la firma della concessione siano destinati alle attività preliminari (vari livelli di progettazione approvazione e validazione degli stessi), mentre l'inizio dei lavori decorra dal primo mese della seconda annualità decorrente dalla firma della concessione.

Il cronoprogramma di realizzazione è riportato in *Allegato b – Schema di ripartizione temporale dell'investimento e dell'utilizzo delle fonti di copertura.*

#### 5.Ricavi di gestione

##### 5.1.Ricavi per cessione manufatti

Di seguito sono schematizzati i ricavi derivanti dalle diverse funzioni .

Il concessionario provvederà alla cessione dei seguenti manufatti secondo la tempistica indicata in *Allegato d – Determinazione del margine operativo lordo*

TIPOLOGIA MANUFATTI	QUANTITA'
Loculi perimetrali	320
Loculi centrali	288
Cellette ossari	200
Cappelle gentilizie	24
Edicole	20

TIPOLOGIA MANUFATTI	PREZZO AL NETTO IVA'
Loculi perimetrali	3.315 prezzo medio
Loculi centrali	3.612,5 prezzo medio
Cellette ossari	800
Cappelle gentilizie	33.000
Edicole	26.000



Il prezzo indicato per i loculi è il prezzo medio ottenuto dalla media di ciascun prezzo per fila.

La tempistica di cessione è indicata in *Allegato d*.

Ad integrazione dei suesposti ricavi il concessionario percepirà i proventi derivanti dalla gestione dei servizi di polizia mortuaria e gestione delle lampade votive nel sul vecchio cimitero che nell'ampliamento.

## 5.2. Ricavi per servizi polizia mortuaria

Di seguito le tariffe applicate, le quantità di servizi erogati ed il dettaglio dei ricavi.

Per quanto attiene alla gestione dei servizi di polizia mortuaria la stima si è basata sulle seguenti analisi dei dati storici:

- Mortalità media degli ultimi dieci anni n.112 defunti;
- N.11 tumulazioni annue;
- N.107 inumazione annue;
- Annualmente ci sono un numero di estumulazioni ordinarie (n.7) pari al 60% delle tumulazioni annue; e n. 1 estumulazioni straordinarie;
- Annualmente ci sono un numero di esumazioni ordinarie pari a 61 ( dato storico media ultimi 3 anni) e si stimano n.5 esumazioni straordinarie pari al 5% del numero di inumazioni annue.

TIPOLOGIA SERVIZI	QUANTITA' ANNUA
Tumulazioni	11
Inumazioni	107
Estumulazione ordinaria	7
Estumulazione straordinaria	1
Esumazione ordinaria	61
Esumazione straordinaria	5
Reinumazione indecomposti	3
Tumulazione resti	39

Di seguito le tariffe

TIPOLOGIA SERVIZI	TARIFFA AL NETTO IVA/ €
Tumulazioni	241,80
Inumazioni	218,40
Estumulazione ordinaria	273,00
Estumulazione straordinaria	304,20
Esumazione ordinaria	249,60
Esumazione straordinaria	280,80
Reinumazione indecomposti	195,00
Tumulazione resti	70,20

Ad integrazione dei suddetti ricavi è stata prevista una tariffa di € 11 “TAM” a carico di tutti i possessori di un loculo che sono stati stimati pari a n.1900 detentori di un loculo nel vecchio cimitero al quale progressivamente si sommano i nuovi acquirenti di loculi, cappelle, edicole ed ossari. Si precisa che per le edicole e le cappelle la tariffa è moltiplicata per il numero di loculi pari a 5.

Di seguito il dettaglio dei ricavi.

DETTAGLIO RICAVI SERVIZI CIMITERIALI	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO
Tumulazioni	-	2.700	2.741	2.782	2.824
Inumazioni	-	23.722	24.080	24.443	24.813
Estumulazione ordinaria	-	1.940	1.969	1.999	2.029
Estumulazione straordinaria	-	309	313	318	323
Esumazione ordinaria	-	15.456	15.689	15.926	16.166
Esumazione straordinaria	-	1.425	1.447	1.469	1.491
Reinumazione indecomposti	-	594	603	612	621
Tumulazione resti	-	2.779	2.821	2.864	2.907
TAM	-	22.634	24.188	25.785	27.073
<b>Totale</b>	-	<b>71.559</b>	<b>73.851</b>	<b>76.198</b>	<b>78.247</b>

DETTAGLIO RICAVI SERVIZI CIMITERIALI	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO
Tumulazioni	2.867	2.910	2.954	2.999	3.044
Inumazioni	25.187	25.568	25.954	26.346	26.743
Estumulazione ordinaria	2.060	2.091	2.122	2.154	2.187
Estumulazione straordinaria	328	333	338	343	348
Esumazione ordinaria	16.410	16.658	16.910	17.165	17.424
Esumazione straordinaria	1.513	1.536	1.559	1.583	1.607
Reinumazione indecomposti	631	640	650	660	669
Tumulazione resti	2.951	2.995	3.041	3.087	3.133
TAM	28.988	30.713	32.484	33.930	35.134
<b>Totale</b>	<b>80.935</b>	<b>83.444</b>	<b>86.012</b>	<b>88.267</b>	<b>90.289</b>

DETTAGLIO RICAVI SERVIZI CIMITERIALI	11° ANNO	12° ANNO	13° ANNO	14° ANNO	15° ANNO
Tumulazioni	3.090	3.137	3.184	3.232	3.281
Inumazioni	27.147	27.557	27.973	28.396	28.824
Estumulazione ordinaria	2.220	2.254	2.288	2.322	2.357
Estumulazione straordinaria	353	359	364	370	375
Esumazione ordinaria	17.687	17.954	18.226	18.501	18.780
Esumazione straordinaria	1.631	1.656	1.681	1.706	1.732
Reinumazione indecomposti	680	690	700	711	722
Tumulazione resti	3.180	3.228	3.277	3.327	3.377
TAM	35.754	36.385	37.027	37.679	38.343
<b>Totale</b>	<b>91.742</b>	<b>93.220</b>	<b>94.720</b>	<b>96.244</b>	<b>97.791</b>

DETTAGLIO RICAVI SERVIZI CIMITERIALI	16° ANNO	17° ANNO	18° ANNO	19° ANNO	20° ANNO
Tumulazioni	3.330	3.381	3.432	3.483	3.536
Inumazioni	29.260	29.701	30.150	30.605	31.067
Estumulazione ordinaria	2.393	2.429	2.466	2.503	2.541
Estumulazione straordinaria	381	387	392	398	404
Esumazione ordinaria	19.064	19.352	19.644	19.940	20.241
Esumazione straordinaria	1.758	1.784	1.811	1.839	1.867
Reinumazione indecomposti	732	744	755	766	778
Tumulazione resti	3.428	3.480	3.532	3.586	3.640
TAM	39.019	39.706	40.405	41.115	41.839
<b>Totale</b>	<b>99.365</b>	<b>100.964</b>	<b>102.587</b>	<b>104.235</b>	<b>105.913</b>

DETTAGLIO RICAVI SERVIZI CIMITERIALI	21° ANNO	22° ANNO	23° ANNO	24° ANNO	25° ANNO
Tumulazioni	3.589	3.644	3.699	3.754	3.811
Inumazioni	31.536	32.013	32.496	32.987	33.485
Estumulazione ordinaria	2.579	2.618	2.657	2.698	2.738
Estumulazione straordinaria	411	417	423	429	436
Esumazione ordinaria	20.547	20.857	21.172	21.492	21.817
Esumazione straordinaria	1.895	1.923	1.952	1.982	2.012
Reinumazione indecomposti	789	801	813	826	838
Tumulazione resti	3.695	3.750	3.807	3.865	3.923
TAM	42.574	43.323	44.084	44.858	45.646
<b>Totale</b>	<b>107.615</b>	<b>109.346</b>	<b>111.103</b>	<b>112.891</b>	<b>114.706</b>

DETTAGLIO RICAVI SERVIZI CIMITERIALI	26° ANNO	27° ANNO	28° ANNO	29° ANNO	30° ANNO
Tumulazioni	3.869	3.927	3.986	4.047	4.108
Inumazioni	33.990	34.504	35.025	35.554	36.090
Estumulazione ordinaria	2.780	2.822	2.864	2.907	2.951
Estumulazione straordinaria	442	449	456	463	470
Esumazione ordinaria	22.146	22.480	22.820	23.164	23.514
Esumazione straordinaria	2.042	2.073	2.104	2.136	2.168
Reinumazione indecomposti	851	864	877	890	903
Tumulazione resti	3.982	4.042	4.103	4.165	4.228
TAM	46.447	47.262	48.075	48.901	49.742
<b>Totale</b>	<b>116.549</b>	<b>118.423</b>	<b>120.310</b>	<b>122.227</b>	<b>124.174</b>

### 5.3. Ricavi per lampade votive

La stima dei ricavi di gestione delle lampade votive si basano sulle seguenti ipotesi:

- ⇒ il 60% degli dei defunti annui richiederà una lampada votiva perenne, ossia 67 utenti;
- ⇒ il 80% dei possessori di una lampada votiva perenne richiederanno una lampada votiva occasionale;
- ⇒ ai richiedenti una luce occasionale, non essendo possibile prevedere la tipologia di luce richiesta è stata applicata la tariffa di € 13,65 ossia per la richiesta di una croce votiva da 7 luci;
- ⇒ attualmente ci sono n.939 lampade perenni.

QUANTITA' DI SERVIZI EROGATI	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO
Lampade votive perenni		1.006	1.073	1.140	1.207
Nuovi allacci		67	67	67	67
Lampade occasionali ( croce)		805	858	912	966

QUANTITA' DI SERVIZI EROGATI	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO
Lampade votive perenni	1.274	1.341	1.408	1.475	1.542
Nuovi allacci	67	67	67	67	67
Lampade occasionali ( croce)	1.019	1.073	1.126	1.180	1.234

QUANTITA' DI SERVIZI EROGATI	11° ANNO	12° ANNO	13° ANNO	14° ANNO	15° ANNO
Lampade votive perenni	1.609	1.676	1.743	1.810	1.877
Nuovi allacci	67	67	67	67	67
Lampade occasionali ( croce)	1.287	1.341	1.394	1.448	1.502

QUANTITA' DI SERVIZI EROGATI	16° ANNO	17° ANNO	18° ANNO	19° ANNO	20° ANNO
Lampade votive perenni	1.944	2.011	2.078	2.145	2.212
Nuovi allacci	67	67	67	67	67
Lampade occasionali ( croce)	1.555	1.609	1.662	1.716	1.770

QUANTITA' DI SERVIZI EROGATI	21 ANNO	22° ANNO	23° ANNO	24° ANNO	25° ANNO
Lampade votive perenni	2.279	2.346	2.413	2.480	2.547
Nuovi allacci	67	67	67	67	67
Lampade occasionali ( croce)	1.823	1.877	1.930	1.984	2.038

QUANTITA' DI SERVIZI EROGATI	26° ANNO	27° ANNO	28° ANNO	29° ANNO	30° ANNO
Lampade votive perenni	2.614	2.681	2.748	2.815	2.882
Nuovi allacci	67	67	67	67	67
Lampade occasionali ( croce)	2.091	2.145	2.198	2.252	2.306

Di seguito le tariffe

TIPOLOGIA SERVIZI	PREZZO AL NETTO IVA/ €
Lampade votive perenni	25,08
Nuovi allacci	30,00
Tariffa per croce (7 luci) votiva occasionale	13,65

Di seguito il dettaglio dei ricavi.

