



**Comune di
Biella**

CONCESSIONE PER LA RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO DI CREMAZIONE

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO NUMERICO

SOMMARIO

N. SCHEDA	IPOTESI 1 FORNO
1	Descrizione del Progetto
2	Ipotesi investimento
3	Riepilogo costi e ricavi ante adeguamento Istat
4	Specifica dei costi di cremazione
5	Specifica dei costi del personale
6	Specifica altri costi (materiali, servizi, utenze, etc.)
7	Specifica costi per manutenzioni ordinarie e straordinarie
8	Specifica dei ricavi
9	Riepilogo costi e ricavi adeguati Istat
10	Foglio di elaborazione intermedio
11	Flussi di cassa e indici di redditività economica e finanziaria
12	Stato Patrimoniale
13	Altri indici di bilancio annuali
14	Riepilogo imposte
15	Scheda di sintesi riassuntiva
16	Tabella tariffe di cremazione
17	Tabella per servizi complementari
18	Tabella analisi della domanda

Il Piano Economico Finanziario è formato da 63 Pagine inclusa la presente

Febbraio 2021



Comune di Biella

1		DESCRIZIONE DEL PROGETTO
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA		
1	Identificazione	
	1.1. Titolo dell'intervento	Riqualificazione Forno Crematorio
	1.2. Codici Bando	
	1.3. Riferimento Programmazione Comunitaria	
	1.4. Descrizione	
	1.5. Principali soluzioni tecnologiche adottate	
	1.6. Obiettivo specifico	
	1.7. Beneficiario finale	Comune di Biella
	1.8. Ente proprietario	Comune di Biella
	1.9. Soggetto gestore dell'infrastruttura	Concessionario selezionato da Bando Pubblico
	1.10. Principali stakeholders	
	1.11. Inquadramento programmatico	
	1.12. Elenco Annuale delle Opere Pubbliche	
2	Caratteristiche	
	2.1. Localizzazione	
	Provincia	BIELLA
	Comune e Zona	
	2.2. Ambito di intervento prevalente	FORNO CREMATORIO
	2.3. Bacino di utenza	Comunale ed extracomunale
	2.4. Natura dell'intervento	Intervento unitario
	2.5. Tipologia	Riqualificazione
	2.6. Costo totale del progetto cui l'intervento afferisce	€ 1.394.840,95
3	Tempistica: progettazione, cantiere, gestione e vita utile del progetto	
	Anno di inizio costruzione	1
	Anni di costruzione (min=1, max=6)	1
	Anno di inizio gestione	1
	Anni di gestione	20
	Anno di fine ammortamento	20
	Anni di durata del progetto (costruzione + gestione)	20
4	Profilo gestionale	
	Iter procedurale ed autorizzatorio	
	Modalità di affidamento	Concessione di costruzione e gestione su proposta della Stazione Appaltante
	ADEGUAMENTO ISTAT (a decorrere dal 2° anno di gestione)	1,00%
	Modello di gestione	
	Regime proprietario del sedime e/o dell'opera	Proprietà del Concedente
	Motivazioni a sostegno della scelta del PPP	OTTIMIZZAZIONE DEI COSTI DI REALIZZAZIONE E GESTIONE
4a	PRINCIPALI INDICATORI DI REDDITIVITA' E SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA	
	Costo Medio Ponderato Capitale - Weighted Average Cost of Capital (WACC)	5,62%
	Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto	€ 380.620,12
	Tasso Interno di Rendimento (TIR) del Progetto	8,74%
	Rendimento atteso del Capitale Privato (Kc)	12,14%
	Valore Attuale Netto (VAN) per l'Investitore/Azionista	€ 136.940,59
	Tasso Interno di Rendimento (TIR) dell'Investitore/Azionista	16,80%
	Pay Back Period (PBP) Periodo di Ritorno dell'investimento - anni	10
	Discounted Pay Back Period (DPBP) - durata congegnale della Concessione - anni	13
	DSCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario (valore minimo)	1,42
	DSCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario (valore medio)	2,04
	LLCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario residuo (valore minimo)	1,08
	LLCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario residuo (valore medio)	1,51

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualificazione Forno Crematorio

2 INVESTIMENTO		
5 Costi di Investimento (euro) - Valori alla data di valutazione al netto di Iva		
Iva%		
10	Lavori e Oneri Sicurezza	0,00 €
	Progettazione	0,00 €
	Altro (spese ripristino impianto)	50.000,00 €
	*COMPRESIVE DI:	
22	- Spese tecniche per progettazioni e direzione lavori	0,00 €
22	- Contributo CNPAIA sulle spese tecniche (4%)	0,00 €
	**COMPRESIVE DI:	
22	- Imprevisti	0,00 €
0	- Incentivi per funzioni tecniche	0,00 €
22	- Spese per pubblicazione e Commissione giudicatrice	0,00 €
22	- Collaudo tecnico amministrativo	0,00 €
22	- Spese per ripristino impianto	50.000,00 €
	= Sub-totale investimento per Lavori, Progettazioni, Spese Generali e Imprevisti	50.000,00 €
0	+ Investimento non ammissibile al contributo pubblico	0,00 €
22	+ Riscatto valore industriale residuo impianto So.Cre.Bi	1.344.840,95 €
	= Costo totale investimento	1.394.840,95 €

1.701.705,96 € Costo totale Iva inclusa

TOTALE INVESTIMENTO NETTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE CAPITALIZZATE	1.394.840,95 €	% IVA	IMPORTO IVA
TOTALE INVESTIMENTI INIZIALI CON IVA AL 22%	1.394.840,95 €	0,22 €	306.865,01 €
TOTALE INVESTIMENTI INIZIALI CON IVA AL 10%	0,00 €	0,10 €	0,00 €
TOTALE INVESTIMENTI INIZIALI CON IVA A 0%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTALE IVA SU INVESTIMENTI INIZIALI (escluse manutenzioni straordinarie)			306.865,01 €
IVA MEDIA SU INVESTIMENTI INIZIALI (escluse manutenzioni straordinarie)		22,00%	
IVA SU MANUTENZIONI STRAORDINARIE		22,00%	

6 Ripartizione temporale dei costi di investimento							
Anno	Lavori e Oneri Sicurezza	Impianti edificio	Espropri	Crematorio (626.750) + altre spese per lavori	Progettazione	Altro (spese ripristino impianto)	Investimento non ammissibile al contributo pubblico
1	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
cantiere chiuso							
check somma a 100	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK

7 Esercizio di formalizzazione riscatto residuo impianto a So.Cre.Bi		CK: anni di manuten
Anno	1	OK

8 Fonti di copertura dell'investimento (euro) - Valori alla data di valutazione			CHECK: Fonti finanziamento	L'importo dell'investimento specificato è pari a (euro)	1.394.841
+	Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €	Valore alla data di valutazione, per anni successivi vedere valore adeguato Istat in Scheda Foglio di Elaborazione punto 14		
	Capitale privato (quota % del costo totale dell'investimento)	30,00%	OK	30,00%	100,00%
	Contributo Regionale	0,00 €			
	Altri Contributi Pubblici	0,00 €			
+	Totale contributi pubblici	0,00 €	0,00%	Quota di contributo pubblico su investimento ammissibile inclusi oneri finanziari (art. 165, comma 2, D.Lgs 50/1	
+	Finanziamento m/l termine (I banca)	976.388,67 €	70,00%	Valore alla data di valutazione, per anni successivi vedere valore adeguato Istat in Scheda Foglio di Elaborazione	
+	Finanziamento m/l termine (altre banche)	0,00 €	"	"	"
=	Totale finanziamenti a copertura	1.394.840,95 €			

9 Elementi per la gestione finanziaria		
Remunerazione liquidità	0,0%	← A titolo prudenziale non si prevede la remunerazione dei saldi positivi di c/corrente al fine di tenere conto della verosimile distribuzione del flusso di cassa disponibile.
Rendimento atteso del Capitale Privato	12,1%	
Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (I banca) - IRS + 3,68%	3,5%	TAEG - Tasso al lordo di spese per incasso ed erogazione
Anni di rimborso del Finanziamento (I banca)	15	
Anno di fine rimborso del Finanziamento	16	OK
Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (altre banche)	0,0%	
Anni di rimborso del Finanziamento (altre banche)	0	
Anno di fine rimborso del Finanziamento		OK
Tasso di interesse su finanziamenti a bt	5,0%	

Il valore residuo finale concorre a determinare la redditività globale del progetto ed include le seguenti componenti:

10 Scelta componenti del Valore Residuo		
Valore residuo contabile	no	1. Differenza fra il costo dell'investimento e la cumulata delle rate di ammortamento.
Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	si	2. Valore a fine esercizio del Capitale Circolante Netto.
Valore residuo di avviamento	no	3. Valore medio attualizzato dei flussi annuali di cassa netti, ottenibili dopo la fine di esercizio.

Il punto 22 del foglio di lavoro (foglio di elaborazione) riporta il valore residuo del progetto alla data di fine concessione, qualora per esso vi siano componenti positive oggetto di valutazione. Si ricorda altresì, la centralità del valore residuo nella strutturazione dell'eventuale convenzione da stipularsi tra il concedente e il concessionario e le relative modalità di subentro di una terza parte, sia alla fine naturale della concessione stessa, sia qualora a causa di imprevisti, ciò avvenga durante la gestione del normale esercizio concessorio. In altre parole, occorre trovare un reciproco accordo tra le parti sull'inclusione o meno di una o più delle tre componenti del valore residuo, esse riguardano: **1) il valore residuo contabile; 2) il valore residuo finanziario; 3) il valore residuo di avviamento** (cioè il valore medio attualizzato dei flussi annuali di cassa netti, ottenibili dopo la fine di esercizio, in un arco temporale di durata scelta dal compilatore tra 0 e 10 anni, in funzione del grado di innovatività del progetto e della sua stimata capacità di generare reddito anche dopo il termine dell'esercizio).

Per la stesura del presente Piano Economico Finanziario, per una corretta imputazione contabile, si è tenuto presente il valore residuo finanziario, cioè il valore a fine esercizio del Capitale Circolante Netto che, dunque, concorrerà al calcolo degli indicatori di redditività e di sostenibilità finanziaria del progetto.

SPECIFICA DI COSTI E RICAVI ANTE ADEGUAMENTO ISTAT

3		SPECIFICA RICAVI e COSTI				
11	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	1	2	3	4	5
IVA%	RICAVI					
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	499.080,33 €	570.422,72 €	625.509,95 €	662.433,35 €	682.023,22 €
22	Altri servizi accessori come da specifica in scheda RICAVI n.8	52.619,70 €	86.422,52 €	89.660,27 €	92.668,50 €	94.532,64 €
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	551.700,03 €	656.845,25 €	715.170,22 €	755.101,85 €	776.555,86 €
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

12	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	1	2	3	4	5
IVA%	COSTI					
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	220.955,28 €	220.955,28 €	220.955,28 €	265.820,88 €	265.820,88 €
22	Manutenzioni ordinarie	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
22	Costi diretti di cremazione	45.262,19 €	57.696,19 €	64.872,84 €	68.879,37 €	72.882,32 €
22	Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Costo uso automezzi	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
22	Utenze (Energia elettrica, Gas, Acqua, Telefono e dati)	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €
22	Acquisto materiali	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
0	Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
22	Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Spese generali	35.174,94 €	40.414,03 €	46.739,38 €	49.752,90 €	52.950,96 €
22	Oneri di sicurezza	15.880,58 €	16.258,67 €	15.224,20 €	18.223,23 €	18.449,34 €
	TOTALE COSTI DI GESTIONE	419.141,16 €	437.192,34 €	449.659,87 €	504.544,55 €	511.971,67 €
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,17	21,24	21,28	21,31	21,33

22	MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	13.000,00 €	22.000,00 €
----	-----------------------------------------------------	--------	--------	------------	-------------	-------------

SPECIFICA DI COSTI E RICAVI ANTE ADEGUAMENTO ISTAT

3		SPECIFICA RICAVI e COSTI				
11	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	6	7	8	9	10
IVA%	RICAVI					
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	702.198,15 €	722.975,65 €	744.373,77 €	744.373,77 €	744.373,77 €
22	Altri servizi accessori come da specifica in scheda RICAVI n.8	96.451,22 €	98.425,87 €	100.458,23 €	100.458,23 €	100.458,23 €
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	798.649,37 €	821.401,52 €	844.832,00 €	844.832,00 €	844.832,00 €
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

12	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	6	7	8	9	10
IVA%	COSTI					
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	265.820,88 €	265.820,88 €	265.820,88 €	265.820,88 €	265.820,88 €
22	Manutenzioni ordinarie	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
22	Costi diretti di cremazione	77.147,28 €	81.693,14 €	87.050,27 €	92.372,11 €	98.101,41 €
22	Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Costo uso automezzi	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
22	Utenze (Energia elettrica, Gas, Acqua, Telefono e dati)	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €
22	Acquisto materiali	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
0	Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
22	Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Spese generali	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €
22	Oneri di sicurezza	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €
	TOTALE COSTI DI GESTIONE	516.236,63 €	520.782,49 €	526.139,62 €	531.461,46 €	537.190,76 €
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,34	21,35	21,37	21,38	21,39

22	MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €	72.000,00 €	9.000,00 €
----	-----------------------------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------

SPECIFICA DI COSTI E RICAVI ANTE ADEGUAMENTO ISTAT

3		SPECIFICA RICAVI e COSTI				
11	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	11	12	13	14	15
IVA%	RICAVI					
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	744.373,77 €	744.373,77 €	744.373,77 €	744.373,77 €	744.373,77 €
22	Altri servizi accessori come da specifica in scheda RICAVI n.8	100.458,23 €	100.458,23 €	100.458,23 €	100.458,23 €	100.458,23 €
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	844.832,00 €	844.832,00 €	844.832,00 €	844.832,00 €	844.832,00 €
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

12	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	11	12	13	14	15
IVA%	COSTI					
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	265.820,88 €	265.820,88 €	265.820,88 €	265.820,88 €	311.372,88 €
22	Manutenzioni ordinarie	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
22	Costi diretti di cremazione	104.270,44 €	104.482,49 €	104.704,20 €	104.704,20 €	104.704,20 €
22	Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Costo uso automezzi	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
22	Utenze (Energia elettrica, Gas, Acqua, Telefono e dati)	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €
22	Acquisto materiali	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
0	Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
22	Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Spese generali	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €
22	Oneri di sicurezza	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €
	TOTALE COSTI DI GESTIONE	543.359,79 €	543.571,84 €	543.793,55 €	543.793,55 €	589.345,55 €
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,41	21,41	21,41	21,41	21,41

22	MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE	0,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	9.000,00 €	0,00 €
----	-----------------------------------------------------	--------	-------------	-------------	------------	--------

