



**Comune di  
Biella**

## **CONCESSIONE PER LA RISTRUTTURAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO DI CREMAZIONE**

### ***PIANO ECONOMICO FINANZIARIO NUMERICO***

### **SOMMARIO**

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

***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 e Ampliamento 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 e Ampliamento
	2.6. Costo totale del progetto cui l'intervento afferisce	€ 2.505.348,82
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	€ 906.553,49
	Tasso Interno di Rendimento (TIR) del Progetto	9,89%
	Rendimento atteso del Capitale Privato (Kc)	12,14%
	Valore Attuale Netto (VAN) per l'Investitore/Azionista	€ 414.233,40
	Tasso Interno di Rendimento (TIR) dell'Investitore/Azionista	20,73%
	Pay Back Period (PBP) Periodo di Ritorno dell'investimento - anni	9
	Discounted Pay Back Period (DPBP) - durata congegnale della Concessione - anni	11
	DSCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario (valore minimo)	1,57
	DSCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario (valore medio)	2,07
	LLCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario residuo (valore minimo)	1,11
	LLCR - Indice di sostenibilità dell'indebitamento finanziario residuo (valore medio)	1,53

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio

2		INVESTIMENTO	
5 Costi di Investimento (euro) - Valori alla data di valutazione al netto di Iva			
Iva%			
10	Lavori e Oneri Sicurezza	967.451,59 €	Di cui € 18.000,00 per Oneri della Sicurezza
	Progettazione	106.141,09 €	*
	Altro (spese generali + imprevisti)	86.915,19 €	**
	*COMPENSIVE DI:		**
22	- Spese tecniche per progettazioni e direzione lavori	101.389,19 €	
22	- Contributo CNPAIA sulle spese tecniche (4%)	4.751,90 €	
	**COMPENSIVE DI:		
22	- Imprevisti	45.239,90 €	
0	- Incentivi per funzioni tecniche	19.349,03 €	
22	- Spese per pubblicazione e Commissione giudicatrice	3.000,00 €	
22	- Collaudo tecnico amministrativo	11.908,23 €	
22	- Spese per accertamenti e verifiche	2.500,00 €	
22	- Allacciamenti Enel e Gas Metano (Iva esclusa)	4.918,03 €	
	= Sub-totale investimento per Lavori, Progettazioni, Spese Generali e Imprevisti	1.160.507,87 €	
0	+ Investimento non ammissibile al contributo pubblico	0,00 €	1.155.755,97 €
22	+ Riscatto valore industriale residuo impianto So.Cre.Bi	1.344.840,95 €	
	= Costo totale investimento	2.505.348,82 €	

2.936.174,59 € Costo totale Iva inclusa

TOTALE INVESTIMENTO NETTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE CAPITALIZZATE	2.505.348,82 €	% IVA	IMPORTO IVA
TOTALE INVESTIMENTI INIZIALI CON IVA AL 22%	1.518.548,20 €	0,22 €	334.080,60 €
TOTALE INVESTIMENTI INIZIALI CON IVA AL 10%	967.451,59 €	0,10 €	96.745,16 €
TOTALE INVESTIMENTI INIZIALI CON IVA A 0%	19.349,03 €	0,00 €	0,00 €
TOTALE IVA SU INVESTIMENTI INIZIALI (escluse manutenzioni straordinarie)			430.825,76 €
IVA MEDIA SU INVESTIMENTI INIZIALI (escluse manutenzioni straordinarie)		17,20%	
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 generali + imprevisti)	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)	2.505.349
+	Capitale Privato (Equity)	751.604,65 €	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/1 termine (I banca)	1.753.744,18 €	70,00%	Valore alla data di valutazione, per anni successivi vedere valore adeguato Istat in Scheda Foglio di Elaborazione
+	Finanziamento m/1 termine (altre banche)	0,00 €	"	"
=	Totale finanziamenti a copertura	2.505.348,82 €		

9 Elementi per la gestione finanziaria		
	Remunerazione liquidità	0,0%
	Rendimento atteso del Capitale Privato	12,1%
	Tasso d'interesse sul Fin. m/1 term (I banca) - IRS + 3,68%	3,5%
	Anni di rimborso del Finanziamento (I banca)	15
	Anno di fine rimborso del Finanziamento	16
	Tasso d'interesse sul Fin. m/1 term (altre banche)	0,0%
	Anni di rimborso del Finanziamento (altre banche)	0
	Anno di fine rimborso del Finanziamento	
	Tasso di interesse su finanziamenti a bt	5,0%

← 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.

Tasso al lordo di spese per incasso rate di ammortamento, i costi per erogazione sono stati capitalizzati

OK

OK

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
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	SI
	Valore residuo di avviamento	NO

1. Differenza fra il costo dell'investimento e la cumulata delle rate di ammortamento.

2. Valore a fine esercizio del Capitale Circolante Netto.

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

<b>3</b>		<b>SPECIFICA RICAVI e COSTI</b>				
<b>11</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>IVA%</b>	<b>RICAVI</b>					
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	998.920,49 €	1.141.626,02 €	1.251.822,05 €	1.325.691,29 €	1.364.877,24 €
22	Altri servizi accessori come da specifica in scheda RICAVI n.8	78.107,41 €	86.422,52 €	89.660,27 €	92.668,50 €	94.532,64 €
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>1.077.027,90 €</b>	<b>1.228.048,55 €</b>	<b>1.341.482,32 €</b>	<b>1.418.359,80 €</b>	<b>1.459.409,87 €</b>
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>12</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>IVA%</b>	<b>COSTI</b>					
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	332.328,88 €	332.328,88 €	332.328,88 €	377.194,48 €	377.194,48 €
22	Manutenzioni ordinarie	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €
22	Costi diretti di cremazione	90.602,72 €	103.416,69 €	117.073,06 €	124.471,75 €	132.100,82 €
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)	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
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 €
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>618.543,46 €</b>	<b>636.974,61 €</b>	<b>655.921,86 €</b>	<b>714.198,70 €</b>	<b>725.251,94 €</b>
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,42	21,46	21,49	21,51	21,53

22	<b>MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE</b>	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	43.000,00 €	25.000,00 €
----	---	--------	--------	-------------	-------------	-------------

## SPECIFICA DI COSTI E RICAVI ANTE ADEGUAMENTO ISTAT

<b>3</b>		<b>SPECIFICA RICAVI e COSTI</b>				
<b>11</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>IVA%</b>	<b>RICAVI</b>					
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	1.405.233,34 €	1.446.794,66 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €
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 €
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>1.501.684,57 €</b>	<b>1.545.220,53 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>12</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>IVA%</b>	<b>COSTI</b>					
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	377.194,48 €	377.194,48 €	422.746,48 €	422.746,48 €	422.746,48 €
22	Manutenzioni ordinarie	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €
22	Costi diretti di cremazione	140.243,08 €	148.936,00 €	159.239,95 €	169.886,36 €	181.347,80 €
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)	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
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	56.401,88 €	60.070,43 €	64.471,34 €	69.196,78 €	74.289,05 €
22	Oneri di sicurezza	18.692,49 €	18.951,57 €	20.626,88 €	20.959,11 €	21.318,05 €
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>737.088,27 €</b>	<b>749.708,82 €</b>	<b>811.640,99 €</b>	<b>827.345,07 €</b>	<b>844.257,72 €</b>
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,54	21,56	21,58	21,59	21,61

22	<b>MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE</b>	58.000,00 €	58.000,00 €	25.000,00 €	93.000,00 €	18.000,00 €
----	---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

## SPECIFICA DI COSTI E RICAVI ANTE ADEGUAMENTO ISTAT

<b>3</b>		<b>SPECIFICA RICAVI e COSTI</b>				
<b>11</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>					
	<b>RICAVI</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>IVA%</b>						
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €
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 €
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>12</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>					
	<b>COSTI</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>IVA%</b>						
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	422.746,48 €	422.746,48 €	422.746,48 €	422.746,48 €	468.298,48 €
22	Manutenzioni ordinarie	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €
22	Costi diretti di cremazione	193.688,83 €	194.116,01 €	194.562,66 €	194.562,66 €	194.562,66 €
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)	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
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	78.515,73 €	78.648,15 €	78.821,93 €	78.821,93 €	78.821,93 €
22	Oneri di sicurezza	21.703,69 €	21.714,85 €	21.727,95 €	21.727,95 €	23.094,51 €
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>861.211,07 €</b>	<b>861.781,83 €</b>	<b>862.415,36 €</b>	<b>862.415,36 €</b>	<b>909.333,92 €</b>
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,62	21,62	21,62	21,62	21,63

22	<b>MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE</b>	0,00 €	83.000,00 €	83.000,00 €	0,00 €	18.000,00 €
----	---	--------	-------------	-------------	--------	-------------

## SPECIFICA DI COSTI E RICAVI ANTE ADEGUAMENTO ISTAT

<b>3</b>		<b>SPECIFICA RICAVI e COSTI</b>				
<b>11</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI RICAVI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
<b>IVA%</b>	<b>RICAVI</b>					
22	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICAVI n. 8	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €	1.489.597,29 €
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 €
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>	<b>1.590.055,52 €</b>
	IVA Media sui Ricavi di Gestione	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
0	DISINVESTIMENTI O ALTRI RICAVI NON CARATTERISTICI	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>12</b>	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>	<b>SPECIFICA DEI COSTI (importi non rivalutati, gli importi rivalutati sono nella scheda n. 9 che segue)</b>				
	<b>Riquilificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
<b>IVA%</b>	<b>COSTI</b>					
0	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	479.334,96 €	479.334,96 €	479.334,96 €	479.334,96 €	479.334,96 €
22	Manutenzioni ordinarie	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €	68.376,34 €
22	Costi diretti di cremazione	194.562,66 €	194.562,66 €	194.562,66 €	194.562,66 €	194.562,66 €
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)	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
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	78.821,93 €	78.821,93 €	78.821,93 €	78.821,93 €	78.821,93 €
22	Oneri di sicurezza	23.425,60 €	23.425,60 €	23.425,60 €	23.425,60 €	23.425,60 €
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>920.701,49 €</b>	<b>920.701,49 €</b>	<b>920.701,49 €</b>	<b>920.701,49 €</b>	<b>920.701,49 €</b>
	IVA Media di Gestione al netto Costo Personale	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63

22	<b>MANUTENZIONI STRAORDINARIE NON CAPITALIZZATE</b>	43.000,00 €	25.000,00 €	58.000,00 €	58.000,00 €	25.000,00 €
----	---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

4	<b>Riepilogo costi di cremazione + altri servizi (Inclusi costi energia)</b>							
	<b>RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO</b>							
	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>							
Annualità	1	Costi unitari	2	Costi unitari	3	Costi unitari	4	Costi unitari
<b>Costi Unitari Cremazione residenti</b>								
Cadaveri	90	37,71 €	95	37,71 €	99	37,71 €	104	37,71 €
Resti Mortali	10	31,86 €	11	31,86 €	11	31,86 €	12	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	5	24,61 €	5	24,61 €	6	24,61 €	6	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €	2	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
<b>Costi Unitari Cremazione non residenti</b>								
Cadaveri	1620	37,71 €	1863	37,71 €	2142	37,71 €	2271	37,71 €
Resti Mortali	388	31,86 €	446	31,86 €	513	31,86 €	564	31,86 €
Bambini	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	10	26,86 €	10	26,86 €	11	26,86 €	11	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	10	35,50 €	10	35,50 €	11	35,50 €	11	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	50	24,61 €	52	24,61 €	53	24,61 €	55	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	10	35,50 €	10	35,50 €	11	35,50 €	11	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €
<b>Costi Unitari Altri Servizi</b>								
Cerimonia (costi cadauna)	90	36,89 €	103	36,89 €	108	36,89 €	114	36,89 €
Riprese Video (costi cadauna)	90	44,26 €	103	44,26 €	108	44,26 €	114	44,26 €
Deposito Salme (costi giornalieri)	180	9,34 €	206	9,34 €	227	9,34 €	236	9,34 €
Dispersione ceneri	90	8,61 €	103	8,61 €	108	8,61 €	114	8,61 €
Sala Polifunzionale (tariffa oraria)	90	8,61 €	103	8,61 €	108	8,61 €	114	8,61 €
Sala Polifunzionale - ore			103		118		124	
<b>Totale Costi</b>	<b>90.603 €</b>		<b>103.417 €</b>		<b>117.073 €</b>		<b>124.472 €</b>	