DETTAGLIO RICAVI LAMPADE VOTIVE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO
Lampade votive perenni	-	25.611	27.730	29.906	32.142
Nuovi allacci	-	2.040	2.071	2.102	2.134
Lampade occasionali ( croce)	-	11.154	12.068	13.021	14.001
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>38.805</b>	<b>41.869</b>	<b>45.029</b>	<b>48.277</b>

DETTAGLIO RICAVI LAMPADE VOTIVE	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO
Lampade votive perenni	34.438	36.797	39.219	41.705	44.258
Nuovi allacci	2.166	2.199	2.232	2.266	2.300
Lampade occasionali ( croce)	14.992	16.025	17.070	18.159	19.276
<b>Totale</b>	<b>51.596</b>	<b>55.021</b>	<b>58.521</b>	<b>62.130</b>	<b>65.834</b>

DETTAGLIO RICAVI LAMPADE VOTIVE	11° ANNO	12° ANNO	13° ANNO	14° ANNO	15° ANNO
Lampade votive perenni	46.878	49.568	52.328	55.160	58.065
Nuovi allacci	2.335	2.370	2.406	2.442	2.479
Lampade occasionali ( croce)	20.408	21.585	22.777	24.017	25.289
<b>Totale</b>	<b>69.621</b>	<b>73.523</b>	<b>77.511</b>	<b>81.619</b>	<b>85.833</b>

DETTAGLIO RICAVI LAMPADE VOTIVE	16° ANNO	17° ANNO	18° ANNO	19° ANNO	20° ANNO
Lampade votive perenni	61.046	64.103	67.239	70.455	73.753
Nuovi allacci	2.517	2.555	2.593	2.632	2.672
Lampade occasionali ( croce)	26.576	27.915	29.269	30.677	32.120
<b>Totale</b>	<b>90.139</b>	<b>94.573</b>	<b>99.101</b>	<b>103.764</b>	<b>108.545</b>

DETTAGLIO RICAVI LAMPADE VOTIVE	21 ANNO	22° ANNO	23° ANNO	24° ANNO	25° ANNO
Lampade votive perenni	77.134	80.601	84.155	87.798	91.531
Nuovi allacci	2.713	2.753	2.795	2.837	2.880
Lampade occasionali ( croce)	33.581	35.098	36.634	38.228	39.861
<b>Totale</b>	<b>113.428</b>	<b>118.452</b>	<b>123.584</b>	<b>128.863</b>	<b>134.272</b>

DETTAGLIO RICAVI LAMPADE VOTIVE	26° ANNO	27° ANNO	28° ANNO	29° ANNO	30° ANNO
Lampade votive perenni	95.357	99.278	103.296	107.412	111.629
Nuovi allacci	2.924	2.968	3.013	3.058	3.104
Lampade occasionali ( croce)	41.515	43.230	44.967	46.768	48.613
<b>Totale</b>	<b>139.796</b>	<b>145.476</b>	<b>151.276</b>	<b>157.238</b>	<b>163.346</b>

E' prevista annualmente l'assegnazione di n.10 fosse per inumazione a rotazione per una tariffa di e 2.000 al netto IVA cadauno

## **6.Costi di gestione**

I valori sotto indicati si intendono netti di IVA e sono stati incrementati nella misura del tasso di inflazione previsto pari al 1,51%, a partire dal secondo anno dalla stipula della convenzione. essi sono stati suddivisi in costi inerenti la gestione dell'intero intervento e costi inerenti le singole attività di gestione.

### **6.1. Costo personale**

Il costo per il personale è stato quantificato in € 60.000. Tale valore risulta dall'ipotesi di impiego di 4 persone part time ad un costo unitario di € 15.000. Il costo indicato è comprensivo di contributi e TFR.

### **6.2.Costo gestione servizi cimiteriali**

Per la gestione dei servizi cimiteriali sono stati quantificati i seguenti costi annui:

- € 10 al netto IVA per ogni singola operazione di estumulazione, esumazione, quale costo per smaltimento rifiuti;
- € 30 al netto IVA quale costo per ogni singola operazione di tumulazione in loculo;
- € 25 al netto IVA quale costo per ogni singola operazione di tumulazione di resti mortali;
- € 20 al netto IVA quale costo per ogni singola operazione di inumazione;
- € 45 al netto IVA quale costo per ogni singola operazione di reinumazione in bara;
- € 1.000 annui al netto IVA quale spesa per materiali di consumo.
- € 35.000 annui al netto IVA quale spesa per spazzamento viali.

### **6.3.Costo gestione impianto illuminazione votiva**

Per la gestione delle lampade votive sono stati quantificati i seguenti costi annui:

- Costo energia elettrica € 1,45 al netto IVA a lampada votiva perenne e € 0,0079 al netto IVA a lampada votiva occasionale;
- costo manutenzione lampade € 1 a lampade al netto IVA per un numero annuo di lampade pari al 20% del numero di lampade perenni;
- costo nuovo allaccio € 4 a lampade al netto IVA;
- spese generali € 2.000 annui al netto IVA;
- altre spese manutenzione straordinaria € 1.000 all'anno al netto IVA;

### **6.4. Oneri diversi di gestione**

Tale valore pari ad € 10.000 annui è da riferirsi al costo delle polizze da stipulare richieste per legge e varie.

## 7.Ulteriori ipotesi operative

### ➤ Ammortamenti

Le opere da detenere in gestione o comunque che rientreranno nella disponibilità del Concedente al termine della concessione, sono state considerati immobilizzi ed il loro ammortamento è stato rilevato secondo il principio dell'ammortamento finanziario desunto dalla disciplina di cui all'art. 104 DPR n. 917/86 in tema di beni gratuitamente devolvibili alla scadenza di una concessione. L'ammortamento è stato effettuato per lotti funzionali a partire dall'anno successivo alla conclusione del singolo lotto. Il valore di realizzazione dei manufatti cimiteriali invece è stato considerato rimanenza di prodotti finiti e quindi il relativo costo di costruzione è stato inserito negli anni di realizzazione nel conto economico ed il valore delle rimanenze tra i ricavi. Il valore residui dell'investimento al termine della concessione è pari a zero. In allegato è riportato il dettaglio degli immobilizzi ed il piano di ammortamento con la quantificazione del valore residuo al termine della concessione che è pari a zero.

### ➤ IRES ed IRAP

L'aliquota IRES applicata è quella ordinaria del 24% stimata costante nell'arco temporale di valutazione anche se è da ritenere che nello stesso periodo la stessa subirà variazioni apprezzabili

L'aliquota IRAP è quella del 5,27%. Non si è tenuto conto in sede di calcolo di eventuali deduzioni previste dalla normativa di riferimento;

### ➤ IVA

I ricavi ed i costi di gestione scontano l'aliquota ordinaria del 22%; i ricavi per la cessione dei manufatti cimiteriali scontano un'aliquota del 10%;

➤ E' stato previsto un tempo di pagamento dell'investimento di 60 giorni.

## 8.Fonti di finanziamento

Il fabbisogno per l'investimento si stima trovi copertura attraverso apporti di mezzi propri per € 330.000 e un finanziamento di progetto di € 520.000. Il tasso di interesse stimato è pari al 6% quantificato con l'euribor a sei mesi. La durata del finanziamento è di 10 anni di cui 2 di preammortamento con rate semestrali.

E' stata prevista un'imposta sostitutiva su mutuo e commissioni per un importo pari all'1,5% della somma erogata.

Il piano di ammortamento e la tempistica di erogazione delle somme sono riportate in **Allegato f.**

## 9. Indicatori

Al fine della valutazione della convenienza economica del progetto sono stati utilizzati gli indicatori che seguono riepilogati in Allegato m:

- **Tasso Interno di Rendimento (“TIR”) del flusso di Cassa del Progetto**

Il TIR del Progetto, che esprime, in media, il tasso di rendimento dei flussi di cassa dell’investimento, risulta essere pari a **13,45%** dopo le imposte.

- **Valore Attuale Netto (VAN) del flusso di Cassa del Progetto**

Il VAN del Progetto (post tax), evidenzia valori positivi, **€ 396.378,11** a testimonianza che il Progetto consente un incremento del valore dell’investimento iniziale, indipendentemente dalla struttura finanziaria adottata (dal momento che esclude i flussi finanziari connessi alla raccolta ed al rimborso del debito).

Il VAN del progetto è calcolato ad un tasso di sconto del **6,21%**, rappresentativo del costo medio ponderato del capitale (**WACC**), calcolato come media ponderata tra il costo del debito (costo dei finanziamenti bancari pari al **6%**) ed il costo del capitale (stimato con il metodo CAPM e fatto pari al **8,82%**).

- **Tasso Interno di Rendimento (“TIR”) degli Azionisti**

Il TIR per gli azionisti risulta essere pari al **9,23%** Il rendimento degli azionisti rappresenta la redditività che gli azionisti riusciranno ad ottenere dal capitale proprio investito nel progetto.

- **Valore attuale netto (“VAN”) degli Azionisti**

Il VAN degli azionisti risulta essere pari a **€ 20.937,31**

- **PAY back period attualizzato**

Indica il tempo in cui i flussi di cassa in entrata attualizzati eguagliano quelli in uscita. Esso è pari ad anni **14**.

Ai fini della valutazione della capacità di rimborso dei finanziamenti, sono stati utilizzati i seguenti indicatori di copertura del servizio del debito.

- **Debt Service Cover Ratio (“DSCR”)**

E’ dato dal rapporto tra il flusso di Cassa disponibile per il Servizio del Debito ed il Servizio del Debito di periodo (comprensivo della quota capitale e della quota interessi. Esso costituisce una misura della capacità dei flussi di cassa operativi, al netto delle imposte di periodo, di coprire gli impegni finanziari.

Il progetto presenta un DSCR **minimo** pari a **2,22** e un DSCR **medio** pari a **4,46**.



- **Loan Life Cover Ratio (“LLCR”)**

E' calcolato, per ciascun periodo, come rapporto tra il valore attuale della somma dei Flussi di Cassa disponibili per il Servizio del Debito riferito alla durata del finanziamento ed il valore residuo della Linea Base.

