



REGIONE PIEMONTE
ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE
DEL TICINO E DEL LAGO MAGGIORE
(Provincia Novara, Comune di Pombia)

STUDIO DI PREFATTIBILITÀ al fine della realizzazione di un
Centro per la salvaguardia e la valorizzazione delle razze
domestiche autoctone italiane a rischio di estinzione

Dicembre 2018

Allegato 1
Piano Economico

COMMITTENTE:
ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE
DEL TICINO E DEL LAGO MAGGIORE

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Attività	Settore 1 - CENTRO RAZZE	Descrizione uscite/costi approntamento strutture a vari approvvigionamenti	Note	Valore	Preparazione					Avviamento del CR								Consolidamento del CR				Totali		% su 6 anni		
					Anno 1	Anno 2				Anno 3	Anno 4				Anno 5	Anno 6	Realizzazione e/o installazione e/o acquisto	Manutenzione e/o gestione	Sul Settore	Sul totale dei costi/uscite						
						Fase iniziale					Gestione e manutenzione															
						imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA		imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €							stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €		
Progettazione	Variante di Piano Regolatore e Variante di Piano d'Area	(N1)	nessun costo	a corpo	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Valutazione di Incidenza sugli strumenti pianificatori		nessun costo	a corpo	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Progettazione e Direzione lavori, opere edili e impianti	costo stimato		a corpo	16 476,92	10%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 476,92	-	1,440	0,897	
	Progettazione e Direzione lavori, opere agricole	costo stimato		a corpo	3 510,10	5%	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 510,10	-	0,307	0,191	
	Valutazione di Incidenza sul progetto	(N2)	costo stimato	a corpo	5 000,00		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000,00	-	0,437	0,272	
	Oneri di urbanizzazione	(N3)		a corpo	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totali				24 987,02		-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 987,02	-	2,184	1,360		
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)				24 987,02																	-					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																					24 987,02	24 987,02				
Uso del suolo	Compensazione ambientale una tantum per trasformazione uso del suolo nei recinti di allevamento, da bosco a pascolo	Per calcolo costo: v/ Tab. 13 in Relazione		€/ha		1,00	33 750,00	1,22	27 663,93	27 663,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 663,93	-	2,418	1,506	
	Compensazione ambientale una tantum per trasformazione uso del suolo nei recinti dei maschi, da bosco a pascolo	Per calcolo costo: v/ Tab. 13 in Relazione		€/ha		0,20	33 750,00	1,22	27 663,93	5 532,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 532,79	-	0,484	0,301	
	Pratica paesaggistica (art. 19 LR 4/2009)	costo stimato		a corpo		1	2 000,00		2 000,00	2 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000,00	-	0,175	0,109	
Totali				-		-		-	35 196,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 196,72	-	3,076	1,916	
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)									35 196,72												-					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																					35 196,72	35 196,72				
Ristrutturazione /aprontamento c/o cascina Montelame	Stalla chiusa e riscaldata per nursery	(N4 - N5)		€/mq	-	40	300,00	-	12 000,00	12 000,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	240,00	2%	240,00	12 000,00	480,00	1,091	0,679	
	Area parto	(N4 - N5)		€/mq	-	40	300,00	-	12 000,00	12 000,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	240,00	2%	240,00	12 000,00	480,00	1,091	0,679	
	Area stoccaggio foraggio/fienile	(N6)		a corpo	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area stoccaggio paglia	(N6)		a corpo	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area stoccaggio mangimi	(N6)		a corpo	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area ricovero macchine agricole 8 m x 5 m	(N4 - N5)		€/mq	-	40	300,00	-	12 000,00	12 000,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	240,00	2%	240,00	12 000,00	480,00	1,091	0,679	
	Area officina 8 m x 5 m	(N4 - N5)		€/mq	-	40	300,00	-	12 000,00	12 000,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	240,00	2%	240,00	12 000,00	480,00	1,091	0,679	
	Portico mq 80 + portico mq. 80	(N7)	costo stimato	a corpo	-	1	500,00	-	500,00	500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500,00	-	0,044	0,027	
	Soppalco mq 200	(N8)	costo stimato	a corpo	-	1	4 000,00	-	4 000,00	4 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 000,00	-	0,350	0,218	
	Corte Ovest, corte interna mq. 550	(N9)	nessun costo previsto	a corpo	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Locali per il veterinario	(N4 - N5)		€/mq	-	58	200,00	-	12 100,00	12 100,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	242,00	2%	242,00	12 100,00	484,00	1,100	0,685	
	Locali per il personale	(N4 - N5)		€/mq	-	22	500,00	-	11 000,00	11 000,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	220,00	2%	220,00	11 000,00	440,00	1,000	0,623	
	Foresteria	(N4 - N5)		€/mq	-	58	200,00	-	11 600,00	11 600,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	232,00	2%	232,00	11 600,00	464,00	1,054	0,657	
	Arredi per i locali per il veterinario e per la foresteria	costo stimato (N5)		a corpo	-	1	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	400,00	2%	400,00	20 000,00	800,00	1,818	1,132	
	Sostituzione caldaia, integrazione impianto riscaldamento, arredi locali gestionali (palazzina guardiaparco)	costo stimato (N5)		a corpo	-	1	19 800,00	-	19 800,00	19 800,00	-	-	-	-	-	-	-	2%	396,00	2%	396,00	19 800,00	792,00	1,800	1,121	
	Verifica pompe, nuovo sistema di pressurizzazione, modifica tubazioni pozzo acqua potabile Montelame/Casone + cameretta testa di pozzo	costo stimato		a corpo	-	1	20 000,00	-	20 000,00	20 000,00	-	-	-	-	2%	400,00	2%	400,00	2%	400,00	2%	400,00	20 000,00	1 600,00	1,888	1,176
Nuova opera	Letamaia 3m x 5m x 2,5m altezza	prezzario Reg. Piemonte 01.A04.B15.010 +01.A04.C00.010+01.A04.F10.005+01.A04.H10.005		a corpo	-	2		-	8 471,66	16 943,32	-	-	-	-	-	-	1%	169,43	1%	169,43	1%	169,43	16 943,32	508,30	1,525	0,950
	Letamaia, vasca di accumulo reflui (scavo e posa)	costo stimato		a corpo	-	1		-	600,00	600,00	-	-	-	-	-	-	1%	6,00	1%	6,00	1%	6,00	600,00	18,00	0,054	0,034
	Letamaia, scavo di preparazione piattaforma	prezzario Reg. Piemonte, 01.A01.A55.020		a corpo/mc	-	15,00		-	15,06	225,90	-	-	-	-	-	-	1%	2,26	1%	2,26	1%	2,26	225,90	6,78	0,020	0,013
Nuova opera	Strada di accesso, in leggero rilevato, per recinti di allevamento (lunghezza circa 400m x 2,5m x 0,15m)	prezzario Reg. Piemonte, 01.A01.B95.010		a corpo/mc	-	150,00	20,00	-	20,00	3 000,00	-	-	-	-	-	-	5%	150,00	5%	150,00	5%	150,00	3 000,00	450,00	0,302	0,188
	Strada di accesso, in leggero rilevato, per recinti dei maschi (lunghezza circa 100m x 2,5m x 0,15m)	prezzario Reg. Piemonte, 01.A01.B95.010		a corpo/mc	-	37,50	20,00	-	20,00	750,00	-	-	-	-	-	-	5%	37,50	5%	37,50	5%	37,50	750,00	112,50	0,075	0,047
Totali				-		-	-	-	168 519,22	-	-	-	-	-	400,00	-	765,19	-	3 215,19	-	3 215,19	168 519,22	7 595,58	15,393	9,586	
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)									168 519,22								1 165,19				6 430,38					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																					176 114,80	176 114,80				
Realizzazione	Preparazione del terreno: operazioni di sfalcio, di pulizia dell'area a bosco - recinti di allevamento (ml x 2 mq larghezza)	prezzario Reg. Piemonte, 18.A65.A10.010		a corpo/mq	-	660	0,72		475,20	475,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	475,20	-	0,042	0,026		
	Preparazione del terreno: operazioni di sfalcio, di pulizia dell'area a bosco - recinti dei maschi (ml x 2 mq larghezza)	prezzario Reg. Piemonte, 18.A65.A10.010		a corpo/mq	-	400	0,72		288,00	288,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	288,00	-	0,025	0,016	
Acquisto recinzioni metalliche H m 1,70	Recinti allevamento (ml 1.100 in tutto): 3 rettangoli 50x100 (300x3=900 m)	preventivo www.retelandia.it		nr.	-	3	2 400,00	1,22	1 967,21	5 901,64	-	-	-	-	-	-	2%	118,03	2%	118,03	2%	118,03	5 901,64	354,10	0,547	0,341
	Recinti allevamento: 4 linee da 50 (200 ml)	preventivo www.retelandia.it		nr.	-	4	420,00	1,22	344,26	1 377,05	-	-	-	-	-	-	2%	27,54	2%	27,54	2%	27,54	1 377,05	82,62	0,128	0,079
	Area a pascolo (ml 620 in tutto): 1 rettangolo 250x60	preventivo www.retelandia.it		nr.	-	1	4 900,00	1,22	4 016,39	4 016,39	-	-	-	-	-	-	2%	80,33	2%	80,33	2%	80,33	4 016,39	240,98	0,372	0,232
	Recinti per i maschi (ml 400 in tutto): 1 rettangolo 50x100	preventivo www.retelandia.it		nr.	-	1	2 400,00	1,22	1 967,21	1 967,21	-	-	-	-	-	-	2%	39,34	2%	39,34	2%	39,34	1 967,21	118,03	0,182	0,114
	Recinti per i maschi: 1 linea da 100 ml	preventivo www.retelandia.it		nr.	-	1	800,00	1,22	655,74	655,74	-	-	-	-	-	-	2%	13,11	2%	13,11	2%	13,11	655,74	39,34	0,061	0,038
Acquisto cancelli carrai	Spese di trasporto/consegna	costo stimato			-	1	300,00		300,00	300,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,00	-	0,026	0,016	
	Metallico, con catenaccio, larghezza m 2,5, per recinti di allevamento	prezzi www.agri-zoo.com - www.agrirama.it		nr.	-																					

