



COMUNE DI ARDEA

Città Metropolitana di Roma Capitale

PROJECT FINANCING per:

Affidamento in concessione dell'Ampliamento del Cimitero Comunale e costruzione del Tempio della Cremazione con progettazione, realizzazione, servizio di gestione e manutenzione mediante il ricorso al Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.) (ai sensi dell'art.153, comma 19, del D.Dlgs. 163/2009 e ss.mm.ii.)

"PROMOTORE"

INTEGRAZIONI SUCCESSIVE ALLA COMMISSIONE AMBIENTE del 29/01/2016

DOCUMENTO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

IL PROMOTORE:

Costituenda A.T.I.

"Costruzioni Stradali & Consolidamenti" s.r.l. (Mandante)

"D'Urso Impianti" s.r.l. (Mandataria)

Timbro e firma:

Data:

FEBBRAIO
2016

IL RESPONSABILE del PROGETTO:

Arch. Michele Stamegna

Arch. Diva Stamegna

Arch. Rossana Suprano

Geom. Fabio Stamegna

Ing. Annarita Figliozzi

Timbro e firma:

Doc. n.

M

I COLLABORATORI al PROGETTO:

Arch. Antonio Stamegna

Arch. Anna Cardì

Arch. Cristina Ciccone

Ing. Giovanni Di Manno

Revisione:

REV. 1

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

IL R.U.P.



COMUNE DI ARDEA

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROJECT FINANCING per:

**Affidamento in concessione dell'Ampliamento del Cimitero
Comunale e costruzione del Tempio della Cremazione con
progettazione, realizzazione, servizio di gestione e manutenzione
mediante il ricorso al Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.)
(ai sensi dell'art.153, comma 19, del D.Dlgs. 163/2009 e ss.mm.ii.)**

"PROMOTORE"

PROGETTO PRELIMINARE

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

INDICE

Sommario

| | |
|--|----|
| 1.PREMESSA | 3 |
| 2.CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO | 3 |
| 2.a. Analisi della domanda per sepolture e cremazioni | 4 |
| 2.b. Analisi della domanda per sepolture e cremazioni nei 25 anni di concessione | 10 |
| 3. ANALISI TECNICO – ECONOMICA | 13 |
| 3.a. Simulazione dei proventi economici nei 25 anni di concessione | 16 |
| 4. SPESE ED INVESTIMENTI | 20 |
| 5. COSTI DI GESTIONE | 22 |

1.PREMESSA

I contenuti del presente documento sono riferiti alle analisi e successive elaborazioni svolte per la predisposizione del Piano Economico Finanziario inerente: “l’Ampliamento del cimitero Comunale e la realizzazione di un Tempio per la Cremazione presso il Comune di Ardea”, al fine di poter indire la gara per la realizzazione e gestione delle opere in progetto mediante l’istituto del Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.).

In particolare sono illustrati i seguenti aspetti:

- Quantificazione delle spese, comprese quelle connesse alla gestione e alla dinamica dell’aggiornamento delle stesse, per l’intera durata della concessione;
- Determinazione delle assunzioni alla base del conseguimento delle condizioni di equilibrio economico finanziario, riguardanti i costi complessivi da sostenere, sia nella fase di realizzazione che di gestione.
- Determinazione dei ricavi previsti, nonché delle fonti e le modalità di finanziamento più appropriate, che consentono una adeguata remunerazione dei soggetti proponenti.

In particolare sono stati considerati i seguenti aspetti:

- ✓ Quantificazione degli investimenti relativi alla realizzazione dell’opera;
- ✓ Stima dei ricavi/costi connessi alla gestione della struttura cimiteriale e della struttura di cremazione.
- ✓ Condizioni di sostenibilità finanziaria dell’iniziativa proposta.

Quanto sopra è descritto nell’ottica di gestione da parte di una Società (“società di scopo”) appositamente creata per la progettazione, realizzazione e gestione ventinquennale (25 anni) dell’intera struttura.

A tale scopo è stato elaborato un Piano Economico Finanziario di cui vengono allegate le relative simulazioni economiche.

Tali simulazioni hanno consentito di determinare la redditività del progetto complessivo, che rappresenta l’effettiva convenienza e verifica della capacità dell’iniziativa di attrarre capitali privati.

2.CARATTERISTICHE DELL’INTERVENTO

Il dimensionamento delle aree destinate a soddisfare il fabbisogno di sepolture e cremazioni caldo /freddo future, oltre che sulla base di una serie di indagini preliminari atte a determinare l’idoneità del sito alla progettazione urbanistica ed esecutiva dello stesso, è stato realizzato sulla base del quadro demografico più recente dei dati ISTAT del Comune di Ardea, ed in particolar modo per ciò che riguarda il Tempio della Cremazione, sulla base del prevedibile bacino di utenza proveniente dalle città limitrofe, per cui la domanda non è soddisfatta da altri forni crematori presenti sul territorio provinciale.

2.a. Analisi della domanda per sepolture e cremazioni

L'analisi della domanda parte dai dati anagrafici registrati presso il Comune di Ardea ed ottenuti attraverso le statistiche ISTAT:

| Anno | Data rilevamento | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale |
|------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| 2001 | 31 dicembre | 27.420 | - | - |
| 2002 | 31 dicembre | 29.012 | +1.592 | +5,81% |
| 2003 | 31 dicembre | 30.472 | +1.460 | +5,03% |
| 2004 | 31 dicembre | 33.195 | +2.723 | +8,94% |
| 2005 | 31 dicembre | 35.263 | +2.068 | +6,23% |
| 2006 | 31 dicembre | 36.846 | +1.583 | +4,49% |
| 2007 | 31 dicembre | 39.170 | +2.324 | +6,31% |
| 2008 | 31 dicembre | 41.077 | +1.907 | +4,87% |
| 2009 | 31 dicembre | 41.953 | +876 | +2,13% |
| 2010 | 31 dicembre | 42.879 | +926 | +2,21% |
| 2011 | 31 dicembre | 44.609 | +1.730 | +4,03% |
| 2012 | 31 dicembre | 45.198 | +589 | +1,32% |
| 2013 | 31 dicembre | 48.305 | +3.107 | +6,87% |
| 2014 | 31 dicembre | 48.926 | +621 | +1,29% |

Da tali dati si evince come la popolazione del Comune di Ardea abbia registrato, negli ultimi 14 anni, un incremento continuo, con una percentuale di crescita media annua pari al **4,1%**.