4	<b>Riepilogo costi di cremazione + altri servizi (Inclusi costi energia)</b>							
	<b>RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO</b>							
	<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>							
Annualità	5	Costi unitari	6	Costi unitari	7	Costi unitari	8	Costi unitari
<b>Costi Unitari Cremazione residenti</b>								
Cadaveri	109	37,71 €	115	37,71 €	121	37,71 €	127	37,71 €
Resti Mortali	12	31,86 €	13	31,86 €	13	31,86 €	14	31,86 €
Bambini	2	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	2	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	2	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	6	24,61 €	6	24,61 €	7	24,61 €	7	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	2	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
<b>Costi Unitari Cremazione non residenti</b>								
Cadaveri	2407	37,71 €	2552	37,71 €	2705	37,71 €	2894	37,71 €
Resti Mortali	621	31,86 €	683	31,86 €	751	31,86 €	826	31,86 €
Bambini	6	26,86 €	6	26,86 €	6	26,86 €	6	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	11	26,86 €	12	26,86 €	12	26,86 €	12	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	11	35,50 €	12	35,50 €	12	35,50 €	12	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	56	24,61 €	58	24,61 €	60	24,61 €	61	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	11	35,50 €	12	35,50 €	12	35,50 €	12	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €
<b>Costi Unitari Altri Servizi</b>								
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	
<b>Totale Costi</b>	<b>132.101 €</b>		<b>140.243 €</b>		<b>148.936 €</b>		<b>159.240 €</b>	

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
<b>Costi Unitari Cremazione residenti</b>								
Cadaveri	133	37,71 €	140	37,71 €	147	37,71 €	154	37,71 €
Resti Mortali	15	31,86 €	16	31,86 €	16	31,86 €	17	31,86 €
Bambini	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €	3	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	3	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	7	24,61 €	8	24,61 €	8	24,61 €	9	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	3	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €	3	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
<b>Costi Unitari Cremazione non residenti</b>								
Cadaveri	3097	37,71 €	3313	37,71 €	3.545	37,71 €	3545	37,71 €
Resti Mortali	909	31,86 €	1000	31,86 €	1.100	31,86 €	1100	31,86 €
Bambini	6	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	13	26,86 €	13	26,86 €	13	26,86 €	14	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	13	35,50 €	13	35,50 €	13	35,50 €	14	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	63	24,61 €	65	24,61 €	67	24,61 €	69	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	13	35,50 €	13	35,50 €	13	35,50 €	14	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €
<b>Costi Unitari Altri Servizi</b>								
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	
<b>Totale Costi</b>	<b>169.886 €</b>		<b>181.348 €</b>		<b>193.689 €</b>		<b>194.116 €</b>	

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
<b>Costi Unitari Cremazione residenti</b>								
Cadaveri	162	37,71 €	162	37,71 €	162	37,71 €	162	37,71 €
Resti Mortali	18	31,86 €	18	31,86 €	18	31,86 €	18	31,86 €
Bambini	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	9	24,61 €	9	24,61 €	9	24,61 €	9	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
<b>Costi Unitari Cremazione non residenti</b>								
Cadaveri	3545	37,71 €	3545	37,71 €	3545	37,71 €	3545	37,71 €
Resti Mortali	1100	31,86 €	1100	31,86 €	1100	31,86 €	1100	31,86 €
Bambini	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	14	26,86 €	14	26,86 €	14	26,86 €	14	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	71	24,61 €	71	24,61 €	71	24,61 €	71	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €
<b>Costi Unitari Altri Servizi</b>								
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	
<b>Totale Costi</b>	<b>194.563 €</b>		<b>194.563 €</b>		<b>194.563 €</b>		<b>194.563 €</b>	

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
<b>Costi Unitari Cremazione residenti</b>								
Cadaveri	162	37,71 €	162	37,71 €	162	37,71 €	162	37,71 €
Resti Mortali	18	31,86 €	18	31,86 €	18	31,86 €	18	31,86 €
Bambini	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €	4	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	9	24,61 €	9	24,61 €	9	24,61 €	9	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €	4	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €	2	26,86 €
<b>Costi Unitari Cremazione non residenti</b>								
Cadaveri	3545	37,71 €	3545	37,71 €	3545	37,71 €	3545	37,71 €
Resti Mortali	1100	31,86 €	1100	31,86 €	1100	31,86 €	1100	31,86 €
Bambini	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €	7	26,86 €
Parti Anatomiche Singole Riconoscibili	14	26,86 €	14	26,86 €	14	26,86 €	14	26,86 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €
Resti Ossei Riconoscibili	71	24,61 €	71	24,61 €	71	24,61 €	71	24,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €	14	35,50 €
Feti - Prodotti del Concepimento	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €	5	26,86 €
<b>Costi Unitari Altri Servizi</b>								
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	
<b>Totale Costi</b>	<b>194.563 €</b>		<b>194.563 €</b>		<b>194.563 €</b>		<b>194.563 €</b>	

**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
<b>SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO</b>																	
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 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €
<b>SETTORE ASSISTENZA CLIENTI</b>																	
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 €
<b>CENTRO ELABORAZIONE DATI</b>																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €
<b>MANODOPERA OPERAI</b>																	
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 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €
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 €
<b>SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'</b>																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €
<b>TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE</b>			332.328,88 €			332.328,88 €			332.328,88 €			377.194,48 €			377.194,48 €		

**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
<b>SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO</b>																	
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 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €
<b>SETTORE ASSISTENZA CLIENTI</b>																	
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 €
<b>CENTRO ELABORAZIONE DATI</b>																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €
<b>MANODOPERA OPERAI</b>																	
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 €	2	2080	91.104,00 €	2	2080	91.104,00 €	2	2080	91.104,00 €
Operaio liv. 3°	Responsabile tecnico	21,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €
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 €
<b>SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'</b>																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €
<b>TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE</b>			377.194,48 €			377.194,48 €			422.746,48 €			422.746,48 €			422.746,48 €		

**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
<b>SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO</b>																	
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 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €
<b>SETTORE ASSISTENZA CLIENTI</b>																	
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 €
<b>CENTRO ELABORAZIONE DATI</b>																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €
<b>MANODOPERA OPERAI</b>																	
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	2080	91.104,00 €	2	2080	91.104,00 €	2	2080	91.104,00 €	2	2080	91.104,00 €	3	2080	136.656,00 €
Operaio liv. 3°	Responsabile tecnico	21,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €
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 €
<b>SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'</b>																	
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €
<b>TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE</b>					422.746,48 €			422.746,48 €			422.746,48 €			422.746,48 €			468.298,48 €

**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	
<b>SETTORE TECNICO/AMMINISTRATIVO</b>																		
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 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	1	1040	24.013,60 €	
<b>SETTORE ASSISTENZA CLIENTI</b>																		
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 €	
<b>CENTRO ELABORAZIONE DATI</b>																		
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €		416	0,00 €	
<b>MANODOPERA OPERAI</b>																		
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 €	3	2080	136.656,00 €	3	2080	136.656,00 €	3	2080	136.656,00 €	3	2080	136.656,00 €	3	2080	136.656,00 €	
Operaio liv. 3°	Responsabile tecnico	21,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	2	2080	87.360,00 €	
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 €	
<b>SERVIZIO SICUREZZA/QUALITA'</b>																		
Impiegato liv. 6°	Impiegato	26,53 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €		52	0,00 €	
<b>TOTALE COSTO ANNUO PERSONALE</b>				479.334,96 €			479.334,96 €			479.334,96 €			479.334,96 €			479.334,96 €		



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

<b>Costi</b>	<b>ANNO 1</b>	<b>ANNO 2</b>	<b>ANNO 3</b>	<b>ANNO 4</b>	<b>ANNO 5</b>
<b>Materiali di Consumo</b>					
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 €
<b>TOTALE MATERIALI DI CONSUMO</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>
<b>COSTO USO AUTOMEZZI</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>
<b>Costi per utenze</b>					
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 €
<b>TOTALE COSTI PER UTENZE</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>
<b>Costi diversi</b>					
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 €
<b>TOTALE PER COSTI DIVERSI</b>	<b>68.555,52 €</b>	<b>74.172,70 €</b>	<b>79.463,58 €</b>	<b>85.476,13 €</b>	<b>88.900,30 €</b>

**6****Riepilogo altri costi**

<b>RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO</b>						
<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>						
<b>Costi</b>	<b>ANNO 6</b>	<b>ANNO 7</b>	<b>ANNO 8</b>	<b>ANNO 9</b>	<b>ANNO 10</b>	
<b>Materiali di Consumo</b>						
Cancelleria	3.500,00 €	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 €	3.500,00 €
Materiale cura giardino e tumulazioni	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
<b>TOTALE MATERIALI DI CONSUMO</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>
<b>COSTO USO AUTOMEZZI</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>
<b>Costi per utenze</b>						
Energia elettrica (escluso impianto di cremazione)	7.500,00 €	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 €	5.000,00 €
Acqua	4.500,00 €	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 €	6.000,00 €
<b>TOTALE COSTI PER UTENZE</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>
<b>Costi diversi</b>						
Videosorveglianza	5.000,00 €	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 €	5.000,00 €
Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Spese generali (inclusi tributi locali)	56.401,88 €	60.070,43 €	64.471,34 €	69.196,78 €	74.289,05 €	74.289,05 €
Oneri di sicurezza	18.692,49 €	18.951,57 €	20.626,88 €	20.959,11 €	21.318,05 €	21.318,05 €
<b>TOTALE PER COSTI DIVERSI</b>	<b>92.594,37 €</b>	<b>96.522,00 €</b>	<b>102.598,22 €</b>	<b>107.655,89 €</b>	<b>113.107,10 €</b>	

**6****Riepilogo altri costi**

<b>RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO</b>						
<b>ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA</b>						
<b>Costi</b>	<b>ANNO 11</b>	<b>ANNO 12</b>	<b>ANNO 13</b>	<b>ANNO 14</b>	<b>ANNO 15</b>	
<b>Materiali di Consumo</b>						
Cancelleria	3.500,00 €	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 €	3.500,00 €
Materiale cura giardino e tumulazioni	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
<b>TOTALE MATERIALI DI CONSUMO</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>
<b>COSTO USO AUTOMEZZI</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>	<b>17.680,00 €</b>
<b>Costi per utenze</b>						
Energia elettrica (escluso impianto di cremazione)	7.500,00 €	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 €	5.000,00 €
Acqua	4.500,00 €	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 €	6.000,00 €
<b>TOTALE COSTI PER UTENZE</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>
<b>Costi diversi</b>						
Videosorveglianza	5.000,00 €	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 €	5.000,00 €
Assicurazioni	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Spese generali (inclusi tributi locali)	78.515,73 €	78.648,15 €	78.821,93 €	78.821,93 €	78.821,93 €	78.821,93 €
Oneri di sicurezza	21.703,69 €	21.714,85 €	21.727,95 €	21.727,95 €	21.727,95 €	23.094,51 €
<b>TOTALE PER COSTI DIVERSI</b>	<b>117.719,42 €</b>	<b>117.863,00 €</b>	<b>118.049,88 €</b>	<b>118.049,88 €</b>	<b>118.049,88 €</b>	<b>119.416,44 €</b>



**7****Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5
<b>Manutenzione ordinaria</b>					
Edificio e impianti	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €
Impianto crematorio e attrezzature	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>
<b>Manutenzione straordinaria</b>					
Edificio e impianti					
Impianto crematorio e attrezzature	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	43.000,00 €	25.000,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>43.000,00 €</b>	<b>25.000,00 €</b>