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Attività	Settore 1 - CENTRO RAZZE	Descrizione uscite/costi approntamento strutture a vari approvvigionamenti	Note	Valore	Preparazione					Avviamento del CR								Consolidamento del CR				Totali		% su 6 anni				
					Anno 1	Anno 2					Anno 3						Anno 4		Anno 5		Anno 6		Realizzazione e/o installazione e/o acquisto	Manutenzione e/o gestione	Sul Settore	Sul totale dei costi/uscite		
						Fase iniziale					Acquisti				Gestione e manutenzione													
						imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €					stima%	imp. netto totale, €
		Spese di trasporto/consegna e montaggio	costo stimato								1	3 000,00		3 000,00	3 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000,00	-	0,262	0,163
Acquisto abbeveratoi	In acciaio L. 100 cm, nei recinti di allevamento	prezzi www.zoopiro.it/	nr.								10	200,00	1,22	163,93	1 639,34	-	-	2%	32,79	2%	32,79	2%	32,79	1 639,34	98,36	0,152	0,095	
	In acciaio L. 100 cm, nei recinti dei maschi	prezzi www.zoopiro.it/	nr.								2	200,00	1,22	163,93	327,87	-	-	2%	6,56	2%	6,56	2%	6,56	327,87	19,67	0,030	0,019	
	In acciaio L. 100 cm, nell'area prato	prezzi www.zoopiro.it/	nr.								4	200,00	1,22	163,93	655,74	-	-	2%	13,11	2%	13,11	2%	13,11	655,74	39,34	0,061	0,038	
	Spese di trasporto/consegna	costo stimato									1	50,00		50,00	50,00	-	-	-	-	-	-	-	50,00	-	0,004	0,003		
Acquisto pastore elettrico nell'area a pascolo	Elettrificatore	prezzi www.recinto-elettrico.it	nr.								4	180,00	1,22	147,54	590,16	-	-	10%	59,02	10%	59,02	10%	59,02	590,16	177,05	0,067	0,042	
	Cavo 1000 m.	prezzi www.recinto-elettrico.it	nr.								2	100,00	1,22	81,97	163,93	-	-	10%	16,39	10%	16,39	10%	16,39	163,93	49,18	0,019	0,012	
	Maniglioni con gancio e molla di tensione	prezzi www.recinto-elettrico.it	nr.								12	5,00	1,22	4,10	49,18	-	-	10%	4,92	10%	4,92	10%	4,92	49,18	14,75	0,006	0,003	
	Paletti sostegno L. m 1,25 (25 pz ogni 100 m)	prezzi www.recinto-elettrico.it	nr.								100	2,50	1,22	2,05	204,92	-	-	10%	20,49	10%	20,49	10%	20,49	204,92	61,48	0,023	0,015	
	Spese di trasporto/consegna	costo stimato									1	100,00		100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	100,00	-	0,009	0,005		
Strutture accessorie	(c/o c.na Montelame) Box m 5x3 per parto (H 1,20 m)	Ditta Olivero di Fossano (CN)	nr.								2	2 500,00		2 500,00	5 000,00	-	-	2%	100,00	2%	100,00	2%	100,00	5 000,00	300,00	0,463	0,288	
	Spese di trasporto/consegna e montaggio	Ditta Olivero di Fossano (CN)									1	400,00		400,00	400,00	-	-	-	-	-	-	-	400,00	-	0,035	0,022		
	Box rialzato modulare (92x193) per agnelli e capretti, per suddivisione in fascia d'età	Ditta Fontana di Camisano Vicentino (VI)	nr.								2	2 000,00		2 000,00	4 000,00	-	-	2%	80,00	2%	80,00	2%	80,00	4 000,00	240,00	0,371	0,231	
	Spese di trasporto/consegna e montaggio	Ditta Fontana di Camisano Vicentino (VI)									1	300,00		300,00	300,00	-	-	-	-	-	-	-	300,00	-	0,026	0,016		
Strutture accessorie	(c/o c.na Montelame) Camera fredda (cella frigorifera, nuova)	preventivo www.allforfood.com	a corpo								1	3 000,00	1,22	2 459,02	2 459,02	-	-	5%	122,95	5%	122,95	5%	122,95	2 459,02	368,85	0,247	0,154	
	Spese di trasporto/consegna	costo stimato									1	100,00	1,22	81,97	81,97	-	-	-	-	-	-	-	81,97	-	0,007	0,004		
Strutture accessorie	(c/o esterno c.na Montelame) Area gasolio agricolo con cisterna 3000 lt. (usata), con tettoia di protezione	costo stimato - http://www.commercioserbatoi.it/	a corpo								1	2 500,00	1,22	2 049,18	2 049,18	-	-	5%	102,46	5%	102,46	5%	102,46	2 049,18	307,38	0,206	0,128	
	Spese di trasporto/consegna	costo stimato - http://www.commercioserbatoi.it/									1	200,00	1,22	163,93	163,93	-	-	-	-	-	-	-	163,93	-	0,014	0,009		
	Recinzione di protezione, quadrato lato 10 m., altezza 2 m, con cancelletto di ingresso	preventivo www.retelandia.it	a corpo								1	700,00	1,22	573,77	573,77	-	-	-	-	-	-	-	573,77	-	0,050	0,031		
	Spese di trasporto/consegna	costo stimato									1	150,00	1,22	122,95	122,95	-	-	-	-	-	-	-	122,95	-	0,011	0,007		
Strutture accessorie	Posa della recinzione, con paletti di sostegno plinatati	costo stimato	m.l.								20	40,00		40,00	800,00	-	-	-	-	-	-	-	800,00	-	0,070	0,044		
	Silos per granaglie da 30 q. (usato)	costo stimato									1	1 000,00	1,22	819,67	819,67	-	-	5%	40,98	5%	40,98	5%	40,98	819,67	122,95	0,082	0,051	
Strutture accessorie	Spese di trasporto/consegna e montaggio	costo stimato	a corpo								1	200,00	1,22	163,93	163,93	-	-	-	-	-	-	-	163,93	-	0,014	0,009		
	Tensostruttura esterna per lo stoccaggio del foraggio, a tunnel, 8m x 12m x4,5 altezza	costo stimato - http://www.tecnalserre.it/									1	4 000,00		4 000,00	4 000,00	-	-	5%	200,00	5%	200,00	5%	200,00	4 000,00	600,00	0,402	0,250	
Strutture accessorie	Spese di trasporto/consegna e montaggio	costo stimato - http://www.tecnalserre.it/									1	1 000,00		1 000,00	1 000,00	-	-	-	-	-	-	-	1 000,00	-	0,087	0,054		
Totali					-		-		-	29 330,35	-	-	-	-	77 715,57	-	-	-	3 601,02	-	3 601,02	-	3 601,02	107 045,93	10 803,05	10,301	6,415	
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)										29 330,35									81 316,59				7 202,03					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																							117 848,97			117 848,97		
Macchinari e attrezzature	Sollevatore telescopico (tipo Merlo), almeno 50 CV (mezzo usato)	costo stimato visti siti WEB specifici	a corpo								1	30 000,00	1,22	24 590,16	24 590,16	-	-	5%	1 229,51	5%	1 229,51	5%	1 229,51	24 590,16	3 688,52	2,472	1,539	
	Attrezzatura per macchina agricola: forca, trincia, sfalciaerba, ecc. (attrezzatura usata)	costo stimato visti siti WEB specifici	a corpo								1	15 000,00	1,22	12 295,08	12 295,08	-	-	5%	614,75	5%	614,75	5%	614,75	12 295,08	1 844,26	1,236	0,770	
	Mezzi agricoli: rimorchio gommato 2 assi, circa 2x4m (mezzo usato)	costo stimato visti siti WEB specifici	a corpo								1	1 500,00	1,22	1 229,51	1 229,51	-	-	-	-	5%	61,48	5%	61,48	1 229,51	122,95	0,118	0,074	
	Mezzi agricoli: biga trasporto animali, 1 asse, circa 1,5x2m (mezzo usato)	costo stimato visti siti WEB specifici	a corpo								1	1 500,00	1,22	1 229,51	1 229,51	-	-	-	-	5%	61,48	5%	61,48	1 229,51	122,95	0,118	0,074	
	Attrezzature varie (forche, cariole, pale, decespugliatore, motosega, ecc.), anche zootecniche (capezze, corde, moschettoni, ecc.)	costo stimato	vari								1	5 000,00	1,22	4 098,36	4 098,36	-	-	15%	614,75	15%	614,75	15%	614,75	4 098,36	1 844,26	0,519	0,323	
Totali					-		-		-	-	-	-	-	-	43 442,62	-	-	-	2 459,02	-	2 581,97	-	2 581,97	43 442,62	7 622,95	4,463	2,780	
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)										-									45 901,64				5 163,93					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																							51 065,57			51 065,57		
Acquisto animali	Analisi sierologiche preventive [riproduttori testati per: toxoplasma, clamidia, border disease, caev (per capre), salmonella (per ovini)]		nr/cd								50	30,00		30,00	1 500,00	-	-	-	-	-	-	-	1 500,00	-	0,131	0,082		
	Animali femmine (prezzo medio, a seconda della razza si ha molta variabilità)		nr.								40	300,00		300,00	12 000,00	-	-	-	-	-	-	-	12 000,00	-	1,049	0,653		
	Animali maschi (prezzo medio, a seconda della razza si ha molta variabilità)		nr.								10	400,00		400,00	4 000,00	-	-	-	-	-	-	-	4 000,00	-	0,350	0,218		
	Trasporto animali iniziale verso CR (previsti trasporti da 5 animali/cd)		nr.								10	350,00		350,00	3 500,00	-	-	-	-	-	-	-	3 500,00	-	0,306	0,191		
Totali					-		-		-	-	-	-	-	-	21 000,00	-	-	-	-	-	-	-	21 000,00	-	1,836	1,143		
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)										-									21 000,00				-					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																							21 000,00			21 000,00		

