



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

DIPARTIMENTO  
DI SCIENZE MEDICHE  
VETERINARIE

# **Concessione del servizio di macellazione presso l'impianto del Dipartimento di Scienze Mediche Veterinarie – DIMEVET**

## **Piano Economico Finanziario**

## INDICE

1.	PREMESSA .....	3
2.	IL CONTESTO DI RIFERIMENTO.....	3
3.	ALCUNI DATI SUL MACELLO .....	4
4.	L'IPOTESI DI GESTIONE.....	5
4.1	Le attività .....	5
4.2	Il piano di apertura annuale.....	5
5.	IPOTESI DEI DATI PREVISIONALI: RICAVI DI GESTIONE .....	5
6.	IPOTESI DEI DATI PREVISIONALI: I COSTI DI GESTIONE .....	6
6.1	I costi operativi .....	6
6.2	I costi di manutenzione.....	7
6.3	I costi del personale .....	7
7.	VALUTAZIONE TECNICO-FINANZIARIA SUL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) DI MASSIMA .....	8
7.1	Premessa e impostazione del modello.....	8
7.2	Principali presupposti di calcolo .....	8
7.3	Prospetti previsionali .....	9
7.4	Analisi e commento ai prospetti.....	10
7.5	Considerazioni conclusive .....	11

## 1. PREMESSA

Il presente documento illustra le previsioni economico finanziarie quinquennali relative all'attività di macellazione carni (bovini e ovicaprini) attiva presso l'impianto del Dipartimento di Scienze Mediche Veterinarie – DIMEVET dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, Via Tolara di Sopra 50, Ozzano Emilia (BO).

Il presupposto della scelta della concessione ai sensi dell'art. 177 è la traslazione del rischio operativo al concessionario.

Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile. Ai fini della valutazione del rischio operativo deve essere preso in considerazione il valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario.

Il rischio operativo, rilevante ai fini della qualificazione dell'operazione economica come concessione, è quello che deriva da fattori esterni, non soggetti al controllo delle parti. Non rilevano i rischi connessi a cattiva gestione, a inadempimenti contrattuali dell'operatore economico o a causa di forza maggiore.

Le previsioni sono state elaborate facendo riferimento alla sola attività di macellazione ed hanno il fine di valutarne la sostenibilità economico-finanziaria per la relativa concessione mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023.

L'assetto di interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio.

Le proiezioni sono state sviluppate sulla base della tariffa di macellazione attualmente in vigore e dei ricavi legati alla vendita delle pelli, ipotizzando una gestione del macello che sfrutti al massimo la pur limitata capacità produttiva dello stesso, che attualmente è autorizzata per 40 U.B.A. a settimana. Il Concessionario uscente macella circa 1000 capi all'anno.

Le conclusioni sulla sostenibilità della presente iniziativa sono riportate al par. 7.5

## 2. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'impianto in oggetto è già stato oggetto di un affidamento in concessione tutt'ora in corso di durata decennale e l'interesse pubblico al suo mantenimento in funzione è

strettamente collegato alle finalità didattiche e di ricerca del Dipartimento di Scienze Mediche Veterinarie.

Il Corso di Studi in Medicina Veterinaria, infatti, prevede l'erogazione di crediti di attività pratiche, esercitazioni e tirocinio curriculare volti a fornire allo studente quelle competenze e abilità pratiche necessarie per lo svolgimento della professione veterinaria nell'ambito dell'Ispezione, Controllo e Certificazione degli Alimenti. Per questo motivo l'impianto di macellazione ubicato presso il DIMEVET rappresenta una delle sedi dove gli studenti possono svolgere il loro tirocinio, apprendere le fasi di macellazione e le metodiche di controllo per la sicurezza alimentare. Il macello è inoltre la sede in cui gli studenti del corso di laurea in Medicina Veterinaria possono svolgere attività pratiche in altre discipline e per le attività pratiche di altri Corsi di Laurea.

