



**UNIONE
MONTANA
dei COMUNI
del MUGELLO**

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO CENTRO CARNI

Analisi di sostenibilità

Giugno 2020

Premessa

- Il presente memorandum illustra le previsioni economico finanziarie ventennali relative alla azienda di macellazione e lavorazione carni insediata nel complesso immobiliare sito in Viale del Progresso, 15 a Vicchio (Centro Carni), proprietà dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello.
- Le previsioni del Centro Carni sono state elaborate facendo riferimento alle attività correntemente svolte presso il richiamato plesso aziendale dall'attuale gestore Cooperativa Agricola Firenzuola (CAF).
- In particolare le previsioni in esame hanno la finalità di valutare la sostenibilità economica e finanziaria e la redditività progettuale rilevabile dalla attività di macellazione e lavorazione delle carni in un periodo sufficientemente lungo a garantire l'equilibrio economico e finanziario e considerando il sistema tariffario in vigore ed i Quantitativi lavorati da CAF e riscontrati con dati benchmark di mercato.
- Le proiezioni sono elaborate su dati ragionevolmente ipotizzabili e non tengono conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e non prevedibile.
- Le variabili economiche prospettiche non tengono conto dell'impatto dell'inflazione. I valori sono stati espressi in termini reali al fine di evitare distorsioni valutative sull'analisi preposta determinate da incrementi prezzi.

Le attività svolte nel Centro Carni

- Attualmente il Centro Carni di Vicchio ospita le seguenti attività:
 - Attività di Macellazione
 - Attività di Lavorazione, disosso, porzionamento e confezionamento (anche sottovuoto)
 - Attività commerciale al dettaglio presso negozio in situ
 - Attività commerciale all'ingrosso svolta nell'interesse degli Allevatori
- Le richiamate attività vengono svolte anche per il trattamento di selvaggina con riferimento alla quale il Centro si è recentemente dotato di una struttura aziendale/immobiliare dedicata.
- Ai fini della presente analisi si è fatto riferimento alla attività di macellazione ed alle attività di Lavorazione e vendita al dettaglio presso il negozio, attività queste ultime che sono ritenute complementari e consequenziali a quella di macellazione. Non è stata invece valorizzata la vendita all'ingrosso in quanto attività che esula da quella propria di lavorazione delle carni e che coinvolge avviamenti commerciali che non sono riconducibili al Plesso aziendale oggetto di studio.

Le ipotesi principali: quantitativi macellati

N. CAPI MACELLATI/Lavorati

	2016	2017	2018	2019	Q utilizzati per le stime 2020
Bovini					
Vitelli < 8 mesi "V"	3	4	1	2	2
Vitelloni 8 / 12 mesi "Z"	24	10	9	15	15
Bovini Ad.<24 mesi	1.562	1.616	1.479	1.180	1.180
Manze	700	735	626	604	604
Castrati	22	18	15	29	29
Vacche	171	170	125	214	214
Tori	48	56	58	51	51
Totale Bovini	2.530	2.609	2.313	2.095	2.095
Suini					
Suinetti	205	73	153	312	312
Suini Magroni	36	24	38	10	10
Suini	1.060	798	878	805	805
Suini Adulti	20	11	5	17	17
Totale Suini	1.321	906	1.074	1.144	1.144
Ovini					
Agnelli	360	412	430	394	394
Ovini Adulti "Pecora"	18	27	27	21	21
Ovini Adulti "Montone"	2	0	3	10	10
Capretti	69	83	79	142	142
Caprini Adulti "Becco"	0	0	3	0	---
Caprini Adulti "Capra"	0	0	4	1	1
Totale Ovini e Caprini	449	522	546	568	568
Totale Generale	4.300	4.037	3.933	3.807	3.807
Selvaggina grossa					
Caprioli	21	1	15	1	30
Cervi	1	4	3	5	30
Cinghiali	47	92	66	114	410
Daini	0	2	2	1	30
Totale Selvaggina	69	99	86	121	500

Dati forniti da Caf

- I dati relativi alla selvaggina, ad oggi limitata a circa 120 capi annui, sono stati stimati con riferimento a Quantitativi presunti che saranno introdotti nella nuova struttura una volta messa in funzione.

• Ai fini della presente analisi sono stati presi in considerazione i quantitativi (espressi in termini di Capi bestiame) apportati dagli allevatori presso il Centro Carni nel 2019, essendo questo il dato territoriale e temporale più prossimo e pertanto più rappresentativo.

