

IL PONTE COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

ASSEVERAZIONE DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA GESTIONE COMPLESSIVA DEL SISTEMA CIMITERIALE DEL COMUNE DI BRUGHERIO (MB), PER LA DURATA DELLA CONCESSIONE (10 ANNI)

ASSEVERAZIONE DEL "PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO"


KRESTON AUDIT S.R.L.

IL PONTE COOPERATIVA SOCIALE ONLUS
Via Italia, 3 - Tel. 0362/03 00.98
20042 ALBIATE (MI)
R.E.A. n. 02517150069

Spett.le
Il Ponte – Cooperativa Sociale Onlus
Via Italia, 3
20847 Albiate (MB)

OGGETTO: Asseverazione del Piano Economico e Finanziario della proposta di project financing per la gestione complessiva del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), per la durata della concessione (10 anni).

Egregi Signori,
in relazione al progetto per la proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), mediante concessione di servizi, per la durata della concessione (10 anni), ed ai dati che ci avete presentato in data 14 dicembre 2015, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Vostra Società intende proporsi in qualità di promotore del progetto per la proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), mediante concessione di servizi;
- che la Vostra Società ha predisposto un Piano Economico e Finanziario della proposta di project financing per la gestione complessiva del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), per la durata della concessione (10 anni), allegato alla presente e l'ha sottoposto alla nostra società per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art.153, D.Lgs.163/06 e s.m.i. (ex art. 37 – bis della legge n.109/1994) in data 22 dicembre 2015;
- che la Vostra società ci ha richiesto di procedere alla rilascio di una nuova asseverazione ai sensi dell'art. 183, comma 9, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

La società KRESTON GV Italy Audit S.r.l. (da ora anche "Kreston") assevera l'allegato piano economico e finanziario decennale predisposto dalla Vostra Società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- del quadro economico riassuntivo dell'intervento preventivato nel Progetto pari ad Euro 8.031.704,28;
- del canone ricognitorio annuale a carico del Concessionario, per tutta la durata della concessione, per Euro 160.000,00 oltre IVA, incrementato ovvero ridotto in ragione dell'ammontare degli incassi (al netto dell'IVA) derivanti – esclusivamente – dall'espletamento del servizio di gestione di rinnovi delle concessioni cimiteriali di aree e/o spazi per sepolture a sistema di inumazione o tumulazione;
- della durata della concessione (10 anni);
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori;
- dei costi/ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto;
- della struttura finanziaria.

La nostra società ha, inoltre, verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con il progetto di fattibilità e con la bozza di convenzione presentata dalla Vostra Società.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, Kreston si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La Vostra Società si assume, pertanto, ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata a Kreston ai fini della redazione del presente documento.

IL PONTE
Via Italia, 3 - 20847 ALBIATE (MI)
P.I. 0230990096
C.F. e P.IVA 02517150963

La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:

Kreston non svolge alcuna funzione di natura pubblica;

la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Milano, 15 luglio 2016

KRESTON GV ITALY AUDIT S.R.L.
Paolo Franzini
Revisore Legale

Il Legale
Via Italia 3 - Tel. 0312.03.00.99
20042 ALBIATE (MI)
C.F. e P.IVA. 03517150967

[Handwritten signature]

IL PONTE COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

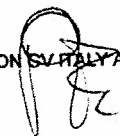
**ASSEVERAZIONE DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DELLA
PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA GESTIONE COMPLESSIVA
DEL SISTEMA CIMITERIALE DEL COMUNE DI BRUGHERIO (MB), PER
LA DURATA DELLA CONCESSIONE (10 ANNI)**

ASSEVERAZIONE DEL "PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO"

IL P.O.
Via Italia, 3 - 10040 Vercelli (VC)
20042 ALBIATE (MI)
C.F. e P. IVA 02517160969



KRESTON GV ITALY AUDIT S.R.L.



Spett.le
IL PONTE – COOPERATIVA SOCIALE
ONLUS
VIA ITALIA, 3
20847 ALBIATE (MB)

OGGETTO: Asseverazione del Piano Economico e Finanziario della proposta di project financing per la gestione complessiva del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), per la durata della concessione (10 anni).