Per quanto attiene inoltre il bilancio demografico, di seguito riportato in tabella, si illustrano gli annuali decessi in contrapposizione alla nascite, e si evidenzia pertanto quanto il numero medio annuo dei decessi si attesti intorno a circa n. **253 morti annui**, ottenendo pertanto un **TASSO MEDIO DI MORTALITA' pari a:**

$$T. \text{ mortalità} = M_{\text{media}} / P_{\text{media}} \times 1000 = 253 \text{ mr} / 39.762 \text{ ab} \times 1000 \text{ ab} = \mathbf{6,4 \text{ mr}}$$

PERTANTO PARI AL 0,64% DEGLI ABITANTI ANNUI

Tabella - dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2014

| Anno | Bilancio demografico | Nascite | Decessi | Saldo Naturale |
|------|-----------------------|---------|---------|----------------|
| 2002 | 1 gennaio-31 dicembre | 428 | 178 | +250 |
| 2003 | 1 gennaio-31 dicembre | 444 | 200 | +244 |
| 2004 | 1 gennaio-31 dicembre | 476 | 239 | +237 |
| 2005 | 1 gennaio-31 dicembre | 509 | 217 | +292 |
| 2006 | 1 gennaio-31 dicembre | 520 | 225 | +295 |
| 2007 | 1 gennaio-31 dicembre | 513 | 248 | +265 |
| 2008 | 1 gennaio-31 dicembre | 648 | 240 | +408 |
| 2009 | 1 gennaio-31 dicembre | 554 | 263 | +291 |
| 2010 | 1 gennaio-31 dicembre | 545 | 281 | +264 |
| 2011 | 1 gennaio-31 dicembre | 495 | 302 | +193 |
| 2012 | 1 gennaio-31 dicembre | 509 | 327 | +182 |
| 2013 | 1 gennaio-31 dicembre | 509 | 288 | +221 |
| 2014 | 1 gennaio-31 dicembre | 472 | 285 | +187 |

Tenendo presente il tasso di crescita annuo, il tasso di mortalità annuo, il flusso migratorio dai paesi limitrofi, ed il flusso migratorio estero, riusciamo a prevedere che:

- per effetto del tasso di crescita medio generale degli ultimi anni di censimento del Comune di Ardea, pari a circa 4,3%; **nel prossimo ventennio la popolazione del Comune di Ardea subirà un incremento pari a 34.195,3 ab.** Come si evince nel seguente calcolo:

$$[P_{media} \times 4,3\%] \times 20 \text{ ANNI} = (39.762 \text{ ab} \times 4,3\%) \times 20 = \mathbf{34.195 \text{ ABITANTI}}$$

Attraverso l'analisi di tutte le informazioni precedentemente raccolte si suppone la seguente stima dei defunti nel prossimo ventennio:

$$[(P_{media} + \text{Incremento medio}) \times 0,64\% \text{ tasso mortalità}] \times 20 \text{ anni} = 73.957,3 \times 0,64\% \times 20 = \mathbf{9.466 \text{ DECESSI}}$$

Lo studio di questi elementi ha permesso il corretto sviluppo del Conto Economico Cimiteriale necessario per poter far fronte al fabbisogno di sepolture che si verificherà nei prossimi venti anni

nel comune di Ardea, naturalmente tenendo comunque conto della rotazione che avviene nel Cimitero esistente dove continueranno a trovare posto una parte delle salme.

Pertanto, Il Progetto Preliminare di Ampliamento del Cimitero Comunale prevede la realizzazione delle seguenti opere di sepoltura:

- **n. 8336 Loculi Funerari:** di cui 48 a cantera, n.2648 a colombario posti su quattro file, n. 5688 a colombario posti su 6 file e n. 145 a colombario all'interno della Cappella Funeraria;
- **n. 211 Cappelle Gentilizie ad 8 loculi:** per un totale di n. 1688 loculi funerari;
- **n. 135 Cellette per urne cinerarie,** all'interno della Cappella Funeraria;
- **n. 1176 Nicchie** per Ossari ed Urne cinerarie;
- L'approntamento di campi di inumazione con capacità di accoglienza fino a **n.1600 salme;**
- **Un edificio di ingresso** da adibire a Servizi Cimiteriali;
- **Una Cappella Funeraria** ove svolgere funzioni sacre;
- **Un Tempio della Cremazione** per far fronte alle sempre più numerose richieste di cremazione caldo /freddo di resti umani;
- **Un Cimitero** per animali di affezione domestici e non.

La completa realizzazione dell'opera verrà effettuata tramite cinque **"stralci funzionali"** in modo tale da permettere che i ricavi delle vendite dei loculi/cappelle costruite negli stralci finanzino di volta in volta la realizzazione degli stralci successivi. La vendita dei loculi realizzati e dei loculi progettati permetterà quindi di ammortizzare le spese da sostenere per la costruzione dei successivi stralci della nuova Ala del Cimitero, si intende inoltre rendere possibile la vendita non solo dei loculi e delle cappelle a costruzione ultimata ma anche di loculi e cappelle in fase progettuale.

Di seguito si illustrano le strutture realizzate negli stralci funzionali:

| <u>QUANTITA' MANUFATTI DI SEPOLTURA</u> | TOT. | I° STRALCIO | II° STRALCIO | III° STRALCIO | IV° STRALCIO | V° STRALCIO |
|--|-------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| Loculi a cantera | 48 | 48 | | | | |
| Loculi a colombario su 4 file | 2648 | 78 | 204 | 188 | 192 | |
| | | 78 | 204 | 188 | 192 | |
| | | 78 | 204 | 188 | 192 | |
| | | 78 | 204 | 188 | 192 | |
| Loculi a colombario su 6 file | 5688 | 188 | 259 | 259 | | 242 |
| | | 188 | 259 | 259 | | 242 |
| | | 188 | 259 | 259 | | 242 |
| | | 188 | 259 | 259 | | 242 |
| | | 188 | 259 | 259 | | 242 |
| Loculi a colombario (nella cappella funeraria) | 145 | 145 | | | | |
| Cellette per urne cinerarie (nella cappella funeraria) | 135 | 135 | | | | |
| Ossari (nel cimitero) | 1176 | | 336 | 168 | 672 | |
| Cappella da 8 loculi (tipo B) | 211 | 96 | 4 | | 88 | 23 |
| Inumazioni | 1600 | 256 | 114 | 84 | 161 | 985 |

Inoltre, andando incontro alle richieste della popolazione, si è stimato che una percentuale delle richieste sarà evasa tramite la cremazione caldo/freddo e il conseguente posizionamento delle ceneri in apposite celle cinerarie, in parte all'interno della Nuova Ala del Cimitero, in parte in altri luoghi come permesso dalla relativa normativa.

Infatti per ciò che riguarda la domanda per le cremazioni si prevede che giunga da una percentuale pari al 10% dei defunti annui del Comune di Ardea in aggiunta alla domanda proveniente dalle città limitrofe al Comune di Ardea, quali:

| <i>CITTA'</i> | <i>Abitanti</i> | <i>CITTA'</i> | <i>Abitanti</i> |
|--------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
| SAN GREGORIO DA SASSOLA | 1.647 | ALBANO LAZIALE | 40.872 |
| CASAPE | 780 | ARICCIA | 19.509 |
| PISONIANO | 772 | ROCCA MASSIMA | 1.112 |
| BELLEGRA | 2.932 | SEGNI | 9.171 |
| CAPRONICA PRENESTINA | 347 | GAVIGNANO | 1.941 |
| GALLICANO NEL LAZIO | 6.266 | GENZANO DI ROMA | 24.161 |
| MONTECOMPATRI | 11.923 | POMEZIA | 62.422 |
| SAN VITO ROMANO | 3.355 | LANUVIO | 13.687 |
| ARCINAZZO ROMANO | 1.363 | APRILIA | 71.597 |
| CASTEL SAN PIETRO ROMANO | 897 | VELLETRI | 52.956 |
| OLEVANO ROMANO | 6.729 | CORI | 11.133 |
| SERRONE | 3.104 | MONTELANICO | 2.164 |
| ZAGAROLO | 17.828 | GORGA | 734 |
| COLONNA | 4.214 | CISTRERNA DI LATINA | 36.319 |
| SAN CESAREO | 14.849 | NORMA | 4.078 |
| ROCCA DI CAVE | 384 | BASSIANO | 1.643 |
| MONTE PORZIO CATONE | 8.704 | CARPINETO ROMANO | 4.596 |
| MONTECOMPATRI | 11.923 | SERMONETA | 9.652 |
| PALESTRINA | 21.624 | ANZIO | 53.557 |
| CAVE | 11.244 | LATINA | 125.375 |
| GENNAZZANO | 6.085 | NETTUNO | 48.389 |
| GROTTAFERRATA | 20.313 | MAENZA | 3.109 |
| ROCCA PRIORA | 11.948 | ROCCAGORGA | 4.570 |
| LABICO | 6.242 | FERENTINO | 21.300 |
| VALMONTONE | 15.763 | ALATRI | 29.262 |
| PALIANO | 8.279 | FUMONE | 2.133 |
| MARINO | 41.361 | SGURGOLA | 2.666 |
| CASTEL GANDOLFO | 9.033 | MOROLO | 3.282 |
| NEMI | 1.920 | SUPINO | 4.917 |
| LARIANO | 13.424 | FROSINONE | 46.677 |
| ARTENA | 14.214 | PRATICA | 3.183 |
| COLLEFERRO | 21.768 | ROMA (MUNICIPI 67,8,9,10,11,12,13) | 1.363.792 |
| ANAGNI | 21.474 | | |
| TOTALE: | | 2.264.937 | |

Pertanto i defunti che ricorreranno alla cremazione sono stati così ricavati:

| CALCOLO CADAVERI | |
|---|-----------|
| ABITANTI ATTUALI DEL COMUNE DI ARDEA | 48.926 |
| TASSO DI MORTALITA' ANNUALE | 0,64% |
| MEDIA DEFUNTI ATTUALE | 253,00 |
| INCREMENTO ABITANTI NEI PROX 20 ANNI | 34.195 |
| MEDIA DEFUNTI ANNUI NEI PROX 20 ANNI AD ARDEA | 473 |
| ABITANTI DELLE CITTA' E PROVINCE LIMITROFE | 2.264.937 |

| | |
|--|---------------|
| MEDIA DEFUNTI CITTA' DELLE PROVINCE LIMITROFE, NEI PROX 20 ANNI | 14.496 |
| 10% CREMAZIONI | 1.450 |
| 5% DEI DEFUNTI DI ALTRE PROVINCE LONTANE | 72 |
| 55% SCELGONO DI ESEGUIRE CREMAZIONE AD ARDEA | 1.097 |

Si è pertanto ipotizzando che il “Tempio della Cremazione” recepisce progressivamente nel tempo il 55% delle cremazioni di cui sopra, infatti si avrà una domanda media annua di 1097 defunti esclusivamente negli ultimi anni di concessione.

2.b. Analisi della domanda per sepolture e cremazioni nei 25 anni di concessione

| DOMANDA MANUFATTI DI SEPOLTURE I° STRALCIO | | Tot. Quantità Vendute | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | |
|--|----|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| | | | 0° | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | |
| Loculi a cantera | | 48 | 48 | | 24 | 21 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 4 file | 1° | 78 | 312 | 16 | 16 | 16 | 15 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2° | 78 | | 16 | 16 | 16 | 15 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3° | 78 | | 16 | 16 | 16 | 15 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4° | 78 | | 16 | 16 | 16 | 15 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 6 file | 1° | 188 | 1128 | 40 | 38 | 38 | 36 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2° | 188 | | 40 | 38 | 38 | 36 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3° | 188 | | 40 | 38 | 38 | 36 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4° | 188 | | 40 | 38 | 38 | 36 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5° | 188 | | 40 | 38 | 38 | 36 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6° | 188 | | 40 | 38 | 38 | 36 | 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario (nella cappella funeraria) | | 145 | 145 | 87 | 29 | 15 | 10 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cellette per urne cinerarie (nella cappella funeraria) | | 135 | 135 | 84 | 30 | 10 | 8 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ossari (nel cimitero) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cappella da 8 loculi (tipo B) | | 96 | 96 | 48 | 29 | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| DOMANDA MANUFATTI DI SEPOLTURE II° STRALCIO | | Tot. Quantità Vendute | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | |
|--|----|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| | | | 0° | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | |
| Loculi a cantera | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 4 file | 1° | 204 | 816 | | | | | | 42 | 41 | 41 | 40 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2° | 204 | | 42 | 41 | 41 | 40 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3° | 204 | | 42 | 41 | 41 | 40 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4° | 204 | | 42 | 41 | 41 | 40 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 6 file | 1° | 259 | 1554 | | | | | | 54 | 52 | 52 | 51 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2° | 259 | | 54 | 52 | 52 | 51 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3° | 259 | | 54 | 52 | 52 | 51 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4° | 259 | | 54 | 52 | 52 | 51 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5° | 259 | | 54 | 52 | 52 | 51 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6° | 259 | | 54 | 52 | 52 | 51 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cellette per urne cinerarie (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ossari (nel cimitero) | | 336 | 336 | | | | | | 168 | 100 | 34 | 20 | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cappella da 8 loculi (tipo B) | | 4 | 4 | | | | | | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| DOMANDA MANUFATTI DI SEPOLTURE III° STRALCIO | | Tot. Quantità Vendute | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|---|----|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | | 0° | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° |
| Loculi a cantera | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 4 file | 1° | 188 | | | | | | | | | | | | 40 | 38 | 37 | 37 | 36 | | | | | | | | | | |
| | 2° | 188 | | | | | | | | | | | | 40 | 38 | 37 | 37 | 36 | | | | | | | | | | |
| | 3° | 188 | | | | | | | | | | | | 40 | 38 | 37 | 37 | 36 | | | | | | | | | | |
| | 4° | 188 | | | | | | | | | | | | 40 | 38 | 37 | 37 | 36 | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 6 file | 1° | 259 | | | | | | | | | | | | 55 | 52 | 51 | 51 | 50 | | | | | | | | | | |
| | 2° | 259 | | | | | | | | | | | | 55 | 52 | 51 | 51 | 50 | | | | | | | | | | |
| | 3° | 259 | | | | | | | | | | | | 55 | 52 | 51 | 51 | 50 | | | | | | | | | | |
| | 4° | 259 | | | | | | | | | | | | 55 | 52 | 51 | 51 | 50 | | | | | | | | | | |
| | 5° | 259 | | | | | | | | | | | | 55 | 52 | 51 | 51 | 50 | | | | | | | | | | |
| | 6° | 259 | | | | | | | | | | | | 55 | 52 | 51 | 51 | 50 | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Celle per urne cinerarie (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ossari (nel cimitero) | | 168 | 168 | | | | | | | | | | | 84 | 40 | 25 | 11 | 8 | | | | | | | | | | |
| Cappella da 8 loculi (tipo B) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| DOMANDA MANUFATTI DI SEPOLTURE IV° STRALCIO | | Tot. Quantità Vendute | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|---|----|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | | 0° | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° |
| Loculi a cantera | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 4 file | 1° | 192 | | | | | | | | | | | | | | | | | 41 | 38 | 38 | 38 | 37 | | | | | |
| | 2° | 192 | | | | | | | | | | | | | | | | | 41 | 38 | 38 | 38 | 37 | | | | | |
| | 3° | 192 | | | | | | | | | | | | | | | | | 41 | 38 | 38 | 38 | 37 | | | | | |
| | 4° | 192 | | | | | | | | | | | | | | | | | 41 | 38 | 38 | 38 | 37 | | | | | |
| Loculi a colombario su 6 file | 1° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Celle per urne cinerarie (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ossari (nel cimitero) | | 672 | 672 | | | | | | | | | | | | | | | | 336 | 142 | 55 | 95 | 44 | | | | | |
| Cappella da 8 loculi (tipo B) | | 88 | 88 | | | | | | | | | | | | | | | | 44 | 27 | 17 | | | | | | | |