Il modello indica un LLCR **minimo** pari a **3,92** e un LLCR **medio** pari a **5,63**

Per il calcolo degli indicatori i flussi di cassa sono stati depurati dal beneficio fiscale degli oneri finanziari. Per la stima di tali flussi si veda **Allegato m**

*PROSPETTI*  
*DI PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO*

*Allegato a- Input del modello*

	Importo	% IVA	Importo complessivo IVA
<b>PROGRAMMA D'INVESTIMENTO</b>			
Esproprio	92.000	0%	92.000
Imprevisti	164.874	22%	201.146
Accantonamento art 45 D.Lgs. N.36/2023	14.591	0%	14.591
Spese tecniche	171.946	22%	209.774
Spese per la presentazione della proposta	75.871	22%	92.562
Varie	129.055	22%	157.448
Ampliamento cimiteriale	52.500	10%	57.750
Parcheggio e nuova viabilità	10.500	10%	11.550
Mura perimetrali	28.000	10%	30.800
Aree a verde	3.200	10%	3.520
Pavimentazione gallerie e area cappelle (porfido opera incerta)	207.000	10%	227.700
Pavimentazione viali	160.000	10%	176.000
Giardino per inumazione	30.400	10%	33.440
Parcheggio e nuova viabilità	77.000	10%	84.700
Impianto elettrico F.M. Ampliamento Cimiteriale	105.000	10%	115.500
Impianto elettrico Illuminazione Ampliamento Cimiteriale	87.500	10%	96.250
Impianto elettrico Illuminazione Votiva	50.400	10%	55.440
Impianto elettrico parcheggio	2.280	10%	2.508
Impianto fognario Ampliamento Cimiteriale	36.000	10%	39.600
Impianto fognario parcheggio	8.000	10%	8.800
Impianto idrico punti acqua Ampliamento Cimiteriale	5.600	10%	6.160
Impianto di irrigazione	12.150	10%	13.365
Interventi di manutenzione straordinaria cimitero esistente	190.000	10%	209.000
Loculi perimetrali	576.000	10%	633.600
Loculi centrali	489.600	10%	538.560
Cellette ossari	70.000	10%	77.000
Cappelle gentilizie	432.000	10%	475.200
Edicole	200.000	10%	220.000
Oneri per la sicurezza	84.994	10%	93.493
<b>Totale</b>	<b>3.566.461</b>		<b>3.977.457</b>

La voce varie include:

DETTAGLIO VARIE	Importo
Archeologo	2.419
Geologo	2.949
Analisi di Laboratorio	1.500
Analisi Specialistiche	2.500
Prove di Laboratorio	10.000
Rilievi	1.000
Allacciamenti	8.000
Oneri di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 25, comma 12, d.lgs. 50/2016)	25.200
Spese per verifica preventiva progettazione di gara	12.096
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	19.000
Oneri di discarica	165
	44.226
<b>TOTALE</b>	<b>129.055</b>

Di seguito la suddivisione del programma di spesa tra Opere in concessione che rientreranno al termine della concessione nella disponibilità del Comune ed Opere da cedere a terzi.

OPERE IN CONCESSIONE	Importo	% IVA	Importo comprensivo IVA
Esproprio	34.611	0%	34.611
Imprevisti	62.027	22%	75.673
Incentivo funzioni tecniche interne e RUP	5.490	0%	5.490
Spese tecniche	64.688	22%	78.919
Spese per la presentazione della proposta	28.543	22%	34.822
Varie	48.552	22%	59.234
Ampliamento cimiteriale	52.500	10%	57.750
Parcheggio e nuova viabilità	10.500	10%	11.550
Mura perimetrali	28.000	10%	30.800
Aree a verde	3.200	10%	3.520
Pavimentazione gallerie e area cappelle (porfido opera incerta)	207.000	10%	227.700
Pavimentazione viali	160.000	10%	176.000
Giardino per inumazione	30.400	10%	33.440
Parcheggio e nuova viabilità	77.000	10%	84.700
Impianto elettrico F.M. Ampliamento Cimiteriale	105.000	10%	115.500
Impianto elettrico Illuminazione Ampliamento Cimiteriale	87.500	10%	96.250
Impianto elettrico Illuminazione Votiva	50.400	10%	55.440
Impianto elettrico parcheggio	2.280	10%	2.508
Impianto fognario Ampliamento Cimiteriale	36.000	10%	39.600
Impianto fognario parcheggio	8.000	10%	8.800
Impianto idrico punti acqua Ampliamento Cimiteriale	5.600	10%	6.160
Impianto di irrigazione	12.150	10%	13.365
Oneri per la sicurezza	32.298	10%	35.527
Interventi di manutenzione straordinaria cimitero esistente	190.000	10%	209.000
<b>Totale</b>	<b>1.341.739</b>		<b>1.496.359</b>

	Importo	% IVA	Importo comprensivo IVA
<b>OPERE DA CEDERE A TERZI</b>			
Esproprio	57.389	0%	57.389
Imprevisti	102.847	22%	125.473
Accantonamento art 45 D.Lgs. N.36/2023	9.101	0%	9.101
Spese tecniche	107.258	22%	130.855
Spese per la presentazione della proposta	47.328	22%	57.740
Varie	80.503	22%	98.214
Loculi perimetrali	576.000	10%	633.600
Loculi centrali	489.600	10%	538.560
Cellette ossari	70.000	10%	77.000
Cappelle gentilizie	432.000	10%	475.200
Edicole	200.000	10%	220.000
Oneri per la sicurezza	52.696	10%	57.966
<b>Totale</b>	<b>2.224.722</b>		<b>2.481.098</b>

*Allegato b – Schema di ripartizione temporale dell'investimento e dell'utilizzo delle fonti di copertura*

Di seguito cronoprogramma dell'intero investimento ( compreso somme a disposizione)

PROGRAMMA D'INVESTIMENTO	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO
Esproprio	92.000	-	-	-	-
Imprevisti	-	24.689	18.289	18.537	19.936
Accantonamento art 45 D.Lgs. N.36/2023	-	2.185	1.618	1.640	1.764
Spese tecniche	-	25.748	19.074	19.333	20.791
Spese per la presentazione della proposta	75.871	-	-	-	-
Varie	84.829	6.634	6.634	6.634	6.634
Ampliamento cimiteriale	-	6.600	6.600	6.600	6.600
Parcheggio e nuova viabilità	-	-	-	-	-
Mura perimetrali	-	3.500	3.500	3.500	3.500
Aree a verde	-	400	400	400	400
Pavimentazione gallerie e area cappelle (porfido opera incerta)	-	26.000	26.000	26.000	25.500
Pavimentazione viali	-	20.000	20.000	20.000	20.000
Giardino per inumazione	-	-	7.600	7.600	-
Parcheggio e nuova viabilità	-	-	-	-	-
Impianto elettrico F.M. Ampliamento Cimiteriale	-	13.200	13.200	13.200	13.200
Impianto elettrico Illuminazione Ampliamento Cimiteriale	-	11.000	11.000	11.000	11.000
Impianto elettrico Illuminazione Votiva	-	16.900	4.350	4.350	4.100
Impianto elettrico parcheggio	-	-	-	-	-
Impianto fognario Ampliamento Cimiteriale	-	5.600	1.200	5.600	5.600
Impianto fognario parcheggio	-	-	-	-	-
Impianto idrico punti acqua Ampliamento Cimiteriale	-	700	700	700	700
Impianto di irrigazione	-	975	-	-	5.100
Interventi di manutenzione straordinaria cimitero esistente	-	-	-	-	100.000
Loculi perimetrali	-	72.000	54.000	54.000	90.000
Loculi centrali	-	81.600	54.400	54.400	54.400
Cellette ossari	-	70.000	-	-	-
Cappelle gentilizie	-	-	108.000	108.000	-
Edicole	-	100.000	-	-	-
Oneri per la sicurezza	-	8.500	12.749	12.749	12.749
<b>Totale</b>	<b>252.700</b>	<b>496.231</b>	<b>369.314</b>	<b>374.243</b>	<b>401.974</b>

PROGRAMMA D'INVESTIMENTO	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO
Esproprio	-	-	-	-
Imprevisti	24.187	19.433	19.440	20.363
Spese per Responsabile del procedimento	2.140	1.719	1.720	1.805
Spese tecniche	25.225	20.267	20.274	21.234
Spese per la presentazione della proposta	-	-	-	-
Varie	6.634	4.423	4.423	2.210
Ampliamento cimiteriale	6.600	6.600	6.600	6.300
Parcheggio e nuova viabilità	-	-	-	10.500
Mura perimetrali	3.500	3.500	3.500	3.500
Aree a verde	400	400	400	400
Pavimentazione gallerie e area cappelle (porfido opera incerta)	25.500	26.000	26.000	26.000
Pavimentazione viali	20.000	20.000	20.000	20.000
Giardino per inumazione	-	7.600	7.600	-
Parcheggio e nuova viabilità	-	-	-	77.000
Impianto elettrico F.M. Ampliamento Cimiteriale	13.200	13.200	13.200	12.600
Impianto elettrico Illuminazione Ampliamento Cimiteriale	11.000	11.000	11.000	10.500
Impianto elettrico Illuminazione Votiva	7.900	4.350	4.350	4.100
Impianto elettrico parcheggio	-	-	-	2.280
Impianto fognario Ampliamento Cimiteriale	1.200	5.600	5.600	5.600
Impianto fognario parcheggio	-	-	-	8.000
Impianto idrico punti acqua Ampliamento Cimiteriale	700	700	700	700
Impianto di irrigazione	-	5.100	975	-
Interventi di manutenzione straordinaria cimitero esistente	40.000	15.000	15.000	20.000
Loculi perimetrali	108.000	54.000	54.000	90.000
Loculi centrali	81.600	54.400	54.400	54.400
Cellette ossari	-	-	-	-
Cappelle gentilizie	-	108.000	108.000	-
Edicole	100.000	-	-	-
Oneri per la sicurezza	8.500	8.500	12.749	8.498
<b>Totale</b>	<b>486.286</b>	<b>389.792</b>	<b>389.931</b>	<b>405.990</b>



*Allegato c – Inflazione*

Le tariffe di gestione ed i prezzi di cessione dei manufatti sono stati annualmente adeguati, a partire dall'inizio del secondo anno dalla firma della concessione nella misura dell'1,51%. (Tale valore è pari alla media degli ultimi 10 anni del valore dell'indice ISTAT). I costi di gestione sono stati annualmente adeguati, nella misura pari al tasso di inflazione atteso stimato pari al 1,51%.

*Allegato d – Determinazione del margine operativo lordo*

Di seguito l'analisi della tempistica di cessione dei manufatti cimiteriali e quindi dalla stima temporale dei relativi proventi di cessione. Segue la quantificazione dettagliata dei costi di gestione che poi troveranno sintesi nei conti economici prospettici.