Questo implica che durante l'anno accademico, nelle giornate in cui si svolgono le attività di macellazione, gli studenti possano presenziare alle operazioni di macellazione e svolgere, sotto la sorveglianza di un docente o di un tutor attività che consentano loro di apprendere praticamente i metodi di controllo per la sicurezza alimentare, con particolare attenzione a:

- l'igiene della macellazione,
- la sanificazione delle strutture e delle attrezzature utilizzate,
- le metodologie ispettive,
- le metodiche di campionamento,
- le pratiche da effettuarsi per la rintracciabilità e la certificazione dei prodotti

e tutti gli aspetti teorico-pratici previsti dalla normativa vigente nel settore carni.

Oltre a rispondere alle esigenze didattiche e di ricerca del DIMEVET l'impianto svolge un importante servizio verso gli allevatori del territorio.

### 3. ALCUNI DATI SUL MACELLO

L'impianto di macellazione del DIMEVET è stato riconosciuto idoneo con n. autorizzazione B334G.

Il numero massimo dei capi macellati ogni settimana sarà quello identificato dall'ASL tenendo conto della compatibilità con le norme igienico sanitarie e le infrastrutture disponibili. Attualmente possono esservi macellate 40 U.B.A. alla settimana. Il numero dei capi macellabili nell'arco di una giornata sarà concordato tra il Concessionario e il Dipartimento e comunque non potrà essere superiore al **n. 20** di capi al giorno.

Le caratteristiche dell'impianto **non** consentono una capacità produttiva superiore.

L'area di macellazione assegnata al Concessionario (v. planimetria) si trova all'interno

di una porzione dell'immobile n.642 sito in Ozzano dell'Emilia, Via Tolara di Sopra 50-58, edificio n.645 e copre un'area di mq. **309,26** individuati d'intesa con il Dipartimento, come da planimetria allegata agli atti di gara e comprende una zona esterna di scarico del bestiame, spogliatoio, sala di macellazione, sala sezionamento, n. 3 celle frigorifere, uffici (2), magazzino (1).

#### 4. L'IPOTESI DI GESTIONE

##### 4.1 Le attività

La concessione, oltre al servizio di macellazione, comprende anche lo svolgimento dei seguenti servizi e forniture accessori:

- La fornitura di attrezzature e sanificanti per la pulizia dei locali e delle attrezzature al termine delle operazioni di macellazione;
- strumenti e materiale di consumo per le attività di macellazione e attività connesse;
- la raccolta, trasporto e lo smaltimento dei sottoprodotti di origine animale e dei rifiuti derivanti dalla macellazione e dalle operazioni connesse;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le attrezzature mobili messe a disposizione dal DIMEVET e/o di proprietà del concessionario;
- la manutenzione ordinaria degli impianti e dei locali dello stabilimento di macellazione volta a mantenerne lo stato di efficienza, conformità alla normativa e possibilità di utilizzo.

##### 4.2 Il piano di apertura annuale

L'obiettivo è quello di avere l'impianto funzionante ed operativo almeno 2 giorni alla settimana e in giornate feriali (escluso il sabato) in orari da concordare tra il Concessionario e il Dipartimento, non prima delle ore 6.00 e non dopo le ore 18.00, Non sono previste chiusure del servizio.

#### 5. IPOTESI DEI DATI PREVISIONALI: RICAVI DI GESTIONE

Le previsioni relative ai ricavi dell'attività di macellazione sono avvenute facendo riferimento alle seguenti voci:

- Tariffa di macellazione attuale di 175 €/capo (IVA esclusa) per 2.080 capi macellabili in un anno ottenuti moltiplicando n. 40 capi per 52 settimane;
- Ricavi dalla vendita delle pelli, stimando 8 €/capo per le femmine e 10 € capo per i maschi (50% - 50%)

<b>Totale U.B.A. in un anno</b>	<b>valore 1 anno (iva esclusa)</b>	<b>valore 5 anni (iva esclusa)</b>
2.080	364.000,00 €	1.820.000,00 €
	18.720,00 €	93.600,00 €
Totale ricavi		1.913.600,00 €

## 6. IPOTESI DEI DATI PREVISIONALI: I COSTI DI GESTIONE

### 6.1 I costi operativi

I costi di gestione a carico del concessionario riguardano i costi operativi, i costi di manutenzione e i costi del personale.

Tutti i costi relativi alla manutenzione straordinaria dei locali sono a carico del DIMEVET, così come pure le utenze e la TARI.