| DOMANDA MANUFATTI DI SEPOLTURE V° STRALCIO | | Tot. Quantità Vendute | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|---|----|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | | 0° | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° |
| Loculi a cantera | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 4 file | 1° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loculi a colombario su 6 file | 1° | 242 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 81 | 81 | 80 | | |
| | 2° | 242 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 81 | 81 | 80 | | |
| | 3° | 242 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 81 | 81 | 80 | | |
| | 4° | 242 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 81 | 81 | 80 | | |
| | 5° | 242 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 81 | 81 | 80 | | |
| | 6° | 242 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 81 | 81 | 80 | | |
| Loculi a colombario (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Celle per urne cinerarie (nella cappella funeraria) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ossari (nel cimitero) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cappella da 8 loculi (tipo B) | | 23 | 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 12 | 6 | 5 | | |

| DOMANDA PER CREMAZIONI | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 |
| Numero cremazioni cadaveri | | | | | | 658 | 878 | 884 | 893 | 902 | 911 | 920 | 929 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1097 | 1097 | 1097 |
| Numero cremazioni resti mortali | | | | | | 40 | 53 | 53 | 71 | 72 | 73 | 74 | 74 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 219 | 219 | 219 |
| Parti anatomiche riconoscibili | | | | | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Feti e prodotti del concepimento | | | | | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Dispersione di ceneri in cimitero | | | | | | 35 | 47 | 47 | 48 | 49 | 49 | 50 | 50 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 |
| Vendita urne | | | | | | 698 | 931 | 937 | 964 | 974 | 984 | 994 | 1004 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1316 | 1316 | 1326 |
| TOT. | | | | | | 718 | 951 | 957 | 984 | 994 | 1004 | 1014 | 1024 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1336 | 1336 | 1336 |

3. ANALISI TECNICO – ECONOMICA

Si è pervenuti alla costruzione di un modello di analisi finanziaria che, per le varie alternative progettuali, consenta di effettuare, in prima approssimazione:

- la formulazione delle ipotesi gestionali che sottendono il modello finanziario;
- una stima dei flussi costi – ricavi;
- il calcolo dei flussi di cassa e dei principali indicatori sulla qualità finanziaria della gestione;
- la verifica della sostenibilità finanziaria nell'arco temporale di 25 anni, date le caratteristiche tecniche, economiche e gestionali del progetto.
- Una analisi di rischio, di azioni o modifiche progettuali che permettono di ridurre la probabilità che si verifichino condizioni di rischio o criticità.

In tale modello il Concessionario ha il diritto di sfruttare economicamente le opere realizzate e per tutta la durata della Concessione, i cui proventi derivanti dalle opere date in concessione a terzi, e dai servizi di gestione, di seguito illustrati in tabella, sono in particolare:

- a) I proventi derivanti dalla concessione di cappelle, loculi, ossari e cellette cinerarie
- b) I proventi derivanti dall'applicazione di tariffe per i servizi cimiteriali
- c) Proventi derivanti dalla realizzazione per i privati di lapidi e tombe.
- d) I proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe per le cremazioni caldo /freddo (tariffe in vigore dal 1° gennaio 2015, ai sensi della circolare p.n. 4266 del 06/11/2014 Feder Utility SEFIT)
- e) I proventi derivanti dalla riscossione dei canoni e degli allacci per l'illuminazione votiva.

E' altresì previsto per il Concessionario prestare servizi di assistenza, relativi a decori, manutenzione, opere edili varie ecc ..., per i privati che ne facessero richiesta.

Per consentire ciò, l'Amministrazione accorderà al Concessionario la possibilità di poter acquisire tutte le aree oggetto dell'intervento, nonché tutti i loculi, ossari, tombe e cappelle, via via disponibili nei vari stralci funzionali di realizzazione.

| TARIFE DI VENDITA MANUFATTI DI SEPOLTURA | | | | | | | |
|--|-----------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| TIPOLOGIA | TARIFE UNITARIE | I° STRALCIO | II° STRALCIO | III° STRALCIO | IV° STRALCIO | V° STRALCIO | TOT. RICAVI PER OGNI TIPOLOGIA DI SEPOLTURA |
| Loculi a cantera | € 2.500,00 | € 120.000,00 | € - | € - | € - | € - | € 120.000,00 |
| Loculi a colombario | € 2.500,00 | € 5.100.000,00 | € 4.425.000,00 | € 5.765.000,00 | € 3.170.000,00 | € 2.380.000,00 | € 20.840.000,00 |
| LOCULI A COLMBARIO (nella cappella funeraria) | € 8.000,00 | € 1.160.000,00 | € - | € - | € - | | € 1.160.000,00 |
| CELLETTE PER URNE CINERARIE (nella cappella funeraria) | € 400,00 | € 54.000,00 | € - | € - | € - | | € 54.000,00 |
| Ossari (affiancati ai loculi a combario) | € 400,00 | € - | € 134.400,00 | € 67.200,00 | € 268.800,00 | € - | € 470.400,00 |
| Cappella da 8 loculi (tipo B) | € 40.000,00 | € 3.840.000,00 | € 160.000,00 | € - | € 3.520.000,00 | € 920.000,00 | € 8.440.000,00 |
| TOT. | | € 10.274.000,00 | € 4.719.400,00 | € 5.832.200,00 | € 6.958.800,00 | € 3.300.000,00 | € 31.084.400,00 |

| TERIFFE DEI SERVIZI CIMITERIALI - CALCOLO MEDIO ANNUO SULLA BASE DEI DEFUNTI MEDI DEI PROSSIMI 20 ANNI | | | |
|--|-----------|------------|--|
| | | | DEFUNTI |
| DA VALUTAZIONE DEI DATI ISTAT DEFUNTI NEI PROX 20 ANNI: | | | 9466 |
| ANNI DI CONCESSIONE (ESCLUSO 1° ANNO XCOSTRUZIONE ECC.) | | | 24 |
| MEDIA DEFUNTI ANNUI | | | 394 |
| | QUANTITA' | TARIFE | NOTE |
| INUMAZIONE SINGOLE | 138,00 | € 300,00 | 35% DEI DEFUNTI medi ANNUI nei prox 20 anni |
| ESUMAZIONE ORDINARIA, COMPRESORESTRINGIMENTO (OGNI 10 ANNI) | 138,00 | € 300,00 | eseguita dal 10° in poi dei defunti inumati da 10 anni |
| ESUMAZIONE STRAORDFINARIA | 5,00 | € 560,00 | 5% dei defunti esumati dal 10° anno in poi |
| TUMULAZIONE ORDINARIA IN LOCULO, E/O CAPPELLA | 236,00 | € 165,00 | 60% DEI DEFUNTI ANNUI |
| TUMULAZIONI IN CELLETTE DI RESTI MORTALI O CENERI | 20,00 | € 60,00 | 5% DEI DEFUNTI ANNUI |
| DIRITTI FISSI D'ACCESSO AL CIMITERO | 394,00 | € 60,00 | |
| ESECUZIONE LAPIDI PER INUMAZIONI | 138,00 | € 2.200,00 | |
| ESECUZIONE LAPIDI PER LOCULI | 236,00 | € 1.200,00 | |
| ESECUZIONE LAPIDI PER CELLETTE OSSARIO E URNE CINERARIE | 20,00 | € 450,00 | |