SPECIFICA DI COSTI E RICAVI ANTE ADEGUAMENTO ISTAT

3		SPECIFICA RICAVI e COSTI				
11	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	16	17	18	19	20
IVA%	RICAVI					
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	744.373,77 €	744.373,77 €	744.373,77 €	744.373,77 €	744.373,77 €
22	Altri servizi accessori come da specifica in scheda RICAVI n.8	100.458,23 €	100.458,23 €	100.458,23 €	100.458,23 €	100.458,23 €
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	844.832,00 €	844.832,00 €	844.832,00 €	844.832,00 €	844.832,00 €
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

12	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)				
	Riqualificazione Forno Crematorio	16	17	18	19	20
IVA%	COSTI					
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	322.409,36 €	322.409,36 €	322.409,36 €	322.409,36 €	322.409,36 €
22	Manutenzioni ordinarie	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
22	Costi diretti di cremazione	104.704,20 €	104.704,20 €	104.704,20 €	104.704,20 €	104.704,20 €
22	Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Costo uso automezzi	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
22	Utenze (Energia elettrica, Gas, Acqua, Telefono e dati)	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €
22	Acquisto materiali	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
0	Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
22	Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
22	Spese generali	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €
22	Oneri di sicurezza	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €
	TOTALE COSTI DI GESTIONE	600.382,03 €	600.382,03 €	600.382,03 €	600.382,03 €	600.382,03 €
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,41	21,41	21,41	21,41	21,41

22	MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE	22.000,00 €	13.000,00 €	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €
----	-----------------------------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

4**Riepilogo costi di cremazione + altri servizi
(Inclusi costi energia)**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO								
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA								
Annualità	1	Costi unitari	2	Costi unitari	3	Costi unitari	4	Costi unitari
Costi Unitari Cremazione residenti								
Cadaveri	45	37,71 €	47	37,71 €	50	37,71 €	52	37,71 €
Resti Mortali	5	31,86 €	5	31,86 €	6	31,86 €	6	31,86 €
Bambini	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	2	24,61 €	2	24,61 €	2	24,61 €	2	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Costi Unitari Cremazione non residenti								
Cadaveri	810	37,71 €	932	37,71 €	1071	37,71 €	1135	37,71 €
Resti Mortali	194	31,86 €	223	31,86 €	257	31,86 €	282	31,86 €
Bambini	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	5	35,50 €	5	35,50 €	5	35,50 €	5	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	25	24,61 €	26	24,61 €	27	24,61 €	27	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	5	35,50 €	5	35,50 €	5	35,50 €	5	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Costi Unitari Altri Servizi								
Cerimonia (costi cadauna)	45	36,89 €	103	36,89 €	108	36,89 €	114	36,89 €
Riprese Video (costi cadauna)	45	44,26 €	103	44,26 €	108	44,26 €	114	44,26 €
Deposito Salme (costi giornalieri)	90	9,34 €	206	9,34 €	227	9,34 €	236	9,34 €
Dispersione ceneri	45	8,61 €	103	8,61 €	108	8,61 €	114	8,61 €
Sala Polifunzionale (tariffa oraria)	45	8,61 €	103	8,61 €	108	8,61 €	114	8,61 €
Sala Polifunzionale - ore			103		118		124	
Totale Costi	45.262 €		57.696 €		64.873 €		68.879 €	

4**Riepilogo costi di cremazione + altri servizi
(Inclusi costi energia)****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Annualità	5	Costi unitari	6	Costi unitari	7	Costi unitari	8	Costi unitari
Costi Unitari Cremazione residenti								
Cadaveri	55	37,71 €	57	37,71 €	60	37,71 €	63	37,71 €
Resti Mortali	6	31,86 €	6	31,86 €	7	31,86 €	7	31,86 €
Bambini	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	2	24,61 €	3	24,61 €	3	24,61 €	3	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €	1	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Costi Unitari Cremazione non residenti								
Cadaveri	1204	37,71 €	1276	37,71 €	1352	37,71 €	1447	37,71 €
Resti Mortali	310	31,86 €	341	31,86 €	376	31,86 €	413	31,86 €
Bambini	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	6	26,86 €	6	26,86 €	6	26,86 €	6	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	6	35,50 €	6	35,50 €	6	35,50 €	6	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	28	24,61 €	29	24,61 €	30	24,61 €	31	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	6	35,50 €	6	35,50 €	6	35,50 €	6	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Costi Unitari Altri Servizi								
Cerimonia (costi cadauna)	117	36,89 €	120	36,89 €	124	36,89 €	128	36,89 €
Riprese Video (costi cadauna)	117	44,26 €	120	44,26 €	124	44,26 €	128	44,26 €
Deposito Salme (costi giornalieri)	240	9,34 €	245	9,34 €	250	9,34 €	255	9,34 €
Dispersione ceneri	117	8,61 €	120	8,61 €	124	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale (tariffa oraria)	117	8,61 €	120	8,61 €	124	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale - ore	131		137		144		151	
Totale Costi	72.882 €		77.147 €		81.693 €		87.050 €	

4**Riepilogo costi di cremazione + altri servizi
(Inclusi costi energia)****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Annualità	9	Costi unitari	10	Costi unitari	11	Costi unitari	12	Costi unitari
Costi Unitari Cremazione residenti								
Cadaveri	66	37,71 €	70	37,71 €	73	37,71 €	77	37,71 €
Resti Mortali	7	31,86 €	8	31,86 €	8	31,86 €	9	31,86 €
Bambini	1	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	1	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	1	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	3	24,61 €	3	24,61 €	3	24,61 €	3	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	1	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Costi Unitari Cremazione non residenti								
Cadaveri	1548	37,71 €	1657	37,71 €	1.773	37,71 €	1773	37,71 €
Resti Mortali	455	31,86 €	500	31,86 €	550	31,86 €	550	31,86 €
Bambini	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	6	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	6	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	32	24,61 €	33	24,61 €	34	24,61 €	35	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	6	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Costi Unitari Altri Servizi								
Cerimonia (costi cadauna)	128	36,89 €	128	36,89 €	128	36,89 €	128	36,89 €
Riprese Video (costi cadauna)	128	44,26 €	128	44,26 €	128	44,26 €	128	44,26 €
Deposito Salme (costi giornalieri)	255	9,34 €	255	9,34 €	255	9,34 €	255	9,34 €
Dispersione ceneri	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale (tariffa oraria)	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale - ore	159		167		175		184	
Totale Costi	92.372 €		98.101 €		104.270 €		104.482 €	

4**Riepilogo costi di cremazione + altri servizi
(Inclusi costi energia)****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Annualità	13	Costi unitari	14	Costi unitari	15	Costi unitari	16	Costi unitari
Costi Unitari Cremazione residenti								
Cadaveri	81	37,71 €	81	37,71 €	81	37,71 €	81	37,71 €
Resti Mortali	9	31,86 €	9	31,86 €	9	31,86 €	9	31,86 €
Bambini	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	4	24,61 €	4	24,61 €	4	24,61 €	4	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Costi Unitari Cremazione non residenti								
Cadaveri	1773	37,71 €	1773	37,71 €	1773	37,71 €	1773	37,71 €
Resti Mortali	550	31,86 €	550	31,86 €	550	31,86 €	550	31,86 €
Bambini	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	36	24,61 €	36	24,61 €	36	24,61 €	36	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Costi Unitari Altri Servizi								
Cerimonia (costi cadauna)	128	36,89 €	128	36,89 €	128	36,89 €	128	36,89 €
Riprese Video (costi cadauna)	128	44,26 €	128	44,26 €	128	44,26 €	128	44,26 €
Deposito Salme (costi giornalieri)	255	9,34 €	255	9,34 €	255	9,34 €	255	9,34 €
Dispersione ceneri	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale (tariffa oraria)	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale - ore	193		193		193		193	
Totale Costi	104.704 €		104.704 €		104.704 €		104.704 €	

4**Riepilogo costi di cremazione + altri servizi
(Inclusi costi energia)****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Annualità	17	Costi unitari	18	Costi unitari	19	Costi unitari	20	Costi unitari
Costi Unitari Cremazione residenti								
Cadaveri	81	37,71 €	81	37,71 €	81	37,71 €	81	37,71 €
Resti Mortali	9	31,86 €	9	31,86 €	9	31,86 €	9	31,86 €
Bambini	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	4	24,61 €	4	24,61 €	4	24,61 €	4	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €	1	26,86 €
Costi Unitari Cremazione non residenti								
Cadaveri	1773	37,71 €	1773	37,71 €	1773	37,71 €	1773	37,71 €
Resti Mortali	550	31,86 €	550	31,86 €	550	31,86 €	550	31,86 €
Bambini	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	36	24,61 €	36	24,61 €	36	24,61 €	36	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €	7	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
Costi Unitari Altri Servizi								
Cerimonia (costi cadauna)	128	36,89 €	128	36,89 €	128	36,89 €	128	36,89 €
Riprese Video (costi cadauna)	128	44,26 €	128	44,26 €	128	44,26 €	128	44,26 €
Deposito Salme (costi giornalieri)	255	9,34 €	255	9,34 €	255	9,34 €	255	9,34 €
Dispersione ceneri	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale (tariffa oraria)	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €	128	8,61 €
Sala Polifunzionale - ore	193		193		193		193	
Totale Costi	104.704 €		104.704 €		104.704 €		104.704 €	

5**Riepilogo costi del personale**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Livello	Funzione	ANNO→	1			2			3			4			5		
		Costo orario	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo
SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO																	
Impiegato liv. 6°	Responsabile tecnico	26,53 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato tecnico	23,09 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €
Impiegato liv. 6°	Responsabile gestione	26,53 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato	23,09 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €
SETTORE ASSISTENZA CLIENTI																	
Impiegato liv. 4°	Assistenza clienti	21,57 €		2080	0,00 €		2080	0,00 €		2080	0,00 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €
Impiegato liv. 5°	Assistenza clienti	23,09 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €
CENTRO ELABORAZIONE DATI																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €
MANODOPERA OPERAI																	
Operaio liv. 5°	Responsabile tecnico	25,10 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €
Operaio liv. 4°	Responsabile tecnico	21,90 €	1	2080	45.552,00 €	1	2080	45.552,00 €	1	2080	45.552,00 €	1	2080	45.552,00 €	1	2080	45.552,00 €
Operaio liv. 3°	Responsabile tecnico	21,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €
Operaio liv. 1°	Responsabile tecnico	17,21 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €
SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €
TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE			220.955,28 €			220.955,28 €			220.955,28 €			265.820,88 €			265.820,88 €		

5**Riepilogo costi del personale**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Livello	Funzione	ANNO→	6			7			8			9			10		
		Costo orario	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo
SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO																	
Impiegato liv. 6°	Responsabile tecnico	26,53 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato tecnico	23,09 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €
Impiegato liv. 6°	Responsabile gestione	26,53 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato	23,09 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €
SETTORE ASSISTENZA CLIENTI																	
Impiegato liv. 4°	Assistenza clienti	21,57 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €
Impiegato liv. 5°	Assistenza clienti	23,09 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €
CENTRO ELABORAZIONE DATI																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €
MANODOPERA OPERAI																	
Operaio liv. 5°	Responsabile tecnico	25,10 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €
Operaio liv. 4°	Responsabile tecnico	21,90 €	1	2080	45.552,00 €	1	2080	45.552,00 €	1,0	2080	45.552,00 €	1,0	2080	45.552,00 €	1,0	2080	45.552,00 €
Operaio liv. 3°	Responsabile tecnico	21,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €
Operaio liv. 1°	Responsabile tecnico	17,21 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €
SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €
TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE			265.820,88 €			265.820,88 €			265.820,88 €			265.820,88 €			265.820,88 €		

5**Riepilogo costi del personale**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Livello	Funzione	ANNO→	11			12			13			14			15		
		Costo orario	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo
SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO																	
Impiegato liv. 6°	Responsabile tecnico	26,53 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €	1	416	11.036,48 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato tecnico	23,09 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €
Impiegato liv. 6°	Responsabile gestione	26,53 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato	23,09 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €
SETTORE ASSISTENZA CLIENTI																	
Impiegato liv. 4°	Assistenza clienti	21,57 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €
Impiegato liv. 5°	Assistenza clienti	23,09 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €
CENTRO ELABORAZIONE DATI																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €
MANODOPERA OPERAI																	
Operaio liv. 5°	Responsabile tecnico	25,10 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €
Operaio liv. 4°	Responsabile tecnico	21,90 €	1,0	2080	45.552,00 €	1,0	2080	45.552,00 €	1,0	2080	45.552,00 €	1,0	2080	45.552,00 €	2,0	2080	91.104,00 €
Operaio liv. 3°	Responsabile tecnico	21,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €
Operaio liv. 1°	Responsabile tecnico	17,21 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €
SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €
TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE				265.820,88 €		265.820,88 €		265.820,88 €		265.820,88 €		265.820,88 €		265.820,88 €		311.372,88 €	

5**Riepilogo costi del personale**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Livello	Funzione	ANNO→	16			17			18			19			20		
		Costo orario	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo	N.ro	Q.tà ore	Costo annuo
SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO																	
Impiegato liv. 6°	Responsabile tecnico	26,53 €	1	832	22.072,96 €	1	832	22.072,96 €	1	832	22.072,96 €	1	832	22.072,96 €	1	832	22.072,96 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato tecnico	23,09 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €		1040	0,00 €
Impiegato liv. 6°	Responsabile gestione	26,53 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €	1	2080	55.182,40 €
Impiegato liv. 5°	Impiegato	23,09 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €	0	1040	0,00 €
SETTORE ASSISTENZA CLIENTI																	
Impiegato liv. 4°	Assistenza clienti	21,57 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €	1	2080	44.865,60 €
Impiegato liv. 5°	Assistenza clienti	23,09 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €	1	2080	48.027,20 €
CENTRO ELABORAZIONE DATI																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €
MANODOPERA OPERAI																	
Operaio liv. 5°	Responsabile tecnico	25,10 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €	1	2080	52.208,00 €
Operaio liv. 4°	Responsabile tecnico	21,90 €	2,0	2080	91.104,00 €	2,0	2080	91.104,00 €	2,0	2080	91.104,00 €	2,0	2080	91.104,00 €	2,0	2080	91.104,00 €
Operaio liv. 3°	Responsabile tecnico	21,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €	0	2080	0,00 €
Operaio liv. 1°	Responsabile tecnico	17,21 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €	1	520	8.949,20 €
SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €
TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE					322.409,36 €			322.409,36 €			322.409,36 €			322.409,36 €			322.409,36 €

6**Riepilogo altri costi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Costi	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5
Materiali di Consumo					
Cancelleria	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale pulizia	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale cura giardino e tumulazioni	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
TOTALE MATERIALI DI CONSUMO	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
COSTO USO AUTOMEZZI	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
Costi per utenze					
Energia elettrica (escluso impianto di cremazione)	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Gas (escluso impianto di cremazione)	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Acqua	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
Telefono e dati	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
TOTALE COSTI PER UTENZE	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
Costi diversi					
Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Spese generali (inclusi tributi locali)	35.174,94 €	40.414,03 €	46.739,38 €	49.752,90 €	52.950,96 €
Oneri di sicurezza	15.880,58 €	16.258,67 €	15.224,20 €	18.223,23 €	18.449,34 €
TOTALE PER COSTI DIVERSI	68.555,52 €	74.172,70 €	79.463,58 €	85.476,13 €	88.900,30 €