I costi operativi per la gestione del servizio di macellazione sono pari a € **151.777,00** (IVA esclusa) all'anno e ricomprendono:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo annuale</b>	<b>Importo quinquennio</b>
Canone da versare al DIMEVET	36.000,00 €	180.000,00 €
Costo veterinario e contr. sanitari analisi	22.680,00 €	
Detersivi e materiale pulizia/igienizzazione	14.500,00	
Costo smaltimento rifiuti e SOA	46.000,00 €	
Indumenti da lavoro	480,00 €	
Costi sicurezza (formazione, controlli sanitari personale, DPI)	20.000,00 €	
Materiale di consumo	2.000,00 €	
Oneri amministrativi: polizza, ecc.	4.952,00 €	
Oneri amministrativi solo	5.165,00 €	

primo anno (ANAC, asseverazione PEF)		
--------------------------------------	--	--

### 6.2 I costi di manutenzione

I costi di manutenzione riguardano esclusivamente

- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le attrezzature mobili messe a disposizione dal DIMEVET e/o di proprietà del concessionario;
- la manutenzione ordinaria degli impianti e dei locali dello stabilimento di macellazione volta a mantenerne lo stato di efficienza, conformità alla normativa e possibilità di utilizzo.

Per il calcolo è stata utilizzata una stima di 7,5 €/mq per un totale di € **2.319,20**.

### 6.3 I costi del personale

Il costo del personale relativo al funzionamento del macello è stato calcolato in base al costo orario lordo del CCNL dell'Industria alimentare e ammonta a € **144.954,36/annui** € ed è rappresentato nella tabella sottostante:

Attività svolta	CCNL	Addetti	Livello	Ore settimanali	Settimane	Costo medio orario €	Totale €
Attività di macellazione	CCNL industria alimentare	6	5	12	52	24,02	89.928,98
Attività di macellazione e pulizie finali	CCNL industria alimentare	1	5	16	52	24,02	19.984,22
Supervisione attività di macellazione	CCNL industria alimentare	1	3	20	52	27,14	28.223,60
Attività amministrative (gestione)	CCNL industria alimentare	1	3	<b>20</b>	<b>12</b>	27,14	6.513,14

ordini, fatture, fornitori)							
Referente concessionario	CCNL industria alimentare	1	1	2	4	38,05	304,42
<b>Totale annuale</b>							<b>144.954,36</b>
<b>Totale quinquennale</b>							<b>724.771,78</b>

## 7. VALUTAZIONE TECNICO-FINANZIARIA SUL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) DI MASSIMA

### 7.1 Premessa e impostazione del modello

Il Piano Economico-Finanziario (PEF) è stato elaborato al fine di verificare l'equilibrio economico e finanziario della gestione del macello, con riferimento esclusivo alle attività operative di macellazione e vendita delle pelli. Non sono previsti investimenti a carico del gestore, né ricorso a finanziamenti esterni; conseguentemente non sono stati calcolati né ammortamenti, né indicatori di copertura del debito (DSCR e LLCR) né oneri finanziari. Il piano è redatto in termini reali, senza applicazione di indici di rivalutazione su ricavi o costi e ha un orizzonte temporale di cinque anni, ampiamente sufficiente a garantire la sostenibilità del Piano.

Le stime sotto riportate sono indicative e dipendono da diversi fattori influenzati dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dalla numerosità di utenti che usufruiranno dello stesso. Il piano economico-finanziario elaborato dall'Ente ha infatti il solo scopo di dimostrare la fattibilità di massima dell'iniziativa. Il Concessionario assumerà su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità. Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi. Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

### 7.2 Principali presupposti di calcolo

- Ricavi annui: €382.720 costanti per l'intero periodo.
- Costi operativi e del personale: stimati sulla base del CCNL industria alimentare.
- Imposte: aliquote IRES 24% e IRAP 4,82%.
- Capitale sociale ipotizzato: €15.000.
- Giorni medi di dilazione clienti/fornitori: 30.



- Tasso di attualizzazione: 10%.
- IVA a debito: interamente liquidata entro l'anno di competenza.
- Il costo del personale è comprensivo dei contributi a carico azienda (INPS e INAIL).