Egregi Signori

in relazione al progetto per la proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), mediante concessione di servizi, per la durata della concessione (10 anni), ed ai dati che ci avete presentato in data 14 dicembre 2015, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Vostra Società intende proporsi in qualità di promotore del progetto per la proposta di project financing per la gestione del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), mediante concessione di servizi;
- che la Vostra Società ha predisposto un Piano Economico e Finanziario della proposta di project financing per la gestione complessiva del sistema cimiteriale del Comune di Brugherio (MB), per la durata della concessione (10 anni), allegato alla presente e l'ha sottoposto alla nostra società per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art.153, D.Lgs.163/06 e s.m.i. (ex art. 37 – bis della legge n.109/1994).

La società KRESTON GV ITALY AUDIT S.R.L. (da ora anche "KRESTON") assevera l'allegato piano economico e finanziario decennale predisposto dalla Vostra Società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- del canone ricognitorio annuale a carico del Concessionario, per tutta la durata della concessione, per Euro 160.000,00 oltre IVA, incrementato ovvero ridotto in ragione dell'ammontare degli incassi (al netto dell'IVA) derivanti – esclusivamente – dall'espletamento del servizio di gestione di rinnovi delle concessioni cimiteriali di aree e/o spazi per sepolture a sistema di inumazione o tumulazione;
- della durata della concessione (10 anni);
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori;
- dei costi/ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto;
- della struttura finanziaria.

La nostra società ha, inoltre, verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione presentata dalla Vostra Società.

**PROPOSTA DI PROJECT FINANCING
PER LA GESTIONE DEL SISTEMA CIMITERIALE**

mediante concessione di servizi ai sensi dell'Art. 278 del D.P.R. 207/2010

Comune di Brugherio (MB)

Proponente: IL PONTE COOPERATIVA SOCIALE ONLUS
Via Italia 3 - 20845 Albiate (MB)

IL PONTE Cooperativa Sociale Onlus
Via Italia, 3 - Tel. 0302/93.00.98
20042 ALBIATE (MI)
C.F. e P. IVA. 02517150969


KRESTON SV ITALY AUDIT S.R.L.

PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA GESTIONE DEL SISTEMA CIMITERIALE

Comune di Brugherio (MB)

DETTAGLI DELLA PROPOSTA	
Luogo di intervento	Civici Cimiteri del Comune di Brugherio (MB)
Natura dell'intervento	Proposta di finanziamento di progetto di servizi per il servizio di gestione delle esigenze cimiteriali del Comune di Brugherio (MB)
Durata della concessione	La durata prevista è di dieci anni da A1 a A10
Tipologia e quantità delle opere accessorie	A1 - Adeguamento cimitero Via San Francesco (giardino delle dimembranze, ossario comune, cinerario comune...) e cordolatura aiuole (Euro 50.000)
	A1 - Opere di straordinaria manutenzione cimitero di Viale Lombardia (Euro 55.000)
	A1 - Gestione delle esigenze di sepoltura per n. 10 posti ipogei doppi con vestibolo "a giardino" (Euro 2.000 cad.)
	A1 - Realizzazione n° 48 cinerari (Euro 200 cad.)
	A2 - Opere di straordinaria manutenzione cimitero Via San Francesco (Euro 113.000)
	A3 - Realizzazione n° 96 cinerari (Euro 200 cad.)
	A3 - Gestione delle esigenze di sepoltura per n. 10 posti ipogei doppi con vestibolo "a giardino" (Euro 2.000 cad.)
	A3 - Gestione delle esigenze di sepoltura per n. 10 posti ipogei doppi con vestibolo tradizionali (Euro 1.400 cad.)
	A3 - Realizzazione campo comune n° 60 posti (Euro 6.000,00)
	A5 - Realizzazione campo comune n° 60 posti (Euro 6.000,00)
	A5 - Gestione delle esigenze di sepoltura per n. 10 posti ipogei doppi con vestibolo "a giardino" (Euro 2.000 cad.)
	A5 - Gestione delle esigenze di sepoltura per n. 10 posti ipogei doppi con vestibolo tradizionali (Euro 1.400 cad.)
	A5 - Realizzazione n° 48 cinerari (Euro 200 cad.)
	A7 - Realizzazione n° 48 cinerari (Euro 200 cad.)
	A7 - Realizzazione campo comune n° 60 posti (Euro 6.000,00)
	A9 - Realizzazione campo comune n° 60 posti (Euro 6.000,00)
	A9 - Realizzazione n° 48 cinerari (Euro 200 cad.)
Tipologia e quantità dei servizi di manutenzione ordinaria	I servizi di manutenzione ordinaria saranno previsti in misura ottimale per il mantenimento delle aree verdi, delle aree pavimentate, delle aree a ghiaia, delle strutture e del decoro e pulizia generale
Tipologia e quantità dei servizi di gestione	I servizi di gestione sono meglio specificati nel documento "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione", e comprendono la cura dei rapporti con i Cittadini per l'assegnazione delle concessioni e per il rinnovo delle concessioni, la cura delle informazioni con i Cittadini e con il Comune, l'informaticizzazione dell'archivio contratti.
Tipologia e quantità dei servizi accessori	Il servizio accessorio di razionalizzazione delle proroghe e rinnovi delle concessioni dei campi e dei colombari sarà attivo secondo le scadenze delle concessioni in essere.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Comune di Brugherio (MB)

QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO	
GESTIONE COSTRUZIONE E PROGETTAZIONE	
COSTI GESTIONE E MANUTENZIONE CIMITERIALE	€ 6.122.047,54
COSTI OPERE ACCESSORIE E GESTIONE SEPOLTURE	€ 304.400,00
COSTI OPERE ACCESSORIE (ADEGUAMENTO E SEPOLTURE)	€ 112.000,00
COSTI GESTIONE ESIGENZE DI SEPOLTURA	€ 416.400,00
TOTALE COSTI OPERE ACCESSORIE E GESTIONE SEPOLTURE	€ 25.874,00
COSTI PROGETTO, SICUREZZA, COLLAUDI E VALIDAZIONE	€ 60.000,00
COSTO REALIZZAZIONE PROPOSTA	€ 6.624.321,54
TOTALE COSTI COMPRESO ONERI SICUREZZA	€ 41.640,00
Iva 10 % su Opere Accessorie e Gestione Sepolture	€ 1.346.850,46
Iva 22% su Costi di Gestione e Manutenzione	€ 5.692,28
Iva 22% su Progetto Sicurezza, Collaudi e Validazione	€ 13.200,00
Iva 22% su Costi Realizzazione Proposta	
TOTALE	€ 8.031.704,28

20. CALCULATE (M)



Quadro Economico

KRESTON GV ITALY AUDIT S.R.L.

Comune di Brugherio (MB)

200-251-1162
C.F. 011-025173000

KRESTONOV ITALY AUDIT S.R.L.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Comune di Brugherio (MB)

PIANO FINANZIARIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ANNUALITA' PREVISIONALE										
COSTI										
COSTI OPERE ACCESSORIE E GESTIONE SEPOLTURE	144.200	113.000	59.200	0	59.200	0	25.200	0	15.600	0
SPESE TECNICHE	10.557	9.805	1.632	0	1.632	0	1.632	0	816	0
COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE	446.365	430.365	427.865	427.865	427.865	427.865	427.865	437.865	427.865	427.865
COSTI REALIZZAZIONE PROPOSTA	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COSTO SERVIZI CIMITERIALI	181.240	181.240	181.240	181.240	181.240	181.240	181.240	181.240	181.240	181.240
TOTALE USCITE	842.362	734.210	669.937	609.105	669.937	609.105	635.937	619.105	625.621	609.105
RICAVI										
RICAVI DA CONCESSIONI E RINNOVI	470.161	470.161	470.161	470.161	470.161	470.161	470.161	470.161	470.161	470.161
INCASSI SERVIZI CIMITERIALI	148.275	148.275	148.275	148.275	148.275	148.275	148.275	148.275	148.275	148.275
INCASSI LUCI VOTIVE	63.115	63.115	63.115	63.115	63.115	63.115	63.115	63.115	63.115	63.115
TOTALE INCASSI	681.551	681.551	681.551	681.551	681.551	681.551	681.551	681.551	681.551	681.551
CASH FLOW	-160.811	-52.659	11.614	72.446	11.614	72.446	45.614	62.446	56.030	72.446
PAGAMENTO IMPOSTE ESERCIZIO PRECEDENTE	0	0	0	0	-11.876	0	-10.486	-8.586	-7.687	-7.379
CASH FLOW GESTIONALE PROGRESSIVO	-160.811	-217.490	-211.314	-144.150	-147.816	-79.065	-45.914	6.799	55.175	120.518
INTERESSI (PASSIVO 5% ATTIVO 1%)	-4.020	-5.437	-5.283	-3.604	-3.605	-1.977	-1.148	34	276	603
CASH FLOW GENERALE PROGRESSIVO	-164.831	-222.928	-216.596	-147.754	-151.511	-81.042	-47.061	6.833	55.451	121.121
CASH FLOW NETTO	-164.831	-58.086	6.331	68.842	-3.757	70.469	33.980	53.894	48.810	65.870
TIR:	7,88%									
VAN:	€ 123.155,93									
TASSO DI ATTUALIZZAZIONE:	3,00%									

