

SCHEDA RIASSUNTIVA

Oggetto della concessione
Realizzazione di manufatti cimiteriali
Ente appaltante

Comune di S. Stefano Lodigiano (LO)

Inizio costruzione	2026
Fine costruzione	2026
Primo anno di gestione	2026
Ultimo anno di gestione	2032
IPOTESI DI ADEGUAMENTO AUTOMATICO ALL'INFLAZIONE	
INVESTIMENTO	
Costo max della procedura per oneri amministrativi, commiss giudicatrice, pubblicità	€ 9.000,00
Spese di progettazione, D.L.e collaudi	€ 13.345,00
Spese di competenza RUP ex DLgs 36/2023	€ 1.955,00
Realizzazione Opere Cimiteriali	€ 97.737,00
Oneri per la sicurezza	€ 9.037,00
Imprevisti	€ 0,00
Iva sull'investimento	
Iva 22%	€ 4.915,90
Iva 10%	€ 10.677,40
RIEPILOGO INVESTIMENTO	
Immateriale	€ 24.300,00
Materiale	€ 106.774,00
Finanziario	
TOTALE INVESTIMENTO al netto di IVA	€ 131.074,00
Iva 22%	€ 8.408,00
Iva 10%	€ 10.677,40
TOTALE INVESTIMENTO	€ 150.159,40
Spesa sostenuta per la predisposizione della proposta max 2,5%	€ 3.300,00
Iva 22% su spese predisposizione proposta	€ 726,00
MEZZI PROPRI	
Finanziamento infruttifero soci	€ 64.374,00

MEZZI DI TERZI		
Ipotesi relative al finanziamento a M/L termine (quota rata costante alla francese)		
Inizio costruzione 2026	€	200.000,00
Fine costruzione 2026		
Primo anno di gestione 2026		
Ultimo anno di gestione 2032		
Anno di erogazione del finanziamento	70.000,00	2026
Numero anni di preammortamento		0
Anno di inizio rimborso finanziamento		2.027
Ultimo anno di rimborso del finanziamento		2.032
Numero anni di rimborso del capitale		6
Rate costanti rimborso capitale + interessi		13.353,33

RIASSUNTIVO OPERE E TARIFFE

Soggetto Promotore: la Perla Marmi e Coperture

	Costo Utente	Ricavo netto IVA	Numero manufatti	Ricavo totale	
Concessione manufatto in prima fila	€ 4.620,00	€ 4.200,00	8	€ 33.600,00	CONCESSIONE LOCULI
Concessione manufatto in seconda fila	€ 5.280,00	€ 4.800,00	8	€ 38.400,00	CONCESSIONE LOCULI
Concessione manufatto in terza fila	€ 5.280,00	€ 4.800,00	8	€ 38.400,00	CONCESSIONE LOCULI
Concessione manufatto in quarta fila	€ 4.620,00	€ 4.200,00	8	€ 33.600,00	CONCESSIONE LOCULI
RIEPILOGO CONCESSIONI	Numero totale	Ricavi totali per categoria	Prezzo medio per categoria (*)		
Loculi Comunali	32	144.000,00	€ 4.500,00	€	
TOTALE DA CONCESSIONE LOCULI		€ 144.000,00	n.r.		

(*) prezzi al pubblico IVA esclusa

NB: ipotesi di base ante adeguamento inflattivo

IPOTESI AVANZAMENTO DELLE OPERE										
Loculi Comunali	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Spese tecniche	100%	0%	0%	0%	0%	0,0%	0%	0%	0%	0%
Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

[illegible]

conto economico
ipotesi vendite

tipologia
manufatto

Loculi

ANNO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
------	------	------	------	------	------	------	------

TOTALI

153.771,38

Ricavi annui

9.000,00	22.950,00	23.409,00	23.877,18	24.354,72	24.841,82	25.338,65
----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

TOTALE

153.771,38

Legenda Cessioni

Loculi

2 anno 2026

5 annui successivamente fino a termine concessione

tasso inflazione costante come da indicazioni BCE 2% annuo medio

Andamento finanziario della concessione

	ANNO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTALI
Entrate annue									
Per vendite		9.000,00	22.950,00	23.409,00	23.877,18	24.354,72	24.841,82	25.338,65	153.771,38
Per attività accessorie		300,00	765,00	780,30	795,91	811,82	828,06	844,62	5.125,71
Per mutuo		70.000,00							70.000,00
Per capitale proprio		64.374,00							64.374,00
Uscite annue									
Per realizzazione opere		106.774,00							106.774,00
Per rimborso mutuo			13.353,33	13.353,33	13.353,33	13.353,33	13.353,33	13.353,33	80.119,98
Manutenzioni ed amministrative		100,00	255,00	260,10	265,30	270,61	276,02	281,54	1.708,57
Spese concessione		27.600,00							27.600,00
Flusso di cassa di periodo (lordo imposte)		9.200,00	10.106,67	10.575,87	11.054,45	11.542,61	12.040,53	12.548,41	77.068,54
Oneri tributari		192,39	28,58	226,03	429,13	638,06	853,01	1.074,16	3.441,36
Flusso netto di cassa		9.007,61	10.078,10	10.349,84	10.625,32	10.904,55	11.187,52	11.474,25	<u>73.627,18</u>
Saldo finanziario a fine periodo		9.007,61	19.085,71	29.435,54	40.060,86	50.965,41	62.152,93	73.627,18	OK <u>SALDO FINALE</u>

NOTA: IVA ESCLUSA

Conto economico della concessione

	ANNO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	RISULTATO CONSOLIDATO DI CONCESSIONE
Ricavi									
Per vendite		9.000,00	22.950,00	23.409,00	23.877,18	24.354,72	24.841,82	25.338,65	153.771,38
Per attività accessorie		300,00	765,00	780,30	795,91	811,82	828,06	844,62	5.125,71
Valore della produzione		9.300,00	23.715,00	24.189,30	24.673,09	25.166,55	25.669,88	26.183,28	158.897,09
Costi									
Ammortamento opere		8.398,38	20.995,94	20.995,94	20.995,94	20.995,94	20.995,94	20.995,94	134.374,00
Manutenzioni ed amministrative		100,00	255,00	260,10	265,30	270,61	276,02	281,54	1.708,57
Totale costi della produzione		8.498,38	21.250,94	21.256,04	21.261,24	21.266,55	21.271,96	21.277,48	136.082,57
Differenza tra costi ed oneri		801,63	2.464,06	2.933,26	3.411,85	3.900,00	4.397,92	4.905,80	22.814,52
Oneri finanziari			2.800,00	2.377,87	1.938,85	1.482,27	1.007,43	513,59	10.120,01
Risultato ante imposte		801,63	-335,94	555,39	1.473,00	2.417,73	3.390,49	4.392,21	12.694,51
Imposte (IRES / IRAP)		192,39	28,58	226,03	429,13	638,06	853,01	1.074,16	3.441,36
Risultato netto		609,24	-364,51	329,36	1.043,86	1.779,67	2.537,48	3.318,05	9.253,15

Piano economico-finanziario
Cimitero di Santo Stefano Lodigiano (LO)

Soggetto Promotore: LA
PERLA

RIEPILOGO		
INDICATORI PRINCIPALI		
Investimento di progetto	€	134.374,00
Capitale di debito a m/l termine	€	70.000,00
Capitale proprio	€	64.374,00
Risultato netto complessivo	€	9.253,00
TIR	3,35%	
ROE (global unlevered)	14,37%	