### 7.3 Prospetti previsionali

<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE</b>	<b>Anno1</b>	<b>Anno2</b>	<b>Anno3</b>	<b>Anno4</b>	<b>Anno5</b>
<i>Ricavi da macellazione carni</i>	364.000 €	364.000 €	364.000 €	364.000 €	364.000 €
<i>Fatturato vendita pelli</i>	18.720 €	18.720 €	18.720 €	18.720 €	18.720 €
<b>Totale ricavi</b>	<b>382.720 €</b>	<b>382.720 €</b>	<b>382.720 €</b>	<b>382.720 €</b>	<b>382.720 €</b>
canone comprensivo di utenze e tari	36.000 €	36.000 €	36.000 €	36.000 €	36.000 €
indumenti da lavoro	480 €	480 €	480 €	480 €	480 €
veterinario e contributi sanitari analisi	22.680 €	22.680 €	22.680 €	22.680 €	22.680 €
detersivi e materiale pulizia/igienizzazione	14.500 €	14.500 €	14.500 €	14.500 €	14.500 €
smaltimento rifiuti e SOA	46.000 €	46.000 €	46.000 €	46.000 €	46.000 €
manutenzione ordinaria	2.319 €	2.319 €	2.319 €	2.319 €	2.319 €
sicurezza (formaz, contr. sanitari personale, DPI)	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
oneri amministrativi: polizza, garanzia definitiva	4.952 €	4.952 €	4.952 €	4.952 €	4.952 €
materiali di consumo	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Oneri amministrativi (ANAC, asseverazione PEF)	5.165 €	- €	- €	- €	- €
<b>Totale Costi Gestione</b>	<b>154.096 €</b>	<b>148.931 €</b>	<b>148.931 €</b>	<b>148.931 €</b>	<b>148.931 €</b>
costi del personale dipendente	134.841 €	134.841 €	134.841 €	134.841 €	134.841 €
accantonamento al TFR	10.113 €	10.113 €	10.113 €	10.113 €	10.113 €
<b>Totale Costo del Personale</b>	<b>144.954 €</b>	<b>144.954 €</b>	<b>144.954 €</b>	<b>144.954 €</b>	<b>144.954 €</b>
<b>Reddito Operativo</b>	<b>83.669 €</b>	<b>88.834 €</b>	<b>88.834 €</b>	<b>88.834 €</b>	<b>88.834 €</b>
<b>Imposte</b>	<b>24.114 €</b>	<b>25.602 €</b>	<b>25.602 €</b>	<b>25.602 €</b>	<b>25.602 €</b>
<b>Reddito Netto</b>	<b>59.556 €</b>	<b>63.232 €</b>	<b>63.232 €</b>	<b>63.232 €</b>	<b>63.232 €</b>