TIPOLOGIA MANUFATTI (Quantità)	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO
Loculi perimetrali		35	35	30	36	35	35	34	32	48
Loculi centrali		35	35	40	34	35	35	36	38	
Cellette ossari		7	7	7	7	7	7	7	7	7
Cappelle gentilizie		-	6	6	-	-	6	6	-	-
Edicole		10	-	-	-	10	-	-	-	-

TIPOLOGIA MANUFATTI (Quantità)	11° ANNO	12° ANNO	13° ANNO	14° ANNO	15° ANNO	16° ANNO	17° ANNO	18° ANNO	19° ANNO	20° ANNO
Loculi perimetrali										-
Loculi centrali										
Cellette ossari	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Cappelle gentilizie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edicole	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TIPOLOGIA MANUFATTI (Quantità)	21° ANNO	22° ANNO	23° ANNO	24° ANNO	25° ANNO	26° ANNO	27° ANNO	28° ANNO	29° ANNO	30° ANNO
Loculi perimetrali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Loculi centrali										
Cellette ossari	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6
Cappelle gentilizie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edicole	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>RICAVI DA CESSIONE MANUFATTI (€)</b>	<b>1° ANNO</b>	<b>2° ANNO</b>	<b>3° ANNO</b>	<b>4° ANNO</b>	<b>5° ANNO</b>	<b>6° ANNO</b>	<b>7° ANNO</b>	<b>8° ANNO</b>	<b>9° ANNO</b>	<b>10° ANNO</b>
<b>Loculi perimetrali</b>	-	117.777	119.555	104.023	126.713	125.053	126.942	125.177	119.593	182.098
<b>Loculi centrali</b>	-	128.347	130.285	151.145	130.413	136.276	138.334	144.435	154.761	-
<b>Cellette ossari</b>	-	5.685	5.770	5.858	5.946	6.036	6.127	6.219	6.313	6.409
<b>Cappelle gentilizie</b>	-	-	204.025	207.106	-	-	216.630	219.901	-	-
<b>Edicole</b>	-	263.926	-	-	-	280.232	-	-	-	-
<b>Totale</b>	-	<b>515.735</b>	<b>459.635</b>	<b>468.132</b>	<b>263.072</b>	<b>547.597</b>	<b>488.033</b>	<b>495.732</b>	<b>280.667</b>	<b>188.507</b>

<b>RICAVI DA CESSIONE MANUFATTI (€)</b>	<b>11° ANNO</b>	<b>12° ANNO</b>	<b>13° ANNO</b>	<b>14° ANNO</b>	<b>15° ANNO</b>	<b>16° ANNO</b>	<b>17° ANNO</b>	<b>18° ANNO</b>	<b>19° ANNO</b>	<b>20° ANNO</b>
<b>Loculi perimetrali</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Loculi centrali</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cellette ossari</b>	6.505	6.604	6.703	6.805	6.907	7.012	7.118	7.225	7.334	7.445
<b>Cappelle gentilizie</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Edicole</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>6.505</b>	<b>6.604</b>	<b>6.703</b>	<b>6.805</b>	<b>6.907</b>	<b>7.012</b>	<b>7.118</b>	<b>7.225</b>	<b>7.334</b>	<b>7.445</b>

<b>RICAVI DA CESSIONE MANUFATTI (€)</b>	<b>21° ANNO</b>	<b>22° ANNO</b>	<b>23° ANNO</b>	<b>24° ANNO</b>	<b>25° ANNO</b>	<b>26° ANNO</b>	<b>27° ANNO</b>	<b>28° ANNO</b>	<b>29° ANNO</b>	<b>30° ANNO</b>
<b>Loculi perimetrali</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Loculi centrali</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cellette ossari</b>	7.557	7.671	7.787	7.905	8.024	8.145	8.268	7.194	7.303	7.413
<b>Cappelle gentilizie</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Edicole</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>7.557</b>	<b>7.671</b>	<b>7.787</b>	<b>7.905</b>	<b>8.024</b>	<b>8.145</b>	<b>8.268</b>	<b>7.194</b>	<b>7.303</b>	<b>7.413</b>

Di seguito il dettaglio dei costi di gestione per i servizi di polizia mortuaria.

<b>COSTI (€)</b>	<b>Anno 1</b>	<b>Anno 2</b>	<b>Anno 3</b>	<b>Anno 4</b>	<b>Anno 5</b>	<b>Anno 6</b>	<b>Anno 7</b>	<b>Anno 8</b>	<b>Anno 9</b>	<b>Anno 10</b>
Spese smaltimento rifiuti cimiteriali	-	700	711	722	733	744	755	766	778	790
Costo per tumulazioni in loculo	-	335	340	345	350	356	361	367	372	378
Costo per tumulazioni resti mortali	-	990	1.005	1.020	1.035	1.051	1.067	1.083	1.099	1.116
Costo per inumazione	-	2.172	2.205	2.238	2.272	2.307	2.341	2.377	2.413	2.449
Costo per reinumazione in bara di cellulosa	-	137	139	141	143	146	148	150	152	154
Materiali di consumo		1.015	1.030	1.046	1.062	1.078	1.094	1.111	1.127	1.144
Spese per spazzamento viali		35.529	36.065	36.610	37.162	37.724	38.293	38.871	39.458	40.054
<b>Totale</b>		<b>40.878</b>	<b>41.495</b>	<b>42.122</b>	<b>42.757</b>	<b>43.406</b>	<b>44.059</b>	<b>44.725</b>	<b>45.399</b>	<b>46.085</b>

<b>COSTI (€)</b>	<b>Anno 11</b>	<b>Anno 12</b>	<b>Anno 13</b>	<b>Anno 14</b>	<b>Anno 15</b>	<b>Anno 16</b>	<b>Anno 17</b>	<b>Anno18</b>	<b>Anno19</b>	<b>Anno20</b>
Spese smaltimento rifiuti cimiteriali	802	814	826	838	851	864	877	890	904	917
Costo per tumulazioni in loculo	383	389	395	401	407	413	419	426	432	439
Costo per tumulazioni resti mortali	1.133	1.150	1.167	1.185	1.203	1.221	1.239	1.258	1.277	1.296
Costo per inumazione	2.486	2.524	2.562	2.600	2.640	2.679	2.720	2.761	2.803	2.845
Costo per reinumazione in bara di cellulosa	157	159	162	164	167	169	172	174	177	179
Materiali di consumo	1.162	1.179	1.197	1.215	1.233	1.252	1.271	1.290	1.310	1.329
Spese per spazzamento viali	40.659	41.273	41.896	42.529	43.171	43.823	44.485	45.156	45.838	46.530
<b>Totale</b>	<b>46.782</b>	<b>47.488</b>	<b>48.205</b>	<b>48.932</b>	<b>49.672</b>	<b>50.421</b>	<b>51.183</b>	<b>51.955</b>	<b>52.741</b>	<b>53.535</b>

<b>COSTI (€)</b>	<b>Anno 21</b>	<b>Anno 22</b>	<b>Anno 23</b>	<b>Anno 24</b>	<b>Anno 25</b>	<b>Anno 26</b>	<b>Anno 27</b>	<b>Anno28</b>	<b>Anno29</b>	<b>Anno30</b>
Spese smaltimento rifiuti cimiteriali	931	945	959	974	989	1.004	1.019	1.034	1.050	1.066
Costo per tumulazioni in loculo	445	452	459	466	473	480	487	495	502	510
Costo per tumulazioni resti mortali	1.316	1.336	1.356	1.376	1.397	1.418	1.440	1.461	1.483	1.506
Costo per inumazione	2.888	2.932	2.976	3.021	3.066	3.113	3.160	3.207	3.256	3.305
Costo per reinumazione in bara di cellulosa	182	185	188	191	193	196	199	202	205	208
Materiali di consumo	1.350	1.370	1.391	1.412	1.433	1.455	1.476	1.499	1.521	1.544
Spese per spazzamento viali	47.233	47.946	48.670	49.405	50.151	50.908	51.677	52.457	53.249	54.054
<b>Totale</b>	<b>54.345</b>	<b>55.166</b>	<b>55.999</b>	<b>56.845</b>	<b>57.702</b>	<b>58.574</b>	<b>59.458</b>	<b>60.355</b>	<b>61.266</b>	<b>62.193</b>

Di seguito il dettaglio dei costi di gestione per la gestione delle lampade votive.

<b>COSTI (€)</b>	<b>Anno 1</b>	<b>Anno 2</b>	<b>Anno 3</b>	<b>Anno 4</b>	<b>Anno 5</b>	<b>Anno 6</b>	<b>Anno 7</b>	<b>Anno 8</b>	<b>Anno 9</b>	<b>Anno 10</b>
Costo nuovo allaccio	-	272	276	280	285	289	293	298	302	307
Costo Energia elettrica votiva (perpetua)	-	1.481	1.603	1.729	1.858	1.991	2.127	2.267	2.411	2.559
Costo Energia elettrica votiva (occasionale)	-	6	7	8	8	9	9	10	11	11
Costo Manutenzione lampade	-	204	221	238	256	275	293	313	333	353
Altre spese per manutenzione straordinaria		1.015	1.030	1.046	1.062	1.078	1.094	1.111	1.127	1.144
Spese generali		2.030	2.061	2.092	2.124	2.156	2.188	2.221	2.255	2.289
<b>TOTALE</b>	<b>-</b>	<b>5.008</b>	<b>5.198</b>	<b>5.393</b>	<b>5.593</b>	<b>5.798</b>	<b>6.004</b>	<b>6.220</b>	<b>6.439</b>	<b>6.663</b>

<b>COSTI (€)</b>	<b>Anno 11</b>	<b>Anno 12</b>	<b>Anno 13</b>	<b>Anno 14</b>	<b>Anno 15</b>	<b>Anno 16</b>	<b>Anno 17</b>	<b>Anno18</b>	<b>Anno19</b>	<b>Anno20</b>
Costo nuovo allaccio	311	316	321	326	331	336	341	346	351	356
Costo Energia elettrica votiva (perpetua)	2.710	2.866	3.025	3.189	3.357	3.529	3.706	3.887	4.073	4.264
Costo Energia elettrica votiva (occasionale)	12	12	13	14	15	15	16	17	18	19
Costo Manutenzione lampade	374	395	417	440	463	487	511	536	562	588
Altre spese per manutenzione straordinaria	1.162	1.179	1.197	1.215	1.233	1.252	1.271	1.290	1.310	1.329
Spese generali	2.323	2.358	2.394	2.430	2.467	2.504	2.542	2.580	2.619	2.659
<b>TOTALE</b>	<b>6.892</b>	<b>7.126</b>	<b>7.367</b>	<b>7.614</b>	<b>7.866</b>	<b>8.123</b>	<b>8.387</b>	<b>8.656</b>	<b>8.933</b>	<b>9.215</b>

<b>COSTI (€)</b>	<b>Anno 21</b>	<b>Anno 22</b>	<b>Anno 23</b>	<b>Anno 24</b>	<b>Anno 25</b>	<b>Anno 26</b>	<b>Anno 27</b>	<b>Anno28</b>	<b>Anno29</b>	<b>Anno30</b>
Costo nuovo allaccio	362	367	373	378	384	390	396	402	408	414
Costo Energia elettrica votiva (perpetua)	4.460	4.660	4.865	5.076	5.292	5.513	5.740	5.972	6.210	6.454
Costo Energia elettrica votiva (occasionale)	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Costo Manutenzione lampade	615	643	671	700	730	760	792	824	857	890
Altre spese per manutenzione straordinaria	1.350	1.370	1.391	1.412	1.433	1.455	1.476	1.499	1.521	1.544
Spese generali	2.699	2.740	2.781	2.823	2.866	2.909	2.953	2.998	3.043	3.089
<b>TOTALE</b>	<b>9.505</b>	<b>9.800</b>	<b>10.102</b>	<b>10.411</b>	<b>10.728</b>	<b>11.051</b>	<b>11.382</b>	<b>11.721</b>	<b>12.066</b>	<b>12.419</b>