• Si fa presente che il mercato italiano della macellazione – fonte ISMEA- (ed in genere del consumo di carni) ha mostrato fino al 2017 un trend di forte decrescita per poi assestarsi. Si ritiene, pertanto, che i quantitativi trattati presso Centro Carni nel 2019 meglio fattorizzino l'attuale scenario.

Le previsioni sono state elaborate ipotizzando l'invarianza nel tempo dei quantitativi trattati.

Le ipotesi principali: quantitativi lavorati

- Per quanto riguarda la stima dei Quantitativi di carne lavorata post macellazione (attività questa commissionata da alcuni clienti che richiedono il disosso, la porzionatura e ed il confezionamento -anche sottovuoto), si è fatto riferimento ai dati forniti da CAF relativamente all'anno 2019.
- In particolare si rilevano i seguenti flussi totali espressi in Kg lavorati in corso d'anno che corrispondono a circa il 10% del Quintalaggio complessivamente macellato presso il Centro Carni.
 - Conf. Sottovuoto = 8 kg
 - Conf Atm = 71.669 kg
 - Conf Atm Bio = 286.734 Kg
- Nel Centro Carni vengono prodotte circa 8/10 mila vaschette alla settimana con una portata media di circa 500 g.

Le ipotesi principali: Tariffe applicate

TARIFE ADOTTATE

BOVINI	SERVIZIO MACELLAZIONE BOVINI < 30 MESI	150,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE BOVINI < 30 MESI D'URGENZA	200,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE BOVINI < 30 MESI NOTTURNA	250,00 €
	SMALTIMENTO MSR KG	€ 0,20
OVINI	SERVIZIO MACELLAZIONE OVINI ADULTI	25,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE OVINI <12kg	15,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE OVINI <18 KG	16,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE OVINI >18kg	18,00 €
SUINI	SERVIZIO MACELLAZIONE SUINETTI	25,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE SUINI MAGRONI	40,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE SUINI GRASSI	40,00 €
SELVAGGINA	SERVIZIO MACELLAZIONE CINGHIALI	45,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE CAPRIOLI	30,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE DAINI	35,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE MUFLONI	35,00 €
	SERVIZIO MACELLAZIONE CERVI	45,00 €
PELATURA	PELATURA TRIPPE	10,00 €
	PELATURA LAMPREDOTTO	10,00 €
	PELATURA ZAMPE	10,00 €
CELLA FRIGO	CELLA FRIGO 1° gg BOVINI	7,00 €
	CELLA FRIGO 2°gg BOVINI	9,50 €
	CELLA FRIGO 3°gg BOVINI	12,00 €
	CELLA FRIGO 1°gg SUINI/OVINI ADULTI	3,50 €
	CELLA FRIGO 2°gg SUINI/OVINI ADULTI	4,75 €
	CELLA FRIGO 3°gg SUINI/OVINI ADULTI	6,00 €
	CELLA FRIGO AL GIORNO PER SELVAGGINA	2,50 €
	CELLA FRIGO 1°gg SUINETTI/AGNELLI	2,00 €
	CELLA FRIGO 2°gg SUINETTI/AGNELLI	2,50 €
LAVORAZIONE	SERVIZIO LAVORAZIONE CARNE AL KG PESO CON OSSO KG	0,75 €
	SERVIZIO LAVORAZIONE CARNE E CONF.ATM/SV AL KG PESO CON OSSO K	2,50 €
	DISOSSO SELVAGGINA KG	0,75 €
	LAVORAZIONE DISOSSO E SOTTOVUOTO SELVAGGINA KG	2,00 €
	LAVORAZIONE PORZIONATURA E SOTTOVUOTO KG	€ 2,50

- Le tariffe applicate per la formulazione delle previsioni dei ricavi sono state elaborate facendo riferimento all'attuale sistema tariffario in vigore presso il Centro Carni confortando i valori con benchmark di mercato ottenuti da fonti pubbliche e riferibili a strutture aventi caratteristiche simili.
- In particolare l'analisi è stata svolta acquisendo dati tariffari riferiti al servizio di macellazione dei bovini, principale driver dei ricavi.
- La seguente tabella illustra la tariffa applicata da Caf rispetto a quella media acquisita dal campione.

Macellazione Bovini	Montefeltro	Sud Sardegna	Roma	Cortona	Bagno di Romagna	Massa Marittima	MEDIA	CAF
Euro per capo macellato	125	115	103	70	150	175	123	150

- Non sono state formulate ipotesi di incremento tariffario essendo il Piano espresso in termini reali.