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Attività	Settore 1 - CENTRO RAZZE		Note	Valore	Preparazione						Avviamento del CR								Consolidamento del CR				Totali		% su 6 anni				
					Anno 1	Anno 2					Anno 3				Anno 4				Anno 5		Anno 6		Realizzazione e/o installazione e/o acquisto	Manutenzione e/o gestione	Sul Settore	Sul totale dei costi/uscite			
						Fase iniziale					Acquisti				Gestione e manutenzione				stimato%	imp. netto totale, €	stimato%	imp. netto totale, €					stimato%	imp. netto totale, €	
						imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	stimato%	imp. netto totale, €											stimato%
Totale Centro di costo sull'intero periodo																						93 880,00							
Gestione opere irrigue	Roggia Simonetta: ripristino funzionalità, con sistemazione porte di ritenuta		a carico Ente Parco con progetto (2018) a parte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Roggia Simonetta: manutenzione				a corpo		15 000,00				5%	15 000,00	-	15 000,00	750,00	-	-	5%	750,00	10%	1 500,00	10%	1 500,00	-	4 500,00	0.393	0.245		
	Ripristino reticolo secondario di irrigazione a Sud di cascina Montelame		prezzario Reg. Piemonte, 20.A27.V15.005		€/ml	6596	2,34		15 434,64	15 434,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 434,64	-	1,349	0.840		
	Ripristino reticolo secondario di irrigazione per mappali 44 e 55, fg 11 + attuali paddock, future aree A e B		prezzario Reg. Piemonte, 20.A27.V15.005		(N15)	€/ml	4042	2,34		9 458,28	9 458,28	-	9 458,28	-	-	-	2%	189,17	2%	189,17	2%	189,17	2%	189,17	9 458,28	756,66	0.893	0.556	
	Ripristino reticolo secondario di irrigazione: opere di regolazione dei flussi (manufatti di presa e paratoie, fornitura e posa)		(N16)	costo e numero dei manufatti stimati		a corpo		40	200,00		8 000,00	8 000,00	-	8 000,00	-	-	-	2%	160,00	2%	160,00	2%	160,00	2%	160,00	8 000,00	640,00	0.755	0.470
Gestione forestale	Bordatura esterna recinti di allevamento: preparazione speditiva del terreno sulle linee di impianto		prezzario Reg. Piemonte, 18.A50.A65.005		ml/mq	140	0,22		30,80	30,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,80	-	0.003	0.002	
	Bordatura esterna recinto del pascolo: preparazione speditiva del terreno sulle linee di impianto		prezzario Reg. Piemonte, 18.A50.A65.005		ml/mq	740	0,22		162,80	162,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162,80	-	0.014	0.009	
	Bordatura esterna recinti dei maschi: preparazione speditiva del terreno sulle linee di impianto		prezzario Reg. Piemonte, 18.A50.A65.005		ml/mq	340	0,22		74,80	74,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,80	-	0.007	0.004	
	Bordatura esterna recinti di allevamento: fornitura di siepe naturaliforme su 2 file sfalsate		prezzario Reg. Piemonte, 18.P06.A20.010		nr	72	3,03		218,16	218,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218,16	-	0.019	0.012	
	Bordatura esterna recinto del pascolo: fornitura di siepe naturaliforme su 2 file sfalsate		prezzario Reg. Piemonte, 18.P06.A20.010		nr	370	3,03		1 121,10	1 121,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 121,10	-	0.098	0.061	
	Bordatura esterna recinti dei maschi: fornitura di siepe naturaliforme a su file sfalsate		prezzario Reg. Piemonte, 18.P06.A20.010		nr	172	3,03		521,16	521,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	521,16	-	0.046	0.028	
	Messa a dimora delle piante		prezzario Reg. Piemonte, 18.A60.A05		nr	614	2,40		1 473,60	1 473,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 473,60	-	0.129	0.080	
	Fornitura e posa dischi pacciamanti biodegradabili		prezzario Reg. Piemonte, 18.P07.A50.010		nr	614	1,02		626,28	626,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626,28	-	0.055	0.034	
	Bordatura esterna, ripristino delle fallanze: fornitura		prezzario Reg. Piemonte, 18.P06.A20.010		nr	614	-	-	-	-	-	3,03	-	-	-	-	10%	186,04	5%	93,02	2%	37,21	-	-	-	-	316,27	0.028	0.017
	Bordatura esterna, ripristino delle fallanze: messa a dimora		prezzario Reg. Piemonte, 18.A60.A05		nr	614	-	-	-	-	-	2,40	-	-	-	-	10%	147,36	5%	73,68	2%	29,47	-	-	-	-	250,51	0.022	0.014
Bordatura esterna, ripristino delle fallanze: dischi pacciamanti		prezzario Reg. Piemonte, 18.P07.A50.010		nr	614	-	-	-	-	-	1,02	-	-	-	-	10%	62,63	5%	31,31	2%	12,53	-	-	-	-	106,47	0.009	0.006	
Risemina	Sementi per pascoli (dose 60 kg/ha) (mq 250x60 + 5x50x100x60% + 2x25x100x60%) (1 risemina ogni 3 anni)		prezzario Reg. Piemonte, 18.P06.A65.005		a corpo/kg						198,0	5,00	1,22	4,09	-	-	-	-	-	-	809,82	-	-	-	-	809,82	0.071	0.044	
Carburanti	Gasolio agricolo per sollevatore telescopico 50 CV (12 lt/h x 1/h/g di lavoro, x 250 gg): primo anno		costo stimato visti siti WEB specifici		a corpo/lt						3000	1,00		3 000,00	3 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000,00	0.262	0.163		
	Gasolio agricolo per sollevatore telescopico 50 CV, dal secondo anno in poi: + 20% rispetto al primo anno di attività		costo stimato visti siti WEB specifici		a corpo/lt						3600	1,00		1,00	-	-	-	-	3 600,00	-	3 600,00	-	3 600,00	-	10 800,00	0.944	0.588		
	Altri carburanti		costo stimato		a corpo						250	1,50		1,50	375,00	-	-	-	375,00	-	375,00	-	375,00	-	1 500,00	0.131	0.082		
					Totali					-	-	-	-	4 125,00	-	745,20	-	5 272,18	-	6 713,19	-	5 824,17	37 121,62	22 679,73	5,227	3,255			
					Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)																								
					Totale Centro di costo sull'intero periodo																								
Gestione utenze e assicurazioni	Utenze: riscaldamento metano		costo stimato		a corpo						1	500,00	-	500,00	500,00	-	-	-	-	500,00	-	500,00	-	500,00	-	2 000,00	0.175	0.109	
	Utenze: energia elettrica		(N17) costo stimato		a corpo		1	200,00	1,22	163,93	163,93	1	600,00	1,22	491,80	-	-	491,80	-	491,80	-	491,80	-	491,80	-	2 131,15	0.186	0.116	
	Utenze: telefonia e rete		costo stimato		a corpo		1	200,00	1,22	163,93	163,93	1	600,00	1,22	491,80	-	-	491,80	-	491,80	-	491,80	-	491,80	-	2 131,15	0.186	0.116	
	Assicurazione strutture: immobili				a corpo		1	1,00		1,00	1,00	1	1,00	-	1,00	1,00	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	5,00	0.000	0.000	
	Assicurazione strutture: recinzioni, ministalle, ecc.				a corpo		1	1,00		1,00	1,00	1	1,00	-	1,00	1,00	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	5,00	0.000	0.000	
	Assicurazione macchinari		(N18)		a corpo						1	1,00	-	1,00	1,00	-	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	4,00	0.000	0.000	
	Assicurazione animali				a corpo						1	1,00	-	1,00	1,00	-	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	4,00	0.000	0.000	
	Assicurazione Responsabilità Civile				a corpo						1	1,00	-	1,00	1,00	-	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	4,00	0.000	0.000	
Assicurazione e bollo stradale per sollevatore telescopico		costo stimato		a corpo						1	500,00	1,22	409,84	-	-	409,84	-	409,84	-	409,84	-	409,84	-	409,84	-	1 639,34	0.143	0.089	
					Totali					-	-	-	-	505,00	-	1 393,44	-	1 898,44	-	1 898,44	-	1 898,44	-	7 923,64	0.693	0.431			
					Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)																								
					Totale Centro di costo sull'intero periodo																								
Costi del personale	Coordinatore. Necessità di circa 60h/mese per 3 mesi (incarico professionale): prima dell'avvio delle attività del CR		(N19)		gg/uomo		180	30,00		30,00	5 400,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 400,00	0.472	0.294		
	Coordinatore. Necessità di circa 60h/mese per 12 mesi (incarico professionale)				gg/uomo						720	30,00	-	30,00	21 600,00	-	-	-	21 600,00	-	21 600,00	-	21 600,00	-	86 400,00	7.552	4.703		
	Operai, nr. 2, assunti. Necessità di circa 150h/mese ognuno, per 12 mesi (13 mensilità). Costo per l'azienda, circa € 14,50/h		(N20)		gg/uomo						3900	14,50	1,22	11,89	46 352,46	-	-	-	46 352,46	-	46 352,46	-	46 352,46	-	185 409,84	16.206	10.092		
	Veterinario aziendale		(N21)		-						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
					Totali					-	-	-	-	67 952,46	-	-	-	67 952,46	-	67 952,46	-	67 952,46	-	277 209,84	24.230	15.089			
					Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)																								
					Totale Centro di costo sull'intero periodo																								
Diffusione e comunicazione	Personale h/uomo/anno		ore/uomo e costo stimati		h/uomo						20	30,00		30,00	600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,00	0.052	0.033		
	Personale h/uomo/anno		ore/uomo e costo stimati		h/uomo						60	30,00		30,00	-	-	-	-	1 800,00	-	-	-	-	-	1 800,00	0.157	0.098		
	Personale h/uomo/anno		ore/uomo e costo stimati		h/uomo						100	30,00		30,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000,00	-	6 000,00	0.524	0.327	
	Materiale comunicativo e costi di preparazione		costo stimato		a corpo						1	1 000,00		1 000,00	-	-	-	-	1 000,00	-	-	-	-	-	1 000,00	0.087	0.054		
	Materiale comunicativo e costi di preparazione		costo stimato		a corpo						1	2 000,00		2 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000,00	0.175	0.109			
	Gestione eventi		costo non quantificabile in questa fase		h/uomo																								