<b>STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE</b>	<b>Anno1</b>	<b>Anno2</b>	<b>Anno3</b>	<b>Anno4</b>	<b>Anno5</b>
<b>Cassa e Banca</b>	<b>85.539 €</b>	<b>135.734 €</b>	<b>207.591 €</b>	<b>280.937 €</b>	<b>354.282 €</b>
<b>Crediti esegibili nell'esercizio</b>					
Crediti v/clienti	38.910 €	38.910 €	38.910 €	38.910 €	38.910 €
Erario Iva	- €	- €	- €	- €	- €
Crediti Tributari	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Totale Crediti Esigibili nell'Esercizio</b>	<b>38.910 €</b>	<b>38.910 €</b>	<b>38.910 €</b>	<b>38.910 €</b>	<b>38.910 €</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>124.449 €</b>	<b>174.644 €</b>	<b>246.501 €</b>	<b>319.847 €</b>	<b>393.192 €</b>
<b>Debiti Correnti</b>					
<b>Fornitori</b>	<b>15.666 €</b>	<b>15.141 €</b>	<b>15.141 €</b>	<b>15.141 €</b>	<b>15.141 €</b>
Commerciali	15.666 €	15.141 €	15.141 €	15.141 €	15.141 €
Erario Iva	- €	- €	- €	- €	- €
Debiti tributari	24.114 €	1.489 €	- €	- €	- €
<b>Totale Debiti Correnti</b>	<b>39.780 €</b>	<b>16.630 €</b>	<b>15.141 €</b>	<b>15.141 €</b>	<b>15.141 €</b>
<b>Debito a m/lungo termine</b>					
Fondo TFR	10.113 €	20.226 €	30.339 €	40.452 €	50.565 €
<b>Totale Debiti a m/lungo termine</b>	<b>10.113 €</b>	<b>20.226 €</b>	<b>30.339 €</b>	<b>40.452 €</b>	<b>50.565 €</b>
Capitale Sociale	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Utile a nuovo	- €	59.556 €	122.788 €	186.021 €	249.253 €
Risultato di Esercizio	59.556 €	63.232 €	63.232 €	63.232 €	63.232 €
<b>Totale Capitale Netto</b>	<b>74.556 €</b>	<b>137.788 €</b>	<b>201.021 €</b>	<b>264.253 €</b>	<b>327.485 €</b>
<b>Totale Passivo</b>	<b>124.449 €</b>	<b>174.644 €</b>	<b>246.501 €</b>	<b>319.847 €</b>	<b>393.192 €</b>
<b>FLUSSI CASSA PREVISIONALI</b>					
<b>EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)</b>	<b>83.669 €</b>	<b>88.834 €</b>	<b>88.834 €</b>	<b>88.834 €</b>	<b>88.834 €</b>
Imposte	- €	- 48.227 €	- 27.091 €	- 25.602 €	- 25.602 €
<b>NOPAT (Net Operating Profit After Taxes)</b>	<b>83.669 €</b>	<b>40.607 €</b>	<b>61.744 €</b>	<b>63.232 €</b>	<b>63.232 €</b>
Accantonamenti ai fondi	10.113 €	10.113 €	10.113 €	10.113 €	10.113 €
Utilizzo dei fondi	- €	- €	- €	- €	- €
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	- 38.910 €	- €	- €	- €	- €
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	15.666 €	- 525 €	- €	- €	- €
Altre variazioni del capitale circolante netto	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Flusso monetario di gestione corrente</b>	<b>70.539 €</b>	<b>50.195 €</b>	<b>71.857 €</b>	<b>73.345 €</b>	<b>73.345 €</b>
Investimenti	- €	- €	- €	- €	- €
<b>FCFO (Free Cash Flow from Operations)</b>	<b>70.539 €</b>	<b>50.195 €</b>	<b>71.857 €</b>	<b>73.345 €</b>	<b>73.345 €</b>

#### 7.4 Analisi e commento ai prospetti

L'analisi dei prospetti evidenzia margini operativi positivi, equilibrio patrimoniale e generazione costante di cassa. Il flusso di cassa del primo anno, inferiore rispetto agli anni successivi, è influenzato dalla variazione crediti/debiti commerciali e da maggiori costi relativi al contributo ANAC e alle spese per l'asseverazione del PEF. Il capitale sociale ipotizzato nel Piano, pari a €15.000, risulta coerente con la natura del progetto, che non prevede investimenti iniziali né ricorso a finanziamenti

esterni. L'importo è sufficiente a garantire l'equilibrio finanziario sin dall'avvio dell'attività, con flussi di cassa positivi e liquidità crescente.

Il Valore Attuale Netto (VAN), calcolato sui flussi di cassa operativi attualizzati ad un tasso del 10%, risulta pari a 255.235 € confermando la sostenibilità del piano. Si fa presente che il risultato significativamente positivo del VAN è giustificato dalla completa assenza di costi per investimenti e manutenzione straordinaria oltre che al valore massimo di macellazione di capi che è pari a 2080/annui. Il numero minimo di capi macellati che permetterebbe un risultato operativo, comunque, positivo sin dal primo anno, a parità di prezzo unitario dei servizi resi (macellazione e vendita pelli) e considerando una variazione in diminuzione di alcuni costi variabili, ammonterebbe a 1530 capi/anno.

### 7.5 Considerazioni conclusive

Il piano presenta una gestione stabile, priva di indebitamento e con adeguata redditività. Si evidenziano margini coerenti con la tipologia di attività e l'assenza di investimenti iniziali e in fase operativa. La gestione risulta autosufficiente e patrimonialmente solida.

Il PEF conferma la piena sostenibilità della gestione del macello in quanto la capacità di generazione di cassa garantisce equilibrio gestionale e solidità complessiva.