TARIFFE per CREMAZIONE in vigore dal 1° gennaio 2015
ai sensi della circolare p.n. 4266 del 06/11/2014 Feder Utility SEFIT

| | Quantità annue | Indice perc.le | €/ cad | Totale |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------|---------------------|
| a) cadavere | 1.097 | 100,00% | € 604,60 | € 663.504,59 |
| b) resti mortali | 219 | 80,00% | € 450,74 | € 98.931,90 |
| c) parti anatomiche riconoscibili | 10 | 75,00% | € 453,45 | € 4.534,50 |
| d) feti e prodotti del concepimento | 10 | 33,30% | € 201,53 | € 2.015,32 |
| e) dispersione di ceneri in cimitero | 67 | 100,00% | € 244,29 | € 16.330,03 |
| f) vendita urne | 1.326 | | € 48,80 | € 64.708,80 |
| TOT. | | | | € 850.025,13 |

| PROVENTI DERIVANTI DALLE VENDITE V° STRALCIO | | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | |
|--|--------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|------------|
| Loculi a cantera | Importo unitario € 3.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | |
| Loculi a colombario su 4 file | 1°F € 1.800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | |
| | 2°F € 2.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | |
| | 3°F € 2.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | |
| | 4°F € 1.650 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | |
| Loculi a colombario su 6 file | 1°F € 1.800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 145.800 | € 145.800 | € 144.000 | | |
| | 2°F € 2.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 178.200 | € 178.200 | € 176.000 | | |
| | 3°F € 2.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 186.300 | € 186.300 | € 184.000 | | |
| | 4°F € 1.800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 145.800 | € 145.800 | € 144.000 | | |
| | 5°F € 2.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 178.200 | € 178.200 | € 176.000 | | |
| | 6°F € 2.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 186.300 | € 186.300 | € 184.000 | | |
| Loculi a colombario (nella cappella funeraria) | € 8.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | | |
| Cellette per urne cinerarie (nella cappella funeraria) | € 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | | |
| Ossari | € 430 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 0 | € 0 | € 0 | | | |
| Cappella da 8 loculi | € 54.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 648.000 | € 324.000 | € 270.000 | | | |
| TOTALE VENDITE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 1.668.600 | € 1.344.600 | € 1.278.000 | € 0 | € 0 |
| TOTALE ENTRATE DI VENDITA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | € - | € 3.961.200 | € 2.491.000 | € 1.820.000 | € 665.850 | € 606.350 | € 1.302.540 | € 1.024.150 | € 995.770 | € 969.200 | € 954.020 | € 1.047.120 | € 974.500 | € 947.500 | € 941.480 | € 919.640 | € 2.846.430 | € 1.821.160 | € 1.243.750 | € 342.950 | € 313.070 | € 1.668.600 | € 1.344.600 | € 1.278.000 | € - | € - |

| PROVENTI DERIVANTI DALLA RISCOSSIONE DEL CANONE ED ALLACCIO LUCI VOTIVE | | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° |
|---|------------------|------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| ALLACCIO IMPIANTO LUCI VOTIVE | Importo unitario | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 |
| | € 25 | € 0 | € 0 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 | € 9.850 |
| CANONE LUCI VOTIVE | € 30 | € 0 | € 0 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 | € 11.820 |
| TOTALE ENTRATE DI VENDITA | € 55 | € 0 | € 0 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 21.670 | € 498.410 |

PROVENTI PER SERVIZI ACCESSORI

PROVENTI DERIVANTI DAI SERVIZI CIMITERIALI

| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | |
|---|------|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | |
| INUMAZIONE SINGOLE | | | € 24.840 | € 28.980 | € 28.980 | € 33.120 | € 33.120 | € 33.120 | € 33.120 | € 33.120 | € 37.260 | € 37.260 | € 37.260 | € 37.260 | € 37.260 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 |
| ESUMAZIONE ORDINARIA, COMPRESORESTRINGIMENTO (OGNI 10 ANNI) | | | | | | | | | | | | € 37.260 | € 37.260 | € 37.260 | € 37.260 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | € 41.400 | |
| ESUMAZIONE STRAORDINARIA | | | | | | | | | | | | € 2.520 | € 2.520 | € 2.520 | € 2.520 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | € 2.800 | |
| TUMULAZIONE ORDINARIA IN LOCULO, E/O CAPPELLA | | | € 23.364 | € 27.258 | € 27.258 | € 31.152 | € 31.152 | € 31.152 | € 31.152 | € 31.152 | € 35.046 | € 35.046 | € 35.046 | € 35.046 | € 35.046 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 | € 38.940 |
| TUMULAZIONI IN CELLETTE DI RESTI MORTALI O CENERI | | | € 720 | € 840 | € 840 | € 960 | € 960 | € 960 | € 960 | € 960 | € 1.080 | € 1.080 | € 1.080 | € 1.080 | € 1.080 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 | € 1.200 |
| DIRITTI FISSI D'ACCESSO AL CIMITERO | | | € 14.184 | € 16.548 | € 16.548 | € 18.912 | € 18.912 | € 18.912 | € 18.912 | € 18.912 | € 21.276 | € 21.276 | € 21.276 | € 21.276 | € 21.276 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 | € 23.640 |

PROVENTI DERIVANTI DALLA FORNITURA E REALIZZAZIONE DI LAPIDI E TOMBE

| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | |
|--|------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | |
| ESECUZIONE TOMBE PER INUMAZIONI | | | € 182.160 | € 212.520 | € 212.520 | € 242.880 | € 242.880 | € 242.880 | € 242.880 | € 242.880 | € 273.240 | € 273.240 | € 273.240 | € 273.240 | € 273.240 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 | € 303.600 |
| ESECUZIONE LAPIDI PER LOCULI | | | € 169.920 | € 198.240 | € 198.240 | € 226.560 | € 226.560 | € 226.560 | € 226.560 | € 226.560 | € 254.880 | € 254.880 | € 254.880 | € 254.880 | € 254.880 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 | € 283.200 |
| ESECUZIONE LAPIDI PER CELLETTE OSSARIO E URNE CINERARIE | | | € 5.400 | € 6.300 | € 6.300 | € 7.200 | € 7.200 | € 7.200 | € 7.200 | € 7.200 | € 8.100 | € 8.100 | € 8.100 | € 8.100 | € 8.100 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 | € 9.000 |
| TOTALE RICAVI | € 0 | € 0 | € 420.588 | € 490.686 | € 490.686 | € 560.784 | € 560.784 | € 560.784 | € 560.784 | € 560.784 | € 630.882 | € 670.662 | € 670.662 | € 670.662 | € 670.662 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 | € 745.180 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € 14.971.210 |