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Attività	Settore 1 - CENTRO RAZZE	Descrizione uscite/costi approntamento strutture a vari approvvigionamenti	Note	Valore	Preparazione					Avviamento del CR								Consolidamento del CR				Totali		% su 6 anni			
					Anno 1	Anno 2				Anno 3					Anno 4			Anno 5		Anno 6		Realizzazione e/o installazione e/o acquisto	Manutenzione e/o gestione	Sul Settore	Sul totale dei costi/uscite		
					Fase iniziale					Acquisti				Gestione e manutenzione													
					imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €					stima%	imp. netto totale, €
						26 737,18					295 211,70				230 415,57		25 863,12		116 450,03		123 098,97		120 007,71	467 925,05	469 859,24	18,033	11,230
			IVA	22%	5 882,18					64 946,57				50 691,43		5 689,89		25 619,01		27 081,77		26 401,70	102 943,51	103 369,03			
			Totali		32 619,36					360 158,27				281 107,00		31 553,00		142 069,04		150 180,75		146 409,41	570 868,56	573 228,27			
																						%	49,90	50,10			
																						Centro Razze: totale netto uscite 6 anni di lavori/attività		876 433,91	876 433,91		
																						Imprevisti		61 350,37	61 350,37		
																						IVA 22%		206 312,54	206 312,54		
																						Totale lordo		1 144 096,83	1 144 096,83	100,000	62,275

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Note Settore 1	
(N1)	Non sono previste variazioni degli strumenti pianificatori, quindi non si prevedono costi per queste voci.
(N2)	Il costo è ipotizzato immaginando una procedura che comprenda contemporaneamente anche la realizzazione del maneggio. Ovvero a livello di tempistiche attuative, la realizzazione del CR potrebbe differire dalla realizzazione del maneggio ma pare scontato che le due strutture debbano essere analizzate congiuntamente per quanto riguarda la VDI. Il costo è stato diviso a metà con la medesima voce nel settore dei costi relativi al maneggio.
(N3)	Non sono previsti oneri di urbanizzazione.
(N4)	Il costo di riferimento per la realizzazione dei nuovi ambienti è stato ponderato a seconda della struttura da realizzare e dello stato di fatto.
(N5)	La manutenzione cadenzata dello spazio/struttura è da considerarsi necessaria come potrebbe essere per qualsiasi abitazione. Dopo una ristrutturazione per i primi anni non sono previsti costi particolari; probabilmente dopo qualche anno è utili cominciare a prevedere una quota per la manutenzione.
(N6)	Da collocarsi all'esterno della cascina: v/Relazione, § 3.2.3.1.2. Un eventuale silos mangimi può essere collocato anche sotto ad un porticato e/o nella corte; in questo caso non si prevedono costi particolari per attrezzare lo spazio necessario. La definizione di un'area esterna per lo stoccaggio di fieno/paglie e la sua predisposizione non dovrebbe comportare costi.
(N7)	Al momento non sono state previste ristrutturazioni per i due porticati della Corte Ovest. La collocazione di camera fredda e di silos mangimi non dovrebbe prevedere costi particolari di ristrutturazione, al di là della predisposizione di prese elettriche di servizio e/o di adeguamento dei cavi elettrici dell'impianto esistente, ove presente.
(N8)	Il soppalco che si ricaverà sopra le aree officina, ricovero macchine agricole, sala parto e <i>nursery</i> , a meno di non prevedere da subito delle specifiche solette portanti, sarà uno spazio non adatto allo stoccaggio di volumi pesanti. Potrà essere comunque uno spazio deposito; al momento si prevede unicamente la realizzazione della scala d'accesso e di un impianto elettrico essenziale di servizio.
(N9)	Per il cortile vero e proprio (mq 550) della Corte Ovest non si prevedono opere di ristrutturazione e/o manutenzione. L'unico elemento da valutare è la discesa del rimorchio presente, che serviva per portare il piano di carico più basso del livello del cortile, facilitando così il carico del letame dalle scuderie. Il presente Studio non ha deciso se detta struttura sia ancora necessaria oppure se sia meglio colmare la fossa. Nel secondo caso ovviamente bisognerà calcolare le spese di colmatatura e di completamente del selciato.
(N10)	Il costo di agnelli e capretti in periodo di svezzamento in questa fase non può essere conteggiato in quanto non è possibile stabilire a priori il numero delle nascite e le successive composizioni delle greggi. Il costo giornaliero durante lo svezzamento è comunque di € 0,50 cd.
(N11)	Statisticamente in un anno si deve tener conto che circa il 5% degli animali va in quarantena. Come spiegato nella nota a piè pagina 26 a pag. 46 della Relazione, è previsto che gli animali vengano curati e monitorati costantemente tramite le cure del veterinario aziendale e, tramite questa profilassi, per un numero così limitato di capi come dovrebbe avere il CR , si tende statisticamente ad escludere episodi indesiderati di quarantena. Tuttavia, prudenzialmente, nel Piano economico è stata comunque prevista una cifra annuale per la quarantena.
(N12)	Dal secondo anno in avanti occorre tener conto di una fase di rimonta esterna (cioè di acquisto di nuovi animali) per circa il 10%.
(N13)	Le pecore vanno tosate, le capre no. In questa fase non potendo prevedere con precisione quante pecore e quante capre saranno allevate, si considera 1 ciclo di tosatura per ogni animale.
(N14)	Statisticamente in un anno si deve tener conto che circa il 5% degli animali muore. Gli animali morti vanno smaltiti, non possono essere né venduti né consumati localmente.
(N15)	La manutenzione del reticolo secondario di irrigazione, ovvero di tutte le sue opere, dal ripristino in poi dovrebbe essere affidato direttamente al conduttore dei prati a sfalcio, ovvero al gestore del maneggio e/o al gestore del CR . In questo momento non è semplice definire esattamente chi dovrà mantenere quali canali di irrigazione e quali opere di regolazione, tuttavia come indicazione di costi di manutenzione per l'Ente Parco, ovvero per il CR , si può dire i canali che irrigano il mappale 44 del foglio dovranno essere mantenuti dal gestore del CR , con dei costi perciò a carico dell'Ente Parco. Le cifre inserite in matrice sono indicative, <i>forfetarie</i> .
(N16)	Questo costo potrebbe essere ammortizzato, in toto o in parte, intervenendo con gli operai dell'Ente Parco.
(N17)	Il costo stimato del consumo di energia elettrica tiene in considerazione il consumo dei diversi dispositivi (pompe, lampade) presenti nel CR , con anche l'installazione di piastre ad induzione - anziché metano - nei punti cucina presenti. Si è tenuto altresì in considerazione la quota di autoproduzione di energia derivante dall'impianto solare presente.
(N18)	Le quote assicurative devono essere tenute in considerazione durante tutta la gestione della struttura. Al momento non è possibile far formulare alcun preventivo su detta struttura in quanto la sua esistenza è puramente ipotetica. La cifra di € 1,00 e la cella colorata in giallo identificano la mancanza del dato.
(N19)	Il CR ha bisogno di una figura chiave, di dirigenza, qui individuata come "coordinatore". Questa figura professionale dovrebbe normalmente essere il gestore, per il quale va pensata una retribuzione per il suo tempo-lavoro. Si è immaginato che per le caratteristiche lavorative e di esperienza che tale figura deve avere, la persona debba essere remunerata come se appartenesse al settore professionale. Infatti, in mancanza di individuazione di un gestore-coordinatore adatto, una possibilità di gestione è che detto coordinatore venga investito nel ruolo tramite incarico specifico, affiancato da nr. 2 operai che possono essere resi disponibili tramite incarico a cooperativa o ad azienda agricola di zona.
(N20)	La previsione qui esposta è quella maggiormente onerosa. Vista la previsione di lavoro di circa 150/h/mese/uomo, il personale impiegato va considerato inquadrato in ambito lavorativo con assunzione a tempo pieno. Tuttavia, a seconda del gestore, è anche ipotizzabile che nel CR lavorino più persone, da retribuire per esempio tramite voucher, con le tutte le eventuali limitazioni del caso. Per costi per lavoro occasionale e/o retribuzioni con voucher, vedere: https://job.fanpage.it/prestazioni-occasional-in-agricoltura-2017-guida/
(N21)	Il costo del veterinario aziendale è già ricompreso nelle voci di costo su ogni animale.
(N22)	In questa fase non è possibile formulare ipotesi di costi sulle tasse comunali future, con gli immobili ristrutturati. La cifra di € 1,00 e la cella colorata in giallo identificano la mancanza del dato.
(N23)	Gli spazi della Corte Ovest, dedicata al CR , sono abbastanza limitati come numero ed estensione di superficie. L'installazione delle attività del CR e la creazione di nuovi ambienti e la ristrutturazione di alcuni spazi, configura di fatto una ristrutturazione completa della Corte Ovest: con le voci di costo così come articolate in questo primo Settore, si ritiene di aver coperto la gran maggior parte delle opere, ovvero terminati tutti i lavori la Corte Ovest dovrebbe risultare per lo più ben sistemata e ristrutturata. Per questo si ritiene che la percentuale del 7% possa essere sufficiente per coprire ulteriori opere di rifinitura e/o imprevisti (per esempio tinteggiature, sostituzione di qualche infisso, rifacimento di qualche pezzo di intonaco ammalorato, ecc.) che al momento non possono essere espresse in quanto di competenza della progettazione definitiva.