6**Riepilogo altri costi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Costi	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
Materiali di Consumo					
Cancelleria	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale pulizia	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale cura giardino e tumulazioni	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
TOTALE MATERIALI DI CONSUMO	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
COSTO USO AUTOMEZZI	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
Costi per utenze					
Energia elettrica (escluso impianto di cremazione)	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Gas (escluso impianto di cremazione)	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Acqua	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
Telefono e dati	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
TOTALE COSTI PER UTENZE	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
Costi diversi					
Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Spese generali (inclusi tributi locali)	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €
Oneri di sicurezza	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €
TOTALE PER COSTI DIVERSI	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €

6**Riepilogo altri costi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Costi	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
Materiali di Consumo					
Cancelleria	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale pulizia	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale cura giardino e tumulazioni	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
TOTALE MATERIALI DI CONSUMO	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
COSTO USO AUTOMEZZI	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
Costi per utenze					
Energia elettrica (escluso impianto di cremazione)	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Gas (escluso impianto di cremazione)	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Acqua	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
Telefono e dati	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
TOTALE COSTI PER UTENZE	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
Costi diversi					
Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Spese generali (inclusi tributi locali)	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €
Oneri di sicurezza	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €
TOTALE PER COSTI DIVERSI	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €

6**Riepilogo altri costi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Costi	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
Materiali di Consumo					
Cancelleria	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale pulizia	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
Materiale cura giardino e tumulazioni	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
TOTALE MATERIALI DI CONSUMO	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
COSTO USO AUTOMEZZI	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €	17.680,00 €
Costi per utenze					
Energia elettrica (escluso impianto di cremazione)	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Gas (escluso impianto di cremazione)	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Acqua	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €
Telefono e dati	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
TOTALE COSTI PER UTENZE	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
Costi diversi					
Videosorveglianza	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Gestione del verde	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Spese generali (inclusi tributi locali)	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €	52.950,96 €
Oneri di sicurezza	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €	18.449,34 €
TOTALE PER COSTI DIVERSI	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €	88.900,30 €

7**Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5
Manutenzione ordinaria					
Edificio e impianti	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €
Impianto crematorio e attrezzature	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €
TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
Manutenzione straordinaria					
Edificio e impianti					
Impianto crematorio e attrezzature	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	13.000,00 €	22.000,00 €
TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	13.000,00 €	22.000,00 €

7**Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
Manutenzione ordinaria					
Edificio e impianti	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €
Impianto crematorio e attrezzature	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €
TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
Manutenzione straordinaria					
Edificio e impianti				50.000,00 €	
Impianto crematorio e attrezzature	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €	22.000,00 €	9.000,00 €
TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €	72.000,00 €	9.000,00 €

7**Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
Manutenzione ordinaria					
Edificio e impianti	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €
Impianto crematorio e attrezzature	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €
TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
Manutenzione straordinaria					
Edificio e impianti					
Impianto crematorio e attrezzature	0,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	9.000,00 €	0,00 €
TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	0,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	9.000,00 €	0,00 €

7**Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
Manutenzione ordinaria					
Edificio e impianti	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €	24.920,67 €
Impianto crematorio e attrezzature	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €	9.267,50 €
TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €	34.188,17 €
Manutenzione straordinaria					
Edificio e impianti					
Impianto crematorio e attrezzature	22.000,00 €	13.000,00 €	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €
TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	22.000,00 €	13.000,00 €	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €

8**Riepilogo ricavi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Prestazione	Annualità	1	Controvalore	2	Controvalore	3	Controvalore
	Tariffa	N°		N°		N°	
Cremazione Residenti							
Cadaveri	409,84 €	45	18.442,62 €	47	19.364,75 €	50	20.332,99 €
Resti Mortali	350,00 €	5	1.750,00 €	5	1.837,50 €	6	1.929,38 €
Bambini	350,00 €	1	350,00 €	1	367,50 €	1	385,88 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	1	204,92 €	1	215,16 €	1	225,92 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	350,00 €	1	367,50 €	1	385,88 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	2	409,84 €	2	430,33 €	2	451,84 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	350,00 €	1	367,50 €	1	385,88 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €
Cremazione NON Residenti							
Cadaveri	491,80 €	810	398.360,66 €	932	458.114,75 €	1025	503.926,23 €
Resti Mortali	350,00 €	194	67.900,00 €	223	78.085,00 €	245	85.893,50 €
Bambini	350,00 €	2	700,00 €	2	721,00 €	2	742,63 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.055,33 €	5	1.086,99 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	5	1.750,00 €	5	1.802,50 €	5	1.856,58 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	25	5.122,95 €	26	5.276,64 €	27	5.434,94 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	5	1.750,00 €	5	1.802,50 €	5	1.856,58 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
Totale Ricavi da Cremazioni		1.057	499.080,33 €	1.210	570.422,72 €	1.328	625.509,95 €
Altri servizi							
Cerimonia	122,95 €	45	5.532,79 €	103	12.663,93 €	108	13.297,13 €
Riprese video	147,54 €	45	6.639,34 €	103	15.196,72 €	108	15.956,56 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	90	2.803,28 €	206	6.416,39 €	227	7.058,03 €
Dispersione ceneri	204,92 €	45	9.221,31 €	103	21.106,56 €	108	22.161,89 €
Nicchie cinerarie presso crematorio	476,00 €	57	27.132,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	45	1.290,98 €	103	2.954,92 €	108	3.102,66 €
Totale Ricavi Altri Servizi			52.619,70 €		86.422,52 €		89.660,27 €

8**Riepilogo ricavi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Prestazione	Annualità	4	Controvalore	5	Controvalore	6	Controvalore
	Tariffa	N°		N°		N°	
Cremazione Residenti							
Cadaveri	409,84 €	52	21.349,64 €	54	21.990,13 €	55	22.649,83 €
Resti Mortali	350,00 €	6	2.025,84 €	6	2.086,62 €	6	2.149,22 €
Bambini	350,00 €	1	405,17 €	1	409,22 €	1	413,31 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	1	237,22 €	1	239,59 €	1	241,99 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	405,17 €	1	409,22 €	1	413,31 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	2	474,44 €	2	479,18 €	2	483,97 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	405,17 €	1	409,22 €	1	413,31 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €
Cremazione NON Residenti							
Cadaveri	491,80 €	1086	534.161,80 €	1119	550.186,66 €	1152	566.692,26 €
Resti Mortali	350,00 €	260	91.047,11 €	268	93.778,52 €	276	96.591,88 €
Bambini	350,00 €	2	764,91 €	2	772,56 €	2	780,28 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	5	1.119,60 €	6	1.130,79 €	6	1.142,10 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	5	1.912,27 €	6	1.931,39 €	6	1.950,71 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	27	5.597,99 €	28	5.653,97 €	28	5.710,51 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	5	1.912,27 €	6	1.931,39 €	6	1.950,71 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
Totale Ricavi da Cremazioni		1.407	662.433,35 €	1.450	682.023,22 €	1.493	702.198,15 €
Altri servizi							
Cerimonia	122,95 €	114	13.961,99 €	117	14.380,85 €	120	14.812,27 €
Riprese video	147,54 €	114	16.754,39 €	117	17.257,02 €	120	17.774,73 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	236	7.340,35 €	240	7.487,16 €	245	7.636,90 €
Dispersione ceneri	204,92 €	114	23.269,98 €	117	23.968,08 €	120	24.687,12 €
Nicchie cinerarie presso crematorio	476,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	114	3.257,80 €	117	3.355,53 €	120	3.456,20 €
Totale Ricavi Altri Servizi			92.668,50 €		94.532,64 €		96.451,22 €

8**Riepilogo ricavi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Prestazione	Annualità	7	Controvalore	8	Controvalore	9	Controvalore
	Tariffa	N°		N°		N°	
Cremazione Residenti							
Cadaveri	409,84 €	57	23.329,33 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €
Resti Mortali	350,00 €	6	2.213,69 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €
Bambini	350,00 €	1	417,45 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	1	244,41 €	1	246,85 €	1	246,85 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	417,45 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	2	488,81 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	417,45 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €
Cremazione NON Residenti							
Cadaveri	491,80 €	1187	583.693,02 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €
Resti Mortali	350,00 €	284	99.489,64 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €
Bambini	350,00 €	2	788,09 €	2	795,97 €	2	795,97 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	6	1.153,52 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.970,22 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	28	5.767,61 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.970,22 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
Totale Ricavi da Cremazioni		1.538	722.975,65 €	1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €
Altri servizi							
Cerimonia	122,95 €	124	15.256,64 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €
Riprese video	147,54 €	124	18.307,97 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	250	7.789,64 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €
Dispersione ceneri	204,92 €	124	25.427,73 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €
Nicchie cinerarie presso crematorio	476,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	124	3.559,88 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €
Totale Ricavi Altri Servizi			98.425,87 €		100.458,23 €		100.458,23 €

8**Riepilogo ricavi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Prestazione	Annualità	10	Controvalore	11	Controvalore	12	Controvalore
	Tariffa	N°		N°		N°	
Cremazione Residenti							
Cadaveri	409,84 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €
Resti Mortali	350,00 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €
Bambini	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	1	246,85 €	1	246,85 €	1	246,85 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €
Cremazione NON Residenti							
Cadaveri	491,80 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €
Resti Mortali	350,00 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €
Bambini	350,00 €	2	795,97 €	2	795,97 €	2	795,97 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
Totale Ricavi da Cremazioni		1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €
Altri servizi							
Cerimonia	122,95 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €
Riprese video	147,54 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €
Dispersione ceneri	204,92 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €
Nicchie cinerarie presso crematorio	476,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €
Totale Ricavi Altri Servizi			100.458,23 €		100.458,23 €		100.458,23 €

8**Riepilogo ricavi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Prestazione	Annualità	13	Controvalore	14	Controvalore	15	Controvalore
	Tariffa	N°		N°		N°	
Cremazione Residenti							
Cadaveri	409,84 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €
Resti Mortali	350,00 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €
Bambini	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	1	246,85 €	1	246,85 €	1	246,85 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €
Cremazione NON Residenti							
Cadaveri	491,80 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €
Resti Mortali	350,00 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €
Bambini	350,00 €	2	795,97 €	2	795,97 €	2	795,97 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
Totale Ricavi da Cremazioni		1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €
Altri servizi							
Cerimonia	122,95 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €
Riprese video	147,54 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €
Dispersione ceneri	204,92 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €
Nicchie cinerarie presso crematorio	476,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €
Totale Ricavi Altri Servizi			100.458,23 €		100.458,23 €		100.458,23 €

8**Riepilogo ricavi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Prestazione	Annualità	16	Controvalore	17	Controvalore	18	Controvalore
	Tariffa	N°		N°		N°	
Cremazione Residenti							
Cadaveri	409,84 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €
Resti Mortali	350,00 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €
Bambini	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	1	246,85 €	1	246,85 €	1	246,85 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €
Cremazione NON Residenti							
Cadaveri	491,80 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €
Resti Mortali	350,00 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €
Bambini	350,00 €	2	795,97 €	2	795,97 €	2	795,97 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
Totale Ricavi da Cremazioni		1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €
Altri servizi							
Cerimonia	122,95 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €
Riprese video	147,54 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €
Dispersione ceneri	204,92 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €
Nicchie cinerarie presso crematorio	476,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €
Totale Ricavi Altri Servizi			100.458,23 €		100.458,23 €		100.458,23 €

8**Riepilogo ricavi****RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO****ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA**

Prestazione	Annualità	19	Controvalore	20	Controvalore
	Tariffa	N°		N°	
Cremazione Residenti					
Cadaveri	409,84 €	59	24.029,21 €	59	24.029,21 €
Resti Mortali	350,00 €	7	2.280,10 €	7	2.280,10 €
Bambini	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	1	246,85 €	1	246,85 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	1	421,62 €	1	421,62 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	1	204,92 €	1	204,92 €
Cremazione NON Residenti					
Cadaveri	491,80 €	1222	601.203,82 €	1222	601.203,82 €
Resti Mortali	350,00 €	293	102.474,32 €	293	102.474,32 €
Bambini	350,00 €	2	795,97 €	2	795,97 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	6	1.165,06 €	6	1.165,06 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	28	5.825,29 €	28	5.825,29 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €
Totale Ricavi da Cremazioni		1.584	744.373,77 €	1.584	744.373,77 €
Altri servizi					
Cerimonia	122,95 €	128	15.714,34 €	128	15.714,34 €
Riprese video	147,54 €	128	18.857,21 €	128	18.857,21 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	255	7.945,44 €	255	7.945,44 €
Dispersione ceneri	204,92 €	128	26.190,57 €	128	26.190,57 €
Nicchie cinerarie presso crematorio	476,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	128	3.666,68 €	128	3.666,68 €
Totale Ricavi Altri Servizi			100.458,23 €		100.458,23 €

9	Domanda e Gestione
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualficazione Forno Crematorio	
13	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	1,00%
---------------------------------------	--------------

Ricavi per Servizio		Scelta profilo	1	2	3	4	5
1	Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)		499.080,33 €	576.126,95 €	638.082,70 €	682.505,74 €	709.716,10 €
2	Altri servizi accessori (valori rivalutati)		52.619,70 €	87.286,75 €	91.462,44 €	95.476,45 €	98.371,04 €
3			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
8			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa		TOTALE	551.700,03 €	663.413,70 €	729.545,14 €	777.982,20 €	808.087,14 €
<i>dinamica ricavi tariffari</i>		<i>var perc</i>	-	20,2490%	9,9684%	6,6394%	3,8696%

13.1	Totale costi operativi		1	2	3	4	5
	Costi per servizi		107.942,19 €	121.579,96 €	130.116,66 €	135.545,75 €	141.066,69 €
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)		220.955,28 €	223.164,83 €	225.396,48 €	273.875,52 €	276.614,27 €
	Oneri diversi di gestione		56.055,52 €	62.289,43 €	68.309,55 €	75.187,38 €	79.502,46 €
	Manutenzioni ordinarie		34.188,17 €	34.530,05 €	34.875,35 €	35.224,11 €	35.576,35 €
	Totale costi operativi		419.141,16 €	441.564,27 €	458.698,04 €	519.832,76 €	532.759,77 €
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	-	5,3498%	3,8802%	13,3279%	2,4868%

13.2	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.180,90 €	13.393,91 €	22.893,29 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.000,00 €	13.000,00 €	22.000,00 €

9	Domanda e Gestione
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualficazione Forno Crematorio	
13	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	1,00%
---------------------------------------	--------------