*Allegato e – Immobilizzazioni*

<b>OPERE IN CONCESSIONE</b>	<b>Importo</b>	<b>% IVA</b>	<b>Importo comprensivo IVA</b>
Esproprio	34.611	0%	34.611
Imprevisti	62.027	22%	75.673
Incentivo funzioni tecniche interne e RUP	5.490	0%	5.490
Spese tecniche	64.688	22%	78.919
Spese per la presentazione della proposta	28.543	22%	34.822
Varie	48.552	22%	59.234
Ampliamento cimiteriale	52.500	10%	57.750
Parcheggio e nuova viabilità	10.500	10%	11.550
Mura perimetrali	28.000	10%	30.800
Aree a verde	3.200	10%	3.520
Pavimentazione gallerie e area cappelle (porfido opera incerta)	207.000	10%	227.700
Pavimentazione viali	160.000	10%	176.000
Giardino per inumazione	30.400	10%	33.440
Parcheggio e nuova viabilità	77.000	10%	84.700
Impianto elettrico F.M. Ampliamento Cimiteriale	105.000	10%	115.500
Impianto elettrico Illuminazione Ampliamento Cimiteriale	87.500	10%	96.250
Impianto elettrico Illuminazione Votiva	50.400	10%	55.440
Impianto elettrico parcheggio	2.280	10%	2.508
Impianto fognario Ampliamento Cimiteriale	36.000	10%	39.600
Impianto fognario parcheggio	8.000	10%	8.800
Impianto idrico punti acqua Ampliamento Cimiteriale	5.600	10%	6.160
Impianto di irrigazione	12.150	10%	13.365
Oneri per la sicurezza	32.298	10%	35.527
Interventi di manutenzione straordinaria cimitero esistente	190.000	10%	209.000
<b>Totale</b>	<b>1.341.739</b>		<b>1.496.359</b>

Di seguito il piano di ammortamento con l'evidenziazione del valore residuo al termine della concessione.

VALORE DEI BENI										
	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno
	95.068	218.688	332.549	451.339	678.531	830.300	968.969	1.104.826	1.341.739	1.341.739
QUOTA DI AMMORTAMENTO										
	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno
	3.169	7.432	11.498	15.898	24.636	30.707	36.485	42.392	53.161	53.161
FONDO										
	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno
	3.169	10.601	22.099	37.997	62.633	93.340	129.825	172.217	225.378	278.539
VALORE RESIDUO										
	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno
	91.899	208.087	310.450	413.342	615.898	736.960	839.144	932.609	1.116.361	1.063.200

VALORE DEI BENI										
	11° anno	12° anno	13° anno	14° anno	15° anno	16° anno	17° anno	18° anno	19° anno	20° anno
	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739
QUOTA DI AMMORTAMENTO										
	11° anno	12° anno	13° anno	14° anno	15° anno	16° anno	17° anno	18° anno	19° anno	20° anno
	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161
FONDO										
	11° anno	12° anno	13° anno	14° anno	15° anno	16° anno	17° anno	18° anno	19° anno	20° anno
	331.700	384.861	438.022	491.183	544.344	597.505	650.666	703.827	756.988	810.149
VALORE RESIDUO										
	11° anno	12° anno	13° anno	14° anno	15° anno	16° anno	17° anno	18° anno	19° anno	20° anno
	1.010.039	956.878	903.717	850.556	797.395	744.234	691.073	637.912	584.751	531.590

VALORE DEI BENI										
	21° anno	22° anno	23° anno	24° anno	25° anno	26° anno	27° anno	28° anno	29° anno	30° anno
	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739	1.341.739
QUOTA DI AMMORTAMENTO										
	21° anno	22° anno	23° anno	24° anno	25° anno	26° anno	27° anno	28° anno	29° anno	30° anno
	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.141
FONDO										
	21° anno	22° anno	23° anno	24° anno	25° anno	26° anno	27° anno	28° anno	29° anno	30° anno
	863.310	916.471	969.632	1.022.793	1.075.954	1.129.115	1.182.276	1.235.437	1.288.598	1.341.739
VALORE RESIDUO										
	21° anno	22° anno	23° anno	24° anno	25° anno	26° anno	27° anno	28° anno	29° anno	30° anno
	478.429	425.268	372.107	318.946	265.785	212.624	159.463	106.302	53.141	-

*Allegato f – Gestione finanziaria*

Di seguito il prospetto della tipologia di fonti a copertura del fabbisogno finanziario e la tempistica di conferimento. Segue il piano di ammortamento del finanziamento.

Fonti finanziarie	1° ANNO	2° ANNO
capitale sociale	10.000	
conferimento soci in c/futuro aumento capitale sociale	170.000	150.000
finanziamenti a m/l termine	200.000	320.000
<b>TOTALE</b>	<b>380.000</b>	<b>470.000</b>

**CAPITALE FINANZIATO**

**TASSO DI INTERESSE**    **6%**

**DURATA**                    **10**

	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO
Quota capitale			65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Interessi	12.000	31.200	31.200	27.300	23.400	19.500	15.600	11.700	7.800	3.900
Debito residuo	200.000	520.000	455.000	390.000	325.000	260.000	195.000	130.000	65.000	-



*Allegato g – Calcolo delle imposte sul reddito*

Le imposte sono state calcolate secondo le aliquote vigenti:

- IRES 24%;
- IRAP in quanto trattasi di società concessionaria pari al 5,27%

La base imponibile per l'IRES è costituita dal risultato della gestione caratteristica, gestione finanziaria e straordinaria;

mentre per l'IRAP la base imponibile è costituita dal Margine operativo netto al quale è sommato il costo del personale, imposta sostitutiva sul mutuo e commissioni. Non si tiene conto in tale sede di eventuali deduzioni.

Il pagamento delle imposte viene effettuato con il meccanismo degli acconti. Di seguito il prospetto delle imposte e del calcolo dei pagamenti.

Imposte	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno10
<b>IRAP</b>	-	14.730	11.260	12.850	8.951	17.279	13.581	13.964	9.510	7.290
<b>IRES</b>	-	37.063	28.954	36.908	19.856	58.488	42.348	44.791	25.202	15.785
<b>TOTALE</b>	-	<b>51.793</b>	<b>40.214</b>	<b>49.758</b>	<b>28.807</b>	<b>75.767</b>	<b>55.929</b>	<b>58.755</b>	<b>34.712</b>	<b>23.075</b>

Imposte	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
<b>IRAP</b>	3.666	3.915	4.168	4.428	4.695	4.967	5.246	5.531	5.824	6.124
<b>IRES</b>	-	814	1.744	2.669	3.618	4.590	5.590	6.612	7.663	8.745
<b>TOTALE</b>	<b>3.666</b>	<b>4.729</b>	<b>5.912</b>	<b>7.097</b>	<b>8.313</b>	<b>9.557</b>	<b>10.836</b>	<b>12.143</b>	<b>13.487</b>	<b>14.869</b>

Imposte	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
<b>IRAP</b>	6.429	6.743	7.064	7.392	7.729	8.072	8.424	8.742	9.109	9.485
<b>IRES</b>	9.847	10.983	12.144	13.339	14.564	15.815	17.102	18.231	19.575	20.958
<b>TOTALE</b>	<b>16.276</b>	<b>17.726</b>	<b>19.208</b>	<b>20.731</b>	<b>22.293</b>	<b>23.887</b>	<b>25.526</b>	<b>26.973</b>	<b>28.684</b>	<b>30.443</b>

Pagamenti Imposte	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno10
Debiti finali	-	51.793	-	9.544	-	46.960	-	2.826	-	-
Debiti iniziali	-	-	51.793	-	9.544	-	46.960	-	2.826	-
Acconto	-	-	51.793	40.214	49.758	28.807	75.767	55.929	58.755	34.712
Crediti iniziali	-	-	-	11.579	-	20.951	-	19.838	-	24.043
Crediti finali	-	-	11.579	-	20.951	-	19.838	-	24.043	11.637
Debito/credito	-	-	103.586	28.635	59.302	7.856	122.727	36.091	61.581	10.669
Uscita per imposte	-	-	103.586	28.635	59.302	7.856	122.727	36.091	61.581	10.669
Crediti tributari	-	-	11.579	-	20.951	-	19.838	-	24.043	11.637

Pagamenti Imposte	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Debiti finali	-	1.063	1.183	1.185	1.216	1.244	1.279	1.307	1.344	1.382
Debiti iniziali	-	-	1.063	1.183	1.185	1.216	1.244	1.279	1.307	1.344
Acconto	23.075	3.666	4.729	5.912	7.097	8.313	9.557	10.836	12.143	13.487
Crediti iniziali	11.637	19.409	15.743	9.951	2.856	-	-	-	-	-
Crediti finali	19.409	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito/credito	11.438	-15.743	-9.951	-2.856	5.426	9.529	10.801	12.115	13.450	14.831
Uscita per imposte	11.438	-	-	-	5.426	9.529	10.801	12.115	13.450	14.831
Crediti tributari	19.409	15.743	9.951	2.856	-	-	-	-	-	-

Pagamenti Imposte	Anno 21	Anno 22	Anno23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
Debiti finali	1.407	1.450	1.482	1.523	1.562	1.594	1.639	1.447	1.711	1.759
Debiti iniziali	1.382	1.407	1.450	1.482	1.523	1.562	1.594	1.639	1.447	1.711
Acconto	14.869	16.276	17.726	19.208	20.731	22.293	23.887	25.526	26.973	28.684
Crediti iniziali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti finali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito/credito	16.251	17.683	19.176	20.690	22.254	23.855	25.481	27.165	28.420	30.395
Uscita per imposte	16.251	17.683	19.176	20.690	22.254	23.855	25.481	27.165	28.420	30.395
Crediti tributari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Allegato h – Flussi di cassa prospettici*