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Attività	Settore 2 - MANEGGIO	Note	Valore	Preparazione						Avviamento del maneggio								Consolidamento del maneggio				Totali		%			
				Anno 1	Anno 2					Anno 3	Anno 4		Anno 5		Anno 6		Realizzazione e/o installazione e/o acquisto	Manutenzione e/o gestione	Singola voce	Raggruppa.m.							
					Fase iniziale						Acquisti		Gestione e manutenzione delle strutture e delle attrezzature a carico della proprietà														
					imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €												imp. netto totale, €						
	Descrizione uscite/costi approntamento strutture									Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €							
Progettazione	Variante di Piano Regolatore e Variante di Piano d'Area	(N24)	nessun costo	a corpo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Valutazione di Incidenza sugli strumenti pianificatori		nessun costo	a corpo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Progettazione e Direzione lavori, opere edili e impianti		costo stimato	a corpo	31 986,41	10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 986,41	-	4,615	1,741		
	Progettazione e Direzione lavori, opere agricole		costo stimato	a corpo	3 304,68	5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 304,68	-	0,477	0,180		
	Valutazione di Incidenza sul progetto	(N25)	costo stimato	a corpo	5 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000,00	-	0,721	0,272		
	Oneri di urbanizzazione	(N26)		a corpo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Totali					40 291,09		-		-												40 291,09		5,813	2,193			
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)									40 291,09																		
Totale Centro di costo sull'intero periodo																					40 291,09		40 291,09				
Uso del suolo	Compensazione ambientale una tantum per trasformazione uso del suolo nei paddock, da bosco a pascolo	(N27)	Per calcolo costo: v/ Tab. 14 in Relazione	€/ha	-	1	-	1,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Pratica paesaggistica (art. 19 LR 4/2009)		-	a corpo	-	1	-	1,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Totali					-		-		-												-						
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)									-												-						
Totale Centro di costo sull'intero periodo																					-						
Ristrutturazione /approntamento c/o cascina Montelame	Appartamento A2: manutenzione straordinaria	(N28 - N29)		€/mq	-	45	500,00	-	22 500,00	22 500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 500,00	-	3,246	1,225		
	Appartamento A2: sostituzione impianti (riscaldamento, impianto idrico-sanitari-impianto elettrico)			a corpo	-	1	11 000,00	-	11 000,00	11 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 000,00	-	1,587	0,599		
	Appartamento A3: manutenzione straordinaria			€/mq	-	45	500,00	-	22 500,00	22 500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 500,00	-	3,246	1,225		
	Appartamento A3: sostituzione impianti (riscaldamento, impianto idrico-sanitari-impianto elettrico)			a corpo	-	1	11 000,00	-	11 000,00	11 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 000,00	-	1,587	0,599		
	Appartamento A4: manutenzione straordinaria			€/mq	-	71	500,00	-	35 500,00	35 500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 500,00	-	5,122	1,932		
	Appartamento A4: sostituzione impianti (riscaldamento, impianto idrico-sanitari-impianto elettrico)			a corpo	-	1	11 000,00	-	11 000,00	11 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 000,00	-	1,587	0,599		
	Selleria: manutenzione straordinaria			€/mq	-	83	500,00	-	41 500,00	41 500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 500,00	-	5,988	2,259		
	Selleria: sostituzione impianti (riscaldamento, impianto idrico-sanitari-impianto elettrico)			a corpo	-	1	11 000,00	-	11 000,00	11 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 000,00	-	1,587	0,599		
	Appartamento A1: manutenzione straordinaria			€/mq	-	83	500,00	-	41 500,00	41 500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 500,00	-	5,988	2,259		
	Appartamento A1: sostituzione impianti (riscaldamento, impianto idrico-sanitari-impianto elettrico)			a corpo	-	1	11 000,00	-	11 000,00	11 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 000,00	-	1,587	0,599		
	Bagno al PT, per disabili: manutenzione straordinaria			€/mq	-	6	500,00	-	3 000,00	3 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000,00	-	0,433	0,163		
	Bagno al PT, per disabili: sostituzione impianti (riscaldamento, impianto idrico-sanitari-impianto elettrico)			a corpo	-	1	6 000,00	-	6 000,00	6 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 000,00	-	0,866	0,327		
	Servizi / lavanderia PT: manutenzione straordinaria			€/mq	-	26	500,00	-	13 000,00	13 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 000,00	-	1,876	0,708		
	Servizi / lavanderia PT: sostituzione impianti (riscaldamento, impianto idrico-sanitari-impianto elettrico)			a corpo	-	1	6 000,00	-	6 000,00	6 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 000,00	-	0,866	0,327		
	Scuderie e piccolo locale annesso: verifica e/o sostituzione impianto elettrico		(N28)	costo stimato	a corpo	-	1	500,00	-	500,00	500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500,00	-	0,072	0,027		
	Galoppatoio coperto: verifica e/o sostituzione impianto elettrico			costo stimato	a corpo	-	1	3 000,00	-	3 000,00	3 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000,00	-	0,433	0,163		
	Area stoccaggio foraggio/fienile (fino a 500q)	(N30)	nessun costo previsto	a corpo	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Spazio per deposito paglia, 5m x 6m x 5m altezza		nessun costo previsto	a corpo	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Spazio per deposito mangimi, 5m x 5m	(N31 - N32)		€/mq	-	24	300,00	-	7 200,00	7 200,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 200,00	-	1,039	0,392			
	Area officina 8 m x 5 m			€/mq	-	40	300,00	-	12 000,00	12 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000,00	-	1,731	0,653			
	Spazio per deposito macchine agricole, 10m x 5m x 4m altezza	(N33)	nessun costo previsto		-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Corte Est, corte interna mq. 1.030	(N34)	nessun costo previsto	a corpo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Corte Est, corte esterna mq. 1.047		nessun costo previsto	a corpo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Tettoia con pannelli fotovoltaici	(N35)	nessun costo previsto	a corpo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Cabina elettrica / ex forno	(N36)	nessun costo previsto		-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	PT: portico 214 mq + portico 52 mq + portico 116 mq + portico 24 mq	(N37)	costo stimato	a corpo	-	1	800,00	-	800,00	800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800,00	-	0,115	0,044		
	1T: lobbia/spazi comuni 115 mq			costo stimato	a corpo	-	1	200,00	-	200,00	200,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200,00	-	0,029	0,011		
	Strutture accessorie	(c/o esterno c.na Montelame) Area gasolio agricolo con cisterna 5000 lt. (usata), con tettoia di protezione	(N38)	costo stimato - http://www.commercioserbatoi.it/		-	1	3 500,00	1,22	2 868,85	2 868,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 868,85	-	0,414	0,156		
		Spese di trasporto/consegna		costo stimato - http://www.commercioserbatoi.it/		-	1	300,00	1,22	245,90	245,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245,90	-	0,035	0,013		
		Recinzione di protezione, quadrato lato 10 m., altezza 2 m, con cancelletto di ingresso	(N38)	preventivo www.retelandia.it	a corpo		1	700,00	1,22	573,77	573,77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573,77	-	0,083	0,031		
		Spese di trasporto/consegna		costo stimato			1	150,00	1,22	122,95	122,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122,95	-	0,018	0,007		
	Strutture accessorie	Posa della recinzione, con paletti di sostegno plinati		costo stimato	m.l.		20	40,00	-	800,00	800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800,00	-	0,115	0,044		
Tensostruttura esterna per lo stoccaggio del foraggio, a tunnel, 10m x 20m x 5,5 altezza		(N38)	costo stimato - http://www.tecnalserre.it/		-	1	8 000,00	-	8 000,00	8 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 000,00	-	1,154	0,435			
Strutture accessorie	Spese di trasporto/consegna e montaggio		costo stimato - http://www.tecnalserre.it/		-	1	2 000,00	-	2 000,00	2 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 000,00	-	0,289	0,109			
	Silos per granaglie da 300 q. (usato)	(N38)	costo stimato		-	1	5 000,00	1,22	4 098,36	4 098,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 098,36	-	0,591	0,223			
Nuova opera	Spese di trasporto/consegna e montaggio		costo stimato		-	1	500,00	1,22	409,84	409,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	409,84	-	0,059	0,022			
	Letamaia 6m x 10m x 2,5m altezza		prezzario Reg. Piemonte 01.A04.B15,010 +01.A04.C00.010+01.A04.F10.005+01.A04.H10.005	a corpo	-	2	24 430,24	-	24 430,24	48 860,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 860,48	-	7,050	2,660			
	Letamaia, vasca di accumulo reflui (scavo e posa)		costo stimato	a corpo/mc	-	1		-	1 200,00	1 200,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 200,00	-	0,173	0,065			
	Letamaia, scavo di preparazione piattaforma		prezzario Reg. Piemonte, 01.A01.A55,020	a corpo/mc	-	60,00		-	15,06	903,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	903,60	-	0,130	0,049			
Totali					-		-		340 283,75											-	340 283,75		49,098	18,522			
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)									340 283,75																		
Totale Centro di costo sull'intero periodo																					340 283,75		340 283,75				
	Rifacimento strada di accesso ai paddock area E, in leggero rilevato (lunghezza circa m 450 x 2,5m x 0,15m)	(N38)	prezzario Reg. Piemonte, 01.A01.B95	a corpo/mc	-	168,75	20,00		20,00	3 375,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 375,00	-	0,487	0,184			
	Smantellamento vecchie staccionate e smaltimento materiale, area A		costo stimato	ml	-	1152	3,00	-	3 456,00	3 456,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 456,00	-	0,499	0,188			
	Smantellamento vecchie staccionate e smaltimento materiale, area B		costo stimato	ml	-	1021	3,00	-	3 063,00	3 063,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 063,00	-	0,442	0,167			
	Smantellamento vecchie staccionate e smaltimento materiale, area F		costo stimato	ml	-	248	3,00	-	744,00	744,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	744,00	-	0,107	0,040			
	Smantellamento 4 vecchie coperture in area boscata e smaltimento materiale, area C		costo stimato	a corpo	-	1	1 000,00	-	1 000,00	1 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000,00	-	0,144	0,054			
	Smantellamento vecchie staccionate e pali e cordame in area boscata, area C	(N39)	costo non quantificabile in questa fase	a corpo	-	1	1,00		1,00	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,00	-	0,000	0,000			