PROVENTI DERIVANTI DAL TEMPIO DELLA CREMAZIONE

| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | |
| Cremazioni cadaveri | € - | € - | € - | € - | € - | € 397.824 | € 530.804 | € 534.519 | € 539.864 | € 545.263 | € 550.716 | € 556.223 | € 561.785 | € 614.269 | € 614.269 | € 614.269 | € 614.269 | € 614.269 | € 614.269 | € 614.269 | € 614.269 | € 614.269 | € 663.241 | € 663.241 | € 663.241 | |
| Cremazioni resti mortali | € - | € - | € - | € - | € - | € 18.030 | € 23.744 | € 23.910 | € 32.199 | € 32.521 | € 32.846 | € 33.174 | € 33.506 | € 45.795 | € 45.795 | € 45.795 | € 45.795 | € 45.795 | € 45.795 | € 45.795 | € 45.795 | € 45.795 | € 98.712 | € 98.712 | € 98.712 | |
| Parti anatomiche riconoscibili | € - | € - | € - | € - | € - | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | € 4.534 | |
| Feti e prodotti del concepimento | € - | € - | € - | € - | € - | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | € 2.015 | |
| Dispersione di ceneri in cimitero | € - | € - | € - | € - | € - | € 8.550 | € 11.367 | € 11.447 | € 11.779 | € 11.897 | € 12.016 | € 12.136 | € 12.258 | € 13.651 | € 13.651 | € 13.651 | € 13.651 | € 13.651 | € 13.651 | € 13.651 | € 16.368 | € 16.368 | € 16.368 | € 16.368 | € 16.368 | |
| Vendita urne | € - | € - | € - | € - | € - | € 34.062 | € 45.415 | € 45.732 | € 47.061 | € 47.532 | € 48.007 | € 48.487 | € 48.972 | € 54.539 | € 54.539 | € 54.539 | € 54.539 | € 54.539 | € 54.539 | € 54.539 | € 54.539 | € 54.539 | € 64.221 | € 64.221 | € 64.709 | |
| TOTALE RICAVI CREMAZIONI | € - | € - | € - | € - | € - | € 465.016 | € 617.879 | € 622.158 | € 637.454 | € 643.763 | € 650.135 | € 656.571 | € 663.071 | € 734.804 | € 734.804 | € 734.804 | € 734.804 | € 734.804 | € 734.804 | € 734.804 | € 734.804 | € 737.521 | € 737.521 | € 849.092 | € 849.092 | € 849.580 |

4. SPESE ED INVESTIMENTI

Le voci di spesa considerate nel Piano Economico Finanziario comprendono oneri a carica del Concessionario per la progettazione, realizzazione e gestione della nuova struttura cimiteriale e del Tempio della cremazione a cui è stata esclusa l'IVA (al 10% per i lavori ed al 22% per forniture e spese tecniche).

A livello di programmazione, considerata la pianificazione ventinquennale della Concessione, si è ipotizzata la realizzazione dell'opera per "stralci funzionali", prevedendo la realizzazione del 1° Stralcio funzionale entro e non oltre 24 mesi dalla sottoscrizione del verbale di inizio lavori.

L'importo dell'investimento assunto dal Concessionario per la realizzazione dell'intera opera è deducibile dal seguente Q.E.G.:

"AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE"

QUADRO ECONOMICO

| A LAVORI : | | |
|---|--|------------------------|
| A.1.1 | IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA - AMPLIAMENTO DEL CIMITERO | € 12.023.017,94 |
| A.1.2 | IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA - TEMPIO DELLA CREMAZIONE | € 1.237.975,32 |
| A.1.3 | ONERI SICUREZZA <i>NON SOGGETTI A RIBASSO (2,5 %)</i> | € 331.524,83 |
| | TOTALE A: | € 13.592.518,09 |
| B FORNITURE : | | |
| B.1.1 | Arredo generale Blocco Servizi - Apliamento Cimitero | € 70.000,00 |
| B.1.2 | Impianto Crematorio + celle frigo -Tempio della Cremazione | € 1.100.000,00 |
| B.1.3 | Arredo generale - Tempio della Cremazione | € 65.000,00 |
| | TOTALE B: | € 1.235.000,00 |
| | TOTALE A+B: | € 14.827.518,09 |
| C AREA DI INTERVENTO : | | |
| C.1 | Costo del terreno interessato dal' intervento: | € 229.493,00 |
| | TOTALE C: | € 229.493,00 |
| D SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE: | | |
| D.1 | Imprevisti (3% di A) | € 407.775,54 |
| D.2 | Art. 92 del d. Lgs. 163/2006 (0,45 DEL 2%di A+B) | € 133.447,66 |
| D.3 | Spese per indagini archeologiche geologiche e preliminari (1% di A) | € 135.925,18 |
| D.4 | Spese tecniche: Progettazione, Coordinamento, Direzione lavori (10% di A+B) | € 1.482.751,81 |
| D.5 | Spese Generali: Collaudo , Accertamenti, Verifiche tecniche varie (0,7% di A) | € 95.147,63 |
| D.6 | Allacci a pubblici servizi (0,5 % di A) | € 67.962,59 |
| D.7 | Spese per pubblicità e gara a disposizione dell' Amministrazione | € 20.000,00 |
| D.8 | Assicurazioni, Spese contrattuale + varie | € 30.000,00 |
| D.9 | Spese sostenute per la predisposizione dell'offerta (2,5% di A+B) | € 370.687,95 |
| D.10 | CNPAIA (4% di D.3 +D.4+D.5) | € 83.380,50 |
| D.11 | IVA al 10 % su A + D.1+D.6 | € 1.406.825,62 |
| D.12 | IVA al 22 % su B+ D.3+ D.4+ D.5 + D.9+D.10 | € 748.636,48 |
| | Totale D: | € 4.982.540,97 |
| | TOTALE GENERALE | € 20.039.552,06 |
| | TOTALE GENERALE - IVA ESCLUSA | € 17.884.089,96 |

Le opere, come precedentemente descritto verranno realizzate per Stralci Funzionali.

Nel primo Stralcio Funzionale, verranno sostenute le spese tecniche necessarie per la progettazione della struttura e tutte le spese necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e sistemazione edile del I° Stralcio Funzionale, quali:

- Muro di cinta
- Blocco Ingresso / servizi
- Cappella Funeraria – con all'interno n. 145 loculi a colombario e 135 cellette per urne cinerarie
- Loculi a cantera – n. 48
- Loculi a colombario su 4 file – n. 457
- Loculi a colombario su 6 file – n. 1128
- Cappelle da 8 loculi – n.96
- Campi di inumazioni - con un capienza massima pari di n. 256 salme

Le fasi successive seguiranno l'andamento stabilito nel Cronoprogramma di progetto e si evolveranno comunque seguendo la domanda di loculi e cappelle che si svilupperà negli anni, prevedendo dunque la possibilità per il Concessionario di vendere le strutture Cimiteriali in fase di progettazione.

Infatti vista, la realizzazione dell'opera per stralci funzionali, e visto che molte delle opere realizzate daranno origine a così dette "opere di magazzino" per il Concessionario, l'importo dei lavori necessari alla realizzazione dell'Ampliamento, **assunto nella redazione del Piano Economico Finanziario, sarà pari ad € 5.043.940** anziché € 13.172.493,96 , in quanto gli importi necessari alla realizzazione delle sepolture in progetto, verranno recuperati di volta in volta dalle vendite effettuate.