Piano Finanziario (s2 pre) (2)

KRESTON G. ITALY AUDIT S.R.L.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Comune di Brugherio (MB)

STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE										
ANNUALITA' PREVISIONALE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ATTIVITA'										
Immobilitazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilitazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banche c/c attivi	0	0	0	0	0	0	0	6.833	55.451	121.121
Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimaneze finali	121.281	216.788	207.917	178.215	165.872	132.698	115.147	76.765	43.590	0
Attivo circolante	121.281	216.788	207.917	178.215	165.872	132.698	115.147	83.597	99.042	121.121
Rateli e Risconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVITA'	121.281	216.788	207.917	178.215	165.872	132.698	115.147	83.597	99.042	121.121
PASSIVITA'										
Perdite a nuovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fondi di riserva	0	-43.550	-6.140	-8.679	18.785	14.361	41.170	59.500	75.910	91.663
Utili/Perdite d'esercizio	-43.550	37.410	-2.539	27.464	-4.424	26.809	18.330	16.410	15.752	20.061
Patrimonio netto	-43.550	-6.140	-8.679	18.785	14.361	41.170	59.500	75.910	91.663	111.724
Fondi am.to	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banche c/c passivi	164.831	222.928	216.596	147.754	151.511	81.042	47.061	0	0	0
Debiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	11.676	0	10.486	8.586	7.567	7.379	9.397
Debiti	164.831	222.928	216.596	159.430	151.511	91.528	55.647	7.667	7.379	9.397
Rateli e risconti passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE PASSIVITA'	121.281	216.788	207.917	178.215	165.872	132.698	115.147	83.597	99.042	121.121

Via ...
 20139 ALBIATE (MI)
 C.F. 016764 02517150969

KRESTON ITALY AUDIT S.R.L.

Stato Patrimoniale

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Comune di Brugherio (MB)

INDICI DI PROGETTO

TIR:	7.88%
VAN:	€ 123.165,93
TASSO DI ATTUALIZZAZIONE:	3.00%

CF. 01/2018-03/17100907

[Handwritten signature]

Indici Progetto

KRESTON GV ITALY AUDIT S.R.L.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Comune di Brugherio (MB)

NOTE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

L'attività relativa agli interventi di manutenzione straordinaria delle strutture esistenti è programmata all'anno A1 e all'anno A2

L'attività di soddisfazione delle esigenze di sepoltura relativa agli ampliamenti del cimitero è ipotizzata divisa in lotti negli anni da A1 a A9 come da dettaglio

Nello stato patrimoniale sono rilevate le rimanenze finali e nel conto economico le rimanenze iniziali e finali relative alle opere accessorie


I costi del personale sono considerati in base al CCNL in uso comprensivi di quota Tfr


Si ipotizza che per loro natura non ci siano perdite su crediti e che i pagamenti vengano riscossi immediatamente

Salvo che nel "Quadro economico riassuntivo", nei conteggi non è compresa l'iva, che dovrà essere aggiunta sui costi e sui ricavi in base al disposto per Legge

Nei conteggi non è compresa per nessuna voce la rivalutazione Istat, sia per i costi che per i ricavi

Comune di Brugherio (MB)
Via P.ta
20131 Brugherio (MB)
Tel. 0362/81150053



KRESTON CAPITAL AUDIT S.R.L.


Note