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Attività	Settore 2 - MANEGGIO	Note	Valore	Preparazione						Avviamento del maneggio								Consolidamento del maneggio				Totali		%			
				Anno 1	Anno 2					Anno 3	Anno 4		Anno 5		Anno 6		Realizzazione e/o installazione e/o acquisto	Manutenzione e/o gestione	Singola voce	Raggrupпам.							
					Fase iniziale						Gestione e manutenzione delle strutture e delle attrezzature a carico della proprietà																
					imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €		imp. netto totale, €	Q.tà	Prezzo di partenza	IVA	imp. netto unitario, €	imp. netto totale, €					stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	stima%	imp. netto totale, €	
Approntamento paddock esterni e relativi servizi e attrezzature	Approntamento nuova staccionata perimetrale, area A	(N38)	prezzario Reg. Piemonte, 20.A27.B40.005	ml	-	480	19,98	-	9 590,40	9 590,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 590,40	-	1,384	0,522	
	Approntamento nuova staccionata perimetrale, area B		prezzario Reg. Piemonte, 20.A27.B40.005	ml	-	620	19,98	-	12 387,60	12 387,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 387,60	-	1,787	0,674	
	Approntamento nuova staccionata perimetrale, area E		prezzario Reg. Piemonte, 20.A27.B40.005	ml	-	1166	19,98	-	23 296,68	23 296,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 296,68	-	3,361	1,268	
	Approntamento nuova staccionata perimetrale, area F	(N40)	prezzario Reg. Piemonte, 20.A27.B40.005	ml	-	248	19,98	-	4 955,04	4 955,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 955,04	-	0,715	0,270	
	Approntamento nuova staccionata perimetrale, aree C e D		nessun costo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Cancelli carrai per 8 paddock + 1 per area F		(N38)	nr	-	9	300,00	-	2 700,00	2 700,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 700,00	-	0,390	0,147
	Capannine e/o strutture ombreggianti 5m x 5m per 8 paddock	nr		-	8	6 000,00	-	48 000,00	48 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 000,00	-	6,926	2,613	
	Mangiatoie coperte per 8 paddock	nr		-	8	1 200,00	-	9 600,00	9 600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 600,00	-	1,385	0,523	
	Abbeveratoi per 8 paddock + 2 per area F	nr		-	18	300,00	-	5 400,00	5 400,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 400,00	-	0,779	0,294	
	Linea esterna acquedotto di servizio (dal cancello carraio di cascina Montelame) per aree A e B	(N38)	prezzario Reg. Piemonte, 01 01.A01.A65.010	mc	-	27,6	10,59		10,59	292,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	292,28	-	0,042	0,016	
	Linea estema acquedotto di servizio (dal cancello carraio di cascina Montelame) per area E		prezzario Reg. Piemonte, 01 01.A01.A65.010	mc		116,4	10,59		10,59	1 232,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 232,68	-	0,178	0,067	
	Sistemazione/ripristino attuali paddock (aree A e B) con sfalcio, erpicatura, semina di specie pabulari idonee agli equini e concimazione	(N41)	prezzario Reg. Piemonte, 18.A55.A10.005	mq	-	30 754	0,22	-	6 765,88	6 765,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 765,88	-	0,976	0,368	
	Risemina pascoli nei paddock: sementi per pascoli (dose 60 kg/ha) - (1 risemina ogni 3 anni)	(N42)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totali					-			-	135 859,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135 859,56	-	19,602	7,395	
Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)									135 859,56																		
Totale Centro di costo sull'intero periodo																						135 859,56		135 859,56			
Gestione strutture	Assicurazione strutture di proprietà: immobili	(N43)	a corpo	1,00	1	1,00		1,00	1,00	1	1,00	-	1,00	1,00	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	6,00	0,001	0,000	
	Assicurazione strutture di proprietà: recinzioni/staccionate dei paddock e coperture ombreggianti varie (se acquistate dall'Ente Parco)		a corpo							1	1,00	-	1,00	1,00	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	4,00	0,001	0,000	
	Totali			1,00		-		-	1,00	-	-	-	-	2,00	-	-	-	2,00	-	2,00	-	2,00	-	10,00	0,001	0,001	
	Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)								2,00									4,00				4,00					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																						10,00		10,00			
Imposte e tasse	Imposte comunali (ICI, IMU)	(N44)	costo non quantificabile in questa fase	1,00					1,00					1,00				1,00		1,00		1,00	-	6,00	0,001	0,000	
				-					-					-			-		-		-	-	-	-	-		
	Totali			1,00		-		-	1,00	-	-	-	-	1,00	-	-	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	6,00	0,001	0,000	
	Totali fasi annuali (1+2 / 3+4 / 5+6)								2,00									2,00				2,00					
Totale Centro di costo sull'intero periodo																						6,00		6,00			
				40 293,09					476 145,31					3,00			0,00		3,00		3,00		3,00	516 434,40	16,00	74,516	28,111
Varie	Imprevisti	(N45)	a corpo, sul totale delle uscite	10%	4 029,31	-	-		-	47 614,53	-	-	-	-	0,30	-	-	-	0,30	-	0,30	-	0,30	51 643,44	1,60	7,452	2,811
				44 322,40					523 759,84					3,30		-		3,30		3,30		3,30	568 077,84	17,60			
IVA				22%	9 750,93				115 227,17					0,73		-		0,73		0,73		0,73	124 977,13	3,87	18,033	6,803	
Totali					54 073,33				638 987,01					4,03		-		4,03		4,03		4,03	693 054,97	21,47			
																						%	100,00	0,00			