	Ricavi per Servizio	Scelta profilo	6	7	8	9	10
1	Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)		738.017,31 €	767.453,22 €	798.069,43 €	806.050,13 €	814.110,63 €
2	Altri servizi accessori (valori rivalutati)		101.371,20 €	104.481,04 €	107.704,82 €	108.781,87 €	109.869,69 €
3			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
8			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	TOTALE	839.388,52 €	871.934,26 €	905.774,25 €	914.831,99 €	923.980,31 €
	<i>dinamica ricavi tariffari</i>	<i>var perc</i>	<i>3,8735%</i>	<i>3,8773%</i>	<i>3,8810%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>

13.1	Totale costi operativi		6	7	8	9	10
	Costi per servizi		146.959,88 €	153.255,00 €	160.531,11 €	167.899,22 €	175.844,26 €
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)		279.380,42 €	282.174,22 €	284.995,96 €	287.845,92 €	290.724,38 €
	Oneri diversi di gestione		80.297,48 €	81.100,46 €	81.911,46 €	82.730,58 €	83.557,88 €
	Manutenzioni ordinarie		35.932,11 €	36.291,43 €	36.654,35 €	37.020,89 €	37.391,10 €
	Totale costi operativi		542.569,89 €	552.821,11 €	564.092,88 €	575.496,61 €	587.517,62 €
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	<i>1,8414%</i>	<i>1,8894%</i>	<i>2,0390%</i>	<i>2,0216%</i>	<i>2,0888%</i>

13.2	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	30.479,29 €	30.784,08 €	13.937,76 €	77.965,68 €	9.843,17 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €	72.000,00 €	9.000,00 €

9	Domanda e Gestione
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualficazione Forno Crematorio	
13	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	1,00%
---------------------------------------	--------------

Ricavi per Servizio		Scelta profilo	11	12	13	14	15
1	Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)		822.251,73 €	830.474,25 €	838.778,99 €	847.166,78 €	855.638,45 €
2	Altri servizi accessori (valori rivalutati)		110.968,38 €	112.078,07 €	113.198,85 €	114.330,84 €	115.474,14 €
3			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
8			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa		TOTALE	933.220,12 €	942.552,32 €	951.977,84 €	961.497,62 €	971.112,60 €
<i>dinamica ricavi tariffari</i>		<i>var perc</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>

13.1	Totale costi operativi		11	12	13	14	15
	Costi per servizi		184.417,15 €	186.497,90 €	188.612,71 €	190.498,84 €	192.403,83 €
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)		293.631,63 €	296.567,94 €	299.533,62 €	302.528,96 €	357.915,10 €
	Oneri diversi di gestione		84.393,46 €	85.237,40 €	86.089,77 €	86.950,67 €	87.820,17 €
	Manutenzioni ordinarie		37.765,01 €	38.142,66 €	38.524,09 €	38.909,33 €	39.298,42 €
	Totale costi operativi		600.207,25 €	606.445,90 €	612.760,19 €	618.887,79 €	677.437,52 €
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	<i>2,1599%</i>	<i>1,0394%</i>	<i>1,0412%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>9,4605%</i>

13.2	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	0,00 €	46.858,07 €	47.326,65 €	10.242,84 €	0,00 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	#RIF!	42.000,00 €	42.000,00 €	9.000,00 €	0,00 €

9	Domanda e Gestione
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualficazione Forno Crematorio	
13	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	1,00%
---------------------------------------	--------------

Ricavi per Servizio		Scelta profilo	16	17	18	19	20
1	Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)		864.194,84 €	872.836,78 €	881.565,15 €	890.380,80 €	899.284,61 €
2	Altri servizi accessori (valori rivalutati)		116.628,89 €	117.795,18 €	118.973,13 €	120.162,86 €	121.364,49 €
3			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
8			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa		TOTALE	980.823,72 €	990.631,96 €	1.000.538,28 €	1.010.543,66 €	1.020.649,10 €
<i>dinamica ricavi tariffari</i>		<i>var perc</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>

13.1	Totale costi operativi		16	17	18	19	20
	Costi per servizi		194.327,87 €	196.271,14 €	198.233,86 €	200.216,19 €	202.218,36 €
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)		374.307,26 €	378.050,33 €	381.830,83 €	385.649,14 €	389.505,63 €
	Oneri diversi di gestione		88.698,38 €	89.585,36 €	90.481,21 €	91.386,03 €	92.299,89 €
	Manutenzioni ordinarie		39.691,40 €	40.088,32 €	40.489,20 €	40.894,09 €	41.303,03 €
	Totale costi operativi		697.024,90 €	703.995,15 €	711.035,10 €	718.145,46 €	725.326,91 €
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	<i>2,8914%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>

13.2	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	0,00 €	15.243,52 €	34.344,83 €	34.688,28 €	15.705,42 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	0,00 €	13.000,00 €	29.000,00 €	29.000,00 €	13.000,00 €

10 FOGLIO DI ELABORAZIONE INTERMEDIO PER ANALISI FINANZIARIA ED ECONOMICA

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualificazione Forno Crematorio

14 Impieghi e fonti di copertura

Prospetto degli investimenti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lavori e Opere Sicurezza	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Impianti edificio	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Costi di adeguamento della struttura	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Crematorio (626.750) + altre spese per lavori (187.427)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Progettazione	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altro (spese ripristino impianto)	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Investimento non ammissibile al contributo pubblico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Riscatto valore industriale residuo impianto So.Cre.Bi	1.344.840,95 €	1.344.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Costo totale investimento rivalutato	1.394.840,95 €	1.394.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Fonti di copertura degli investimenti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €	418.452,29 €	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale contributi pubblici	0,00 €	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0
I Banca (mlt)	976.388,67 €	976.388,67 €	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre Banche (mlt)	0,00 €	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale copertura investimenti finanziabili	1.394.840,95 €	1.394.840,95 €	0	0	0	0	0	0	0	0

Check	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Valore residuo delle immobilizzazioni disinvestite/ventute	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Parametri fiscali	15a	% fonti di finanziamento su investimento
Aliquota % IRES - Aliquota % IRAP	24,00	4,20
Aliquota % IVA sui costi di investimento	22,00	Media
Aliquota % IVA su manutenzioni straordinarie	22,00	
Aliquota % IVA su costi esercizio (vedi scheda 3 - costi)		
Aliquota % IVA su vendite (vedi scheda 3 - ricavi)		
Iva a debito compensata - Quota nell'anno corrente	100,00%	
Iva a debito compensata - Quota nell'anno successivo	0,00%	

15b	Gestione pagamento imposte
% di imposte da pagare nell'anno in corso (I° acconto)	40%
% di imposte da pagare nell'anno in corso (II° acconto)	60%

16 Gestione IVA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
IVA sugli investimenti finanziabili	-306.865,01 €	-306.865,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IVA su manutenzioni straordinarie negli anni di esercizio	-90.835,29 €	0,00 €	0,00 €	-2.019,80 €	-2.946,66 €	-5.036,52 €	-6.705,44 €	-6.772,50 €	-3.066,31 €	-17.152,45 €
IVA su costi di esercizio	-1.634.242,27 €	-54.820,98 €	-61.272,97 €	-66.157,33 €	-70.083,88 €	-73.019,89 €	-74.835,63 €	-77.372,35 €	-80.088,07 €	-82.198,24 €
IVA sulle vendite	3.905.040,65 €	121.374,01 €	145.951,01 €	160.499,93 €	171.156,08 €	177.779,17 €	184.665,47 €	191.825,54 €	199.270,34 €	201.265,04 €
Saldo IVA	1.873.096,08 €	-240.311,98 €	84.678,05 €	92.322,80 €	98.125,54 €	99.722,76 €	103.124,40 €	107.680,69 €	116.119,96 €	101.912,35 €
Iva a debito compensata o versata	2.113.410,06 €	0,00 €	84.678,05 €	92.322,80 €	98.125,54 €	99.722,76 €	103.124,40 €	107.680,69 €	116.119,96 €	101.912,35 €
Posizione netta IVA	1.873.096,08 €	-240.311,98 €	84.678,05 €	92.322,80 €	98.125,54 €	99.722,76 €	103.124,40 €	107.680,69 €	116.119,96 €	101.912,35 €
Iva a debito versata	1.393.254,07 €	0,00 €	0,00 €	56.844,86 €	58.125,54 €	59.722,76 €	103.124,40 €	107.680,69 €	116.119,96 €	101.912,35 €
Rimborsi di Iva a credito (max 50% entro l'anno successivo)	120.155,99 €	0,00 €	120.155,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

17 Variazione del Capitale Circolante Netto

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	clienti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Canone di Concessione	clienti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Costi di gestione	fornitori	10.859,50 €	11.967,09 €	13.286,71 €	14.211,02 €	15.289,80 €	16.091,44 €	16.516,77 €	16.056,69 €	20.033,77 €
Investimenti in opere e impianti	fornitori	114.444,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IVA a credito	IVA	-240.311,98 €	-35.477,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	imposte CR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-5.811,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-18.455,92 €
Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	imposte DB	6.578,03 €	8.241,82 €	9.948,30 €	0,00 €	1.711,77 €	3.447,14 €	5.705,50 €	10.596,89 €	0,00 €
Imposte a credito x accantonamento Fondo O&MRA	Imposte cr O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CCN	Totale ccn	-108.229,99 €	-15.269,03 €	23.235,01 €	8.399,32 €	17.001,56 €	19.538,58 €	22.222,27 €	26.653,59 €	1.577,86 €
Variazione del CCN	-108.229,99 €	92.960,96 €	38.504,04 €	-14.835,69 €	8.602,24 €	2.537,02 €	2.683,69 €	4.431,32 €	-25.075,73 €	33.902,06 €

18 Piano di rimborso del Finto (I Banca)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Debito inizio Periodo	0	976.389	925.902	873.632	819.517	763.491	705.487	645.436	583.264	518.897
Erogazione	976.389	976.389	0	0	0	0	0	0	0	0
(a) Rimborso del capitale (MLT)	976.389	0	50.487	52.270	54.115	56.026	58.004	60.052	62.172	64.367
(b) Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	304.040	17.087	33.736	31.953	30.108	28.197	26.219	24.171	22.051	19.856
Debito di Fine Periodo	976.389	925.902	873.632	819.517	763.491	705.487	645.436	583.264	518.897	452.258
(a)+(b) Servizio del debito	17.087	84.223	84.223	84.223	84.223	84.223	84.223	84.223	84.223	84.223

19 Piano di rimborso del Finto (II Banca)

20 Ipotesi su Capitale Circolante (giorni)	
Incaso da clienti	0
Canone di concessione	0
Pagamento a fornitori - conto gestione	20
Pagamento a fornitori - conto investimenti	30
Giorni utili annui (max 365)	365
Remunerazione liquidità	0,0%

21 Piano di ammortamento lineare a quote di capitale costanti

Struttura dell'ammortamento	
Anno di inizio gestione	1
Anni di gestione	20
Anno di fine gestione	20
Anno di inizio ammortamento	1
Anni di ammortamento	20
Anno di fine ammortamento	20
aliquota annua media di ammortamento (%)	5,000000
Valore residuo contabile	0
Valore dei cespi	1.394.841
Totale contributi pubblici	0
Valore dei cespi da ammortizzare rivalutato (netto contributi)	1.394.841
Quota annua media di ammortamento	69,742

Descrizione del profilo temporale dell'ammortamento del cespie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Valore del capitale ancora da ammortizzare	1.359.969,93 €	1.288.392,56 €	1.216.815,20 €	1.145.237,83 €	1.073.660,47 €	1.002.083,10 €	930.505,74 €	858.928,37 €	787.351,01 €	715.773,65 €
Rata ammortamento	34.871,02 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €

22 Stima Valore Residuo Finale

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Valore residuo contabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	-25.143	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo di avviamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo finale	-25.143	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo finale attualizzato	-8.426									

22a RENDIMENTO ATTESO DAGLI INVESTITORI PER EQUITY (Ke)	12,14%
<p>Il rendimento del capitale di rischio (Ke) esprime il tasso medio richiesto dagli azionisti per investire in un determinato progetto a copertura del rischio finanziario e del rischio di business. Tra le diverse metodologie applicabili nella determinazione del costo del capitale di rischio si è fatto riferimento (in linea di massima) al modello denominato Capital Asset Pricing Model (CAPM). Il modello spiega il rendimento di una attività finanziaria in funzione del suo rischio riconoscendo un prezzo più alto in termini di rendimento alle attività che sono soggette ad un rischio maggiore. Il rendimento del capitale di rischio è così calcolato: Ke= rf+ ERP+Beta*ered - dove: rf= rendimento dei titoli a rischio nullo; ERP= l'ERP Equity Risk Premium (premio per il rischio di mercato) e risulta pari alla differenza tra il rendimento atteso del mercato azionario (cioè il rendimento atteso per il progetto specifico) e il tasso privo di rischio e rappresenta il premio mediamente richiesto dai portatori di capitale di rischio; Beta= detto anche Risk Index esprime sia il rischio finanziario che il rischio operativo sostenuto investendo in un determinato progetto.</p>	

10 FOGLIO DI ELABORAZIONE INTERMEDIO PER ANALISI FINANZIARIA ED ECONOMICA

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualificazione Forno Crematorio

14 Impieghi e fonti di copertura

Prospetto degli investimenti	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Lavori e Opere Sicurezza	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Impianti edificio	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Costi di adeguamento della struttura	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Crematorio (626.750) + altre spese per lavori (187.427)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Progettazione	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altro (spese ripristino impianto)	50.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Investimento non ammissibile al contributo pubblico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Risultato valore industriale residuo impianto So.Cre.Bi	1.344.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Costo totale investimento rivalutato	1.394.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Fonti di copertura degli investimenti	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale contributi pubblici	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Banca (mlt)	976.388,67 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre Banche (mlt)	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale copertura investimenti finanziabili	1.394.840,95 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0

15 Parametri fiscali

Aliquota % IRES - Aliquota % IRAP	24,00	4,2
Aliquota % IVA sui costi di investimento	22,00	Media
Aliquota % IVA su manutenzioni straordinarie	22,00	
Aliquota % IVA su costi esercizio (vedi scheda 3 - costi)		
Aliquota % IVA su vendite (vedi scheda 3 - ricavi)		
Iva a debito compensata - Quota nell'anno corrente	100,00%	
Iva a debito compensata - Quota nell'anno successivo	0,00%	