<b>RENDICONTI FINANZIARI PREVISIONALI</b>	<b>Anno 1</b>	<b>Anno 2</b>	<b>Anno 3</b>	<b>Anno 4</b>	<b>Anno 5</b>	<b>Anno 6</b>	<b>Anno 7</b>	<b>Anno 8</b>	<b>Anno 9</b>	<b>Anno 10</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	-13.000	221.231	163.338	196.981	130.768	293.908	228.537	240.722	165.971	122.833
<b>Variazione capitale circolante commerciale</b>	-157.632	-89.486	37.741	37.111	-17.393	-51.392	42.071	38.994	-12.191	111.828
<b>Variazione saldo IVA</b>	-35.354	9.506	19.102	6.746	0	0	0	0	0	0
<b>Variazione altre attività e passività</b>	48.009	48.132	-19.399	5.098	9.386	19.936	-13.547	4.469	7.445	-70.699
<b>Imposte</b>	0	0	-103.586	-28.635	-59.302	-7.856	-122.727	-36.091	-61.581	-10.669
<b>Cash Flow gestione corrente</b>	<b>-157.977</b>	<b>189.383</b>	<b>97.196</b>	<b>217.301</b>	<b>63.459</b>	<b>254.596</b>	<b>134.334</b>	<b>248.094</b>	<b>99.644</b>	<b>153.293</b>
<b>Variazione immobilizzazioni</b>	-95.068	-123.620	-113.861	-118.790	-227.192	-151.769	-138.669	-135.857	-236.913	0
<b>Cash flow area inv.imenti /disinv.menti</b>	<b>-95.068</b>	<b>-123.620</b>	<b>-113.861</b>	<b>-118.790</b>	<b>-227.192</b>	<b>-151.769</b>	<b>-138.669</b>	<b>-135.857</b>	<b>-236.913</b>	<b>0</b>
<b>Accensione/Rimb. finanziamenti a medio termine</b>	200.000	320.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000	-65.000
<b>Accensione/Rimborso Finanziamento soci</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazioni nel patrimonio netto</b>	180.000	150.000	0	0	0	0	0	0	0	-25.643
<b>Contributi da parte della PA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash flow area finanziamenti/rimborsi</b>	<b>380.000</b>	<b>470.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-90.643</b>
<b>Proventi/(Oneri) Finanziari Netti</b>	-12.000	-31.200	-31.200	-27.300	-23.400	-19.500	-15.600	-11.700	-7.800	-3.900
<b>Cash flow area gestioni accessorie</b>	<b>-12.000</b>	<b>-31.200</b>	<b>-31.200</b>	<b>-27.300</b>	<b>-23.400</b>	<b>-19.500</b>	<b>-15.600</b>	<b>-11.700</b>	<b>-7.800</b>	<b>-3.900</b>
<b>Cash Flow netto</b>	<b>114.955</b>	<b>504.563</b>	<b>-112.865</b>	<b>6.211</b>	<b>-252.133</b>	<b>18.327</b>	<b>-84.935</b>	<b>35.537</b>	<b>-210.069</b>	<b>58.750</b>
<b>Flusso di cassa iniziale</b>	0	114.955	619.518	506.653	512.864	260.731	279.058	194.123	229.660	19.591
<b>Flusso di cassa finale</b>	<b>114.955</b>	<b>619.518</b>	<b>506.653</b>	<b>512.864</b>	<b>260.731</b>	<b>279.058</b>	<b>194.123</b>	<b>229.660</b>	<b>19.591</b>	<b>78.341</b>

<b>RENDICONTI FINANZIARI PREVISIONALI</b>	<b>Anno 11</b>	<b>Anno 12</b>	<b>Anno 13</b>	<b>Anno 14</b>	<b>Anno 15</b>	<b>Anno 16</b>	<b>Anno 17</b>	<b>Anno 18</b>	<b>Anno 19</b>	<b>Anno 20</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	53.026	56.688	60.427	64.283	68.235	72.284	76.452	80.709	85.091	89.598
<b>Variazione capitale circolante commerciale</b>	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084
<b>Variazione saldo IVA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazione altre attività e passività</b>	4.647	4.717	4.788	4.860	4.934	5.008	5.084	5.161	5.239	5.318
<b>Imposte</b>	-11.438	0	0	0	-5.426	-9.529	-10.801	-12.115	-13.450	-14.831
<b>Cash Flow gestione corrente</b>	<b>49.319</b>	<b>64.489</b>	<b>68.299</b>	<b>72.227</b>	<b>70.827</b>	<b>70.847</b>	<b>73.819</b>	<b>76.839</b>	<b>79.964</b>	<b>83.169</b>
<b>Variazione immobilizzazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash flow area inv.imenti /disinv.menti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Accensione/Rimb. finanziamenti a medio termine</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Accensione/Rimborso Finanziamento soci</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazioni nel patrimonio netto</b>	-42.697	-96.199	-98.798	-51.354	-4.025	-156.761	-59.566	-62.455	-65.405	-118.443
<b>Contributi da parte della PA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash flow area finanziamenti/rimborsi</b>	<b>-42.697</b>	<b>-96.199</b>	<b>-98.798</b>	<b>-51.354</b>	<b>-4.025</b>	<b>-156.761</b>	<b>-59.566</b>	<b>-62.455</b>	<b>-65.405</b>	<b>-118.443</b>
<b>Proventi/(Oneri) Finanziari Netti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash flow area gestioni accessorie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cash Flow netto</b>	<b>6.622</b>	<b>-31.710</b>	<b>-30.499</b>	<b>20.873</b>	<b>66.802</b>	<b>-85.914</b>	<b>14.253</b>	<b>14.384</b>	<b>14.559</b>	<b>-35.274</b>
<b>Flusso di cassa iniziale</b>	78.341	84.963	53.253	22.754	43.627	110.429	24.515	38.768	53.152	67.711
<b>Flusso di cassa finale</b>	<b>84.963</b>	<b>53.253</b>	<b>22.754</b>	<b>43.627</b>	<b>110.429</b>	<b>24.515</b>	<b>38.768</b>	<b>53.152</b>	<b>67.711</b>	<b>32.437</b>

<b>RENDICONTI FINANZIARI PREVISIONALI</b>	<b>Anno 21</b>	<b>Anno 22</b>	<b>Anno 23</b>	<b>Anno 24</b>	<b>Anno 25</b>	<b>Anno 26</b>	<b>Anno 27</b>	<b>Anno 28</b>	<b>Anno 29</b>	<b>Anno 30</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	94.190	98.924	103.760	108.740	113.843	119.055	124.419	129.122	134.722	140.466
<b>Variazione capitale circolante commerciale</b>	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	2.643	2.643	2.635
<b>Variazione saldo IVA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazione altre attività e passività</b>	5.398	5.480	5.562	5.646	5.732	5.818	5.906	5.995	6.086	6.178
<b>Imposte</b>	-16.251	-17.683	-19.176	-20.690	-22.254	-23.855	-25.481	-27.165	-28.420	-30.395
<b>Cash Flow gestione corrente</b>	<b>86.421</b>	<b>89.805</b>	<b>93.230</b>	<b>96.780</b>	<b>100.405</b>	<b>104.102</b>	<b>107.928</b>	<b>110.595</b>	<b>115.031</b>	<b>118.884</b>
<b>Variazione immobilizzazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash flow area inv.imenti /disinv.menti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Accensione/Rimb. finanziamenti a medio termine</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Accensione/Rimborso Finanziamento soci</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazioni nel patrimonio netto</b>	-71.568	-74.753	-78.037	-31.391	-34.848	-38.389	-42.007	-45.732	-48.988	-52.877
<b>Contributi da parte della PA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash flow area finanziamenti/rimborsi</b>	<b>-71.568</b>	<b>-74.753</b>	<b>-78.037</b>	<b>-31.391</b>	<b>-34.848</b>	<b>-38.389</b>	<b>-42.007</b>	<b>-45.732</b>	<b>-48.988</b>	<b>-52.877</b>
<b>Proventi/(Oneri) Finanziari Netti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cash flow area gestioni accessorie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cash Flow netto</b>	<b>14.853</b>	<b>15.052</b>	<b>15.193</b>	<b>65.389</b>	<b>65.557</b>	<b>65.713</b>	<b>65.921</b>	<b>64.863</b>	<b>66.043</b>	<b>66.007</b>
<b>Flusso di cassa iniziale</b>	32.437	47.290	62.342	77.535	142.924	208.481	274.194	340.115	404.978	471.021
<b>Flusso di cassa finale</b>	<b>47.290</b>	<b>62.342</b>	<b>77.535</b>	<b>142.924</b>	<b>208.481</b>	<b>274.194</b>	<b>340.115</b>	<b>404.978</b>	<b>471.021</b>	<b>537.028</b>

*Allegato i – Stati patrimoniali previsionali*

STATI PATRIMONIALI PREVISIONALI ATTIVO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
A) Crediti v.soci per v.menti dovuti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B) Immobilizzazioni										
II Immobilizzazioni materiali	91.899	208.087	310.450	413.342	615.898	736.960	839.144	932.609	1.116.361	1.063.200
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni	91.899	208.087	310.450	413.342	615.898	736.960	839.144	932.609	1.116.361	1.063.200
C) Attivo Circolante										
I Rimanenze	157.632	247.118	209.377	172.266	189.659	241.051	198.980	159.986	172.177	60.349
1) Prodotti finiti	157.632	247.118	209.377	172.266	189.659	241.051	198.980	159.986	172.177	60.349
2) Acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II Crediti	35.354	25.848	18.325	0	20.951	0	19.838	0	24.043	11.637
1) Crediti verso clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2) Crediti tributari	35.354	25.848	18.325	0	20.951	0	19.838	0	24.043	11.637
3) altri crediti correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III Attività finanziarie che non costituiscono immob.zioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV Disponibilità liquide	114.955	619.518	506.653	512.864	260.731	279.058	194.123	229.660	19.591	78.341
1) Depositi bancari	113.805	613.323	501.586	507.735	258.124	276.267	192.182	227.363	19.395	77.558
2) Denaro e valori in cassa	1.150	6.195	5.067	5.129	2.607	2.791	1.941	2.297	196	783
Totale Attivo circolante	307.941	892.484	734.355	685.130	471.341	520.109	412.941	389.646	215.811	150.327
D) Ratei e Risconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO	399.840	1.100.571	1.044.805	1.098.472	1.087.239	1.257.069	1.252.085	1.322.255	1.332.172	1.213.527

STATI PATRIMONIALI PREVISIONALI PASSIVO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
<b>A) Patrimonio netto</b>										
<b>I Capitale</b>	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>II Riserva legale</b>	0	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>III Altre riserve</b>	170.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000
<b>IV Utili (Perdite)portati a nuovo</b>	0	-28.169	100.637	181.063	285.088	339.013	506.947	627.470	755.345	800.000
<b>V Utili (perdite) dell'esercizio</b>	-28.169	130.806	80.426	104.025	53.925	167.934	120.523	127.875	70.298	42.697
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>151.831</b>	<b>432.637</b>	<b>513.063</b>	<b>617.088</b>	<b>671.013</b>	<b>838.947</b>	<b>959.470</b>	<b>1.087.345</b>	<b>1.157.643</b>	<b>1.174.697</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>										
<b>I Per trattamento di quiescenza e obblighi simili</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II Per manutenzione straordinaria</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale fondo per rischi e oneri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto</b>	<b>0</b>	<b>4.060</b>	<b>8.182</b>	<b>12.366</b>	<b>16.613</b>	<b>20.924</b>	<b>25.300</b>	<b>29.742</b>	<b>34.252</b>	<b>38.830</b>
<b>D) Debiti</b>										
<b>I Debiti verso soci per finanziamenti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II debiti verso banche</b>	200.000	520.000	455.000	390.000	325.000	260.000	195.000	130.000	65.000	0
<b>III Debiti tributari</b>	0	51.793	0	9.544	0	46.960	0	2.826	0	0
<b>IV Acconti da clienti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>V debiti verso banche a breve</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VI altri debiti(debiti per investimento)</b>	48.009	92.081	68.560	69.474	74.613	90.238	72.315	72.342	75.277	0
<b>Totale debiti</b>	<b>248.009</b>	<b>663.874</b>	<b>523.560</b>	<b>469.018</b>	<b>399.613</b>	<b>397.198</b>	<b>267.315</b>	<b>205.168</b>	<b>140.277</b>	<b>0</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>399.840</b>	<b>1.100.571</b>	<b>1.044.805</b>	<b>1.098.472</b>	<b>1.087.239</b>	<b>1.257.069</b>	<b>1.252.085</b>	<b>1.322.255</b>	<b>1.332.172</b>	<b>1.213.527</b>