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Note Settore 2	
(N24)	Non sono previste variazioni degli strumenti pianificatori, quindi non si prevedono costi per queste voci.
(N25)	Il costo è ipotizzato immaginando una procedura che comprenda contemporaneamente anche la realizzazione del CR . Ovvero a livello di tempistiche attuative, la realizzazione del maneggio potrebbe differire dalla realizzazione del CR ma pare scontato che le due strutture debbano essere analizzate congiuntamente per quanto riguarda la VDI. Il costo è stato diviso a metà con la medesima voce nel settore dei costi relativi al CR .
(N26)	Non sono previsti oneri di urbanizzazione.
(N27)	In tutta l'area boscata del maneggio se il pascolo viene mantenuto con modalità di temporaneità, non è necessario prevedere il costo della compensazione ambientale.
(N28)	Alla proprietà dei benei, cioè all'Ente Parco, nel periodo pluriennale spetteranno unicamente le manutenzioni straordinarie delle strutture che, al momento, non possono essere preventivate. Le manutenzioni ordinarie spetteranno al locatario.
(N29)	Il costo di riferimento per la ristrutturazione degli ambienti è stato ponderato a seconda dello stato di fatto. La ristrutturazione degli ambienti è stata valutata € 500,00/mq; il rifacimento dell'impianto di riscaldamento € 5.000,00 a corpo; il rifacimento dell'impianto idrico sanitario e rete carichi bagno € 4.000,00 a corpo; il rifacimento dell'impianto elettrico € 2.000,00 a corpo.
(N30)	Per lo stoccaggio di fieno/foraggio e delle paglie si può utilizzare l'attuale fienile, sopra il grande porticato di sinistra. Per l'eccedenza necessaria occorrerà approntare una tensostruttura esterna (v/Relazione, § 3.3.2.3.2).
(N31)	Per mangimi e granaglie si può probabilmente utilizzare il piccolo locale a piano terra, tra le scuderie e il galoppatoio coperto. Oppure si può allestire uno spazio sopra il grande portico, nell'attuale fienile (v/Relazione, § 3.3.2.3.2).
(N32)	Per l'approntamento e/o ristrutturazione di un locale per i mangimi e dell'area officina, si sono utilizzati gli stessi criteri di costo utilizzati per il CR . Lo spazio officina potrebbe essere ritrovato sotto al grande porticatodi sinistra (Corte Est).
(N33)	L'area di ricovero macchine agricole può essere collocalta sotto il grande porticato di sinistra (Corte Est) oppure, previa verifica delle altezze, all'esterno sotto la falda con i pannelli solari (v/ Relazione, § 3.3.2.4).
(N34)	Per il cortile vero e proprio (mq 1.030) della Corte Est non si prevedono opere di ristrutturazione e/o manutenzione. Né allo stesso modo si prevedono lavori necessari per la corte esterna (mq 1.047), che potrebbe ricevere o un'area parcheggio temporaneo di mezzi agricoli o dei silos di stoccaggio mangimi, o le cisterne gasolio del CR e del maneggio.
(N35)	Per ta tettoia con i pannelli fotovoltaici non si prevedono al momento cambi di destinazioni d'uso (v/ § 3.3.2.4 in Relazione).
(N36)	Per la cabina ENEL ed il grande ex forno, locali esterni alla cascina, nei pressi della destra dell'ingresso principale, al momento non sono state previste ristrutturazioni. Lo stesso dicasi per le strutture dei 4 porticati della Corte Est.
(N37)	Al momento, nella Corte Est, non sono state previste ristrutturazioni né per i quattro porticati a piano terra, né per la lobbia del primo piano. Questi spazi non dovrebbero prevedere costi particolari di ristrutturazione, al di là della predisposizione di prese elettriche di servizio e/o di adeguamento dei cavi elettrici dell'impianto esistente, ove presente.
(N38)	La manutenzione pluriennale delle opere e delle strutture dovrà essere a carico del gestore del maneggio.
(N39)	A causa dell'avanzare del bosco in questa fase non è possibile formulare ipotesi di costo rispetto a questa azione: occorrerà effettuare un sopralluogo specifico per rendersi conto dell'esistente come lunghezze delle staccionate/recinzioni da smantellare. La cifra di € 1,00 e la cella colorata in giallo identificano la mancanza del dato.
(N40)	Le aree C e D sono identificate come aree a pascolo temporaneo. Per questa ragione non si predeve alcun costo per l'installazione di strutture fisse, neppure per eventuali staccionate lungo i perimetri esterni delle aree.
(N41)	Una volta effettuata la preparazione e la prima risemina negli attuali paddock, il mantenimento della capacità foraggera dei terreni delle aree A e B dovrà negli anni essere a carico del gestore del maneggio.
(N42)	Il mantenimento della capacità foraggera dei prati a sfalcio che verranno destinati a paddock negli anni dovrà essere a carico del gestore del maneggio (consigliata almeno 1 risemina ogni 3 anni).
(N43)	Le quote assicurative devono essere tenute in considerazione durante tutta la gestione della struttura. Al momento non è possibile far formulare alcun preventivo su detta struttura in quanto la sua esistenza è puramente ipotetica. La cifra di € 1,00 e la cella colorata in giallo identificano la mancanza del dato.
(N44)	In questa fase non è possibile formulare ipotesi di costi sulle tasse comunali future, con gli immobili ristrutturati. La cifra di € 1,00 e la cella colorata in giallo identificano la mancanza del dato.
(N45)	Gli spazi della Corte Est, dedicata al maneggio, sono numerosi e tutti insieme occupano una superficie molto ampia. L'installazione delle attività del maneggio e la ristrutturazione degli ambienti creando soprattutto appartamenti residenziali, configurerà di fatto la necessità per l'Ente Parco di portare a compimento una ristrutturazione completa della stessa Corte Est. Con le voci di costo così come articolate in questo secondo Settore, si ritiene di aver già coperto la maggior parte delle opere, ovvero terminati tutti i lavori la Corte Est dovrebbe risultare per lo più ben sistemata e ristrutturata. Tuttavia la ristrutturazione dei locali e degli appartamenti metterà in evidenza quelle parti della Corte, soprattutto esterne, per le quali in questa fase non si è preventivata alcuna spesa specifica, in quanto normalmente di competenza della progettazione definitiva. Per esempio, vi sarà senz'altro necessità di diversi lavori di rifinitura: infissi, tinteggiature, ripristino o rin fresco o protezione delle parti lignee esterne (lobbie e porticati), sistemazioni delle parti a verde della Corte, ecc.. Per queste ragioni, diversamente da quanto espresso per la medesima voce di costo nel primo Settore, in questo caso si ritiene di dover conteggiare una percentuale del 10%.

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI																											
Attività	Settore 3 - Entrate a favore dell'Ente Parco	Note	Valore	Anno 1	-	-	-	-	Anno 2	Anno 3							-	Anno 4	-	Anno 5	-	Anno 6	Totali Entrate		% su 6 anni		
										Q.tà	Pensionato /mese	-	Mesi	Lordo	stima %	Totale entrate		Totale entrate		Totale entrate		Totale entrate	Connesse al CR	Connesse maneggio	Sul Settore	Sul totale delle entrate	
CR: vendita	Animali del CR	(N46)		-					-		-			-		-		-		-		-	-	-	-	-	
	Prodotti del CR (carne, latte e derivati, lana)	(N47)		-					-		-			-		-		-		-		-	-	-	-		
CR: Fondo fisso	MIPAAF - CR riconosciuto come Centro nazionale di conservazione del germoplasma animale	(N48)	entrata stimata	-					-		-			-		-		15 000,00		15 000,00		30 000,00	-	8,782	6,837		
CR: Premi	Per l'allevamento in purezza di razze ovicaprine	(N49)	UBA							3		200		600,00		600,00		600,00		600,00		2 400,00	-	0,703	0,547		
CR: Progetti	Specifici di ricerca scientifica o di conservazione, c/o il CR	(N50)		-					-		-			-		-		30 000,00		30 000,00		60 000,00	-	17,565	13,674		
Maneggio: Affitto	Cascina Montelame e spazi esterni per maneggio	(N51 - N52 - N53 - N54 - N55) nr. pensionato cavalli/anno stimato - ulteriori entrate stimate	cavalli/anno	-					-	20	280,00		12	67 200,00	25%	16 800,00		-		-		-	16 800,00	4,918	3,829		
	Quota su ulteriori entrate e co-partecipazione alle spese di gestione e mantenimento di alcune strutture e servizi: primo anno			-					-	1	1 000,00			1 000,00		1 000,00		-		-		-	1 000,00	0,293	0,228		
	Cascina Montelame e spazi esterni per maneggio		cavalli/anno	-					-	60	280,00		12	201 600,00	25%	-		50 400,00		-		-	50 400,00	14,754	11,486		
	Quota su ulteriori entrate e co-partecipazione alle spese di gestione e mantenimento di alcune strutture e servizi: secondo anno			-					-	1	3 000,00			3 000,00		-		3 000,00		-		-	3 000,00	0,878	0,684		
	Cascina Montelame e spazi esterni per maneggio		cavalli/anno	-					-	100	280,00		12	336 000,00	25%	-		-		84 000,00		84 000,00	-	168 000,00	49,181	38,288	
	Quota su ulteriori entrate e co-partecipazione alle spese di gestione e mantenimento di alcune strutture e servizi: dal terzo anno			-					-	1	5 000,00			5 000,00		-		-		5 000,00		5 000,00	-	10 000,00	2,927	2,279	
Imposte e tasse	Imposte sulle entrate delle attività connesse al CR	(N56)	costo non quantificabile in questa fase		-				-							- 1,00		- 1,00		- 1,00		- 1,00	-	- 0,001	- 0,001		
	Imposte sulle entrate degli affitti connessi al maneggio		costo non quantificabile in questa fase		-				-		-				- 1,00		- 1,00		- 1,00		- 1,00	-	- 4,00	- 0,001	- 0,001		
Totali				-					-	18 398,00						53 998,00	134 598,00	134 598,00	92 396,00	249 196,00							
Totale entrate attività 6 anni																					341 592,00	341 592,00	100,000	77,851			