**7****Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
<b>Manutenzione ordinaria</b>					
Edificio e impianti	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €
Impianto crematorio e attrezzature	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>
<b>Manutenzione straordinaria</b>					
Edificio e impianti				50.000,00 €	
Impianto crematorio e attrezzature	58.000,00 €	58.000,00 €	25.000,00 €	43.000,00 €	18.000,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>58.000,00 €</b>	<b>58.000,00 €</b>	<b>25.000,00 €</b>	<b>93.000,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>

**7****Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
<b>Manutenzione ordinaria</b>					
Edificio e impianti	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €
Impianto crematorio e attrezzature	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>
<b>Manutenzione straordinaria</b>					
Edificio e impianti					
Impianto crematorio e attrezzature	0,00 €	83.000,00 €	83.000,00 €	0,00 €	18.000,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>0,00 €</b>	<b>83.000,00 €</b>	<b>83.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>18.000,00 €</b>

**7****Costi per manutenzioni**

RIQUALIFICAZIONE FORNO CREMATORIO

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
<b>Manutenzione ordinaria</b>					
Edificio e impianti	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €	49.841,34 €
Impianto crematorio e attrezzature	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €	18.535,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>	<b>68.376,34 €</b>
<b>Manutenzione straordinaria</b>					
Edificio e impianti					
Impianto crematorio e attrezzature	43.000,00 €	25.000,00 €	58.000,00 €	58.000,00 €	25.000,00 €
<b>TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>43.000,00 €</b>	<b>25.000,00 €</b>	<b>58.000,00 €</b>	<b>58.000,00 €</b>	<b>25.000,00 €</b>



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

Prestazione	Annualità	1	Controvalore	2	Controvalore	3	Controvalore
	Tariffa	N°		N°		N°	
<b>Cremazione Residenti</b>							
Cadaveri	409,84 €	90	36.885,25 €	95	38.729,51 €	99	40.665,98 €
Resti Mortali	350,00 €	10	3.500,00 €	11	3.675,00 €	11	3.858,75 €
Bambini	350,00 €	2	700,00 €	2	735,00 €	2	771,75 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	2	409,84 €	2	430,33 €	2	451,84 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	700,00 €	2	735,00 €	2	771,75 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.075,82 €	6	1.129,61 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	700,00 €	2	735,00 €	2	771,75 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
<b>Cremazione NON Residenti</b>							
Cadaveri	491,80 €	1620	796.721,31 €	1863	916.229,51 €	2049	1.007.852,46 €
Resti Mortali	350,00 €	388	135.800,00 €	446	156.170,00 €	491	171.787,00 €
Bambini	350,00 €	5	1.750,00 €	5	1.802,50 €	5	1.856,58 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	10	2.049,18 €	10	2.110,66 €	11	2.173,98 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	10	3.500,00 €	10	3.605,00 €	11	3.713,15 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	50	10.245,90 €	52	10.553,28 €	53	10.869,88 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	10	3.500,00 €	10	3.605,00 €	11	3.713,15 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €
Totale Ricavi da Cremazioni		2.115	998.920,49 €	2.421	1.141.626,02 €	2.658	1.251.822,05 €
<b>Altri servizi</b>							
Cerimonia	122,95 €	90	11.065,57 €	103	12.663,93 €	108	13.297,13 €
Riprese video	147,54 €	90	13.278,69 €	103	15.196,72 €	108	15.956,56 €
Deposito salme - 2 giorni	31,15 €	180	5.606,56 €	206	6.416,39 €	227	7.058,03 €
Dispersione ceneri	204,92 €	90	18.442,62 €	103	21.106,56 €	108	22.161,89 €
Nicchia cineraria presso crematorio	476,00 €	57	27.132,00 €	59	28.084,00 €	59	28.084,00 €
Sala Polifunzionale - Attività diverse	28,69 €	90	2.581,97 €	103	2.954,92 €	108	3.102,66 €
Totale Ricavi Altri Servizi			78.107,41 €		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°	
<b>Cremazione Residenti</b>							
Cadaveri	409,84 €	104	42.699,28 €	107	43.980,26 €	111	45.299,67 €
Resti Mortali	350,00 €	12	4.051,69 €	12	4.173,24 €	12	4.298,44 €
Bambini	350,00 €	2	810,34 €	2	818,44 €	2	826,63 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	2	474,44 €	2	479,18 €	2	483,97 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	810,34 €	2	818,44 €	2	826,63 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	6	1.186,09 €	6	1.197,95 €	6	1.209,93 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	810,34 €	2	818,44 €	2	826,63 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
<b>Cremazione NON Residenti</b>							
Cadaveri	491,80 €	2172	1.068.323,61 €	2237	1.100.373,31 €	2305	1.133.384,51 €
Resti Mortali	350,00 €	520	182.094,22 €	536	187.557,05 €	552	193.183,76 €
Bambini	350,00 €	5	1.912,27 €	6	1.931,39 €	6	1.950,71 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	11	2.239,19 €	11	2.261,59 €	11	2.284,20 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.824,54 €	11	3.862,79 €	11	3.901,42 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	55	11.195,97 €	55	11.307,93 €	56	11.421,01 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.824,54 €	11	3.862,79 €	11	3.901,42 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €
Totale Ricavi da Cremazioni		2.816	1.325.691,29 €	2.900	1.364.877,24 €	2.987	1.405.233,34 €
<b>Altri servizi</b>							
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 €
Nicchia cineraria 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°	
<b>Cremazione Residenti</b>							
Cadaveri	409,84 €	114	46.658,66 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €
Resti Mortali	350,00 €	13	4.427,39 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €
Bambini	350,00 €	2	834,89 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	2	488,81 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	834,89 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	6	1.222,03 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	834,89 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
<b>Cremazione NON Residenti</b>							
Cadaveri	491,80 €	2374	1.167.386,05 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €
Resti Mortali	350,00 €	569	198.979,27 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €
Bambini	350,00 €	6	1.970,22 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	11	2.307,04 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.940,43 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	56	11.535,22 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.940,43 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €
Totale Ricavi da Cremazioni		3.077	1.446.794,66 €	3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €
<b>Altri servizi</b>							
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 €
Nicchia cineraria 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°	
<b>Cremazione Residenti</b>							
Cadaveri	409,84 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €
Resti Mortali	350,00 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €
Bambini	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
<b>Cremazione NON Residenti</b>							
Cadaveri	491,80 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €
Resti Mortali	350,00 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €
Bambini	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €
Totale Ricavi da Cremazioni		3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €
<b>Altri servizi</b>							
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 €
Nicchia cineraria 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°	
<b>Cremazione Residenti</b>							
Cadaveri	409,84 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €
Resti Mortali	350,00 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €
Bambini	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
<b>Cremazione NON Residenti</b>							
Cadaveri	491,80 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €
Resti Mortali	350,00 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €
Bambini	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €
Totale Ricavi da Cremazioni		3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €
<b>Altri servizi</b>							
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 €
Nicchia cineraria 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°	
<b>Cremazione Residenti</b>							
Cadaveri	409,84 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €
Resti Mortali	350,00 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €
Bambini	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €	2	409,84 €
<b>Cremazione NON Residenti</b>							
Cadaveri	491,80 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €
Resti Mortali	350,00 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €
Bambini	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €
Totale Ricavi da Cremazioni		3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €
<b>Altri servizi</b>							
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 €
Nicchia cineraria 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°	
<b>Cremazione Residenti</b>					
Cadaveri	409,84 €	117	48.058,42 €	117	48.058,42 €
Resti Mortali	350,00 €	13	4.560,21 €	13	4.560,21 €
Bambini	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	2	493,70 €	2	493,70 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	6	1.234,25 €	6	1.234,25 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	2	843,24 €	2	843,24 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	2	409,84 €	2	409,84 €
<b>Cremazione NON Residenti</b>					
Cadaveri	491,80 €	2445	1.202.407,63 €	2445	1.202.407,63 €
Resti Mortali	350,00 €	586	204.948,65 €	586	204.948,65 €
Bambini	350,00 €	6	1.989,92 €	6	1.989,92 €
Cremazione Resti Mortali - Parti Anatomiche	204,92 €	11	2.330,11 €	11	2.330,11 €
Parti Anatomiche non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Resti Ossei Riconoscibili	204,92 €	57	11.650,57 €	57	11.650,57 €
Resti Ossei non Riconoscibili - Kg	350,00 €	11	3.979,84 €	11	3.979,84 €
Feti - Prodotti del Concepimento	204,92 €	5	1.024,59 €	5	1.024,59 €
Totale Ricavi da Cremazioni		3.169	1.489.597,29 €	3.169	1.489.597,29 €
<b>Altri servizi</b>					
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 €
Nicchia cineraria 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 €

<b>9</b>	<b>Domanda e Gestione</b>
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio	
<b>13</b>	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	<b>1,00%</b>
---------------------------------------	--------------

Ricavi per Servizio		Scelta profilo	1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)</b>		998.920,49 €	1.153.042,28 €	1.276.983,67 €	1.365.861,06 €	1.420.296,73 €
<b>2</b>	<b>Altri servizi accessori (valori rivalutati)</b>		78.107,41 €	87.286,75 €	91.462,44 €	95.476,45 €	98.371,04 €
<b>3</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>4</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>5</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>6</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>7</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>8</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>9</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>10</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa</b>		<b>TOTALE</b>	<b>1.077.027,90 €</b>	<b>1.240.329,03 €</b>	<b>1.368.446,12 €</b>	<b>1.461.337,52 €</b>	<b>1.518.667,77 €</b>
<i>dinamica ricavi tariffari</i>		<i>var perc</i>	-	15,1622%	10,3293%	6,7881%	3,9231%

13.1	Totale costi operativi		1	2	3	4	5
	<b>Costi per servizi</b>		161.782,72 €	176.342,66 €	192.036,95 €	201.580,19 €	211.534,83 €
	<b>Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)</b>		332.328,88 €	335.652,17 €	339.008,69 €	388.623,85 €	392.510,09 €
	<b>Oneri diversi di gestione</b>		56.055,52 €	62.289,43 €	68.309,55 €	75.187,38 €	79.502,46 €
	<b>Manutenzioni ordinarie</b>		68.376,34 €	69.060,10 €	69.750,70 €	70.448,21 €	71.152,69 €
	<b>Totale costi operativi</b>		<b>618.543,46 €</b>	<b>643.344,36 €</b>	<b>669.105,89 €</b>	<b>735.839,64 €</b>	<b>754.700,08 €</b>
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	-	4,0096%	4,0043%	9,9736%	2,5631%

<b>13.2</b>	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.361,80 €	44.302,94 €	26.015,10 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	43.000,00 €	25.000,00 €



<b>9</b>	<b>Domanda e Gestione</b>
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio	
<b>13</b>	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	<b>1,00%</b>
---------------------------------------	--------------

Ricavi per Servizio		Scelta profilo	6	7	8	9	10
<b>1</b>	<b>Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)</b>		1.476.914,37 €	1.535.801,68 €	1.597.049,91 €	1.613.020,41 €	1.629.150,62 €
<b>2</b>	<b>Altri servizi accessori (valori rivalutati)</b>		101.371,20 €	104.481,04 €	107.704,82 €	108.781,87 €	109.869,69 €
<b>3</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>4</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>5</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>6</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>7</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>8</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>9</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>10</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa</b>		<b>TOTALE</b>	<b>1.578.285,57 €</b>	<b>1.640.282,73 €</b>	<b>1.704.754,73 €</b>	<b>1.721.802,28 €</b>	<b>1.739.020,30 €</b>
<i>dinamica ricavi tariffari</i>		<i>var perc</i>	<i>3,9257%</i>	<i>3,9281%</i>	<i>3,9305%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>