Le ipotesi principali: Personale Impiegato

- Il personale necessario per la normale operatività del centro e impiegato per linea di attività è stato stimato su base Full Time Equivalent (FTE) ed è stato confrontato con i centri di costo di CAF al fine di confermarne la ragionevolezza.

FTE	N Risorse FTE	Stipendio lordo Unitario	Stipendio lordo tot.	Oneri sociali azienda	TFR	Costo azienda
Squadra macellatori	4	20.000	80.000	18.400	6.154	104.554
Rsp qualità	1	30.000	30.000	6.900	2.308	39.208
Tecnico macellazione	0,5	23.000	11.500	2.645	885	15.030
Assistente trasferimento capi	2	23.000	46.000	10.580	3.538	60.118
Servizi amministrativi	2	25.000	50.000	11.500	3.846	65.346
Addetto locale Selvaggina	0,5	23.000	11.500	2.645	885	15.030
Reparto Atm per trasformazione	9	20.000	180.000	41.400	13.846	235.246
Coordinamento amministrativo trasf.	1	23.000	23.000	5.290	1.769	30.059
Totale	20		432.000	99.360	33.231	564.591

- Il Personale è stato stimato a copertura delle attività di Macellazione, Lavorazione/confezionamento carni, inclusa la selvaggina. Per semplicità espositiva e considerato il ridotto peso, non sono state fatte ipotesi in merito alla attività di vendita al dettaglio che è stata, invece, valorizzata considerando un affitto attivo figurativo dei locali determinato con riferimento a valori di mercato e confortato con riferimento alla banca dati OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare). Pertanto non sono presenti stime su costi riconducibili ad impiegati del negozio.

Le ipotesi principali: Investimenti previsti

- Gli investimenti sono stati stimati considerando l'esborso che un terzo dovrebbe sostenere per:
 - Adeguare la attuale struttura adibita alla attività di macellazione a standard più moderni, eliminando malfunzionamenti ed inefficienze tecniche impiantistiche dovute ad obsolescenza ed effettuando tutte le riparazioni ed i lavori edili necessari all'immobile.
 - integrare le dotazioni aziendali presso il Centro Carni al fine dello svolgimento delle attività di macellazione e di lavorazione/trasformazione e confezionamento.

INVESTIMENTI PREVISTI PER LO START UP DEL CENTRO CARNI

Euro -000

		Aliquota ammortamento
INVESTIMENTI ATTIVITA' MACELLAZIONE		
Investimenti immobiliari ed impiantistici iniziali	500	10%
Computer e softwares	85	10%
Attrezzature varie	25	10%
Totale Investimenti Macellazione	610	
INVESTIMENTI LAVORAZIONE E CONFEZIONAMENTO		
Computer e softwares	5	20%
Impianti vari	5	20%
Attrezzature per lavorazione e confezionamento	345	20%
Totale Lavorazione/conf	355	
Spese impianto Gara	5	20%
TOTALE GENERALE	970	

- Complessivamente si stimano investimenti di inizio piano (start-up) di 970 mila Euro, dei quali 610 mila Euro destinati al comparto macellazione e 355 mila Euro al comparto lavorazione e confezionamento.
 - Si fa presente che gli investimenti relativi alla macellazione sono necessari per un maggior efficientamento impiantistico e strutturale del sito produttivo e avranno come effetto una riduzione delle spese manutentive annuali.
- gli investimenti relativi alla lavorazione e confezionamento si riferiscono ad eventuali esborsi per attrezzature industriali di cui l'investitore si dovrà dotare, laddove non ne abbia già la disponibilità.

Le ipotesi principali: Investimenti previsti

- Gli investimenti iniziali che dovranno essere sostenuti per effettuare i lavori pertinenti all'immobile e l'ammodernamento impiantistico, stimati in 500 mila euro, sono stati suddivisi nel biennio iniziale in due tranches di pari valore.
- Agli investimenti di start-up si aggiungono i costi *revolving* annuali per la manutenzione dell'impiantistica e dell'immobile che verranno posti a carico del concessionario e che sono stati stimati in misura pari a 25 mila Euro annui. Tale voce viene rappresentata quale componente di spesa nel conto economico.
- Al decimo anno di previsione sono stati, altresì, previsti interventi manutentivi straordinari di adeguamento e *refurbish* degli impianti e dell'immobile da effettuarsi una tantum pari 400 mila Euro.
- Gli investimenti di start-up e di refurbish decennale sono stati ammortizzati con aliquota pari al 10%, mentre le spese manutentive sono direttamente imputate quale costo a conto economico.