5. COSTI DI GESTIONE

Si illustrano di seguito in dettaglio le voci dei servizi e delle attività previste per la gestione delle Nuove Strutture Cimiteriali e del Tempio della Cremazione previste, in progetto, a cui si è attribuito un dato di costo da sostenere annualmente.

5.a. Costo del software di gestione

L'intera struttura verrà gestita tramite software gestionale dedicato nello specifico alla:

- 1) gestione del cimitero (anagrafe cimiteriale defunti e prenotazioni);
- 2) gestione contratti e scadenze;
- 3) gestione cremazioni;

- 4) gestione cartografia cimiteriale e immagini collegate;
- 5) gestione lampade votive;
- 6) collegamento anagrafe.

Per tale software si prevede, un costo annuo di circa **€ 2.500,00**

5.b. Costo del personale addetto

Per quanto attiene ai servizi cimiteriali e crematori le operazioni previste prevedono che tutte le principali attività di custodia, manutenzione ed assistenza vengano svolte da almeno 4 addetti.

Quanto ai servizi amministrativi di gestione, si è ipotizzata una ulteriore figura che avrà il ruolo di responsabile e dovrà costantemente coordinarsi con il funzionario dell'Amministrazione comunale.

Tali costi operativi per gestione, amministrazione e personale addetto, sin a partire dall'anno in cui inizierà il funzionamento a regime del 1° stralcio funzionale, avrà un costo pari ad **€ 175.000,00 annui**.

5.c. Manutenzione ordinaria

L'attività di manutenzione comprenderà gli interventi di manutenzione ordinaria a guasto e programmata, quest'ultima relativamente alla sostituzione periodica di elementi costruttivi ed impiantistici, secondo il loro ciclo di vita.

Per la manutenzione ordinaria programmata si è stimato un importo pari a circa **€ 37 215,98 annui** (corrispondente a circa **0.50%** dell'importo lavori del primo stralcio funzionale), ed **€ 74 137,59 annui** dall' 8°anno in poi (corrispondente a circa 0.50% dell'importo lavori comprensivo dei successivi stralci funzionali).

5.d. Polizze assicurative

Relativamente alle Polizze Assicurative che il Concessionario dovrà stipulare per la gestione della struttura cimiteriale, si è ipotizzato un importo annuo pari ad **€ 10 000,00**.

5.e. Spese per utenze

I costi operati di gestione dell'intera struttura comprenderanno anche le spese relative alle utenze elettriche ed idriche, stimate per un importo medio annuo pari ad **€ 8.200**.

5.f. Smaltimento rifiuti speciali

Durante la Gestione cimiteriale il concessionario affronterà discrete spese riguardanti lo smaltimento di rifiuti speciali, stimate per un importo di **€ 10.000,00 annui**.

5.g Costi per esumazioni e lapidi

Relativamente alla fornitura e posa in opera di lapidi e tombe, si è ipotizzato un consumo di materiale e prodotti vari, in base alle inumazioni annue medie che si avranno nella Nuova Ala del Cimitero, desumibili dalla seguente tabella:

| SPESE PER MATERIALE LAPIDI | | |
|--|-------------------|---------------------|
| | Quantità Media | Importo Unitario |
| ESECUZIONE LAPIDI PER INUMAZIONI | 138 | € 800,00 |
| ESECUZIONE LAPIDI PER LOCULI | 236 | € 400,00 |
| ESECUZIONE LAPIDI PER CELLETTE OSSARIO E URNE CINERARIE | 20 | € 150,00 |

Si è ipotizzato pertanto che il Concessionario realizzerà una buona percentuale di lapidi e tombe di sepoltura del cimitero, prevedendo la seguente spesa annua:

| SPESA MATERIALE PER LAPIDI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | | |
| ESECUZIONE TOMBE PER INUMAZIONI | | | € 66.240 | € 77.280 | € 77.280 | € 88.320 | € 88.320 | € 88.320 | € 88.320 | € 88.320 | € 99.360 | € 99.360 | € 99.360 | € 99.360 | € 99.360 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | € 110.400 | |
| ESECUZIONE LAPIDI PER LOCULI | | | € 56.640 | € 66.080 | € 66.080 | € 75.520 | € 75.520 | € 75.520 | € 75.520 | € 75.520 | € 84.960 | € 84.960 | € 84.960 | € 84.960 | € 84.960 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 | € 94.400 |
| ESECUZIONE LAPIDI PER CELLETTE OSSARIO E URNE CINERARIE | | | € 1.800 | € 2.100 | € 2.100 | € 2.400 | € 2.400 | € 2.400 | € 2.400 | € 2.400 | € 2.700 | € 2.700 | € 2.700,00 | € 2.700 | € 2.700 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000 | € 3.000,00 | |
| TOTALE | | | € 124.680 | € 145.460 | € 145.460 | € 166.240 | € 166.240 | € 166.240 | € 166.240 | € 166.240 | € 187.020 | € 187.020 | € 187.020 | € 187.020 | € 187.020 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | € 207.800 | |

5.h Costi operativi del Tempio della Cremazione al netto del personale

I costi operativi necessari per la gestione del Tempio della Cremazione, al netto del personale, sono stati dati da:

- ✓ Polizza assicurativa a carico del Concessionario, necessarie per la gestione della struttura, stimata pari ad **€ 3.000,00 annui**
- ✓ Costo di acquisto delle urne cinerarie per un importo unitario di **24.40 €** acquistate proporzionalmente alle cremazioni effettuate;
- ✓ Costi per gas, considerando un consumo di 30 mc per ogni cremazione, al costo di **0,90 €/mc**;
- ✓ Costi per energia elettrica considerando 25 Kw per ogni cremazione, al costo di 0,28 euro **kw**;

Ai consumi di cui sopra occorre aggiungere quello riferito ai reagenti impiegati dal sistema di depurazione dei fumi (miscela pronta di bicarbonato di sodio micronizzato e carboni attivi) che, sempre tenuto conto di dover effettuare 6 cremazioni per forno, si stima ammonterà a circa 10 kg/giorno (pari a circa 1,6 kg per ogni cremazione). Questi reagenti possono essere reperiti sul mercato ad un costo attuale (2015) che si aggira intorno ai **4,00 €/kg**.

Le restanti utenze comprendono la spesa per il consumo idrico pari a circa **4.000,00 € annui**;

Sono previste inoltre spese per manutenzione ordinaria e pulizia della struttura, pari a **20.000,00 € annui** e spese per la Manutenzione Straordinaria pari ad un importo di 70.000,00 € annui da effettuarsi al 8°, al 14° ed al 20° anno di gestione.