<b>13.1</b>	Totale costi operativi		6	7	8	9	10
	<b>Costi per servizi</b>		222.207,78 €	233.657,56 €	247.041,38 €	261.040,33 €	276.185,94 €
	<b>Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)</b>		396.435,19 €	400.399,54 €	453.241,45 €	457.773,86 €	462.351,60 €
	<b>Oneri diversi di gestione</b>		84.179,99 €	89.191,05 €	96.597,49 €	103.040,19 €	110.032,50 €
	<b>Manutenzioni ordinarie</b>		71.864,22 €	72.582,86 €	73.308,69 €	74.041,78 €	74.782,20 €
	<b>Totale costi operativi</b>		<b>774.687,18 €</b>	<b>795.831,01 €</b>	<b>870.189,00 €</b>	<b>895.896,16 €</b>	<b>923.352,24 €</b>
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	<i>2,6484%</i>	<i>2,7293%</i>	<i>9,3434%</i>	<i>2,9542%</i>	<i>3,0646%</i>

<b>13.2</b>	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	60.958,58 €	61.568,17 €	26.803,38 €	100.705,67 €	19.686,33 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	58.000,00 €	58.000,00 €	25.000,00 €	93.000,00 €	18.000,00 €

<b>9</b>	<b>Domanda e Gestione</b>
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio	
<b>13</b>	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	<b>1,00%</b>
---------------------------------------	--------------

Ricavi per Servizio		Scelta profilo	11	12	13	14	15
<b>1</b>	<b>Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)</b>		1.645.442,12 €	1.661.896,54 €	1.678.515,51 €	1.695.300,66 €	1.712.253,67 €
<b>2</b>	<b>Altri servizi accessori (valori rivalutati)</b>		110.968,38 €	112.078,07 €	113.198,85 €	114.330,84 €	115.474,14 €
<b>3</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>4</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>5</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>6</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>7</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>8</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>9</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>10</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa</b>		<b>TOTALE</b>	<b>1.756.410,51 €</b>	<b>1.773.974,61 €</b>	<b>1.791.714,36 €</b>	<b>1.809.631,50 €</b>	<b>1.827.727,82 €</b>
<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>

<b>13.1</b>	Totale costi operativi		11	12	13	14	15
	<b>Costi per servizi</b>		292.579,97 €	295.982,36 €	299.445,48 €	302.439,93 €	305.464,33 €
	<b>Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)</b>		466.975,12 €	471.644,87 €	476.361,32 €	481.124,93 €	538.297,03 €
	<b>Oneri diversi di gestione</b>		116.227,70 €	117.550,16 €	118.936,25 €	120.125,61 €	122.897,69 €
	<b>Manutenzioni ordinarie</b>		75.530,02 €	76.285,32 €	77.048,17 €	77.818,65 €	78.596,84 €
	<b>Totale costi operativi</b>		<b>951.312,80 €</b>	<b>961.462,71 €</b>	<b>971.791,21 €</b>	<b>981.509,13 €</b>	<b>1.045.255,89 €</b>
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	<i>3,0282%</i>	<i>1,0669%</i>	<i>1,0742%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>6,4948%</i>

<b>13.2</b>	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	0,00 €	92.600,47 €	93.526,48 €	0,00 €	20.690,54 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	#RIF!	83.000,00 €	83.000,00 €	0,00 €	18.000,00 €

<b>9</b>	<b>Domanda e Gestione</b>
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	
Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio	
<b>13</b>	Composizione flusso ricavi totali

Valori rivalutati ISTAT (media annua)	<b>1,00%</b>
---------------------------------------	--------------

Ricavi per Servizio		Scelta profilo	16	17	18	19	20
<b>1</b>	<b>Cremazione residenti e non residenti (valori rivalutati)</b>		1.729.376,21 €	1.746.669,97 €	1.764.136,67 €	1.781.778,04 €	1.799.595,82 €
<b>2</b>	<b>Altri servizi accessori (valori rivalutati)</b>		116.628,89 €	117.795,18 €	118.973,13 €	120.162,86 €	121.364,49 €
<b>3</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>4</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>5</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>6</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>7</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>8</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>9</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>10</b>			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa</b>		<b>TOTALE</b>	<b>1.846.005,09 €</b>	<b>1.864.465,15 €</b>	<b>1.883.109,80 €</b>	<b>1.901.940,90 €</b>	<b>1.920.960,30 €</b>
<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>

<b>13.1</b>	Totale costi operativi		16	17	18	19	20
	<b>Costi per servizi</b>		308.518,98 €	311.604,17 €	314.720,21 €	317.867,41 €	321.046,09 €
	<b>Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)</b>		556.493,01 €	562.057,94 €	567.678,52 €	573.355,30 €	579.088,86 €
	<b>Oneri diversi di gestione</b>		124.511,05 €	125.756,16 €	127.013,73 €	128.283,86 €	129.566,70 €
	<b>Manutenzioni ordinarie</b>		79.382,81 €	80.176,64 €	80.978,40 €	81.788,19 €	82.606,07 €
	<b>Totale costi operativi</b>		<b>1.068.905,85 €</b>	<b>1.079.594,90 €</b>	<b>1.090.390,85 €</b>	<b>1.101.294,76 €</b>	<b>1.112.307,71 €</b>
	<i>dinamica costi operativi</i>	<i>var perc</i>	<i>2,2626%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>	<i>1,0000%</i>

<b>13.2</b>	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (rivalutate)	0,00 €	0,00 €	29.314,47 €	68.689,66 €	69.376,55 €	30.202,72 €
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate (da rivalutare)	0,00 €	0,00 €	25.000,00 €	58.000,00 €	58.000,00 €	25.000,00 €

# 10 FOGLIO DI ELABORAZIONE INTERMEDIO PER ANALISI FINANZIARIA ED ECONOMICA

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio

## 14 Impieghi e fonti di copertura

Prospetto degli investimenti		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
+	Lavori e Oneri Sicurezza	967.451,59 €	967.451,59 €	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	106.141,09 €	106.141,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+	Altro (spese generali + imprevisti)	86.915,19 €	86.915,19 €	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	2.505.348,82 €	2.505.348,82 €	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)	751.604,65 €	751.604,65 €	0	0	0	0	0	0	0	0
+	Totale contributi pubblici	0,00 €	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0
+	1 Banca (mit)	1.753.744,18 €	1.753.744,18 €	0	0	0	0	0	0	0	0
+	Altre Banche (mit)	0,00 €	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0
=	Totale copertura investimenti finanziabili	2.505.348,82 €	2.505.348,82 €	0	0	0	0	0	0	0	0

  

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

15	Parametri fiscali	15a	% fonti di finanziamento su investimento
	Aliquota % IRES - Aliquota % IRAP	24,00	4,20
	Aliquota % IVA sui costi di investimento	17,20	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	
	Capitale Privato (Equity)	30,0%
	Totale contributi pubblici	0,0%
	1 Banca	70,0%
	Altre Banche	0,0%
	% 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	-430.825,76 €	-430.825,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-	IVA su manutenzioni straordinarie negli anni di esercizio	-167.816,63 €	0,00 €	0,00 €	-4.039,60 €	-9.746,65 €	-5.723,32 €	-13.410,89 €	-13.545,00 €	-5.896,74 €
-	IVA su costi di esercizio	-3.588.161,91 €	-114.961,82 €	-128.094,10 €	-139.768,03 €	-148.347,84 €	-154.590,56 €	-160.745,45 €	-167.772,91 €	-175.860,50 €
+	IVA sulle vendite	7.333.696,68 €	236.946,14 €	272.872,39 €	301.058,15 €	321.494,25 €	334.106,91 €	347.222,83 €	360.862,20 €	375.046,04 €
=	Saldo IVA	3.166.892,37 €	-308.841,44 €	144.778,29 €	157.250,52 €	163.399,76 €	173.793,02 €	173.066,48 €	179.544,29 €	193.288,80 €
+	Iva a debito compensata o versata	3.475.733,81 €	0,00 €	144.778,29 €	157.250,52 €	163.399,76 €	173.793,02 €	173.066,48 €	179.544,29 €	193.288,80 €
	Posizione netta IVA	3.166.892,37 €	-308.841,44 €	144.778,29 €	157.250,52 €	163.399,76 €	173.793,02 €	173.066,48 €	179.544,29 €	193.288,80 €
	Iva a debito versata	3.321.313,09 €	0,00 €	0,00 €	147.608,09 €	163.399,76 €	173.793,02 €	173.066,48 €	179.544,29 €	193.288,80 €
	Rimborsi di Iva a credito (max 50% entro l'anno successivo)	154.420,72 €	0,00 €	154.420,72 €	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	15.682,99 €	16.859,85 €	19.093,64 €	21.453,08 €	21.271,51 €	24.066,33 €	25.041,08 €	24.315,12 €	29.524,82 €
Investimenti in opere e impianti	fornitori	205.919,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IVA a credito	IVA	-308.841,44 €	-9.642,44 €	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 €	-5.335,31 €	0,00 €	-1.779,71 €	0,00 €	0,00 €	-23.441,89 €
Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	imposte DB	35.501,54 €	2.490,13 €	15.787,64 €	0,00 €	13.028,17 €	0,00 €	8.118,06 €	3.650,63 €	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	-51.737,83 €	9.707,54 €	34.881,28 €	16.117,77 €	34.299,69 €	22.286,62 €	33.159,14 €	27.965,75 €	6.082,93 €
	Variazione del CCN	-51.737,83 €	61.445,37 €	25.173,74 €	-18.763,52 €	18.181,92 €	-12.013,07 €	10.872,52 €	-5.193,39 €	-21.882,82 €

## 18 Piano di rimborso del Finto (I Banca)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Debito inizio Periodo	0	1.753.744	1.663.062	1.569.177	1.471.978	1.371.347	1.267.164	1.159.302	1.047.632	932.019
Erogazione	1.753.744	1.753.744	0	0	0	0	0	0	0	0
(a) Rimborso del capitale (MLT)	1.753.744	0	90.683	93.884	97.199	100.631	104.184	107.862	111.670	115.613
(b) Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	546.103	30.691	60.594	57.393	54.078	50.646	47.093	43.415	39.607	35.664
Debito di Fine Periodo	1.753.744	1.663.062	1.569.177	1.471.978	1.371.347	1.267.164	1.159.302	1.047.632	932.019	812.324
(a)+(b) Servizio del debito	30.691	151.277	151.277	151.277	151.277	151.277	151.277	151.277	151.277	151.277

## 19 Piano di rimborso del Finto (II Banca)

## 20 Ipotesi su Capitale Circolante (giorni)

Inasso 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	1
Anno di inizio ammortamento	20
Anni di ammortamento	1
Anno di fine ammortamento	20
aliquota annua media di ammortamento (%)	5,000000
Valore residuo contabile	0
Valore dei cespiti	2.505.349
Totale contributi pubblici	0
Valore dei cespiti da ammortizzare rivalutato (netto contributi)	2.505.349
Quota annua media di ammortamento	125,267

## Descrizione del profilo temporale dell'ammortamento del cespite

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Valore del capitale ancora da ammortizzare	2.442.715,10 €	2.314.151,15 €	2.185.587,20 €	2.057.023,24 €	1.928.459,29 €	1.799.895,34 €	1.671.331,39 €	1.542.767,43 €	1.414.203,48 €	1.285.639,53 €
Rata ammortamento	62.633,72 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €

## 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)	-42.944	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	-42.944	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore residuo finale attualizzato	-14.392									

## 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/levered - 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; levered= detto anche Risk Index esprime sia il rischio finanziario che il rischio operativo sostenuto investendo in un determinato progetto.