STATI PATRIMONIALI PREVISIONALI ATTIVO	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
A) Crediti v.soci per v.menti dovuti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B) Immobilizzazioni										
II Immobilizzazioni materiali	1.010.039	956.878	903.717	850.556	797.395	744.234	691.073	637.912	584.751	531.590
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni	1.010.039	956.878	903.717	850.556	797.395	744.234	691.073	637.912	584.751	531.590
C) Attivo Circolante										
I Rimanenze	57.265	54.181	51.097	48.013	44.929	41.845	38.761	35.677	32.593	29.509
1) Prodotti finiti	57.265	54.181	51.097	48.013	44.929	41.845	38.761	35.677	32.593	29.509
2) Acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II Crediti	19.409	15.743	9.951	2.856	0	0	0	0	0	0
1) Crediti verso clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2) Crediti tributari	19.409	15.743	9.951	2.856	0	0	0	0	0	0
3) altri crediti correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III Attività finanziarie che non costituiscono immob.zioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV Disponibilità liquide	84.963	53.253	22.754	43.627	110.429	24.515	38.768	53.152	67.711	32.437
1) Depositi bancari	84.113	52.720	22.526	43.191	109.325	24.270	38.380	52.620	67.034	32.113
2) Denaro e valori in cassa	850	533	228	436	1.104	245	388	532	677	324
Totale Attivo circolante	161.637	123.177	83.802	94.496	155.358	66.360	77.529	88.829	100.304	61.946
D) Ratei e Risconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO	1.171.676	1.080.055	987.519	945.052	952.753	810.594	768.602	726.741	685.055	593.536



STATI PATRIMONIALI PREVISIONALI PASSIVO	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
<b>A) Patrimonio netto</b>										
<b>I Capitale</b>	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>II Riserva legale</b>	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>III Altre riserve</b>	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000
<b>IV Utili (Perdite)portati a nuovo</b>	800.000	700.000	600.000	550.000	550.000	400.000	350.000	300.000	250.000	150.000
<b>V Utili (perdite) dell'esercizio</b>	-3.801	-1.202	1.354	4.025	6.761	9.566	12.455	15.405	18.443	21.568
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>1.128.199</b>	<b>1.030.798</b>	<b>933.354</b>	<b>886.025</b>	<b>888.761</b>	<b>741.566</b>	<b>694.455</b>	<b>647.405</b>	<b>600.443</b>	<b>503.568</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>										
<b>I Per trattamento di quiescenza e obblighi simili</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II Per manutenzione straordinaria</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale fondo per rischi e oneri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto</b>	<b>43.477</b>	<b>48.194</b>	<b>52.982</b>	<b>57.842</b>	<b>62.776</b>	<b>67.784</b>	<b>72.868</b>	<b>78.029</b>	<b>83.268</b>	<b>88.586</b>
<b>D) Debiti</b>										
<b>I Debiti verso soci per finanziamenti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II debiti verso banche</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>III Debiti tributari</b>	0	1.063	1.183	1.185	1.216	1.244	1.279	1.307	1.344	1.382
<b>IV Acconti da clienti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>V debiti verso banche a breve</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VI altri debiti(debiti per investimento)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>0</b>	<b>1.063</b>	<b>1.183</b>	<b>1.185</b>	<b>1.216</b>	<b>1.244</b>	<b>1.279</b>	<b>1.307</b>	<b>1.344</b>	<b>1.382</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.171.676</b>	<b>1.080.055</b>	<b>987.519</b>	<b>945.052</b>	<b>952.753</b>	<b>810.594</b>	<b>768.602</b>	<b>726.741</b>	<b>685.055</b>	<b>593.536</b>

STATI PATRIMONIALI PREVISIONALI ATTIVO	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
A) Crediti v.soci per v.menti dovuti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B) Immobilizzazioni										
II Immobilizzazioni materiali	478.429	425.268	372.107	318.946	265.785	212.624	159.463	106.302	53.141	0
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni	478.429	425.268	372.107	318.946	265.785	212.624	159.463	106.302	53.141	0
C) Attivo Circolante										
I Rimanenze	26.425	23.341	20.257	17.173	14.089	11.005	7.921	5.278	2.635	0
1) Prodotti finiti	26.425	23.341	20.257	17.173	14.089	11.005	7.921	5.278	2.635	0
2) Acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1) Crediti verso clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2) Crediti tributari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3) altri crediti correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III Attività finanziarie che non costituiscono immob.zioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV Disponibilità liquide	47.290	62.342	77.535	142.924	208.481	274.194	340.115	404.978	471.021	537.028
1) Depositi bancari	46.817	61.719	76.760	141.495	206.396	271.452	336.714	400.928	466.311	531.658
2) Denaro e valori in cassa	473	623	775	1.429	2.085	2.742	3.401	4.050	4.710	5.370
Totale Attivo circolante	73.715	85.683	97.792	160.097	222.570	285.199	348.036	410.256	473.656	537.028
D) Ratei e Risconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO	552.144	510.951	469.899	479.043	488.355	497.823	507.499	516.558	526.797	537.028

STATI PATRIMONIALI PREVISIONALI PASSIVO	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
<b>A) Patrimonio netto</b>										
<b>I Capitale</b>	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>II Riserva legale</b>	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>III Altre riserve</b>	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000
<b>IV Utili (Perdite)portati a nuovo</b>	100.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>V Utili (perdite) dell'esercizio</b>	24.753	28.037	31.391	34.848	38.389	42.007	45.732	48.988	52.877	56.882
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>456.753</b>	<b>410.037</b>	<b>363.391</b>	<b>366.848</b>	<b>370.389</b>	<b>374.007</b>	<b>377.732</b>	<b>380.988</b>	<b>384.877</b>	<b>388.882</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>										
<b>I Per trattamento di quiescenza e obblighi simili</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II Per manutenzione straordinaria</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale fondo per rischi e oneri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto</b>	<b>93.984</b>	<b>99.464</b>	<b>105.026</b>	<b>110.672</b>	<b>116.404</b>	<b>122.222</b>	<b>128.128</b>	<b>134.123</b>	<b>140.209</b>	<b>146.387</b>
<b>D) Debiti</b>										
<b>I Debiti verso soci per finanziamenti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II debiti verso banche</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>III Debiti tributari</b>	1.407	1.450	1.482	1.523	1.562	1.594	1.639	1.447	1.711	1.759
<b>IV Acconti da clienti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>V debiti verso banche a breve</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VI altri debiti(debiti per investimento)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>1.407</b>	<b>1.450</b>	<b>1.482</b>	<b>1.523</b>	<b>1.562</b>	<b>1.594</b>	<b>1.639</b>	<b>1.447</b>	<b>1.711</b>	<b>1.759</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>552.144</b>	<b>510.951</b>	<b>469.899</b>	<b>479.043</b>	<b>488.355</b>	<b>497.823</b>	<b>507.499</b>	<b>516.558</b>	<b>526.797</b>	<b>537.028</b>

*Allegato I – Conti economici prospettici*

CONTI ECONOMICI PREVISIONALI	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Ricavi delle vendite	0	515.735	459.635	468.132	263.072	547.597	488.033	495.732	280.667	188.507
Variaz. rimanenze	157.632	89.486	-37.741	-37.111	17.393	51.392	-42.071	-38.994	12.191	-111.828
Prestazioni di servizi	0	110.364	115.720	142.147	147.760	154.087	160.347	166.745	172.945	179.011
<b>Totale Produzione</b>	<b>157.632</b>	<b>715.585</b>	<b>537.614</b>	<b>573.168</b>	<b>428.225</b>	<b>753.076</b>	<b>606.309</b>	<b>623.483</b>	<b>465.803</b>	<b>255.690</b>
Costi realizzazione	157.632	372.611	255.453	255.453	174.782	334.517	251.123	254.074	169.077	0
Costi personale	0	60.906	61.826	62.759	63.707	64.669	65.645	66.636	67.643	68.665
Costi gestione lampade votive	0	5.008	5.198	5.393	5.593	5.798	6.004	6.220	6.439	6.663
Costi gestione servizi cimiteriali	0	40.878	41.495	42.122	42.757	43.406	44.059	44.725	45.399	46.085
<b>Totale Costi</b>	<b>157.632</b>	<b>479.403</b>	<b>363.972</b>	<b>365.727</b>	<b>286.839</b>	<b>448.390</b>	<b>366.831</b>	<b>371.655</b>	<b>288.558</b>	<b>121.413</b>
<b>Margine Lordo</b>	<b>0</b>	<b>236.182</b>	<b>173.642</b>	<b>207.441</b>	<b>141.386</b>	<b>304.686</b>	<b>239.478</b>	<b>251.828</b>	<b>177.245</b>	<b>134.277</b>
Oneri diversi di gestione	10.000	10.151	10.304	10.460	10.618	10.778	10.941	11.106	11.274	11.444
Imposta sostitutiva sul mutuo+commissioni	3.000	4.800	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>-13.000</b>	<b>221.231</b>	<b>163.338</b>	<b>196.981</b>	<b>130.768</b>	<b>293.908</b>	<b>228.537</b>	<b>240.722</b>	<b>165.971</b>	<b>122.833</b>
Amm.ti immobilizz.	3.169	7.432	11.498	15.898	24.636	30.707	36.485	42.392	53.161	53.161
<b>Margine Operativo Netto (EBIT)</b>	<b>-16.169</b>	<b>213.799</b>	<b>151.840</b>	<b>181.083</b>	<b>106.132</b>	<b>263.201</b>	<b>192.052</b>	<b>198.330</b>	<b>112.810</b>	<b>69.672</b>
Utile Lordo Ante Ges. Finanziaria	-16.169	213.799	151.840	181.083	106.132	263.201	192.052	198.330	112.810	69.672
Proventi Finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	12.000	31.200	31.200	27.300	23.400	19.500	15.600	11.700	7.800	3.900
<b>Risultato Gestione Finanziaria</b>	<b>-12.000</b>	<b>-31.200</b>	<b>-31.200</b>	<b>-27.300</b>	<b>-23.400</b>	<b>-19.500</b>	<b>-15.600</b>	<b>-11.700</b>	<b>-7.800</b>	<b>-3.900</b>
<b>Risultato Ante Imposte</b>	<b>-28.169</b>	<b>182.599</b>	<b>120.640</b>	<b>153.783</b>	<b>82.732</b>	<b>243.701</b>	<b>176.452</b>	<b>186.630</b>	<b>105.010</b>	<b>65.772</b>
Imposte sul reddito	0	51.793	40.214	49.758	28.807	75.767	55.929	58.755	34.712	23.075
<b>Risultato Netto</b>	<b>-28.169</b>	<b>130.806</b>	<b>80.426</b>	<b>104.025</b>	<b>53.925</b>	<b>167.934</b>	<b>120.523</b>	<b>127.875</b>	<b>70.298</b>	<b>42.697</b>