Conto economico Pro Forma

Conto economico Pro Forma					
Euro - 000	Macellazione	Lavorazione	Negozio	Selvaggina	TOTALE
Servizio Macellazione Bovini	314				314
Servizio Macellazione Ovini	11				11
Servizio Macellazione Suini	40				40
Servizio Macellazione Selvaggina				19	19
Smaltimento MSR	3				3
Ricavi da Macellazione	368				368
Servizio Cella frigo Selvaggina				1	1
Servizio Cella Frigo Bovini	21				21
Servizio Cella frigo Suini, ovini e caprini	9				9
Ricavi Servizio stoccaggio	30				31
Lavorazione, disosso e confezionamento	---	896		20	916
Fitto attivo figurativo Negozio			15		15
Totale Ricavi	398	896	15	39	1.349
Personale dipendente	(284)	(265)	---	(15)	(565)
- Salari e stipendi	(218)	(203)		(12)	(432)
- Oneri sociali	(50)	(47)		(3)	(99)
- Accantonamenti (T.F.R.)	(17)	(16)		(1)	(33)
Costi ricorrenti	(301)	(253)	---	(27)	(581)
Pulizie e sanificazione (inclusi uffici)	(9)	(29)		(5)	(43)
Smaltimento scarti	(9)			(3)	(12)
Rifiuti speciali	(4)				(4)
Smaltimento reflui	(2)				(2)
Diritti veterinari	(16)				(16)
Utenze	(56)	(14)			(70)
Energia elettrica	(95)	(24)		(10)	(129)
Prove laboratorio	(10)				(10)
Assicurazioni	(8)			(2)	(10)
Accreditamento IGP - CCBI - BIOLOGICO	(2)				(2)
Tari	(2)				(2)
Spese accessorie	(4)			(2)	(6)
Sanificanti	(3)				(3)
Oneri manutentivi	(10)	(10)		(5)	(25)
Rimborso pelli	(24)				(24)
Vigilanza	(5)				(5)
Stampanti e cancelleria	(4)				(4)
Consulenti fiscali, dir. Lavoro e legali	(10)				(10)
Gestione concimaia	(10)				(10)
Affiliatura e noleggio coltelli	(3)				(3)
Materiali conf. e imballo		(114)			(114)
Spese telefoniche	(7)				(7)
Noleggi	(2)				(2)
Altri costi	(10)	(5)			(15)
Costo disosso prelavurazione		(57)			(57)
MOL	(187)	377	15	(3)	203
Ammortamenti Attivi Immateriali	(8)	(8)			(16)
Ammortamenti attivi materiali	---	(64)	---	---	(64)
EBIT	(195)	305	15	(3)	123

- Sulla scorta delle ipotesi sopra illustrare e confortando le risultanze con la contabilità gestionale di CAF per l'anno 2018 relativamente ai costi riferibili alle Business Unit oggetto di analisi, è stato costruito un Conto Economico pro forma che rappresenta per ciascuna area di attività il relativo contributo al Margine Netto Industriale (EBIT).
- I dati medi ottenuti dalla analisi dei costi sono stati riscontrati con dati di benchmark di mercato. Si evidenzia che l'attività di macellazione svolta presso il Centro Carni mostra un costo unitario superiore rispetto all'intervallo di mercato mentre quella di lavorazione è sostanzialmente in linea.

dati in Euro

Centro Carni
Bechmark mercato

	Costo medio macell.	Costo Unitario confezione
Centro Carni	148	1,85
Bechmark mercato	130-150	1,80