**10** **FOGLIO DI ELABORAZIONE INTERMEDIO PER ANALISI FINANZIARIA ED ECONOMICA**

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualificazione e Ampliamento 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	967.451,59 €	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	106.141,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altro (spese generali + imprevisti)	86.915,19 €	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 €
Risarcito 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 €
<b>Costo totale investimento rivalutato</b>	<b>2.505.348,82 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Fonti di copertura degli investimenti</b>										
Capitale Privato (Equity)	751.604,65 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale contributi pubblici	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I Banca (mit)	1.753.744,18 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre Banche (mit)	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale copertura investimenti finanziabili</b>	<b>2.505.348,82 €</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Check	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Valore residuo delle immobilizzazioni disinvestite/ventute	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**15** **Parametri fiscali**

Aliquota % IRES - Aliquota % IRAP	24,00	4,2
Aliquota % IVA sui costi di investimento	17,20	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	-430.825,76 €	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	-167.816,63 €	0,00 €	-20.372,10 €	-20.575,83 €	0,00 €	-4.551,92 €	0,00 €	-6.449,18 €	-15.111,72 €	-15.262,84 €
IVA su costi di esercizio	-3.588.161,91 €	-193.205,51 €	-195.350,82 €	-197.550,65 €	-199.608,56 €	-202.026,78 €	-204.207,66 €	-206.252,27 €	-208.317,62 €	-210.400,80 €
IVA sulle vendite	7.353.696,68 €	386.410,31 €	390.274,41 €	394.177,16 €	398.118,93 €	402.100,12 €	406.121,12 €	410.182,33 €	414.284,16 €	418.427,00 €
Saldo IVA	3.166.892,37 €	193.204,80 €	174.551,49 €	176.050,68 €	198.510,37 €	195.521,43 €	201.913,46 €	197.480,88 €	190.854,81 €	192.763,36 €
Iva a debito compensata o versata	3.475.733,81 €	193.204,80 €	174.551,49 €	176.050,68 €	198.510,37 €	195.521,43 €	201.913,46 €	197.480,88 €	190.854,81 €	192.763,36 €
<b>Posizione netta IVA</b>	<b>3.166.892,37 €</b>	<b>193.204,80 €</b>	<b>174.551,49 €</b>	<b>176.050,68 €</b>	<b>198.510,37 €</b>	<b>195.521,43 €</b>	<b>201.913,46 €</b>	<b>197.480,88 €</b>	<b>190.854,81 €</b>	<b>192.763,36 €</b>
Iva a debito versata	3.321.313,09 €	193.204,80 €	174.551,49 €	176.050,68 €	198.510,37 €	195.521,43 €	201.913,46 €	197.480,88 €	190.854,81 €	192.763,36 €
<b>Rimborsi di Iva a credito (max 50% entro l'anno successivo)</b>	<b>154.420,72 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

**17** **Variazione del Capitale Circolante Netto**

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ricavi tariffati 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	26.539,05 €	31.913,33 €	32.271,58 €	27.418,31 €	28.912,30 €	28.077,42 €	29.964,46 €	32.405,59 €	32.729,64 €
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 €	-24.111,66 €	0,00 €	0,00 €	-18.716,62 €	0,00 €	-6.341,26 €	-10.099,73 €	0,00 €
Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	imposte DB	2.457,04 €	0,00 €	1.765,39 €	28.650,07 €	0,00 €	4.340,58 €	0,00 €	820,41 €	12.071,28 €
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	28.996,09 €	7.801,67 €	34.036,97 €	56.068,39 €	10.195,68 €	32.418,00 €	23.623,20 €	22.305,86 €	33.550,06 €
<b>Variazione del CCN</b>	<b>-17.166,16 €</b>	<b>-21.194,42 €</b>	<b>26.235,30 €</b>	<b>22.031,42 €</b>	<b>-45.872,71 €</b>	<b>22.222,32 €</b>	<b>-8.794,79 €</b>	<b>-1.317,34 €</b>	<b>11.244,20 €</b>	<b>9.393,64 €</b>

**18** **Piano di rimborso del Finto (I Banca)**

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Debito inizio Periodo	812.324	688.403	560.108	427.282	289.767	147.397	0	0	0	0
Erogazione	1.753.744	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(a) Rimborso del capitale (MLT)	1.753.744	123.921	128.296	132.825	137.515	142.370	147.397	0	0	0
(b) Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	546.103	27.356	22.981	18.452	13.762	8.907	3.880	0	0	0
Debito di Fine Periodo	688.403	560.108	427.282	289.767	147.397	0	0	0	0	0
(a)+(b) <b>Servizio del debito</b>	<b>151.277</b>	<b>151.277</b>	<b>151.277</b>	<b>151.277</b>	<b>151.277</b>	<b>151.277</b>	<b>151.277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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	1
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	2.505.349
Totale contributi pubblici	0
Valore dei cespi da ammortizzare rivalutato (netto contributi)	2.505.349
Quota annua media di ammortamento	125,267

**Descrizione del profilo temporale dell'ammortamento del cespie**

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Valore del capitale ancora da ammortizzare	1.157.075,57 €	1.028.511,62 €	899.947,67 €	771.383,72 €	642.819,76 €	514.255,81 €	385.691,86 €	257.127,91 €	128.563,95 €	0,00 €
Rata ammortamento	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €

**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)	-42.944	0	0	0	0	0	0	0	0	-42.944
Valore residuo di avviamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore residuo finale</b>	<b>-42.944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-42.944</b>
Valore residuo finale attualizzato	-14.392									

**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(rm-rf)- 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 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 e Ampliamento Forno Crematorio

11 ANALISI FINANZIARIA		Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					25,00%	
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5	
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	33.425.893,98 €	1.077.027,90 €	1.240.329,03 €	1.368.446,12 €	1.461.337,52 €	1.518.667,77 €	
-	Canone di Concessione	-7.675.567,85 €	-243.839,14 €	-282.128,73 €	-312.862,76 €	-334.819,85 €	-348.298,93 €	
+	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	-5.253.079,26 €	-161.782,72 €	-176.342,66 €	-192.036,95 €	-201.580,19 €	-211.534,83 €	
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-9.231.402,19 €	-332.328,88 €	-335.652,17 €	-339.008,69 €	-388.623,85 €	-392.510,09 €	
-	Oneri diversi di gestione	-2.055.254,47 €	-56.055,52 €	-62.289,43 €	-68.309,55 €	-75.187,38 €	-79.502,46 €	
-	Manutenzioni ordinarie	-1.505.578,90 €	-68.376,34 €	-69.060,10 €	-69.750,70 €	-70.448,21 €	-71.152,69 €	
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-762.802,87 €	0,00 €	0,00 €	-18.361,80 €	-44.302,94 €	-26.015,10 €	
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	6.942.208,44 €	214.645,31 €	314.855,95 €	368.115,66 €	346.375,08 €	389.653,66 €	
-	Rata ammortamento	2.505.348,82 €	62.633,72 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	4.436.859,62 €	152.011,59 €	186.291,99 €	239.551,71 €	217.811,13 €	261.089,71 €	
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	3.890.756,57 €	121.321,06 €	125.697,54 €	182.158,92 €	163.733,04 €	210.443,35 €	
-	Imposte sul reddito netto operativo	-1.120.129,68 €	-35.501,54 €	-37.991,67 €	-53.779,31 €	-48.444,00 €	-61.472,17 €	
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	2.770.626,89 €	85.819,52 €	87.705,87 €	128.379,61 €	115.289,05 €	148.971,18 €	
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	5.822.078,76 €	179.143,76 €	276.864,27 €	314.336,35 €	297.931,09 €	328.181,49 €	
-	Costo totale investimento rivalutato	-2.505.348,82 €	-2.505.348,82 €	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	42.943,69 €	-51.737,83 €	61.445,37 €	25.173,74 €	-18.763,52 €	18.181,92 €	
+	Valore residuo finale	-42.943,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	3.316.729,93 €	-2.377.942,89 €	338.309,64 €	339.510,09 €	279.167,57 €	346.363,41 €	
FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI		-2.505.348,82 €	127.405,94 €	338.309,64 €	339.510,09 €	279.167,57 €	346.363,41 €	
Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD		-2.505.348,82 €	-2.377.942,89 €	-2.039.633,24 €	-1.700.123,15 €	-1.420.955,58 €	-1.074.592,17 €	
Evidenza annualità in cui si verifica il Payback		9	1	2	3	4	5	
Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)		-2.505.349	-2.377.943	-2.057.630	-1.753.280	-1.516.335	-1.237.997	
Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)		11	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	9,89%	IRES percentuale					24,00%
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	906.553,49 €	TOTALE IRES+IRAP					28,20%
	VA investimento	2.505.348,82 €						
	VA gestione	3.462.836,18 €						
	Indice di redditività operativa	36,18%	← 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	3.316.729,93 €	-2.377.942,89 €	338.309,64 €	339.510,09 €	279.167,57 €	346.363,41 €	
+	Capitale Privato (Equity)	751.604,65 €	751.605	0	0	0	0	
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0	
+	l Banca (mlt)	1.753.744,18 €	1.753.744	0	0	0	0	
+	Altre Banche (mlt)	0,00 €	0	0	0	0	0	
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	0,00 €	0	0	0	0	0	
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	5.822.078,76 €	127.406	338.310	339.510	279.168	346.363	
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-546.103,04 €	-30.691	-60.594	-57.393	-54.078	-50.646	
-	Rimborso del capitale (MLT)	-1.753.744,18 €	0	-90.683	-93.884	-97.199	-100.631	
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	0,00 €	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)	3.522.231,54 €	96.715	187.033	188.233	127.890	195.086	
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		96.715	283.748	471.981	599.871	794.958	
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-751.604,65 €	96.715	187.033	188.233	127.890	195.086	
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)	414.233,40 €	Rendimento dell'investitore/Organo di governo su Flussi di Cassa Finanziari lordi					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	20,73%						
27	Indici di bancabilità		1	2	3	4	5	
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio		nd	2,24	2,24	1,85	2,29	
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio		nd	1,99	1,91	1,83	1,79	
	DSCR		LLCR					
	Anni di calcolo (rimborso debito)	15	15	Valori minimi di DSCR e LLCR				
	Minimum (time span: operation)	1,57	1,11	Annualità in cui si verificano i valori minimi di DSCR e LLCR				
	Period of Minimum DSCR/LLCR	15	15	Valori medi di DSCR e LLCR				
	Average DSCR/LLCR	2,07	1,53					