16 Gestione IVA

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
IVA sugli investimenti finanziabili	-306.865,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IVA su manutenzioni straordinarie negli anni di esercizio	-90.835,29 €	0,00 €	-10.308,78 €	-10.411,86 €	-2.253,42 €	0,00 €	-3.553,57 €	-7.555,86 €	-7.631,42 €	-3.455,19 €
IVA su costi di esercizio	-1.634.242,27 €	-86.750,02 €	-87.704,41 €	-88.676,11 €	-89.603,45 €	-90.541,39 €	-91.490,42 €	-92.406,80 €	-93.332,43 €	-94.265,75 €
IVA sulle vendite	3.905.040,65 €	205.308,43 €	207.361,51 €	209.435,13 €	211.529,48 €	213.644,77 €	215.781,22 €	217.939,03 €	220.118,42 €	222.319,61 €
Saldo IVA	1.873.096,08 €	118.558,41 €	109.348,33 €	110.346,75 €	119.672,60 €	123.103,38 €	124.290,80 €	122.178,66 €	119.230,13 €	120.422,43 €
Iva a debito compensata o versata	2.113.410,06 €	118.558,41 €	109.348,33 €	110.346,75 €	119.672,60 €	123.103,38 €	124.290,80 €	122.178,66 €	119.230,13 €	120.422,43 €
Posizione netta IVA	1.873.096,08 €	118.558,41 €	109.348,33 €	110.346,75 €	119.672,60 €	123.103,38 €	124.290,80 €	122.178,66 €	119.230,13 €	120.422,43 €
Iva a debito versata	1.393.254,07 €	118.558,41 €	109.348,33 €	110.346,75 €	119.672,60 €	123.103,38 €	124.290,80 €	122.178,66 €	119.230,13 €	120.422,43 €
Rimborsi di Iva a credito (max 50% entro l'anno successivo)	120.155,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

17 Variazione del Capitale Circolante Netto

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	clienti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Canone di Concessione	clienti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Costi di gestione	fornitori	16.798,66 €	19.547,18 €	19.756,34 €	17.895,98 €	17.508,08 €	17.683,16 €	18.695,25 €	19.920,50 €	20.119,70 €
Investimenti in opere e impianti	fornitori	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IVA a credito	IVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	imposte CR	0,00 €	-12.030,32 €	0,00 €	0,00 €	-10.543,99 €	-2.397,89 €	-3.267,14 €	-4.868,40 €	0,00 €
Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	imposte DB	2.096,97 €	0,00 €	1.074,41 €	11.762,02 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	426,50 €	5.881,76 €
Imposte a credito x accantonamento Fondo O&MRA	Imposte CR O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CCN	Totale ccn	18.895,64 €	7.516,86 €	20.830,75 €	29.658,00 €	6.964,09 €	15.285,27 €	15.428,11 €	15.052,10 €	20.546,21 €
Variazione del CCN	-16.584,28 €	-11.378,77 €	13.313,89 €	8.827,25 €	-22.693,92 €	8.321,18 €	142,84 €	-376,01 €	5.494,10 €	4.597,29 €

18 Piano di rimborso del Finto (I Banca)

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Debito inizio Periodo	452.258	383.265	311.837	237.887	161.326	82.062	0	0	0	0
Erogazione	976.389	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(a) Rimborsamento del capitale (MLT)	976.389	68.992	71.428	73.950	76.561	79.264	82.062	0	0	0
(b) Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	304.040	15.231	12.795	10.273	7.662	4.959	2.160	0	0	0
Debito di Fine Periodo	383.265	311.837	237.887	161.326	82.062	0	0	0	0	0
(a)+(b) Servizio del debito	84.223	84.223	84.223	84.223	84.223	84.223	0	0	0	0

19 Piano di rimborso del Finto (II Banca)

Incasso da clienti	0
Canone di concessione	0
Pagamento a fornitori - conto gestione	20
Pagamento a fornitori - conto investimenti	30
Giorni utili annui (max 365)	365
Remunerazione liquidità	0,0%

20 Piano di ammortamento lineare a quote di capitale costanti

Anno di inizio gestione	1
Anni di gestione	20
Anno di fine gestione	20
Anno di inizio ammortamento	1
Anni di ammortamento	20
Anno di fine ammortamento	20
aliquota annua media di ammortamento (%)	5,000000
Valore residuo contabile	0
Valore dei cespi	1.394.841
Totale contributi pubblici	0
Valore dei cespi da ammortizzare rivalutato (netto contributi)	1.394.841
Quota annua media di ammortamento	69,742

Descrizione del profilo temporale dell'ammortamento del cespie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Valore del capitale ancora da ammortizzare	644.196,28 €	572.618,92 €	501.041,55 €	429.464,19 €	357.886,82 €	286.309,46 €	214.732,09 €	143.154,73 €	71.577,36 €	0,00 €
Rata ammortamento	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €

22 Stima Valore Residuo Finale

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Valore residuo contabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	-25.143	0	0	0	0	0	0	0	0	-25.143
Valore residuo di avviamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo finale	-25.143	0	0	0	0	0	0	0	0	-25.143
Valore residuo finale attualizzato	-8.426									

22a RENDIMENTO ATTESO DAGLI INVESTITORI PER EQUITY (Ke)

12,14%

Il rendimento del capitale di rischio (Ke) esprime il tasso medio richiesto dagli azionisti per investire in un determinato progetto a copertura del rischio finanziario e del rischio di business. Tra le diverse metodologie applicabili nella determinazione del costo del capitale di rischio si è fatto riferimento (in linea di massima) al modello denominato Capital Asset Pricing Model (CAPM). Il modello spiega il rendimento di una attività finanziaria in funzione del suo rischio riconoscendo un prezzo più alto in termini di rendimento alle attività che sono soggette ad un rischio maggiore. Il rendimento del capitale di rischio è così calcolato: Ke= rf+ ERP+Beta*Er - dove: rf= rendimento dei titoli a rischio nullo; ERP= l'Equity Risk Premium (premio per il rischio di mercato) e risulta pari alla differenza tra il rendimento atteso del mercato azionario (cioè il massimo rendimento atteso per il progetto specifico) e il tasso privo di rischio e rappresenta il premio mediamente richiesto dai portatori di capitale di rischio; Beta= detto anche Risk Index esprime sia il rischio finanziario che il rischio operativo sostenuto investendo in un determinato progetto.

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA		Riquilificazione Forno Crematorio						
11	ANALISI FINANZIARIA	Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					12,00%	
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5	
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	17.750.184,77 €	551.700,03 €	663.413,70 €	729.545,14 €	777.982,20 €	808.087,14 €	
-	Canone di Concessione	-1.841.619,71 €	-58.500,39 €	-67.689,05 €	-75.064,34 €	-80.333,12 €	-83.567,62 €	
+	Altri ricavi (imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
+	Altri ricavi (da utilizzo Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
+/-	Altri costi o ricavi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
-	Costi per servizi	-3.374.438,57 €	-107.942,19 €	-121.579,96 €	-130.116,66 €	-135.545,75 €	-141.066,69 €	
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-6.104.647,73 €	-220.955,28 €	-223.164,83 €	-225.396,48 €	-273.875,52 €	-276.614,27 €	
-	Oneri diversi di gestione	-1.633.884,53 €	-56.055,52 €	-62.289,43 €	-68.309,55 €	-75.187,38 €	-79.502,46 €	
-	Manutenzioni ordinarie	-752.789,45 €	-34.188,17 €	-34.530,05 €	-34.875,35 €	-35.224,11 €	-35.576,35 €	
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-412.887,69 €	0,00 €	0,00 €	-9.180,90 €	-13.393,91 €	-22.893,29 €	
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	3.629.917,08 €	74.058,48 €	154.160,38 €	186.601,87 €	164.422,40 €	168.866,46 €	
-	Rata ammortamento	1.394.840,95 €	34.871,02 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	2.235.076,13 €	39.187,45 €	82.583,02 €	115.024,50 €	92.845,04 €	97.289,09 €	
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	1.927.935,88 €	20.550,65 €	47.297,34 €	83.071,34 €	62.737,32 €	69.091,98 €	
-	Imposte sul reddito netto operativo	-556.577,81 €	-6.578,03 €	-14.819,85 €	-24.768,15 €	-18.956,45 €	-20.668,22 €	
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	1.371.358,07 €	13.972,62 €	32.477,49 €	58.303,19 €	43.780,87 €	48.423,76 €	
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	3.073.339,27 €	67.480,45 €	139.340,53 €	161.833,72 €	145.465,95 €	148.198,24 €	
-	Costo totale investimento rivalutato	-1.394.840,95 €	-1.394.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
+/-	Variazione del CCN	25.143,49 €	-108.229,99 €	92.960,96 €	38.504,04 €	-14.835,69 €	8.602,24 €	
+	Valore residuo finale	-25.143,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	1.678.498,32 €	-1.435.590,49 €	232.301,49 €	200.337,76 €	130.630,26 €	156.800,48 €	
FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI		-1.394.840,95 €	-4.749,54 €	232.301,49 €	200.337,76 €	130.630,26 €	156.800,48 €	
Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD		-1.394.840,95 €	-1.435.590,49 €	-1.203.289,00 €	-1.002.951,24 €	-872.320,98 €	-715.520,50 €	
Evidenza annualità in cui si verifica il Payback		10	1	2	3	4	5	
Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)		-1.394.841	-1.435.590	-1.215.646	-1.036.056	-925.183	-799.178	
Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)		13	1	2	3	4	5	
24	Calcolo del Wacc e degli indici di redditività operativa	Parametri per il calcolo delle imposte						
	WACC (costo medio delle fonti di finanziamento)	5,62%	Percentuale di costo del personale gravato da Irap					0,00%
	tasso di sconto per il calcolo del VAN (Pari al Wacc)	5,62%	IRAP percentuale					4,20%
	TIR Operativo di Progetto	8,74%	IRES percentuale					24,00%
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	380.620,12 €	TOTALE IRES+IRAP					28,20%
	VA investimento	1.394.840,95 €						
	VA gestione	1.796.845,85 €						
	Indice di redditività operativa	27,29%	← Redditività operativa netta dell'investimento, prima della gestione finanziaria					
25	Flusso di Cassa Finanziario	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5	
+	Flusso di Cassa Operativo Netto	1.678.498,32 €	-1.435.590,49 €	232.301,49 €	200.337,76 €	130.630,26 €	156.800,48 €	
+	Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €	418.452	0	0	0	0	
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0	
+	I Banca (mlt)	976.388,67 €	976.389	0	0	0	0	
+	Altre Banche (mlt)	0,00 €	0	0	0	0	0	
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	62.000,00 €	62.000	0	0	0	0	
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	3.135.339,27 €	21.250	232.301	200.338	130.630	156.800	
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-307.140,25 €	-18.637	-35.286	-31.953	-30.108	-28.197	
-	Rimborso del capitale (MLT)	-976.388,67 €	0	-50.487	-52.270	-54.115	-56.026	
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-62.000,00 €	0	-62.000	0	0	0	
-	Pagamento utili/dividendi	0,00 €	0	0	0	0	0	
-	Utilizzi da fondo O&MRA	0,00 €	0	0	0	0	0	
+	Interessi attivi su disponibilità liquide	0,00 €	0	0	0	0	0	
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	1.789.810,36 €	2.614	84.529	116.115	46.407	72.578	
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		2.614	87.142	203.257	249.665	322.242	
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-418.452,29 €	2.614	84.529	116.115	46.407	72.578	
26	Indici di redditività dell'Investitore	Uguale al costo atteso del capitale investito dall'investitore/azionista.						
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista	12,14%	Valore aggiunto netto dell'investitore/Organo di governo su Flussi di cassa Finanziari lordi					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	136.940,59 €	Rendimento dell'investitore/Organo di governo su Flussi di Cassa Finanziari lordi					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	16,80%						
27	Indici di bancabilità		1	2	3	4	5	
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio		nd	2,71	2,38	1,55	1,86	
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio		nd	1,98	1,85	1,75	1,73	
	DSCR							
	LLCR							
	Anni di calcolo (rimborso debito)	15	Valori minimi di DSCR e LLCR					
	Minimum (time span: operation)	1,42	Annualità in cui si verificano i valori minimi di DSCR e LLCR					
	Period of Minimum DSCR/LLCR	9	Valori medi di DSCR e LLCR					
	Average DSCR/LLCR	2,04						

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA		Riquilificazione Forno Crematorio					
11	ANALISI FINANZIARIA	Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					12,00%
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	6	7	8	9	10
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	17.750.184,77 €	839.388,52 €	871.934,26 €	905.774,25 €	914.831,99 €	923.980,31 €
-	Canone di Concessione	-1.841.619,71 €	-86.932,42 €	-90.432,75 €	-94.074,09 €	-95.014,83 €	-95.964,98 €
+	Altri ricavi (imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+	Altri ricavi (da utilizzo Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+/-	Altri costi o ricavi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-	Costi per servizi	-3.374.438,57 €	-146.959,88 €	-153.255,00 €	-160.531,11 €	-167.899,22 €	-175.844,26 €
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-6.104.647,73 €	-279.380,42 €	-282.174,22 €	-284.995,96 €	-287.845,92 €	-290.724,38 €
-	Oneri diversi di gestione	-1.633.884,53 €	-80.297,48 €	-81.100,46 €	-81.911,46 €	-82.730,58 €	-83.557,88 €
-	Manutenzioni ordinarie	-752.789,45 €	-35.932,11 €	-36.291,43 €	-36.654,35 €	-37.020,89 €	-37.391,10 €
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-412.887,69 €	-30.479,29 €	-30.784,08 €	-13.937,76 €	-77.965,68 €	-9.843,17 €
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	3.629.917,08 €	179.406,92 €	197.896,31 €	233.669,52 €	166.354,87 €	230.654,54 €
-	Rata ammortamento	1.394.840,95 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	2.235.076,13 €	107.829,55 €	126.318,95 €	162.092,15 €	94.777,51 €	159.077,18 €
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	1.927.935,88 €	81.610,49 €	102.147,78 €	140.041,19 €	74.921,60 €	141.493,82 €
-	Imposte sul reddito netto operativo	-556.577,81 €	-24.115,36 €	-29.820,86 €	-40.417,76 €	-21.961,84 €	-40.639,76 €
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	1.371.358,07 €	57.495,13 €	72.326,92 €	99.623,43 €	52.959,76 €	100.854,06 €
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	3.073.339,27 €	155.291,56 €	168.075,45 €	193.251,76 €	144.393,03 €	190.014,78 €
-	Costo totale investimento rivalutato	-1.394.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+/-	Variazione del CCN	25.143,49 €	2.537,02 €	2.683,69 €	4.431,32 €	-25.075,73 €	33.902,06 €
+	Valore residuo finale	-25.143,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	1.678.498,32 €	157.828,58 €	170.759,13 €	197.683,08 €	119.317,30 €	223.916,84 €
FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI		-1.394.840,95 €	157.828,58 €	170.759,13 €	197.683,08 €	119.317,30 €	223.916,84 €
Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD		-1.394.840,95 €	-557.691,92 €	-386.932,79 €	-189.249,71 €	-69.932,41 €	153.984,44 €
Evidenza annualità in cui si verifica il Payback		10	6	7	8	9	10
Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)		-1.394.841	-679.093	-556.081	-421.250	-344.197	-207.289
Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)		13	6	7	8	9	10
24	Calcolo del Wacc e degli indici di redditività operativa						
	WACC (costo medio delle fonti di finanziamento)	5,62%					
	tasso di sconto per il calcolo del VAN (Pari al Wacc)	5,62%					
	TIR Operativo di Progetto	8,74%					
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	380.620,12 €					
	VA investimento	1.394.840,95 €					
	VA gestione	1.796.845,85 €					
	Indice di redditività operativa	27,29%					
25	Flusso di Cassa Finanziario	Totale (dati nominali)	6	7	8	9	10
+	Flusso di Cassa Operativo Netto	1.678.498,32 €	157.828,58 €	170.759,13 €	197.683,08 €	119.317,30 €	223.916,84 €
+	Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €	0	0	0	0	0
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0
+	I Banca (mlt)	976.388,67 €	0	0	0	0	0
+	Altre Banche (mlt)	0,00 €	0	0	0	0	0
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	62.000,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	3.135.339,27 €	157.829	170.759	197.683	119.317	223.917
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-307.140,25 €	-26.219	-24.171	-22.051	-19.856	-17.583
-	Rimborso del capitale (MLT)	-976.388,67 €	-58.004	-60.052	-62.172	-64.367	-66.639
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-62.000,00 €	0	0	0	0	0
-	Pagamento utili/dividendi	0,00 €	0	0	0	0	0
-	Utilizzi da fondo O&MRA	0,00 €	0	0	0	0	0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide	0,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	1.789.810,36 €	73.606	86.536	113.460	35.094	139.694
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		395.848	482.385	595.845	630.939	770.633
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-418.452,29 €	73.606	86.536	113.460	35.094	139.694
26	Indici di redditività dell'Investitore						
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista	12,14%					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	136.940,59 €					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	16,80%					
27	Indici di bancabilità	6	7	8	9	10	
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio	1,87	2,03	2,35	1,42	2,66	
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio	1,69	1,64	1,59	1,50	1,52	
	DSCR	1,87	2,03	2,35	1,42	2,66	
	LLCR	1,69	1,64	1,59	1,50	1,52	
	Anni di calcolo (rimborso debito)	15	15				
	Minimum (time span: operation)	1,42	1,08				
	Period of Minimum DSCR/LLCR	9	15				
	Average DSCR/LLCR	2,04	1,51				