Tali Costi, inseriti nel Piano Economico Finanziario, alla voce “Costi operativi del Forno Crematorio” sono desumibili e calcolati nelle tabelle di seguito allegata:

| CONSUMI | | |
|--------------------------|------------------------------------|----------------|
| | mc/kW/kg per ogni cremazione | Costo unitario |
| Gas | 30 | € 0,90 |
| Energia elettrica | 25 | € 0,28 |
| Reagenti | 1,66 | € 4,00 |

| CALCOLO NUMERO MEDIO DI CREMAZIONI NEI 25 ANNI DI CONCESSIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 |
| Numero cremazioni cadaveri | | | | | | 658 | 878 | 884 | 893 | 902 | 911 | 920 | 929 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1016 | 1097 | 1097 | 1097 |
| Numero cremazioni resti mortali | | | | | | 40 | 53 | 53 | 71 | 72 | 73 | 74 | 74 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 219 | 219 | 219 |
| Parti anatomiche riconoscibili | | | | | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Feti e prodotti del concepimento | | | | | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Dispersione di ceneri in cimitero | | | | | | 35 | 47 | 47 | 48 | 49 | 49 | 50 | 50 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 |
| vendita urne | | | | | | 698 | 931 | 937 | 964 | 974 | 984 | 994 | 1004 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1118 | 1316 | 1316 | 1326 |
| Totale cremazioni | | | | | | 718 | 951 | 957 | 984 | 994 | 1004 | 1014 | 1024 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1138 | 1336 | 1336 | 1336 | |

| CALCOLO SPESE UTENZE, URNE E REAGENTI NEI 25 ANNI DI CONCESSIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------|------|------------|------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 |
| Gas | | | € 0 | € 0 | € 0 | € 19.386 | € 25.667 | € 25.843 | € 26.578 | € 26.838 | € 27.101 | € 27.367 | € 27.635 | € 30.715 | € 30.715 | € 30.715 | € 30.715 | € 30.715 | € 30.715 | € 30.715 | € 30.715 | € 30.715 | € 36.072 | € 36.072 | € 36.072 |
| Energia elettrica | | | € 0 | € 0 | € 0 | € 5.026 | € 6.654 | € 6.700 | € 6.891 | € 6.958 | € 7.026 | € 7.095 | € 7.165 | € 7.963 | € 7.963 | € 7.963 | € 7.963 | € 7.963 | € 7.963 | € 7.963 | € 7.963 | € 7.963 | € 9.352 | € 9.352 | € 9.352 |
| Consumo idrico | | | € 0 | € 0 | € 0 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 | € 4.000 |
| Totale spese utenze | | | € 0 | € 0 | € 0 | € 28.412 | € 36.321 | € 36.543 | € 37.469 | € 37.796 | € 38.128 | € 38.462 | € 38.800 | € 42.678 | € 42.678 | € 42.678 | € 42.678 | € 42.678 | € 42.678 | € 42.678 | € 42.678 | € 42.678 | € 49.424 | € 49.424 | € 49.424 |
| Acquisto urne | | | € 0 | € 0 | € 0 | € 17.031,20 | € 22.707,26 | € 22.866,21 | € 23.530,63 | € 23.765,93 | € 24.003,59 | € 24.243,63 | € 24.486,07 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 27.269,44 | € 32.110,40 | € 32.110,40 | € 32.354,40 |
| Reagenti | | | € 0 | € 0 | € 0 | € 4.768 | € 6.312 | € 6.355 | € 6.536 | € 6.600 | € 46.654 | € 6.730 | € 6.796 | € 7.554 | € 7.554 | € 7.554 | € 7.554 | € 7.554 | € 7.554 | € 7.554 | € 7.554 | € 7.554 | € 8.871 | € 8.871 | € 8.871 |
| Totale spese urne e reagenti | | | € 0 | € 0 | € 0 | € 21.799 | € 29.019 | € 29.222 | € 30.067 | € 30.366 | € 70.658 | € 30.974 | € 31.282 | € 34.823 | € 34.823 | € 34.823 | € 34.823 | € 34.823 | € 34.823 | € 34.823 | € 34.823 | € 34.823 | € 40.981 | € 40.981 | € 41.225 |

| CACOLO TOTALE COSTI OPERATIVI DEL TEMPIO DELLA CREMAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|
| ANNI | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° | 12° | 13° | 14° | 15° | 16° | 17° | 18° | 19° | 20° | 21° | 22° | 23° | 24° | 25° | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | |
| TASSO INFLAZIONE ANNUO (2%) | - | - | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | 1,02 | |
| POLIZZE ASSICURATIVE R.C.T. E VARIE | - | - | - | - | - | € 3.000 | € 3.060 | € 3.121 | € 3.184 | € 3.247 | € 3.312 | € 3.378 | € 3.446 | € 3.515 | € 3.585 | € 3.657 | € 3.730 | € 3.805 | € 3.881 | € 3.958 | € 4.038 | € 4.118 | € 4.201 | € 4.285 | € 4.370 | |
| COSTI PERSONALE ADDETTO | - | - | - | - | - | € 70.000 | € 71.400 | € 72.828 | € 74.285 | € 75.770 | € 77.286 | € 78.831 | € 80.408 | € 82.016 | € 83.656 | € 85.330 | € 87.036 | € 88.777 | € 90.552 | € 92.364 | € 94.211 | € 96.095 | € 98.017 | € 99.977 | € 101.977 | |
| MANUTENZIONE ORDINARIA | - | - | - | - | - | € 20.000 | € 20.400 | € 20.808 | € 21.224 | € 21.649 | € 22.082 | € 22.523 | € 22.974 | € 23.433 | € 23.902 | € 24.380 | € 24.867 | € 25.365 | € 25.872 | € 26.390 | € 26.917 | € 27.456 | € 28.005 | € 28.565 | € 29.136 | |
| SPESE PER UTENZE (IDRICHE ELETTRICHE E GAS) | - | - | - | - | - | € 28.980 | € 37.048 | € 37.274 | € 38.218 | € 38.552 | € 38.890 | € 39.231 | € 39.576 | € 43.532 | € 43.532 | € 43.532 | € 43.532 | € 43.532 | € 43.532 | € 43.532 | € 43.532 | € 43.532 | € 50.412 | € 50.412 | € 50.412 | |
| SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI | - | - | - | - | - | € 13.000 | € 13.260 | € 13.525 | € 13.796 | € 14.072 | € 14.353 | € 14.640 | € 14.933 | € 15.232 | € 15.536 | € 15.847 | € 16.164 | € 16.487 | € 16.817 | € 17.153 | € 17.496 | € 17.846 | € 18.203 | € 18.567 | € 18.939 | |
| SPESE PER ACQUISTO URNE E REAGENTI | - | - | - | - | - | € 22.235 | € 29.600 | € 29.806 | € 30.668 | € 30.974 | € 72.071 | € 31.593 | € 31.908 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 35.520 | € 41.801 | € 41.801 | € 42.050 |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | - | - | - | - | - | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 70.000 | € 0 | € 0 | € 0 | | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 70.000 | |
| TOTALE COSTI | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | -€ 157.215 | -€ 174.767 | -€ 177.362 | -€ 181.374 | -€ 184.264 | -€ 227.994 | -€ 190.198 | -€ 193.245 | -€ 203.247 | -€ 205.731 | -€ 278.265 | -€ 210.849 | -€ 213.485 | -€ 216.174 | -€ 218.916 | -€ 221.714 | -€ 224.567 | -€ 240.639 | -€ 243.608 | -€ 316.884 | |

Sul Piano Economico Finanziario allegato al progetto, è inoltre contemplato un Canone minimo annuo che il Concessionario dovrà corrispondere al Concedente pari al **3,5% DEI RICAVI ANNUI OTTENUTI DAL CONCESSIONARIO SULLE CONCESSIONI A TERZI DI LOCULI, CAPPELLE, OSSARI, CELLETTE CINERARIE e CREMAZIONI CALDO /FREDDO.**