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA							
Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio							
11	ANALISI FINANZIARIA	Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					25,00%
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	6	7	8	9	10
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	33.425.893,98 €	1.578.285,57 €	1.640.282,73 €	1.704.754,73 €	1.721.802,28 €	1.739.020,30 €
-	Canone di Concessione	-7.675.567,85 €	-362.320,92 €	-376.907,72 €	-392.082,06 €	-396.002,88 €	-399.962,91 €
+	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	-5.253.079,26 €	-222.207,78 €	-233.657,56 €	-247.041,38 €	-261.040,33 €	-276.185,94 €
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-9.231.402,19 €	-396.435,19 €	-400.399,54 €	-453.241,45 €	-457.773,86 €	-462.351,60 €
-	Oneri diversi di gestione	-2.055.254,47 €	-84.179,99 €	-89.191,05 €	-96.597,49 €	-103.040,19 €	-110.032,50 €
-	Manutenzioni ordinarie	-1.505.578,90 €	-71.864,22 €	-72.582,86 €	-73.308,69 €	-74.041,78 €	-74.782,20 €
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-762.802,87 €	-60.958,58 €	-61.568,17 €	-26.803,38 €	-100.705,67 €	-19.686,33 €
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	6.942.208,44 €	380.318,88 €	405.975,83 €	415.680,29 €	329.197,57 €	396.018,82 €
-	Rata ammortamento	2.505.348,82 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	4.436.859,62 €	251.754,93 €	277.411,88 €	287.116,33 €	200.633,61 €	267.454,87 €
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	3.890.756,57 €	204.661,47 €	233.996,75 €	247.509,41 €	164.969,35 €	235.872,46 €
-	Imposte sul reddito netto operativo	-1.120.129,68 €	-59.692,46 €	-67.810,52 €	-71.461,14 €	-48.019,25 €	-67.842,49 €
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	2.770.626,89 €	144.969,01 €	166.186,23 €	176.048,27 €	116.950,09 €	168.029,96 €
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	5.822.078,76 €	320.626,42 €	338.165,31 €	344.219,14 €	281.178,31 €	328.176,33 €
-	Costo totale investimento rivalutato	-2.505.348,82 €	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	42.943,69 €	-12.013,07 €	10.872,52 €	-5.193,39 €	-21.882,82 €	40.079,32 €
+	Valore residuo finale	-42.943,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	3.316.729,93 €	308.613,36 €	349.037,82 €	339.025,75 €	259.295,50 €	368.255,65 €
	FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI	-2.505.348,82 €	308.613,36 €	349.037,82 €	339.025,75 €	259.295,50 €	368.255,65 €
	Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD	-2.505.348,82 €	-765.978,82 €	-416.940,99 €	-77.915,24 €	181.380,26 €	549.635,91 €
	Evidenza annualità in cui si verifica il Payback	9	6	7	8	9	10
	Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)	-2.505.349	-1.003.187	-751.746	-520.510	-353.063	-127.902
	Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)	11	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	9,89%					
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	906.553,49 €					
	VA investimento	2.505.348,82 €					
	VA gestione	3.462.836,18 €					
	Indice di redditività operativa	36,18%					
25	Flusso di Cassa Finanziario	Totale (dati nominali)	6	7	8	9	10
+	Flusso di Cassa Operativo Netto	3.316.729,93 €	308.613,36 €	349.037,82 €	339.025,75 €	259.295,50 €	368.255,65 €
+	Capitale Privato (Equity)	751.604,65 €	0	0	0	0	0
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0
+	l Banca (mlt)	1.753.744,18 €	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)	0,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	5.822.078,76 €	308.613	349.038	339.026	259.295	368.256
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-546.103,04 €	-47.093	-43.415	-39.607	-35.664	-31.582
-	Rimborso del capitale (MLT)	-1.753.744,18 €	-104.184	-107.862	-111.670	-115.613	-119.695
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	0,00 €	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)	3.522.231,54 €	157.336	197.761	187.749	108.018	216.979
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		952.294	1.150.055	1.337.803	1.445.822	1.662.800
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-751.604,65 €	157.336	197.761	187.749	108.018	216.979
26	Indici di redditività dell'Investitore						
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista	12,14%					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	414.233,40 €					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	20,73%					
27	Indici di bancabilità		6	7	8	9	10
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio		2,04	2,31	2,24	1,71	2,43
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio		1,71	1,65	1,57	1,49	1,47
	DSCR						
	LLCR						
	Anni di calcolo (rimborso debito)	15	15				
	Minimum (time span: operation)	1,57	1,11				
	Period of Minimum DSCR/LLCR	15	15				
	Average DSCR/LLCR	2,07	1,53				

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA							
Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio							
11	ANALISI FINANZIARIA	Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					25,00%
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	11	12	13	14	15
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	33.425.893,98 €	1.756.410,51 €	1.773.974,61 €	1.791.714,36 €	1.809.631,50 €	1.827.727,82 €
-	Canone di Concessione	-7.675.567,85 €	-403.962,54 €	-408.002,16 €	-412.082,19 €	-416.203,01 €	-420.365,04 €
+	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	-5.253.079,26 €	-292.579,97 €	-295.982,36 €	-299.445,48 €	-302.439,93 €	-305.464,33 €
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-9.231.402,19 €	-466.975,12 €	-471.644,87 €	-476.361,32 €	-481.124,93 €	-486.297,03 €
-	Oneri diversi di gestione	-2.055.254,47 €	-116.227,70 €	-117.550,16 €	-118.936,25 €	-120.125,61 €	-122.897,69 €
-	Manutenzioni ordinarie	-1.505.578,90 €	-75.530,02 €	-76.285,32 €	-77.048,17 €	-77.818,65 €	-78.596,84 €
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-762.802,87 €	0,00 €	-92.600,47 €	-93.526,48 €	0,00 €	-20.690,54 €
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	6.942.208,44 €	401.135,17 €	311.909,27 €	314.314,48 €	411.919,37 €	341.416,35 €
-	Rata ammortamento	2.505.348,82 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	4.436.859,62 €	272.571,21 €	183.345,31 €	185.750,53 €	283.355,42 €	212.852,40 €
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	3.890.756,57 €	245.214,77 €	160.364,05 €	167.298,91 €	269.593,36 €	203.945,49 €
-	Imposte sul reddito netto operativo	-1.120.129,68 €	-70.299,54 €	-46.187,87 €	-47.953,26 €	-76.603,33 €	-57.886,72 €
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	2.770.626,89 €	174.915,24 €	114.176,17 €	119.345,65 €	192.990,03 €	146.058,77 €
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	5.822.078,76 €	330.835,63 €	265.721,39 €	266.361,22 €	335.316,03 €	283.529,63 €
-	Costo totale investimento rivalutato	-2.505.348,82 €	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	42.943,69 €	-17.166,16 €	-21.194,42 €	26.235,30 €	22.031,42 €	-45.872,71 €
+	Valore residuo finale	-42.943,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	3.316.729,93 €	313.669,47 €	244.526,97 €	292.596,52 €	357.347,45 €	237.656,93 €
	FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI	-2.505.348,82 €	313.669,47 €	244.526,97 €	292.596,52 €	357.347,45 €	237.656,93 €
	Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD	-2.505.348,82 €	863.305,38 €	1.107.832,35 €	1.400.428,87 €	1.757.776,32 €	1.995.433,25 €
	Evidenza annualità in cui si verifica il Payback	9	11	12	13	14	15
	Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)	-2.505.349	53.681	187.708	339.550	515.131	625.690
	Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)	11	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	9,89%					
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	906.553,49 €					
	VA investimento	2.505.348,82 €					
	VA gestione	3.462.836,18 €					
	Indice di redditività operativa	36,18%					
25	Flusso di Cassa Finanziario	Totale (dati nominali)	11	12	13	14	15
+	Flusso di Cassa Operativo Netto	3.316.729,93 €	313.669,47 €	244.526,97 €	292.596,52 €	357.347,45 €	237.656,93 €
+	Capitale Privato (Equity)	751.604,65 €	0	0	0	0	0
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0
+	l Banca (mlt)	1.753.744,18 €	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)	0,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	5.822.078,76 €	313.669	244.527	292.597	357.347	237.657
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-546.103,04 €	-27.356	-22.981	-18.452	-13.762	-8.907
-	Rimborso del capitale (MLT)	-1.753.744,18 €	-123.921	-128.296	-132.825	-137.515	-142.370
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	0,00 €	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)	3.522.231,54 €	162.392	93.250	141.319	206.070	86.380
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		1.825.193	1.918.442	2.059.762	2.265.832	2.352.212
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-751.604,65 €	162.392	93.250	141.319	206.070	86.380
26	Indici di redditività dell'Investitore						
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista	12,14%					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	414.233,40 €					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	20,73%					
27	Indici di bancabilità		11	12	13	14	15
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio		2,07	1,62	1,93	2,36	1,57
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio		1,36	1,30	1,30	1,27	1,11
	DSCR		LLCR				
	Anni di calcolo (rimborso debito)	15	15				
	Minimum (time span: operation)	1,57	1,11				
	Period of Minimum DSCR/LLCR	15	15				
	Average DSCR/LLCR	2,07	1,53				



ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA							
Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio							
11	ANALISI FINANZIARIA	Percentuale dei ricavi per calcolo Canone di Concessione su cremazioni (vedi tabella canoni di Concessione - scheda n. 20)					25,00%
23	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	16	17	18	19	20
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	33.425.893,98 €	1.846.005,09 €	1.864.465,15 €	1.883.109,80 €	1.901.940,90 €	1.920.960,30 €
-	Canone di Concessione	-7.675.567,85 €	-424.568,69 €	-428.814,38 €	-433.102,52 €	-437.433,54 €	-441.807,88 €
+	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	-5.253.079,26 €	-308.518,98 €	-311.604,17 €	-314.720,21 €	-317.867,41 €	-321.046,09 €
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-9.231.402,19 €	-556.493,01 €	-562.057,94 €	-567.678,52 €	-573.355,30 €	-579.088,86 €
-	Oneri diversi di gestione	-2.055.254,47 €	-124.511,05 €	-125.756,16 €	-127.013,73 €	-128.283,86 €	-129.566,70 €
-	Manutenzioni ordinarie	-1.505.578,90 €	-79.382,81 €	-80.176,64 €	-80.978,40 €	-81.788,19 €	-82.606,07 €
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-762.802,87 €	0,00 €	-29.314,47 €	-68.689,66 €	-69.376,55 €	-30.202,72 €
=	a) MARG. OP. LORDO + altri costi e ricavi non caratteristici	6.942.208,44 €	352.530,56 €	326.741,40 €	290.926,77 €	293.836,03 €	336.641,99 €
-	Rata ammortamento	2.505.348,82 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €	128.563,95 €
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	4.436.859,62 €	223.966,61 €	198.177,45 €	162.362,81 €	165.272,08 €	208.078,04 €
	Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	3.890.756,57 €	220.086,26 €	198.177,45 €	162.362,81 €	165.272,08 €	208.078,04 €
-	Imposte sul reddito netto operativo	-1.120.129,68 €	-62.227,30 €	-55.886,04 €	-45.786,31 €	-46.606,73 €	-58.678,01 €
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	2.770.626,89 €	157.858,96 €	142.291,41 €	116.576,50 €	118.665,36 €	149.400,03 €
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	5.822.078,76 €	290.303,26 €	270.855,36 €	245.140,45 €	247.229,31 €	277.963,98 €
-	Costo totale investimento rivalutato	-2.505.348,82 €	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	42.943,69 €	22.222,32 €	-8.794,79 €	-1.317,34 €	11.244,20 €	9.393,64 €
+	Valore residuo finale	-42.943,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-42.943,69 €
=	Flusso di Cassa Operativo Netto (FCFO)	3.316.729,93 €	312.525,58 €	262.060,57 €	243.823,11 €	258.473,50 €	244.413,93 €
FLUSSI DI CASSA PER IL CALCOLO DI VAN E TIR OPERATIVI		-2.505.348,82 €	312.525,58 €	262.060,57 €	243.823,11 €	258.473,50 €	244.413,93 €
Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD		-2.505.348,82 €	2.307.958,83 €	2.570.019,39 €	2.813.842,51 €	3.072.316,01 €	3.316.729,93 €
Evidenza annualità in cui si verifica il Payback		9	16	17	18	19	20
Flussi di cassa per calcolo durata Concessione (Discounted Payback Period)		-2.505.349	763.345	872.632	968.904	1.065.532	1.152.044
Anni di durata minima ottimale della Concessione (DPBP)		11	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	9,89%					
	VAN Operativo di Progetto (Progetto valido se >=0 a zero)	906.553,49 €					
	VA investimento	2.505.348,82 €					
	VA gestione	3.462.836,18 €					
	Indice di redditività operativa	36,18%					
25	Flusso di Cassa Finanziario	Totale (dati nominali)	16	17	18	19	20
+	Flusso di Cassa Operativo Netto	3.316.729,93 €	312.525,58 €	262.060,57 €	243.823,11 €	258.473,50 €	244.413,93 €
+	Capitale Privato (Equity)	751.604,65 €	0	0	0	0	0
+	Altre fonti	0,00 €	0	0	0	0	0
+	l Banca (mlt)	1.753.744,18 €	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)	0,00 €	0	0	0	0	0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	5.822.078,76 €	312.526	262.061	243.823	258.474	244.414
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-546.103,04 €	-3.880	-0	-0	-0	-0
-	Rimborso del capitale (MLT)	-1.753.744,18 €	-147.397	0	0	0	0
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	0,00 €	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)	3.522.231,54 €	161.248	262.061	243.823	258.474	244.414
	Disponibilità liquide + attività finanziarie anno per anno		2.513.460	2.775.521	3.019.344	3.277.818	3.565.175
	Flusso di cassa per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo FCFE (ante Utili/div.)	-751.604,65 €	161.248	262.061	243.823	258.474	244.414
26	Indici di redditività dell'Investitore						
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista	12,14%					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	414.233,40 €					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	20,73%					
27	Indici di bancabilità	16	17	18	19	20	
	DSCR - Debt Service Coverage Ratio	2,07					
	LLCR - Loan Life Coverage Ratio	1,22					
	DSCR	LLCR					
	Anni di calcolo (rimborso debito)	15	15				
	Minimum (time span: operation)	1,57	1,11				
	Period of Minimum DSCR/LLCR	15	15				
	Average DSCR/LLCR	2,07	1,53				