CONTI ECONOMICI PREVISIONALI	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Ricavi delle vendite	6.505	6.604	6.703	6.805	6.907	7.012	7.118	7.225	7.334	7.445
Variaz. rimanenze	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084
Prestazioni di servizi	184.597	190.328	196.172	202.165	208.293	214.546	220.957	227.492	234.192	241.047
<b>Totale Produzione</b>	<b>188.018</b>	<b>193.848</b>	<b>199.791</b>	<b>205.886</b>	<b>212.116</b>	<b>218.474</b>	<b>224.991</b>	<b>231.633</b>	<b>238.442</b>	<b>245.408</b>
Costi realizzazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi personale	69.701	70.754	71.822	72.906	74.008	75.125	76.259	77.411	78.580	79.766
Costi gestione lampade votive	6.892	7.126	7.367	7.614	7.866	8.123	8.387	8.656	8.933	9.215
Costi gestione servizi cimiteriali	46.782	47.488	48.205	48.932	49.672	50.421	51.183	51.955	52.741	53.535
<b>Totale Costi</b>	<b>123.375</b>	<b>125.368</b>	<b>127.394</b>	<b>129.452</b>	<b>131.546</b>	<b>133.669</b>	<b>135.829</b>	<b>138.022</b>	<b>140.254</b>	<b>142.516</b>
<b>Margine Lordo</b>	<b>64.643</b>	<b>68.480</b>	<b>72.397</b>	<b>76.434</b>	<b>80.570</b>	<b>84.805</b>	<b>89.162</b>	<b>93.611</b>	<b>98.188</b>	<b>102.892</b>
Oneri diversi di gestione	11.617	11.792	11.970	12.151	12.335	12.521	12.710	12.902	13.097	13.294
Imposta sostitutiva sul mutuo+commissioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>53.026</b>	<b>56.688</b>	<b>60.427</b>	<b>64.283</b>	<b>68.235</b>	<b>72.284</b>	<b>76.452</b>	<b>80.709</b>	<b>85.091</b>	<b>89.598</b>
Amm.ti immobilizz.	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161
<b>Margine Operativo Netto (EBIT)</b>	<b>-135</b>	<b>3.527</b>	<b>7.266</b>	<b>11.122</b>	<b>15.074</b>	<b>19.123</b>	<b>23.291</b>	<b>27.548</b>	<b>31.930</b>	<b>36.437</b>
Utile Lordo Ante Ges. Finanziaria	-135	3.527	7.266	11.122	15.074	19.123	23.291	27.548	31.930	36.437
Proventi Finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Risultato Gestione Finanziaria</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato Ante Imposte</b>	<b>-135</b>	<b>3.527</b>	<b>7.266</b>	<b>11.122</b>	<b>15.074</b>	<b>19.123</b>	<b>23.291</b>	<b>27.548</b>	<b>31.930</b>	<b>36.437</b>
Imposte sul reddito	3.666	4.729	5.912	7.097	8.313	9.557	10.836	12.143	13.487	14.869
<b>Risultato Netto</b>	<b>-3.801</b>	<b>-1.202</b>	<b>1.354</b>	<b>4.025</b>	<b>6.761</b>	<b>9.566</b>	<b>12.455</b>	<b>15.405</b>	<b>18.443</b>	<b>21.568</b>

CONTI ECONOMICI PREVISIONALI	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
Ricavi delle vendite	7.557	7.671	7.787	7.905	8.024	8.145	8.268	7.194	7.303	7.413
Variaz. rimanenze	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-3.084	-2.643	-2.643	-2.635
Prestazioni di servizi	248.033	255.196	262.498	269.985	277.636	285.435	293.429	301.562	309.893	318.408
<b>Totale Produzione</b>	<b>252.506</b>	<b>259.783</b>	<b>267.201</b>	<b>274.806</b>	<b>282.576</b>	<b>290.496</b>	<b>298.613</b>	<b>306.113</b>	<b>314.553</b>	<b>323.186</b>
Costi realizzazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi personale	80.971	82.194	83.434	84.694	85.974	87.271	88.589	89.927	91.285	92.664
Costi gestione lampade votive	9.505	9.800	10.102	10.411	10.728	11.051	11.382	11.721	12.066	12.419
Costi gestione servizi cimiteriali	54.345	55.166	55.999	56.845	57.702	58.574	59.458	60.355	61.266	62.193
<b>Totale Costi</b>	<b>144.821</b>	<b>147.160</b>	<b>149.535</b>	<b>151.950</b>	<b>154.404</b>	<b>156.896</b>	<b>159.429</b>	<b>162.003</b>	<b>164.617</b>	<b>167.276</b>
<b>Margine Lordo</b>	<b>107.685</b>	<b>112.623</b>	<b>117.666</b>	<b>122.856</b>	<b>128.172</b>	<b>133.600</b>	<b>139.184</b>	<b>144.110</b>	<b>149.936</b>	<b>155.910</b>
Oneri diversi di gestione	13.495	13.699	13.906	14.116	14.329	14.545	14.765	14.988	15.214	15.444
Imposta sostitutiva sul mutuo+commissioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>94.190</b>	<b>98.924</b>	<b>103.760</b>	<b>108.740</b>	<b>113.843</b>	<b>119.055</b>	<b>124.419</b>	<b>129.122</b>	<b>134.722</b>	<b>140.466</b>
Amm.ti immobilizz.	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.161	53.141
<b>Margine Operativo Netto (EBIT)</b>	<b>41.029</b>	<b>45.763</b>	<b>50.599</b>	<b>55.579</b>	<b>60.682</b>	<b>65.894</b>	<b>71.258</b>	<b>75.961</b>	<b>81.561</b>	<b>87.325</b>
Utile Lordo Ante Ges. Finanziaria	41.029	45.763	50.599	55.579	60.682	65.894	71.258	75.961	81.561	87.325
Proventi Finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Risultato Gestione Finanziaria</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato Ante Imposte</b>	<b>41.029</b>	<b>45.763</b>	<b>50.599</b>	<b>55.579</b>	<b>60.682</b>	<b>65.894</b>	<b>71.258</b>	<b>75.961</b>	<b>81.561</b>	<b>87.325</b>
Imposte sul reddito	16.276	17.726	19.208	20.731	22.293	23.887	25.526	26.973	28.684	30.443
<b>Risultato Netto</b>	<b>24.753</b>	<b>28.037</b>	<b>31.391</b>	<b>34.848</b>	<b>38.389</b>	<b>42.007</b>	<b>45.732</b>	<b>48.988</b>	<b>52.877</b>	<b>56.882</b>

*Allegato m – Indicatori di redditività*

INDICATORI	VALORI
TIR DI PROGETTO POST IMPOSTE	13,45%
VAN DI PROGETTO POST IMPOSTE	€ 396.378,11
TIR AZIONISTI	9,23%
DSCR MINIMO	2,22
DSCR MEDIO	4,46
LOAN MINIMO	3,92
LOAN MEDIO	5,63
PAY BACK PERIOD ATTUALIZZATO	14
WACC	6,21%

Il WACC è stato determinato considerando un  $K_e$  pari a 8,82% quantificato con il metodo CAPM. Il valore è stato ottenuto considerando:

- ❖ il beta di settore unlevered pari a 0,41 Fonte: pubblicato a gennaio 2023 da Aswath Damodaran professore di finanza all'Università Stern di New York;
- ❖ il beta di settore levered pari a 0,4951
- ❖ rendimentonetto BTP a 30 anni pari a 4%. Fonte: Ministero Economia e Finanze Asta febbraio 2023;
- ❖ Equity market risk premium 9,73% Fonte: pubblicato a gennaio 2023 da Aswath Damodaran professore di finanza all'Università Stern di New York
- ❖ Premio rischio di mercato è pari a 4,86%.

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
DSCR	0,00	0,00	3,67	5,12	2,70	6,97	4,78	6,55	3,69	2,22
LOAN COVER RATIO	13,56	5,22	4,80	4,80	4,54	4,96	4,37	4,49	3,92	0,00

I flussi di cassa sui quali sono determinati gli indicatori sono di seguito riportati.

CASH FLOW OPERATIVO UNLIVERED	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Margine operativo lordo	-10.000	226.031	163.338	196.981	130.768	293.908	228.537	240.722	165.971	122.833
Variazione capitale circolante commerciale	-157.632	-89.486	37.741	37.111	-17.393	-51.392	42.071	38.994	-12.191	111.828
Variazione saldo IVA	-35.354	9.506	19.102	6.746	-	-	-	-	-	-
Variazione altre attività e passività	48.009	48.132	-19.399	5.098	9.386	19.936	-13.547	4.469	7.445	-70.699
Imposte	-	-	-128.066	-31.371	-64.918	-12.536	-126.471	-38.899	-63.453	-11.605
Variazione immobilizzazioni	-95.068	-123.620	-113.861	-118.790	-227.192	-151.769	-138.669	-135.857	-236.913	-
<b>TOTALE</b>	<b>-250.045</b>	<b>70.563</b>	<b>-41.145</b>	<b>95.775</b>	<b>-169.349</b>	<b>98.147</b>	<b>-8.079</b>	<b>109.429</b>	<b>-139.141</b>	<b>152.357</b>

CASH FLOW OPERATIVO UNLIVERED	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Margine operativo lordo	53.026	56.688	60.427	64.283	68.235	72.284	76.452	80.709	85.091	89.598
Variazione capitale circolante commerciale	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084
Variazione saldo IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione altre attività e passività	4.647	4.717	4.788	4.860	4.934	5.008	5.084	5.161	5.239	5.318
Imposte	-11.438	-	-	-	-4.490	-9.529	-10.801	-12.115	-13.450	-14.831
Variazione immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>49.319</b>	<b>64.489</b>	<b>68.299</b>	<b>72.227</b>	<b>71.763</b>	<b>70.847</b>	<b>73.819</b>	<b>76.839</b>	<b>79.964</b>	<b>83.169</b>

CASH FLOW OPERATIVO UNLIVERED	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30
Margine operativo lordo	94.190	98.924	103.760	108.740	113.843	119.055	124.419	129.122	134.722	140.466
Variazione capitale circolante commerciale	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	2.643	2.643	2.635
Variazione saldo IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione altre attività e passività	5.398	5.480	5.562	5.646	5.732	5.818	5.906	5.995	6.086	6.178
Imposte	-16.251	-17.683	-19.176	-20.690	-22.254	-23.855	-25.481	-27.165	-28.420	-30.395
Variazione immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>86.421</b>	<b>89.805</b>	<b>93.230</b>	<b>96.780</b>	<b>100.405</b>	<b>104.102</b>	<b>107.928</b>	<b>110.595</b>	<b>115.031</b>	<b>118.884</b>