Conto economico Previsionale

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

ANNO DI CONCESSIONE

<i>dati in Euro 000</i>	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX
<i>Ricavi Macellazione</i>	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387	387
<i>Ricavi Cella frigo</i>	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
<i>Ricavi lavorazione e confezionamento</i>	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916	916
<i>Ricavi figurativi affitto</i>	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Totale ricavi	1.349																			
<i>Materiali conf. e imballo</i>	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)	(114)
<i>Costo disosso prelaborazione</i>	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)
<i>Rimborso pelli</i>	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)	(24)
Costi Variabili	(195)																			
<i>- Salari e stipendi</i>	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)	(432)
<i>- Oneri sociali</i>	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)
<i>- Accantonamenti (T.F.R.)</i>	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)	(33)
<i>Personale</i>	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)	(565)
<i>Energia elettrica</i>	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)	(129)
<i>Utenze</i>	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)
<i>Oneri manutentivi</i>	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
<i>Pulizia e sanificazione</i>	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)
<i>Smaltimento scarti, rifiuti speciali e reflui</i>	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)
<i>Diritti veterinari</i>	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)
<i>Prove laboratorio e accreditamenti</i>	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)
<i>Gestione concimaia</i>	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
<i>Assicurazioni e vigilanza</i>	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
<i>Consulenze fiscali, lavoro e legali</i>	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
<i>Altri costi amministrativi</i>	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)
Canone concessione	(30)																			
Costi Fissi	(981)																			
MOL	173																			
% ricavi	13%																			
<i>Ammortamenti</i>	(80)	(105)	(105)	(105)	(105)	(89)	(89)	(89)	(89)	(89)	(65)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Ebit	93	68	68	68	68	84	84	84	84	84	108	133								
% ricavi	7%	5%	5%	5%	5%	6%	6%	6%	6%	6%	8%	10%								
Utile netto	31	2	3	9	16	32	35	36	37	39	55	72	73	74	75	76	77	78	79	80
% ricavi	2%	0%	0%	1%	1%	2%	3%	3%	3%	3%	4%	5%	5%	5%	6%	6%	6%	6%	6%	6%

Il Conto economico previsionale è stato sviluppato su di un orizzonte temporale ventennale, periodo quest'ultimo congruo a garantire l'equilibrio economico finanziario. Non sono state fatte ipotesi di adeguamento delle variabili economiche alla crescita inflattiva al fine di evitare distorsioni generate dall'incremento dei prezzi.

- Il canone annuo passivo a carico del Concessionario è stato stimato nella misura di 30 mila euro annui.

Cash Flow previsionale e sostenibilità

CASH FLOW ED INDICI DI SOSTENIBILITA'

<i>dati in Euro 000</i>	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX
<i>Reddito operativo (EBIT)</i>	93	68	68	68	68	84	84	84	84	84	108	133	133	133	133	133	133	133	133	133
<i>Imposte figurative sul reddito operativo</i>	(60)	(52)	(52)	(52)	(52)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(65)	(72)	(72)	(72)	(72)	(72)	(72)	(72)	(72)	(72)
<i>NOPLAT</i>	33	16	16	16	16	27	27	27	27	27	44	61	61	61	61	61	61	61	61	61
<i>Ammortamenti ed accantonamenti</i>	113	138	138	138	138	122	122	122	122	122	98	73	73	73	73	73	73	73	73	73
<i>Gross cash Flow</i>	147	154	154	154	154	149	149	149	149	149	142	134	134	134	134	134	134	134	134	134
<i>Variazione circolante operativo netto</i>	0	8	4	---	---	---	---	---	---	---	(7)	7	---	---	---	---	---	---	---	---
<i>Flusso investimenti operativi</i>	(720)	(250)	---	---	---	---	---	---	---	---	(400)	---	---	---	---	---	---	---	---	---
FCFO	(573)	(88)	159	154	154	149	149	149	149	149	(265)	141	134							

Bench Studio Mediobanca*

VAN - Euro 000	393
TIR	16,1%
ROE MEDIO	9,5%
ROI MEDIO	8,3%

7,1%

7,0%

* Dati Cumulativi di 2095 Società Italiane (2019): Settore Alimentare Diversi

- Il Cash flow operativo (FCFO) previsionale mostra valori positivi lungo tutto l'arco di Piano, a riprova della sostenibilità finanziaria dell'operazione.
- Gli indici di redditività ROE e ROI si attestano su valori medi al di sopra delle redditività estrapolate da studi settoriali elaborati da Mediobanca.
- Gli indici finanziari di ritorno della progettualità mostrano valori positivi ed al di sopra delle medie di settore: il Van dell'operazione è Positivo e pari a 393 mila Euro ed il Tir è del 16% circa, superiore rispetto al Costo del capitale stimato in misura pari all'8%.

Sensitività

- Al fine di verificare l'andamento del principale indice di sostenibilità progettuale, rappresentato dal Valore Attuale Netto (VAN), è stata predisposta una analisi di sensitività variando due dei principali input di Piano: le tariffe di macellazione e il canone praticato dall'amministrazione per la concessione del servizio.
- Si evidenzia che con tariffe ridotte del 10% rispetto a quelle utilizzate nello scenario standard di Piano ed un canone annuale di 35 mila euro il Van mantiene comunque valori positivi confermando la validità finanziaria e la sostenibilità dell'impianto progettuale.