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA		Riqualficazione Forno Crematorio					
11	ANALISI FINANZIARIA	Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					12,00%
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	11	12	13	14	15
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	17.750.184,77 €	933.220,12 €	942.552,32 €	951.977,84 €	961.497,62 €	971.112,60 €
-	Canone di Concessione	-1.841.619,71 €	-96.924,63 €	-97.893,88 €	-98.872,82 €	-99.861,55 €	-100.860,16 €
+	Altri ricavi (imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+	Altri ricavi (da utilizzo Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+/-	Altri costi o ricavi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-	Costi per servizi	-3.374.438,57 €	-184.417,15 €	-186.497,90 €	-188.612,71 €	-190.498,84 €	-192.403,83 €
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-6.104.647,73 €	-293.631,63 €	-296.567,94 €	-299.533,62 €	-302.528,96 €	-305.524,29 €
-	Oneri diversi di gestione	-1.633.884,53 €	-84.393,46 €	-85.237,40 €	-86.089,77 €	-86.950,67 €	-87.820,17 €
-	Manutenzioni ordinarie	-752.789,45 €	-37.765,01 €	-37.765,01 €	-38.524,09 €	-38.909,33 €	-39.298,42 €
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-412.887,69 €	0,00 €	-46.858,07 €	-47.326,65 €	-47.800,00 €	-48.275,00 €
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	3.629.917,08 €	236.088,24 €	191.354,47 €	193.018,18 €	232.505,44 €	192.814,92 €
-	Rata ammortamento	1.394.840,95 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	2.235.076,13 €	164.510,87 €	119.777,11 €	121.440,82 €	160.928,08 €	121.237,55 €
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	1.927.935,88 €	149.280,30 €	106.982,40 €	111.167,97 €	153.266,12 €	116.278,67 €
-	Imposte sul reddito netto operativo	-556.577,81 €	-42.736,73 €	-30.706,41 €	-31.780,83 €	-43.542,85 €	-32.998,86 €
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	1.371.358,07 €	106.543,57 €	76.275,99 €	79.387,14 €	109.723,27 €	83.279,81 €
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	3.073.339,27 €	193.351,51 €	160.648,06 €	161.237,36 €	188.962,60 €	159.816,06 €
-	Costo totale investimento rivalutato	-1.394.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+/-	Variazione del CCN	25.143,49 €	-16.584,28 €	-11.378,77 €	13.313,89 €	8.827,25 €	-22.693,92 €
+	Valore residuo finale	-25.143,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	1.678.498,32 €	176.767,23 €	149.269,29 €	174.551,25 €	197.789,85 €	137.122,14 €
FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI		-1.394.840,95 €	176.767,23 €	149.269,29 €	174.551,25 €	197.789,85 €	137.122,14 €
Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD		-1.394.840,95 €	330.751,66 €	480.020,95 €	654.572,20 €	852.362,05 €	989.484,19 €
Evidenza annualità in cui si verifica il Payback		10	11	12	13	14	15
Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)		-1.394.841	-104.958	-23.143	67.441	164.623	228.413
Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)		13	11	12	13	14	15
24	Calcolo del Wacc e degli indici di redditività operativa						
	WACC (costo medio delle fonti di finanziamento)	5,62%					
	tasso di sconto per il calcolo del VAN (Pari al Wacc)	5,62%					
	TIR Operativo di Progetto	8,74%					
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	380.620,12 €					
	VA investimento	1.394.840,95 €					
	VA gestione	1.796.845,85 €					
	Indice di redditività operativa	27,29%					
25	Flusso di Cassa Finanziario	Totale (dati nominali)	11	12	13	14	15
+	Flusso di Cassa Operativo Netto	1.678.498,32 €	176.767,23 €	149.269,29 €	174.551,25 €	197.789,85 €	137.122,14 €
+	Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €	0	0	0	0	0
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0
+	I Banca (mlt)	976.388,67 €	0	0	0	0	0
+	Altre Banche (mlt)	0,00 €	0	0	0	0	0
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	62.000,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	3.135.339,27 €	176.767	149.269	174.551	197.790	137.122
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-307.140,25 €	-15.231	-12.795	-10.273	-7.662	-4.959
-	Rimborso del capitale (MLT)	-976.388,67 €	-68.992	-71.428	-73.950	-76.561	-79.264
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-62.000,00 €	0	0	0	0	0
-	Pagamento utili/dividendi	0,00 €	0	0	0	0	0
-	Utilizzi da fondo O&MRA	0,00 €	0	0	0	0	0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide	0,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	1.789.810,36 €	92.544	65.046	90.328	113.567	52.899
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		863.178	928.224	1.018.553	1.132.120	1.185.019
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-418.452,29 €	92.544	65.046	90.328	113.567	52.899
26	Indici di redditività dell'Investitore						
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista	12,14%					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	136.940,59 €					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	16,80%					
27	Indici di bancabilità						
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio		2,10	1,77	2,07	2,35	1,63
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio		1,39	1,32	1,31	1,24	1,08
	DSCR						
	LLCR						
	Anni di calcolo (rimborso debito)		15	15			
	Minimum (time span: operation)		1,42	1,08			
	Period of Minimum DSCR/LLCR		9	15			
	Average DSCR/LLCR		2,04	1,51			

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA		Riquilificazione Forno Crematorio					
11	ANALISI FINANZIARIA	Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					12,00%
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	16	17	18	19	20
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	17.750.184,77 €	980.823,72 €	990.631,96 €	1.000.538,28 €	1.010.543,66 €	1.020.649,10 €
-	Canone di Concessione	-1.841.619,71 €	-101.868,76 €	-102.887,45 €	-103.916,32 €	-104.955,49 €	-106.005,04 €
+	Altri ricavi (imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+	Altri ricavi (da utilizzo Fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+/-	Altri costi o ricavi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-	Costi per servizi	-3.374.438,57 €	-194.327,87 €	-196.271,14 €	-198.233,86 €	-200.216,19 €	-202.218,36 €
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-6.104.647,73 €	-374.307,26 €	-378.050,33 €	-381.830,83 €	-385.649,14 €	-389.505,63 €
-	Oneri diversi di gestione	-1.633.884,53 €	-88.698,38 €	-89.585,36 €	-90.481,21 €	-91.386,03 €	-92.299,89 €
-	Manutenzioni ordinarie	-752.789,45 €	-39.691,40 €	-40.088,32 €	-40.889,20 €	-41.688,28 €	-42.487,36 €
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-412.887,69 €	0,00 €	-15.243,52 €	-34.344,83 €	-34.688,28 €	-15.705,42 €
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	3.629.917,08 €	181.930,06 €	168.505,83 €	151.242,02 €	152.754,44 €	173.611,73 €
-	Rata ammortamento	1.394.840,95 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €	71.577,36 €
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	2.235.076,13 €	110.352,69 €	96.928,47 €	79.664,66 €	81.177,08 €	102.034,37 €
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	1.927.935,88 €	108.192,32 €	96.928,47 €	79.664,66 €	81.177,08 €	102.034,37 €
-	Imposte sul reddito netto operativo	-556.577,81 €	-30.600,97 €	-27.333,83 €	-22.465,43 €	-22.891,94 €	-28.773,69 €
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	1.371.358,07 €	77.591,35 €	69.594,64 €	57.199,22 €	58.285,14 €	73.260,67 €
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	3.073.339,27 €	151.329,09 €	141.172,01 €	128.776,59 €	129.862,51 €	144.838,04 €
-	Costo totale investimento rivalutato	-1.394.840,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+/-	Variazione del CCN	25.143,49 €	8.321,18 €	142,84 €	-376,01 €	5.494,10 €	4.597,29 €
+	Valore residuo finale	-25.143,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-25.143,49 €
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	1.678.498,32 €	159.650,27 €	141.314,84 €	128.400,58 €	135.356,61 €	124.291,83 €
FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI		-1.394.840,95 €	159.650,27 €	141.314,84 €	128.400,58 €	135.356,61 €	124.291,83 €
Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD		-1.394.840,95 €	1.149.134,46 €	1.290.449,30 €	1.418.849,88 €	1.554.206,49 €	1.678.498,32 €
Evidenza annualità in cui si verifica il Payback		10	16	17	18	19	20
Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)		-1.394.841	298.733	357.665	408.363	458.965	502.959
Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)		13	16	17	18	19	20
24	Calcolo del Wacc e degli indici di redditività operativa						
	WACC (costo medio delle fonti di finanziamento)	5,62%					
	tasso di sconto per il calcolo del VAN (Pari al Wacc)	5,62%					
	TIR Operativo di Progetto	8,74%					
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	380.620,12 €					
	VA investimento	1.394.840,95 €					
	VA gestione	1.796.845,85 €					
	Indice di redditività operativa	27,29%					
25	Flusso di Cassa Finanziario	Totale (dati nominali)	16	17	18	19	20
+	Flusso di Cassa Operativo Netto	1.678.498,32 €	159.650,27 €	141.314,84 €	128.400,58 €	135.356,61 €	124.291,83 €
+	Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €	0	0	0	0	0
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0
+	I Banca (mlt)	976.388,67 €	0	0	0	0	0
+	Altre Banche (mlt)	0,00 €	0	0	0	0	0
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	62.000,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	3.135.339,27 €	159.650	141.315	128.401	135.357	124.292
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-307.140,25 €	-2.160	0	0	0	0
-	Rimborso del capitale (MLT)	-976.388,67 €	-82.062	0	0	0	0
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-62.000,00 €	0	0	0	0	0
-	Pagamento utili/dividendi	0,00 €	0	0	0	0	0
-	Utilizzi da fondo O&MRA	0,00 €	0	0	0	0	0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide	0,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	1.789.810,36 €	75.427	141.315	128.401	135.357	124.292
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		1.260.446	1.401.761	1.530.162	1.665.519	1.814.954
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-418.452,29 €	75.427	141.315	128.401	135.357	124.292
26	Indici di redditività dell'Investitore						
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista	12,14%					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	136.940,59 €					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	16,80%					
27	Indici di bancabilità	16	17	18	19	20	
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio	1,90					
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio	1,12					
	DSCR	LLCR					
	Anni di calcolo (rimborso debito)	15	15				
	Minimum (time span: operation)	1,42	1,08				
	Period of Minimum DSCR/LLCR	9	15				
	Average DSCR/LLCR	2,04	1,51				

Riqualificazione Forno Crematorio

11a	Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)					
	CALCOLO DEL DSCR		1	2	3	4
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito	21.250,46 €	232.301,49 €	200.337,76 €	130.630,26 €	156.800,48 €
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)	-18.636,80 €	-85.772,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)	1,14	2,71	2,38	1,55	1,86
	DSCR MINIMO	1,42				
	DSCR MEDIO - ALDSCR	2,04				

27c	LLCR (Loan Life Cover Ratio)					
	CALCOLO DEL LLCR	<i>Importi in Euro</i>				
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)	3,50	%			
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR	21.250,46 €	232.301,49 €	200.337,76 €	130.630,26 €	156.800,48 €
	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	1,04	1,07	1,11	1,15	1,19
1,00 €	FLUSSO DI CASSA SCONTATO	20.531,84 €	216.855,93 €	180.693,18 €	113.836,73 €	132.021,80 €
	Annualità	1	2	3	4	5
			1	2	3	4
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA	1.950.534,55 €	1.930.002,70 €	1.713.146,78 €	1.532.453,60 €	1.418.616,87 €
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI	976.388,67 €	976.388,67 €	925.901,53 €	873.631,88 €	819.516,79 €
LLCR=	2 diviso 3	nd	1,98	1,85	1,75	1,73
	<i>SOMME VINCOLATE A SERVIZIO DEL DEBITO (DSRA) - le variazioni dei presenti valori (flussi), per un corretto calcolo di Van e Tir operativo e finanziario, sono da portare in rettifica dei flussi di cassa per il calcolo di Van e Tir Operativo e Finanziario</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	LLCR MINIMO	1,08				
	LLCR MEDIO	1,51				

DSCR (Debt Service Cover Ratio)

Questo indice indica il rapporto annuale di copertura del servizio del debito. Si calcola dividendo, in ogni esercizio considerato (con esclusione degli anni di realizzazione iniziali), il flusso di cassa a servizio del debito (Flusso di Cassa Operativo + fonti di copertura degli investimenti effettuati in periodi successivi all'avvio) per il servizio complessivo del debito. Per servizio complessivo del debito si intende la somma degli interessi (mlt + bt) e dei rimborsi di quote di capitale dovuti nell'esercizio.

$$DSCR = \text{Flusso di cassa a servizio del debito} / \text{rate mutuo (sorte capitale) + Oneri}$$

ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)

Questo indicatore esprime la media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni, esso si ottiene calcolando la media aritmetica dei DSCR per tutta la durata del debito (non si considera il periodo di costruzione iniziale).

LLCR (Loan Life Cover Ratio)

Questo indicatore è definito come il quoziente tra la somma attualizzata (al tasso di interesse del debito) dei flussi di cassa a servizio del debito*, compresi fra l'istante di valutazione e l'ultimo anno previsto per il rimborso dei finanziamenti, e il debito residuo considerato allo stesso istante di valutazione (non si considera il periodo di costruzione iniziale).