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio

<b>11a</b>	<b>Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria</b>
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	<b>ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)</b>						
	<b>CALCOLO DEL DSCR</b>		1	2	3	4	5
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito		127.405,94 €	338.309,64 €	339.510,09 €	279.167,57 €	346.363,41 €
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)		-30.690,52 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)		4,15	2,24	2,24	1,85	2,29
	DSCR MINIMO		1,57				
	DSCR MEDIO - ALDSCR		2,07				

27c	<b>LLCR (Loan Life Cover Ratio)</b>						
	<b>CALCOLO DEL LLCR</b>	<i>Importi in Euro</i>					
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)		3,50	%			
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR		127.405,94 €	338.309,64 €	339.510,09 €	279.167,57 €	346.363,41 €
	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO		1,04	1,07	1,11	1,15	1,19
1,00 €	FLUSSO DI CASSA SCONTATO		123.097,52 €	315.815,67 €	306.218,65 €	243.278,41 €	291.628,70 €
	Annualità		1	2	3	4	5
			1	2	3	4	5
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA		3.620.824,40 €	3.497.726,88 €	3.181.911,21 €	2.875.692,56 €	2.632.414,15 €
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI		1.753.744,18 €	1.753.744,18 €	1.663.061,52 €	1.569.177,20 €	1.471.978,17 €
LLCR=	2 diviso 3		nd	1,99	1,91	1,83	1,79
	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		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	LLCR MINIMO		1,11				
	LLCR MEDIO		1,53				

**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 e Ampliamento Forno Crematorio

<b>11a</b>	<b>Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria</b>
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	<b>ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)</b>						
	<b>CALCOLO DEL DSCR</b>		6	7	8	9	10
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito		308.613,36 €	349.037,82 €	339.025,75 €	259.295,50 €	368.255,65 €
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)		-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)		2,04	2,31	2,24	1,71	2,43
	DSCR MINIMO		1,57				
	DSCR MEDIO - ALDSCR		2,07				

27c	<b>LLCR (Loan Life Cover Ratio)</b>						
	<b>CALCOLO DEL LLCR</b>	<i>Importi in Euro</i>					
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)						
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR		308.613,36 €	349.037,82 €	339.025,75 €	259.295,50 €	368.255,65 €
	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO		1,23	1,27	1,32	1,36	1,41
1,00 €	FLUSSO DI CASSA SCONTATO		251.057,16 €	274.340,58 €	257.460,07 €	190.253,14 €	261.063,36 €
	Annualità		6	7	8	9	10
			6	7	8	9	10
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA		2.340.785,45 €	2.089.728,29 €	1.815.387,71 €	1.557.927,64 €	1.367.674,50 €
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI		1.371.347,41 €	1.267.163,76 €	1.159.301,77 €	1.047.631,58 €	932.018,74 €
LLCR=	2 diviso 3		1,71	1,65	1,57	1,49	1,47
	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		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	LLCR MINIMO		1,11				
	LLCR MEDIO		1,53				

**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 e Ampliamento Forno Crematorio

<b>11a</b>	<b>Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria</b>
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	<b>ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)</b>						
	<b>CALCOLO DEL DSCR</b>		11	12	13	14	15
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito		313.669,47 €	244.526,97 €	292.596,52 €	357.347,45 €	237.656,93 €
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)		-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €	-151.277,11 €
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)		2,07				
	DSCR MINIMO		1,57				
	DSCR MEDIO - ALDSCR		2,07				

27c	<b>LLCR (Loan Life Cover Ratio)</b>						
	<b>CALCOLO DEL LLCR</b>	<i>Importi in Euro</i>					
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)						
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR		313.669,47 €	244.526,97 €	292.596,52 €	357.347,45 €	237.656,93 €
	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO		1,46	1,51	1,56	1,62	1,68
1,00 €	FLUSSO DI CASSA SCONTATO		214.846,56 €	161.823,86 €	187.087,43 €	220.762,75 €	141.855,19 €
	Annualità		11	12	13	14	15
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA		1.106.611,14 €	891.764,58 €	729.940,72 €	542.853,29 €	322.090,54 €
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI		812.324,04 €	688.403,36 €	560.107,52 €	427.282,03 €	289.766,96 €
LLCR=	2 diviso 3		1,36				
	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		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	LLCR MINIMO		1,11				1,11
	LLCR MEDIO		1,53				1,53

**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.

ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA

Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio

<b>11a</b>	<b>Calcolo indicatori di sostenibilità finanziaria</b>
27a	DSCR (Debt Service Cover Ratio)

27b	<b>ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)</b>					
	<b>CALCOLO DEL DSCR</b>	16	17	18	19	20
a	Flusso di cassa per il Servizio del debito	312.525,58 €	262.060,57 €	243.823,11 €	258.473,50 €	244.413,93 €
b	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)	-151.277,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	DSCR ANNO PER ANNO (a diviso b)					
	DSCR MINIMO	1,57				
	DSCR MEDIO - ALDSCR	2,07				

27c	<b>LLCR (Loan Life Cover Ratio)</b>					
	<b>CALCOLO DEL LLCR</b>	<i>Importi in Euro</i>				
	TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (tasso finanziamenti bancari)					
	FLUSSO DI CASSA PER LLCR	312.525,58 €	262.060,57 €	243.823,11 €	258.473,50 €	244.413,93 €
	QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	1,73	1,79	1,86	1,92	1,99
1,00 €	FLUSSO DI CASSA SCONTATO	180.235,35 €	146.021,14 €	131.264,89 €	134.446,46 €	122.834,10 €
	Annualità	16	17	18	19	20
		16	17	18	19	20
2,00 €	SOMMA FLUSSI ATTUALIZZATI SINO A SCADENZA MUTUO + RISERVA DSRA	180.235,35 €	534.566,59 €	388.545,45 €	257.280,56 €	122.834,10 €
3,00 €	RESIDUO MUTUO INIZIO ANNO + EROGAZIONI	147.396,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
LLCR=	2 diviso 3					
	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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	LLCR MINIMO	1,11				
	LLCR MEDIO	1,53				

**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 e Ampliamento Forno Crematorio	
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	19	20
<b>Rimanenze</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Altro attivo circolante</b>	<b>3.277.817,61 €</b>	<b>3.565.175,23 €</b>
disponibilità liquide	3.277.817,61 €	3.565.175,23 €
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 €
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>128.563,95 €</b>	<b>0,00 €</b>
Materiali ed immateriali	128.563,95 €	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 €
<b>Totale attivo</b>	<b>3.406.381,57 €</b>	<b>3.565.175,23 €</b>
<b>Passivo Circolante</b>	<b>33.550,06 €</b>	<b>42.943,69 €</b>
debiti a bt vs. fornitori	32.729,64 €	30.872,42 €
debiti a bt vs. banche (anticipazioni su Iva a credito)	0,00 €	0,00 €
Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	820,41 €	12.071,28 €
ratei e risconti	0,00 €	0,00 €
<b>Passivo a M/L Termine</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
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 €
<b>Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)</b>	<b>3.254.166,15 €</b>	<b>3.372.831,51 €</b>
Capitale sociale	751.604,65 €	751.604,65 €
Riserva di cassa per il servizio del debito (Dsra)	0,00 €	0,00 €
Riserva legale	125.128,08 €	131.061,34 €
Utili (perd.) portati a nuovo	2.377.433,43 €	2.490.165,52 €
<b>Utili (perd.) dell'esercizio</b>	<b>118.665,36 €</b>	<b>149.400,03 €</b>
Utili distribuiti/Pagamento dividendi	0,00 €	0,00 €
<b>Totale passivo</b>	<b>3.406.381,57 €</b>	<b>3.565.175,23 €</b>
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 €
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<i>Tasso debitore su finanziamenti a bt</i>	5,00%	5,00%
<i>Interessi attivi su disponibilità liquide</i>	€ 0,00	€ 0,00
<i>Tasso di interesse su disponibilità liquide</i>	0,00%	0,00%

## ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		1	2	3	4
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Redditività del Capitale Netto - <b>R.O.E.</b>	10,25%	10,40%	14,45%	13,07%
	Redditività dell'Attivo Netto - <b>R.O.A.</b>	5,34%	7,37%	9,61%	9,17%
	<b>Leverage</b> - Rapporto di Indebitamento	3,40	2,99	2,81	2,69
	Oneri Finanziari sul Fatturato	2,85%	4,89%	4,19%	3,70%
	Margine Operativo Lordo - <b>MOL</b> o <b>EBITDA</b>	214.645,31 €	314.855,95 €	386.477,46 €	390.678,03 €
	Margine Operativo Netto - <b>MON</b>	152.011,59 €	186.291,99 €	257.913,51 €	262.114,07 €
	Reddito Operativo Aziendale - <b>EBIT</b>	152.011,59 €	186.291,99 €	239.551,71 €	217.811,13 €
	Flusso Finanziario della Gestione Primaria	183.954,78 €	254.261,49 €	329.084,67 €	336.599,94 €
	<b>Cash Flow</b>	148.453,24 €	216.269,82 €	256.943,56 €	243.853,00 €
	Oneri Finanziari sul MOL	14,30%	19,25%	14,85%	13,84%
	Redditività del Capitale Investito - <b>ROI</b>	5,34%	7,37%	10,35%	11,03%
	Redditività delle Vendite - <b>ROS</b>	14,11%	15,02%	18,85%	17,94%
	Indice di Impiego del Capitale Proprio	29,40%	33,40%	35,65%	37,13%

## ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		5	6	7	8
ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA					
Redditività del Capitale Netto - <b>R.O.E.</b>		16,17%	15,67%	17,43%	18,12%
Redditività dell'Attivo Netto - <b>R.O.A.</b>		11,22%	11,36%	12,93%	14,03%
<b>Leverage</b> - Rapporto di Indebitamento		2,53	2,40	2,25	2,11
Oneri Finanziari sul Fatturato		3,33%	2,98%	2,65%	2,32%
Margine Operativo Lordo - <b>MOL</b> o <b>EBITDA</b>		415.668,76 €	441.277,47 €	467.544,00 €	442.483,67 €
Margine Operativo Netto - <b>MON</b>		287.104,81 €	312.713,51 €	338.980,04 €	313.919,72 €
Reddito Operativo Aziendale - <b>EBIT</b>		261.089,71 €	251.754,93 €	277.411,88 €	287.116,33 €
Flusso Finanziario della Gestione Primaria		365.022,41 €	394.184,01 €	424.128,87 €	402.876,75 €
<b>Cash Flow</b>		277.535,13 €	273.532,96 €	294.750,18 €	304.612,22 €
Oneri Finanziari sul MOL		12,18%	10,67%	9,29%	8,95%
Redditività del Capitale Investito - <b>ROI</b>		12,34%	14,11%	15,80%	15,33%
Redditività delle Vendite - <b>ROS</b>		18,91%	19,81%	20,67%	18,41%
Indice di Impiego del Capitale Proprio		39,60%	41,73%	44,43%	47,46%

## ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	9	10	11
	Redditività del Capitale Netto - <b>R.O.E.</b>	12,70%	17,18%	17,61%	12,13%
	Redditività dell'Attivo Netto - <b>R.O.A.</b>	10,66%	14,56%	15,93%	11,96%
	<b>Leverage</b> - Rapporto di Indebitamento	2,04	1,88	1,72	1,63
	Oneri Finanziari sul Fatturato	2,07%	1,82%	1,56%	1,30%
	Margine Operativo Lordo - <b>MOL</b> o <b>EBITDA</b>	429.903,24 €	415.705,16 €	401.135,17 €	404.509,74 €
	Margine Operativo Netto - <b>MON</b>	301.339,29 €	287.141,21 €	272.571,21 €	275.945,79 €
	Reddito Operativo Aziendale - <b>EBIT</b>	200.633,61 €	267.454,87 €	272.571,21 €	183.345,31 €
	Flusso Finanziario della Gestione Primaria	394.238,97 €	384.122,75 €	373.778,73 €	381.528,47 €
	<b>Cash Flow</b>	245.514,04 €	296.593,92 €	303.479,19 €	242.740,13 €
	Oneri Finanziari sul MOL	8,30%	7,60%	6,82%	5,68%
	Redditività del Capitale Investito - <b>ROI</b>	16,01%	15,63%	15,93%	17,99%
	Redditività delle Vendite - <b>ROS</b>	17,50%	16,51%	15,52%	15,56%
	Indice di Impiego del Capitale Proprio	48,93%	53,26%	58,07%	61,39%

## ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		13	14	15	16
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Redditività del Capitale Netto - <b>R.O.E.</b>	12,53%	18,70%	14,68%	15,57%
	Redditività dell'Attivo Netto - <b>R.O.A.</b>	13,14%	20,57%	18,18%	21,41%
	<b>Leverage</b> - Rapporto di Indebitamento	1,48	1,34	1,18	1,03
	Oneri Finanziari sul Fatturato	1,03%	0,76%	0,49%	0,21%
	Margine Operativo Lordo - <b>MOL</b> o <b>EBITDA</b>	407.840,96 €	411.919,37 €	362.106,89 €	352.530,56 €
	Margine Operativo Netto - <b>MON</b>	279.277,01 €	283.355,42 €	233.542,93 €	223.966,61 €
	Reddito Operativo Aziendale - <b>EBIT</b>	185.750,53 €	283.355,42 €	212.852,40 €	223.966,61 €
	Flusso Finanziario della Gestione Primaria	389.389,34 €	398.157,32 €	353.199,98 €	348.650,21 €
	<b>Cash Flow</b>	247.909,60 €	321.553,98 €	274.622,72 €	286.422,91 €
	Oneri Finanziari sul MOL	4,52%	3,34%	2,46%	1,10%
	Redditività del Capitale Investito - <b>ROI</b>	19,76%	20,57%	19,94%	21,41%
	Redditività delle Vendite - <b>ROS</b>	15,59%	15,66%	12,78%	12,13%
	Indice di Impiego del Capitale Proprio	67,37%	74,90%	84,94%	96,90%

## ALTRI INDICI DI BILANCIO

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		17	18	19	20
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Redditività del Capitale Netto - <b>R.O.E.</b>	14,14%	11,81%	11,92%	14,48%
	Redditività dell'Attivo Netto - <b>R.O.A.</b>	19,13%	15,92%	16,06%	19,36%
	<b>Leverage</b> - Rapporto di Indebitamento	1,03	1,03	1,03	1,04
	Oneri Finanziari sul Fatturato	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Margine Operativo Lordo - <b>MOL</b> o <b>EBITDA</b>	356.055,87 €	359.616,42 €	363.212,59 €	366.844,71 €
	Margine Operativo Netto - <b>MON</b>	227.491,91 €	231.052,47 €	234.648,64 €	238.280,76 €
	Reddito Operativo Aziendale - <b>EBIT</b>	198.177,45 €	162.362,81 €	165.272,08 €	208.078,04 €
	Flusso Finanziario della Gestione Primaria	356.055,87 €	359.616,42 €	363.212,59 €	366.844,71 €
	<b>Cash Flow</b>	270.855,36 €	245.140,45 €	247.229,31 €	277.963,98 €
	Oneri Finanziari sul MOL	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Redditività del Capitale Investito - <b>ROI</b>	21,96%	22,65%	22,80%	22,17%
	Redditività delle Vendite - <b>ROS</b>	12,20%	12,27%	12,34%	12,40%
	Indice di Impiego del Capitale Proprio	97,11%	96,82%	96,74%	96,01%

## RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		1	2	3	4
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Reddito Operativo Ante Imposte	121.321,06 €	125.697,54 €	182.158,92 €	163.733,04 €
	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	-332.328,88 €	-335.652,17 €	-339.008,69 €	-388.623,85 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-30.690,52 €	-60.594,46 €	-57.392,79 €	-54.078,09 €
	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	-29.117,05 €	-30.167,41 €	-43.718,14 €	-39.295,93 €
	Calcolo Irap	-6.384,49 €	-7.824,26 €	-10.061,17 €	-9.148,07 €
	Totale Imposte Dirette	-35.501,54 €	-37.991,67 €	-53.779,31 €	-48.444,00 €

## RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		5	6	7	8
	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA				
	Reddito Operativo Ante Imposte	210.443,35 €	204.661,47 €	233.996,75 €	247.509,41 €
	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	-392.510,09 €	-396.435,19 €	-400.399,54 €	-453.241,45 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-50.646,35 €	-47.093,46 €	-43.415,13 €	-39.606,92 €
	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	-50.506,40 €	-49.118,75 €	-56.159,22 €	-59.402,26 €
	Calcolo Irap	-10.965,77 €	-10.573,71 €	-11.651,30 €	-12.058,89 €
	Totale Imposte Dirette	-61.472,17 €	-59.692,46 €	-67.810,52 €	-71.461,14 €



## RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	9	10	11
	Reddito Operativo Ante Imposte	164.969,35 €	235.872,46 €	245.214,77 €	160.364,05 €
	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	-457.773,86 €	-462.351,60 €	-466.975,12 €	-471.644,87 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-35.664,27 €	-31.582,41 €	-27.356,44 €	-22.981,27 €
	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	-39.592,64 €	-56.609,39 €	-58.851,55 €	-38.487,37 €
	Calcolo Irap	-8.426,61 €	-11.233,10 €	-11.447,99 €	-7.700,50 €
	Totale Imposte Dirette	-48.019,25 €	-67.842,49 €	-70.299,54 €	-46.187,87 €

## RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualficazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	13	14	15
	Reddito Operativo Ante Imposte	167.298,91 €	269.593,36 €	203.945,49 €	220.086,26 €
	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	-476.361,32 €	-481.124,93 €	-538.297,03 €	-556.493,01 €
	Oneri Finanziari su Finanziamenti a Breve e Medio/Lungo Termine	-18.451,62 €	-13.762,05 €	-8.906,91 €	-3.880,35 €
	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	-40.151,74 €	-64.702,41 €	-48.946,92 €	-52.820,70 €
	Calcolo Irap	-7.801,52 €	-11.900,93 €	-8.939,80 €	-9.406,60 €
	Totale Imposte Dirette	-47.953,26 €	-76.603,33 €	-57.886,72 €	-62.227,30 €

## RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio			
		ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA	17	18	19
	Reddito Operativo Ante Imposte	198.177,45 €	162.362,81 €	165.272,08 €	208.078,04 €
	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	-562.057,94 €	-567.678,52 €	-573.355,30 €	-579.088,86 €
	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	-47.562,59 €	-38.967,08 €	-39.665,30 €	-49.938,73 €
	Calcolo Irap	-8.323,45 €	-6.819,24 €	-6.941,43 €	-8.739,28 €
	Totale Imposte Dirette	-55.886,04 €	-45.786,31 €	-46.606,73 €	-58.678,01 €

<b>15</b>	<b>SCHEMA DI SINTESI</b>	ENTE APPALTANTE: COMUNE DI BIELLA
-----------	--------------------------	-----------------------------------

<b>28</b>	<b>Schema di sintesi - Riepilogo ipotesi di progetto</b>
-----------	--

<b>29</b>	<b>Inquadramento intervento/1</b>	Titolo dell'intervento: <b>Riqualificazione e Ampliamento Forno Crematorio</b> Localizzazione dell'opera: <b>Comune e Zona Comune di Biella</b> Codici CUP, MIP, CIG Beneficiario finale: <b>Comune di Biella</b> Ente proprietario: <b>Comune di Biella</b> Soggetto gestore: <b>Concessionario selezionato da Bando Pubblico</b>
-----------	-----------------------------------	---



<b>30</b>	<b>Inquadramento intervento/2</b>	
	Anni di durata del progetto (costruzione + gestione)	20
	Costo totale investimento - valore attuale	2.505.348,82 €
	Investimento medio annuo - valore attuale	2.505.348,82 €

Su totale investime:

		€	%		€	%
<b>31</b>	<b>Impieghi</b>			<b>Fonti</b>		
	Lavori e Oneri Sicurezza	967.451,59 €	38,6%	Capitale Privato (Equity)	751.604,65 €	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	1.753.744,18 €	70,0%
	Crematorio (626.750) + altre spese per lavori (187.427)	0,00 €	0,0%	di cui		
	Progettazione	106.141,09 €	4,2%	1 Banca (mlt)	1.753.744,18 €	100,0%
	Altro (spese generali + imprevisti)	86.915,19 €	3,5%	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 €	53,7%			
	Costo totale investimento (rivalutato)	2.505.348,82 €	100%	Totale finanziamenti	2.505.348,82 €	100%

		Media degli anni di gestione *		
<b>32</b>	<b>Ipotesi Domanda</b>	Ricavi per servizi	Costi globali	Canone di Concessione medio rivalutato
	Servizi erogati			
	Cremazione residenti e non residenti come da specifica in scheda RICA VI n. 8 (*)	1.564.100,32 €	902.265,74 €	383.778,39 €
	Altri servizi accessori come da specifica in scheda RICA VI n.8 (*)	107.194,38 €		
	(*)	0,00 €		
	(*)	0,00 €		
	(*)	0,00 €		
	(*)	0,00 €		
	(*)	0,00 €		
	(*)	0,00 €		
	(*)	0,00 €		
	(*)	0,00 €		
	<b>TOTALE</b>	<b>1.671.294,70 €</b>	<b>902.265,74 €</b>	<b>383.778,39 €</b>

\* Sono esclusi i costi e ricavi non caratteristici della gestione

<b>33</b>	<b>Ipotesi finanziarie</b>		<b>Costo</b>	
	Liquidità		0,00%	
	Capitale privato/proprio		12,14%	
	Finanziamento 1 banca (Irs + 3,68)		3,50%	Fattore (tasso) di sconto per analisi dell'investitore/azionista
	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 operativa

<b>34</b>	<b>Schema di sintesi - Indicatori di fattibilità del progetto</b>
-----------	---

		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
<b>34a</b>	<b>Indicatori comuni all'analisi finanziaria ed economica</b>				
	Indice di redditività operativa	36,2%		n.d.	
	Fattore (tasso) di sconto	5,62%		12,14%	
	TIR (Tasso Interno di Rendimento)	9,89%		20,73%	
	VAN (Valore Attuale Netto)*	906.553,49 €		414.233,40 €	
	Tempo di Ritorno (Payback Period in anni)	9			
	Durata minima ottimale della Concessione in anni (DPBP - Discounted Payback Period)	11			

\* 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).

<b>34b</b>	<b>Analisi finanziaria: Indici di bancabilità</b>		<b>DSCR</b>	<b>LLCR</b>
	Anni di calcolo (rimborso debito)		15	15
	Valori minimi - DSCR/LLCR		1,57	1,11
	Periodi in cui si verificano i valori minimi		15	15
	Valori medi - Average DSCR/LLCR		2,07	1,53

<b>16</b>	<b>TARIFFE DI CREMAZIONE</b>		
	<b>COMUNE DI BIELLA</b>		
	<b>Servizi di Cremazione</b>	<b>Tariffa con IVA</b>	<b>Tariffa Imponibile IVA</b>
	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 €

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

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

<b>180</b>	147,54
------------	--------