Note	Settore 3
(N46)	Anche considerando un territorio regionale o sovra-regionale di riferimento, il nuovo CR si inserirà in una realtà nella quale non è consolidato un circuito di vendita di razze ovi-caprine in via di estinzione. Mentre è logico immaginare che ogni anno dal CR vi saranno animali - agnelli e capretti - pronti per essere restituiti ad allevatori o, potenzialmente, per essere venduti sul mercato, il loro attuale valore commerciale (circa € 2,50/kg per peso vivo, per animali che potranno pesare circa 20 kg) è basso e azzera di fatto i costi di svezamento, senza alcuna ulteriore resa. Solo nel momento in cui l'attività del CR si dovesse consolidare e affermare, si potrebbe pensare alla vendita di riproduttori selezionati, il cui costo potrà andare dai 400,00 € in su. Per concludere, prudenzialmente, in questa fase di stima è perciò meglio non prevedere alcuna entrata per questa voce.
(N47)	Anche considerando un territorio regionale o sovra-regionale di riferimento, il nuovo CR si inserirà in una realtà nella quale non è consolidata una filiera di raccolta dei prodotti. La carne è il prodotto eventualmente, principalmente vendibile. Tuttavia va appunto creata la filiera di raccolta e in questo momento non è effettivamente stimabile la quantità di animali che potrebbero essere destinati a questo obiettivo, né la ricettività dell'eventuale filiera. I prodotti caseari - latte, formaggi, yogurt - sono senza alcun dubbio da escludere completamente, visti gli altissimi costi di approntamento di un sistema di mungitura, che risulterebbe essere indispensabile. Da ultimo, per quanto riguarda la lana, le quantità producibili al CR sono irrisorie, tali da non coprire neppure i costi di prelievo da parte delle ditte specializzate. Per queste ragioni, prudenzialmente, in questa fase di stima è perciò meglio non prevedere alcuna entrata per questa voce.
(N48)	Oggiomo come azienda privata è già possibile ricevere dei finanziamenti di origine europea (PAC), nell'ordine di circa € 200,00/UBA/anno (circa 40,00 €/anno a capo), se si allevano animali appartenenti a razze domestiche autoctone in via di estinzione. Su questa linea di ragionamento è pensabile e auspicabile che il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali possa riconoscere un Centro a livello nazionale di selezione e conservazione delle razze, gestito e coordinato da un Ente pubblico, all'interno di un Parco regionale, accordando un fondo di finanziamento ordinario. La questione va naturalmente seguita soprattutto a livello istituzionale, facendo pemo sui buoni risultati che si auspica possano essere raggiunti nei primi 2 anni di vita del CR , durante la fase di avviamento; pur tuttavia si ritiene che la cifra esposta nel 5° e 6° anno sia congrua rispetto alle aspettative.
(N49)	v/ nota a piè pagina 40, a pag. 56 delle Relazione.
(N50)	L'attrattività progettuale è una delle future risorse - soprattutto dal terzo anno di attività in avanti - verso le quali dovrà tendere il CR . Questa capacità di attività progettuale dipenderà molto dai buoni risultati gestionali e, di conseguenza, dal riconoscimento ministeriale come Centro nazionale di conservazione del germoplasma animale. In questa fase di stima non è possibile definire quante risorse potrebbero derivare da attività progettuale mentre, per poter valutare l'attività del CR attestata e funzionale, è definibile l'obiettivo annuale di riuscire almeno a raggiungere una quota di entrata proveniente da attività scientifica, che arrivi a coprire i costi di gestione delle razze allevate.
(N51)	Immaginando di provvedere alla sistemazione delle strutture afferenti al maneggio durante il secondo anno di attività e/o anche inizio terzo anno, il maneggio potrebbe aprire la sua attività durante il terzo anno. All'inizio quindi non potrà avere una ricettività completa circa la sua potenzialità: questo Studio, si ricorda, è formulato su un carico ipotetico di 100 cavalli, anche se potenzialmente il numero degli animali accoglibili è probabilmente maggiore. Per quanto detto, prudenzialmente, si sono identificati dei numeri progressivi, immaginando che il gestore al primo anno possa avere 20 cavalli in pensione, per passare poi a 60 nel secondo anno e arrivare al tetto massimo di 100 cavalli dal terzo anno di attività.
(N52)	L'attuale retta mensile per un cavallo in pensione si aggira intorno ai 250,00-275,00 € (per quanto esistano maneggi di eccellenza con rette anche superiori, anche di 400,00 € mensili); in considerazione della peculiarità del sito e delle sue caratteristiche ambientali, oltre che delle strutture immobiliari esistenti (cascina Montelame è tutelata dalla Soprintendenza per la sua struttura costruttiva), cascina Montelame a buona ragione potrà inserirsi sul mercato come maneggio esclusivo. Per questo ragionamento si stima che almeno 280,00 €/mese possano essere richiesti dal gestore del maneggio come retta di riferimento per quanto anche la cifra di 300,00 € al mese di retta non sarebbe assolutamente fuori mercato.
(N53)	In base agli attuali costi di gestione di un maneggio e i relativi margini di guadagno, per la condizione gestionale che verrebbe a realizzarsi presso cascina Montelame si stima che l'Ente Parco non possa richiedere oltre il 25% di provvigione sulle entrate delle rette mensili.
(N54)	Oltre al pensionato cavalli il maneggio potrà avere ulteriori introiti, provenienti da attività collaterali, come ippoterapia, escursioni, attività equestre per persone diversamente abili, ecc. Queste attività possono essere realizzate - e apprezzate - grazie alla presenza di un galoppatoio coperto e uno scoperto e di un territorio circostante particolarmente integro a livello ambientale. Nulla toglie perciò che in fase di stesura delle condizioni di gestione, l'Ente Parco possa studiare una formula proporzionale di affitto che tenga in considerazione l'interesse delle entrate del maneggio e non solo la quota relativa al pensionato. Inoltre il gestore del maneggio usufruirà di attrezzature e servizi proporzionali alla propria attività (p. es. pozzo e impianto di depurazione, attività di presidio territoriale, attività di comunicazione, ecc.), per i quali va riconosciuta una co-partecipazione alle spese di gestione e manutenzione. Il gestore del maneggio usufruisce inoltre di un maneggio, così come preventivato nel presente Piano Economico, attrezzato di tutto punto con ogni dotazione e pronto all'uso: la cifra di € 5.000,00 a favore dell'Ente Parco, dal terzo anno in poi, è stimata tenendo presente questa considerazione. Va da sé che se l'Ente Parco investirà meno in strutture pronte a favore del maneggio, la cifra dovrebbe forse essere rivista e proporzionata.
(N55)	Come evidenziato nel § 5.2 della Relazione, da una parte è vero che la realizzazione del CR è il focus dello Studio di prefattibilità, ma dall'altra è anche vero che senza il maneggio il CR non può entrare a regime. Il maneggio è indispensabile e la sua definizione, nelle varie sfaccettature, per un verso è ancora più importante della definizione del CR del quale si possono oggi conoscere molto più approfonditamente i dettagli gestionali rispetto a quelli della gestione di un maneggio, che dovrà passare obbligatoriamente attraverso le considerazioni di un mercato specifico, che si attiverà solo se vi sarà una congrua prospettiva di profitto. Per questo si ritiene che, prima della decisione di iniziare il progetto, l'individuazione se non di un soggetto gestore del maneggio, almeno dell'ambiente di riferimento al quale rivolgersi, sia in qualche modo indispensabile, soprattutto per verificare se le entrate previsioni qui espresse potranno essere validate.
(N56)	In questa fase non è possibile formulare ipotesi di costi sulle tasse gravanti su eventuali entrate a favore dell'Ente Parco. La cifra di € 1,00 e la cella colorata in giallo identificano la mancanza del dato.

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI																										
Attività	Settore 4 - Entrate a favore dell'Ente Parco	Note	Valore	Anno 1	Sup. ha	ha /mese		ha /anno	Anno 2	Sup. ha	ha /mese		ha /anno			Anno 3		Anno 4		Anno 5		Anno 6	Totali Entrate		% su 6 anni	
	Descrizione entrate relative all'affitto dei prati a sfalcio																						Affitto prati a sfalcio		Sul Settore	Sul totale delle entrate
Affitto	Prati stabili: affitto ad agricoltore, secondo attuale contratto d'affitto, appezzamenti presso cascina Colombara	(N57 - N58)	€/ha	739,57	3,280	18,79		225,48	739,57	3,280	18,79		225,48			739,57		739,57		739,57		739,57	-	4 437,45	4,566	1,011
	Prati stabili: affitto ad agricoltore, con contratto d'affitto rivalutato, primo e secondo anno	(N58)	€/ha	17 485,74	32,381	45,00		540,00	17 485,74	-	-	-			-	-							-	34 971,48	35,984	7,970
	Prati stabili non interessati dalle attività, né del CR né del maneggio: affitto ad agricoltore, con contratto d'affitto rivalutato, dal terzo anno		€/ha	-	-	-		-	-	32,381	45,00		540,00			17 485,74		17 485,74		17 485,74		17 485,74	-	69 942,96	71,967	15,940
	Mancato affitto per produzione foraggio necessario al CR: 400 q/anno (=100q/ha x 4 ha)											45,00	4,00	540,00			- 2 160,00		- 2 160,00		- 2 160,00		- 2 160,00	-	- 8 640,00	- 8,890
					-				-							-		-		-		-			-	-
Totali					18 225,31	35,661			18 225,31	35,661						16 065,31		16 065,31		16 065,31		16 065,31		100 711,89		
Imposte e tasse	Imposte sulle entrate degli affitti relativi ai prati a sfalcio	(N59)	-3,50%	- 637,89					- 637,89							- 562,29		- 562,29		- 562,29		- 562,29	-	- 3 524,92	- 3,627	- 0,803
Totali					17 587,43				17 587,43							15 503,03		15 503,03		15 503,03		15 503,03		97 186,97		
Totale entrate affitto prati a sfalcio 6 anni																						97 186,97		100,000	100,000	

Note Settore 4	
(N57)	I terreni pertinenziali della cascina Colombara non beneficeranno delle opere di ripristino dell'irrigazione dei prati e quindi si è conteggiato l'affitto al valore attuale.
(N58)	v/ § 5.1.4 della Relazione.
(N59)	A carico dell'Ente Parco è stata calcolata una tassa all'erario sulle entrate da affitto del 3,50%.

MATRICE DELLE USCITE E DELLE ENTRATE PRINCIPALI

Riepilogo									
Anno	Uscite/costi (con IVA)			Entrate			Attivo o passivo annuale	%	
	CR	Maneggio	Totale	Attività	Affitto prati a sfalcio	Totale			
1	- 32 619,36	- 54 073,33	- 86 692,69	-	17 587,43	17 587,43	- 69 105,26	4,94	
2	- 360 158,27	- 638 987,01	- 999 145,28	-	17 587,43	17 587,43	- 981 557,85	70,19	
3	- 312 660,00	- 4,03	- 312 664,03	18 398,00	15 503,03	33 901,03	- 278 763,00	19,93	
4	- 142 069,04	- 4,03	- 142 073,07	53 998,00	15 503,03	69 501,03	- 72 572,04	5,19	
5	- 150 180,75	- 4,03	- 150 184,77	134 598,00	15 503,03	150 101,03	- 83,74	0,01	
6	- 146 409,41	- 4,03	- 146 413,44	134 598,00	15 503,03	150 101,03	3 687,59	0,26	
	- 1 144 096,83	- 693 076,44	- 1 837 173,27	341 592,00	97 186,97	438 778,97	- 1 398 394,30	100,00	
Totale a controllo							- 1 398 394,30		