* Incrementata dall'eventuale riserva di cassa a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione dell'indicatore.

Riqualificazione Forno Crematorio

11a	Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)						
	CALCOLO DEL DSCR		6	7	8	9	10
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito	157.828,58 €	170.759,13 €	197.683,08 €	119.317,30 €	223.916,84 €	
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)	-84.222,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €	
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)	1,87	2,03	2,35	1,42	2,66	
	DSCR MINIMO	1,42					
	DSCR MEDIO - ALDSCR	2,04					

27c	LLCR (Loan Life Cover Ratio)						
	CALCOLO DEL LLCR	<i>Importi in Euro</i>					
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)						
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR	157.828,58 €	170.759,13 €	197.683,08 €	119.317,30 €	223.916,84 €	
1,00 €	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	1,23	1,27	1,32	1,36	1,41	
	FLUSSO DI CASSA SCONTATO	128.393,65 €	134.215,13 €	150.122,81 €	87.546,80 €	158.738,86 €	
	Annualità	6	7	8	9	10	
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA	1.286.595,07 €	1.158.201,42 €	1.023.986,29 €	873.863,47 €	786.316,67 €	
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI	763.491,10 €	705.487,35 €	645.435,71 €	583.263,86 €	518.896,97 €	
LLCR=	2 diviso 3	1,69	1,64	1,59	1,50	1,52	
	<i>SOMME VINCOLATE A SERVIZIO DEL DEBITO (DSRA) - le variazioni dei presenti valori (flussi), per un corretto calcolo di Van e Tir operativo e finanziario, sono da portare in rettifica dei flussi di cassa per il calcolo di Van e Tir Operativo e Finanziario</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	
	LLCR MINIMO	1,08					
	LLCR MEDIO	1,51					

DSCR (Debt Service Cover Ratio)
 Questo indice indica il rapporto annuale di copertura del servizio del debito. Si calcola dividendo, in ogni esercizio considerato (con esclusione degli anni di realizzazione iniziali), il flusso di cassa a servizio del debito (Flusso di Cassa Operativo + fonti di copertura degli investimenti effettuati in periodi successivi all'avvio) per il servizio complessivo del debito. Per servizio complessivo del debito si intende la somma degli interessi (mlt + bt) e dei rimborsi di quote di capitale dovuti nell'esercizio.
 $DSCR = \text{Flusso di cassa a servizio del debito} / \text{rate mutuo (sorte capitale) + Oneri}$

ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)
 Questo indicatore esprime la media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni, esso si ottiene calcolando la media aritmetica dei DSCR per tutta la durata del debito (non si considera il periodo di costruzione iniziale).

LLCR (Loan Life Cover Ratio)
 Questo indicatore è definito come il quoziente tra la somma attualizzata (al tasso di interesse del debito) dei flussi di cassa a servizio del debito*, compresi fra l'istante di valutazione e l'ultimo anno previsto per il rimborso dei finanziamenti, e il debito residuo considerato allo stesso istante di valutazione (non si considera il periodo di costruzione iniziale).
 * Incrementata dall'eventuale riserva di cassa a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione dell'indicatore.

Riqualificazione Forno Crematorio

11a	Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)						
	CALCOLO DEL DSCR		11	12	13	14	15
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito	176.767,23 €	149.269,29 €	174.551,25 €	197.789,85 €	137.122,14 €	
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)	-84.222,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €	-84.222,81 €	
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)	2,10					
	DSCR MINIMO	1,42					
	DSCR MEDIO - ALDSCR	2,04					

27c	LLCR (Loan Life Cover Ratio)						
	CALCOLO DEL LLCR	<i>Importi in Euro</i>					
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)						
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR	176.767,23 €	149.269,29 €	174.551,25 €	197.789,85 €	137.122,14 €	
1,00 €	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	1,46	1,51	1,56	1,62	1,68	
	FLUSSO DI CASSA SCONTATO	121.075,95 €	98.783,92 €	111.608,79 €	122.190,97 €	81.846,92 €	
	Annualità	11	12	13	14	15	
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA	627.577,81 €	506.501,85 €	407.717,93 €	296.109,14 €	173.918,17 €	
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI	452.257,51 €	383.265,27 €	311.837,18 €	237.887,22 €	161.326,37 €	
LLCR=	2 diviso 3	1,39					
	<i>SOMME VINCOLATE A SERVIZIO DEL DEBITO (DSRA) - le variazioni dei presenti valori (flussi), per un corretto calcolo di Van e Tir operativo e finanziario, sono da portare in rettifica dei flussi di cassa per il calcolo di Van e Tir Operativo e Finanziario</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	LLCR MINIMO	1,08					
	LLCR MEDIO	1,51					

DSCR (Debt Service Cover Ratio)

Questo indice indica il rapporto annuale di copertura del servizio del debito. Si calcola dividendo, in ogni esercizio considerato (con esclusione degli anni di realizzazione iniziali), il flusso di cassa a servizio del debito (Flusso di Cassa Operativo + fonti di copertura degli investimenti effettuati in periodi successivi all'avvio) per il servizio complessivo del debito. Per servizio complessivo del debito si intende la somma degli interessi (mlt + bt) e dei rimborsi di quote di capitale dovuti nell'esercizio.

$$DSCR = \text{Flusso di cassa a servizio del debito} / \text{rate mutuo (sorte capitale) + Oneri}$$

ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)

Questo indicatore esprime la media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni, esso si ottiene calcolando la media aritmetica dei DSCR per tutta la durata del debito (non si considera il periodo di costruzione iniziale).

LLCR (Loan Life Cover Ratio)

Questo indicatore è definito come il quoziente tra la somma attualizzata (al tasso di interesse del debito) dei flussi di cassa a servizio del debito*, compresi fra l'istante di valutazione e l'ultimo anno previsto per il rimborso dei finanziamenti, e il debito residuo considerato allo stesso istante di valutazione (non si considera il periodo di costruzione iniziale).

* Incrementata dall'eventuale riserva di cassa a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione dell'indicatore.

Riqualificazione Forno Crematorio

11a	Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)						
	CALCOLO DEL DSCR		16	17	18	19	20
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito	159.650,27 €	141.314,84 €	128.400,58 €	135.356,61 €	124.291,83 €	
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)	-84.222,81 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)						
	DSCR MINIMO	1,42					
	DSCR MEDIO - ALDSCR	2,04					

27c	LLCR (Loan Life Cover Ratio)						
	CALCOLO DEL LLCR	<i>Importi in Euro</i>					
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)						
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR	159.650,27 €	141.314,84 €	128.400,58 €	135.356,61 €	124.291,83 €	
	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	1,73	1,79	1,86	1,92	1,99	
1,00 €	FLUSSO DI CASSA SCONTATO	92.071,25 €	78.741,17 €	69.125,88 €	70.406,51 €	62.464,83 €	
	Annualità	16	17	18	19	20	
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA	92.071,25 €	280.738,39 €	201.997,23 €	132.871,35 €	62.464,83 €	
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI	82.062,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
LLCR=	2 diviso 3						
	<i>SOMME VINCOLATE A SERVIZIO DEL DEBITO (DSRA) - le variazioni dei presenti valori (flussi), per un corretto calcolo di Van e Tir operativo e finanziario, sono da portare in rettifica dei flussi di cassa per il calcolo di Van e Tir Operativo e Finanziario</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	LLCR MINIMO	1,08					
	LLCR MEDIO	1,51					

DSCR (Debt Service Cover Ratio)

Questo indice indica il rapporto annuale di copertura del servizio del debito. Si calcola dividendo, in ogni esercizio considerato (con esclusione degli anni di realizzazione iniziali), il flusso di cassa a servizio del debito (Flusso di Cassa Operativo + fonti di copertura degli investimenti effettuati in periodi successivi all'avvio) per il servizio complessivo del debito. Per servizio complessivo del debito si intende la somma degli interessi (mlt + bt) e dei rimborsi di quote di capitale dovuti nell'esercizio.

$$DSCR = \text{Flusso di cassa a servizio del debito} / \text{rate mutuo (sorte capitale) + Oneri}$$

ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)

Questo indicatore esprime la media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni, esso si ottiene calcolando la media aritmetica dei DSCR per tutta la durata del debito (non si considera il periodo di costruzione iniziale).

LLCR (Loan Life Cover Ratio)

Questo indicatore è definito come il quoziente tra la somma attualizzata (al tasso di interesse del debito) dei flussi di cassa a servizio del debito*, compresi fra l'istante di valutazione e l'ultimo anno previsto per il rimborso dei finanziamenti, e il debito residuo considerato allo stesso istante di valutazione (non si considera il periodo di costruzione iniziale).

* Incrementata dall'eventuale riserva di cassa a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione dell'indicatore.

12 - Stato Patrimoniale Riclassificato	Riqualficazione Forno Crematorio	
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	19	20
Rimanenze	0,00 €	0,00 €
Altro attivo circolante	1.665.518,53 €	1.814.953,85 €
disponibilità liquide	1.665.518,53 €	1.814.953,85 €
crediti a breve commerciali	0,00 €	0,00 €
Imposte a credito (credito Iva)	0,00 €	0,00 €
Imposte a credito (Ires, Irap)	0,00 €	0,00 €
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €
Immobilizzazioni	71.577,36 €	0,00 €
Materiali ed immateriali	71.577,36 €	0,00 €
Finanziarie: vincolo a servizio del debito residuo (LLCR)	0,00 €	0,00 €
Finanziarie: vincolo a servizio del debito annuo - cap. + int. (DSCR)	0,00 €	0,00 €
Totale attivo	1.737.095,89 €	1.814.953,85 €
Passivo Circolante	20.546,21 €	25.143,49 €
debiti a bt vs. fornitori	20.119,70 €	19.261,74 €
debiti a bt vs. banche (anticipazioni su Iva a credito)	0,00 €	0,00 €
Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	426,50 €	5.881,76 €
ratei e risconti	0,00 €	0,00 €
Passivo a M/L Termine	0,00 €	0,00 €
debiti a M/L termine commerciali	0,00 €	0,00 €
debiti a M/L termine finanziari	0,00 €	0,00 €
debiti a M/L termine div.	0,00 €	0,00 €
Altri debiti a mlt	0,00 €	0,00 €
Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	0,00 €	0,00 €
Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)	1.658.264,54 €	1.716.549,68 €
Capitale sociale	418.452,29 €	418.452,29 €
Riserva di cassa per il servizio del debito (Dsra)	0,00 €	0,00 €
Riserva legale	61.990,61 €	64.904,87 €
Utili (perd.) portati a nuovo	1.177.821,64 €	1.233.192,53 €
Utili (perd.) dell'esercizio	58.285,14 €	73.260,67 €
Utili distribuiti/Pagamento dividendi	0,00 €	0,00 €
Totale passivo	1.737.095,89 €	1.814.953,85 €
Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	0,00 €	0,00 €
Interessi passivi su finanziamenti a bt	0,00 €	0,00 €
Interessi passivi su finanziamenti mlt	0,00 €	0,00 €
Totale oneri finanziari	0,00 €	0,00 €
<i>Tasso debitore su finanziamenti a bt</i>	<i>5,00%</i>	<i>5,00%</i>
<i>Interessi attivi su disponibilità liquide</i>	<i>€ 0,00</i>	<i>€ 0,00</i>
<i>Tasso di interesse su disponibilità liquide</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>

ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualficazione Forno Crematorio			
		1	2	3	4
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA					
Redditività del Capitale Netto - R.O.E.		3,23%	7,19%	12,17%	9,37%
Redditività dell'Attivo Netto - R.O.A.		2,44%	5,91%	8,36%	7,14%
Leverage - Rapporto di Indebitamento		3,71	3,09	2,87	2,78
Oneri Finanziari sul Fatturato		3,38%	5,32%	4,38%	3,87%
Margine Operativo Lordo - MOL o EBITDA		74.058,48 €	154.160,38 €	195.782,77 €	177.816,32 €
Margine Operativo Netto - MON		39.187,45 €	82.583,02 €	124.205,40 €	106.238,95 €
Reddito Operativo Aziendale - EBIT		39.187,45 €	82.583,02 €	115.024,50 €	92.845,04 €
Flusso Finanziario della Gestione Primaria		55.421,67 €	118.874,71 €	163.829,61 €	147.708,60 €
Cash Flow		48.843,65 €	104.054,86 €	129.880,55 €	115.358,24 €
Oneri Finanziari sul MOL		25,16%	22,89%	16,32%	16,93%
Redditività del Capitale Investito - ROI		2,44%	5,91%	9,03%	8,16%
Redditività delle Vendite - ROS		7,10%	12,45%	17,03%	13,66%
Indice di Impiego del Capitale Proprio		26,98%	32,31%	34,82%	35,93%

ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualficazione Forno Crematorio			
		5	6	7	8
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA					
Redditività del Capitale Netto - R.O.E.		10,21%	11,84%	14,36%	18,64%
Redditività dell'Attivo Netto - R.O.A.		7,75%	8,91%	10,79%	14,16%
Leverage - Rapporto di Indebitamento		2,65	2,49	2,33	2,14
Oneri Finanziari sul Fatturato		3,49%	3,12%	2,77%	2,43%
Margine Operativo Lordo - MOL o EBITDA		191.759,74 €	209.886,21 €	228.680,39 €	247.607,28 €
Margine Operativo Netto - MON		120.182,38 €	138.308,84 €	157.103,03 €	176.029,91 €
Reddito Operativo Aziendale - EBIT		97.289,09 €	107.829,55 €	126.318,95 €	162.092,15 €
Flusso Finanziario della Gestione Primaria		163.562,63 €	183.667,15 €	204.509,23 €	225.556,31 €
Cash Flow		120.001,12 €	129.072,50 €	143.904,28 €	171.200,80 €
Oneri Finanziari sul MOL		14,70%	12,49%	10,57%	8,91%
Redditività del Capitale Investito - ROI		9,58%	11,42%	13,41%	15,38%
Redditività delle Vendite - ROS		14,87%	16,48%	18,02%	19,43%
Indice di Impiego del Capitale Proprio		37,80%	40,12%	42,99%	46,70%

ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualficazione Forno Crematorio			
		9	10	11	12
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA					
Redditività del Capitale Netto - R.O.E.		10,75%	18,56%	19,23%	14,42%
Redditività dell'Attivo Netto - R.O.A.		9,19%	15,43%	17,21%	13,92%
Leverage - Rapporto di Indebitamento		2,09	1,90	1,73	1,63
Oneri Finanziari sul Fatturato		2,17%	1,90%	1,63%	1,36%
Margine Operativo Lordo - MOL o EBITDA		244.320,56 €	240.497,71 €	236.088,24 €	238.212,54 €
Margine Operativo Netto - MON		172.743,19 €	168.920,35 €	164.510,87 €	166.635,18 €
Reddito Operativo Aziendale - EBIT		94.777,51 €	159.077,18 €	164.510,87 €	119.777,11 €
Flusso Finanziario della Gestione Primaria		224.464,65 €	222.914,35 €	220.857,67 €	225.417,83 €
Cash Flow		124.537,12 €	172.431,43 €	178.120,94 €	147.853,35 €
Oneri Finanziari sul MOL		8,13%	7,31%	6,45%	5,37%
Redditività del Capitale Investito - ROI		16,74%	16,38%	17,21%	19,37%
Redditività delle Vendite - ROS		18,88%	18,28%	17,63%	17,68%
Indice di Impiego del Capitale Proprio		47,76%	52,69%	57,94%	61,49%

ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualficazione Forno Crematorio			
		13	14	15	16
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Redditività del Capitale Netto - R.O.E.	14,81%	19,24%	15,16%	14,16%
	Redditività dell'Attivo Netto - R.O.A.	15,28%	21,14%	18,68%	19,51%
	Leverage - Rapporto di Indebitamento	1,48	1,33	1,18	1,03
	Oneri Finanziari sul Fatturato	1,08%	0,80%	0,51%	0,22%
	Margine Operativo Lordo - MOL o EBITDA	240.344,84 €	242.748,28 €	192.814,92 €	181.930,06 €
	Margine Operativo Netto - MON	168.767,47 €	171.170,92 €	121.237,55 €	110.352,69 €
	Reddito Operativo Aziendale - EBIT	121.440,82 €	160.928,08 €	121.237,55 €	110.352,69 €
	Flusso Finanziario della Gestione Primaria	230.071,98 €	235.086,33 €	187.856,04 €	179.769,69 €
	Cash Flow	150.964,51 €	181.300,64 €	154.857,18 €	149.168,72 €
	Oneri Finanziari sul MOL	4,27%	3,16%	2,57%	1,19%
	Redditività del Capitale Investito - ROI	21,24%	22,48%	18,68%	19,51%
	Redditività delle Vendite - ROS	17,73%	17,80%	12,48%	11,25%
	Indice di Impiego del Capitale Proprio	67,44%	74,91%	84,66%	96,87%

ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualficazione Forno Crematorio			
		17	18	19	20
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA					
Redditività del Capitale Netto - R.O.E.		12,80%	10,70%	10,82%	13,16%
Redditività dell'Attivo Netto - R.O.A.		17,24%	14,36%	14,51%	17,54%
Leverage - Rapporto di Indebitamento		1,03	1,04	1,04	1,05
Oneri Finanziari sul Fatturato		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Margine Operativo Lordo - MOL o EBITDA		183.749,36 €	185.586,85 €	187.442,72 €	189.317,15 €
Margine Operativo Netto - MON		112.171,99 €	114.009,49 €	115.865,35 €	117.739,78 €
Reddito Operativo Aziendale - EBIT		96.928,47 €	79.664,66 €	81.177,08 €	102.034,37 €
Flusso Finanziario della Gestione Primaria		183.749,36 €	185.586,85 €	187.442,72 €	189.317,15 €
Cash Flow		141.172,01 €	128.776,59 €	129.862,51 €	144.838,04 €
Oneri Finanziari sul MOL		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Redditività del Capitale Investito - ROI		19,95%	20,55%	20,72%	20,24%
Redditività delle Vendite - ROS		11,32%	11,39%	11,47%	11,54%
Indice di Impiego del Capitale Proprio		96,68%	96,41%	96,33%	95,68%

RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualficazione Forno Crematorio			
		1	2	3	4
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Reddito Operativo Ante Imposte	20.550,65 €	47.297,34 €	83.071,34 €	62.737,32 €
	Accantonamenti Fondo O&M (per Copertura Opere di Manutenzione Straordinaria)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imposte Anticipate su Accantonamenti al Fondo O&M	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Costi del Personale	-220.955,28 €	-223.164,83 €	-225.396,48 €	-273.875,52 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-18.636,80 €	-35.285,67 €	-31.953,16 €	-30.107,72 €
	Oneri Finanziari su Canoni Leasing	-	-	-	-
	Aliquota Ires	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
	Aliquota Irap	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
	Percentuale Costo del Personale gravato da Irap	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Calcolo Ires	-4.932,16 €	-11.351,36 €	-19.937,12 €	-15.056,96 €
	Calcolo Irap	-1.645,87 €	-3.468,49 €	-4.831,03 €	-3.899,49 €
	Totale Imposte Dirette	-6.578,03 €	-14.819,85 €	-24.768,15 €	-18.956,45 €

RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualficazione Forno Crematorio			
		5	6	7	8
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Reddito Operativo Ante Imposte	69.091,98 €	81.610,49 €	102.147,78 €	140.041,19 €
	Accantonamenti Fondo O&M (per Copertura Opere di Manutenzione Straordinaria)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imposte Anticipate su Accantonamenti al Fondo O&M	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Costi del Personale	-276.614,27 €	-279.380,42 €	-282.174,22 €	-284.995,96 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-28.197,12 €	-26.219,06 €	-24.171,16 €	-22.050,96 €
	Oneri Finanziari su Canoni Leasing	-	-	-	-
	Aliquota Ires	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
	Aliquota Irap	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
	Percentuale Costo del Personale gravato da Irap	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Calcolo Ires	-16.582,07 €	-19.586,52 €	-24.515,47 €	-33.609,88 €
	Calcolo Irap	-4.086,14 €	-4.528,84 €	-5.305,40 €	-6.807,87 €
	Totale Imposte Dirette	-20.668,22 €	-24.115,36 €	-29.820,86 €	-40.417,76 €

RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualificazione Forno Crematorio			
		ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	9	10	11
	Reddito Operativo Ante Imposte	74.921,60 €	141.493,82 €	149.280,30 €	106.982,40 €
	Accantonamenti Fondo O&M (per Copertura Opere di Manutenzione Straordinaria)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imposte Anticipate su Accantonamenti al Fondo O&M	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Costi del Personale	-287.845,92 €	-290.724,38 €	-293.631,63 €	-296.567,94 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-19.855,91 €	-17.583,36 €	-15.230,57 €	-12.794,71 €
	Oneri Finanziari su Canoni Leasing	-	-	-	-
	Aliquota Ires	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
	Aliquota Irap	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
	Percentuale Costo del Personale gravato da Irap	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Calcolo Ires	-17.981,18 €	-33.958,52 €	-35.827,27 €	-25.675,78 €
	Calcolo Irap	-3.980,66 €	-6.681,24 €	-6.909,46 €	-5.030,64 €
	Totale Imposte Dirette	-21.961,84 €	-40.639,76 €	-42.736,73 €	-30.706,41 €

RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualificazione Forno Crematorio			
		ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	13	14	15
	Reddito Operativo Ante Imposte	111.167,97 €	153.266,12 €	116.278,67 €	108.192,32 €
	Accantonamenti Fondo O&M (per Copertura Opere di Manutenzione Straordinaria)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imposte Anticipate su Accantonamenti al Fondo O&M	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Costi del Personale	-299.533,62 €	-302.528,96 €	-357.915,10 €	-374.307,26 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-10.272,85 €	-7.661,96 €	-4.958,88 €	-2.160,37 €
	Oneri Finanziari su Canoni Leasing	-	-	-	-
	Aliquota Ires	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
	Aliquota Irap	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
	Percentuale Costo del Personale gravato da Irap	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Calcolo Ires	-26.680,31 €	-36.783,87 €	-27.906,88 €	-25.966,16 €
	Calcolo Irap	-5.100,51 €	-6.758,98 €	-5.091,98 €	-4.634,81 €
	Totale Imposte Dirette	-31.780,83 €	-43.542,85 €	-32.998,86 €	-30.600,97 €

RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualficazione Forno Crematorio			
		ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	17	18	19
	Reddito Operativo Ante Imposte	96.928,47 €	79.664,66 €	81.177,08 €	102.034,37 €
	Accantonamenti Fondo O&M (per Copertura Opere di Manutenzione Straordinaria)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imposte Anticipate su Accantonamenti al Fondo O&M	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Costi del Personale	-378.050,33 €	-381.830,83 €	-385.649,14 €	-389.505,63 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Oneri Finanziari su Canoni Leasing	-	-	-	-
	Aliquota Ires	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
	Aliquota Irap	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
	Percentuale Costo del Personale gravato da Irap	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Calcolo Ires	-23.262,83 €	-19.119,52 €	-19.482,50 €	-24.488,25 €
	Calcolo Irap	-4.071,00 €	-3.345,92 €	-3.409,44 €	-4.285,44 €
	Totale Imposte Dirette	-27.333,83 €	-22.465,43 €	-22.891,94 €	-28.773,69 €

15	SCHEMA DI SINTESI	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA
-----------	--------------------------	-----------------------------------

28 Schema di sintesi - Riepilogo ipotesi di progetto

29 Inquadramento intervento/1

Titolo dell'intervento:	Riqualificazione Forno Crematorio
Localizzazione dell'opera:	Comune e Zona Comune di Biella
Codici CUP, MIP, CIG	
Beneficiario finale	Comune di Biella
Ente proprietario	Comune di Biella
Soggetto gestore	Concessionario selezionato da Bando Pubblico



Comune di Biella

30 Inquadramento intervento/2

Anni di durata del progetto (costruzione + gestione)	20
Costo totale investimento - <i>valore attuale</i>	1.394.840,95 €
Investimento medio annuo - <i>valore attuale</i>	1.394.840,95 €

Su totale investimenti

31 Impieghi	€		%		Fonti		€		%	
Lavori e Oneri Sicurezza	0,00 €		0,0%		Capitale Privato (Equity)	418.452,29 €		30,0%		
Impianti edificio	0,00 €		0,0%		Contributi pubblici in c/c	0,00 €		0,0%		
Costi di adeguamento della struttura	0,00 €		0,0%		Finanziamento Bancario	976.388,67 €		70,0%		
Crematorio (626.750) + altre spese per lavori (187.427)	0,00 €		0,0%		di cui					
Progettazione	0,00 €		0,0%		I Banca (mlt)	976.388,67 €		100,0%		
Altro (spese ripristino impianto)	50.000,00 €		3,6%		Altre Banche (mlt)	0,00 €		0,0%		
Investimento non ammissibile al contributo pubblico	0,00 €		0,0%							
Riscatto valore industriale residuo impianto So.Cre.Bi	1.344.840,95 €		96,4%							
Costo totale investimento (rivalutato)	1.394.840,95 €		100%		Totale finanziamenti	1.394.840,95 €		100%		

32 Ipotesi Domanda	Media degli anni di gestione *			Canone di Concessione medio rivalutato
	Servizi erogati	Ricavi per servizi	Costi globali	
Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8 (*)		781.589,25 €	593.288,01 €	92.080,99 €
Altri servizi accessori come da specifica in scheda RICAVI n.8 (*)		105.919,99 €		
(*)		0,00 €		
(*)		0,00 €		
(*)		0,00 €		
(*)		0,00 €		
(*)		0,00 €		
(*)		0,00 €		
(*)		0,00 €		
TOTALE		887.509,24 €	593.288,01 €	92.080,99 €

* Sono esclusi i costi e ricavi non caratteristici della gestione

33 Ipotesi finanziarie

	Costo
Liquidità	0,00%
Capitale privato/proprio	12,14%
Finanziamento I banca (Irs + 3,68)	3,50%
Finanziamento altre banche	0,00%
Finanziamento a bt vs Banche	5,00%
WACC (costo globale delle fonti)	5,62%

Fattore (tasso) di sconto per analisi dell'investitore/azionista

Fattore (tasso) di sconto per analisi operativa

34 Schema di sintesi - Indicatori di fattibilità del progetto

34a Indicatori comuni all'analisi finanziaria ed economica	ANALISI OPERATIVA (Valori calcolati sui Flussi di Cassa Operativi netti)		Analisi finanziaria per l'Investitore/organo di governo (Valori calcolati sui Flussi di Cassa Finanziari prima di eventuale distribuzione di utili/dividendi)	
	Incluse eventuali contribuzioni pubbliche	Senza contribuzioni pubbliche	Incluse eventuali contribuzioni pubbliche	Senza contribuzioni pubbliche
Indice di redditività operativa	27,3%		n.d.	
Fattore (tasso) di sconto	5,62%		12,14%	
TIR (Tasso Interno di Rendimento)	8,74%		16,80%	
VAN (Valore Attuale Netto) [†]	380.620,12 €		136.940,59 €	
Tempo di Ritorno (Payback Period in anni)	10			
Durata minima ottimale della Concessione in anni (DPBP - Discounted Payback Period)	13			

* Equilibrio raggiunto con valori uguali almeno a zero

† Attenzione: La durata della Concessione non potrà, comunque, essere inferiore agli anni di durata del finanziamento da terzi (compreso il periodo di preammortamento).

34b Analisi finanziaria: Indici di bancabilità

	DSCR	LLCR
Anni di calcolo (rimborso debito)	15	15
Valori minimi - DSCR/LLCR	1,42	1,08
Periodi in cui si verificano i valori minimi	9	15
Valori medi - Average DSCR/LLCR	2,04	1,51

16	TARIFFE DI CREMAZIONE		
	COMUNE DI BIELLA		
	Servizi di Cremazione	Tariffa con IVA	Tariffa Imponibile IVA
	Cremazione salma residenti a Biella	500,00 €	409,84 €
	Cremazione salma residenti in Provincia di Biella	530,00 €	434,43 €
	Cremazione salma residenti Fuori Provincia di Biella	600,00 €	491,80 €
	Cremazione con cassa non standard	757,52 €	620,92 €
	Cremazione resti mortali senza cassa di legno	427,00 €	350,00 €
	Cremazione resti mortali con cassa di legno	510,00 €	418,03 €
	Cremazione salma contenente zinco per residenti a Biella	900,00 €	737,70 €
	Cremazione salma contenente zinco per residenti in Provincia di Biella	1.100,00 €	901,64 €
	Cremazione salma contenente zinco per residente fuori Provincia di Biella	1.300,00 €	1.065,57 €
	Cremazione arti	250,00 €	204,92 €
	Cremazione resti ossei	250,00 €	204,92 €
	Cremazione resti ossei riconoscibili	250,00 €	204,92 €
	Dispersione Ceneri	250,00 €	204,92 €

17	TARIFFE SERVIZI COMPLEMENTARI		
	COMUNE DI BIELLA		
	Servizi Complementari	Tariffa con IVA	Tariffa Imponibile IVA
	Cerimonie - caduna	150,00 €	122,95 €
	Sala Polifunzionale - Attività Diverse - tariffa oraria	35,00 €	28,69 €
	Riprese Video - caduna	180,00 €	147,54 €
	Deposito Salme - tariffa giornaliera	38,00 €	31,15 €
	Nicchie cinerarie presso crematorio	580,72 €	476,00 €
	Sala Veglia - tariffa giornaliera	180,00 €	147,54 €

22,00%		122	100	Costi imponibili
150	122,95			€ 36,89
35	28,69			€ 8,61
180	147,54			€ 44,26
38	31,15			€ 9,34
580,72	476,00			

180	147,54
------------	--------

