

Roma, 29 novembre 2021

Spett.le

C.P.M. Gestioni termiche S.r.l.

Via del Tordo, 73

05100 Terni (TR)

in relazione alla proposta in finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs 50/2016, per la concessione dei lavori di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico e riqualificazione energetica e relativa gestione del servizio di Pubblica Illuminazione del territorio comunale di Gualdo Cattaneo (PG), e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, C.P.M. Gestioni termiche S.r.l., intende formulare un'offerta relativa all'intervento di cui all'oggetto;
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto di cui sopra, che si allega alla presente, e l'ha sottoposto alla Società Arcadia 888 S.r.l., società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 con autorizzazione ministeriale del 07/12/2012, per il rilascio dell'asseverazione come disposto dall'art. 183 comma 9 del decreto legislativo n. 50/2016,

Arcadia 888 assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso, così come disposto dall'art. 96, comma 4, D.P.R. n. 207/2010 sulla base:



Arcadia 888 S.r.l.
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

- ✓ del canone che la società intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione pari ad Euro 130.000 annui oltre Iva (di cui Euro 44.331 come canone dell'energia, Euro 35.358 come canone manutenzione full risk, Euro 49.029 relativi al canone di disponibilità ed Euro 1.282 relativi agli oneri di sicurezza aziendali);
- ✓ del valore complessivo dell'investimento (pari ad Euro 693.393 oltre Iva ed oneri finanziari);
- ✓ della modalità di ammortamento dell'investimento in relazione al quale il valore residuo al termine della concessione risulta pari a zero;
- ✓ della durata della concessione (pari a 16 anni);
- ✓ del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- ✓ della struttura finanziaria;
- ✓ dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

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

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

L'allegato Piano Economico Finanziario è stato analizzato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 96 D.P.R. 207/2010, valutando altresì i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario, così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera fff) del D.lgs 50/2016 sulla base dei dati di input e prospettici da Voi ipotizzati. A tal riguardo si evidenzia come i dati previsionali presenti nel PEF sono basati su assunzioni che, per loro natura, presentano elementi di soggettività che potrebbero non verificarsi o verificarsi in maniera difforme da quella preventivata, così come potrebbero verificarsi scenari non ipotizzabili al momento della stesura del documento. Tali scostamenti potrebbero quindi alterare, in maniera anche significativa, l'equilibrio economico-finanziario del progetto a posteriori.

Tutte le osservazioni e verifiche di cui sopra si riferiscono al PEF allegato al presente documento e non sono pertanto da ritenersi valide in caso di successive modifiche dello stesso.


Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che la Arcadia 888 non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Arcadia 888 S.r.l.

Società di revisione ai sensi dell'art. 1 Legge 1966/39

Il Legale Rappresentante

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Eugenio Sigismondi", is written over a blue circular stamp. The stamp contains the following text: "Arcadia 888 S.r.l.", "Società di revisione", "Via Durazzo 28 - 00195 Roma", "Tel. 06 37514219", "P.Iva - Cod. Fis. 11946441000", and "www.revis.it".
Arcadia 888 S.r.l.
Società di revisione
Via Durazzo 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fis. 11946441000
www.revis.it

(Eugenio Sigismondi)



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice	Elaborato
2.1	Frontespizio

CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING PER LA
REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO,
AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON RELATIVA
GESTIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E
CONDIZIONAMENTO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI
GUALDO CATTANEO (PG)



03/11/2021

(P.E.F.)
PIANO ECONOMICO
FINANZIARIO



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2	Elaborato Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario
---------------	--

SOMMARIO

1. CONDIZIONI GENERALI	2
1.1. PREMESSA	2
1.2. MODELLO DELLA CONCESSIONE	2
2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
2.1. ATTIVITA', PRESTAZIONI ED INTERVENTI OFFERTI NELLA CONCESSIONE E RELATIVI COSTI	3
3. IPOTESI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	5
3.1. IPOTESI DI BASE	5
4. RICAVI	6
4.1. RICAVI DI GESTIONE	6
4.1.1. RICAVI A CANONE PER ESPLETAMENTO SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE	6
4.1.2. INCENTIVI (T.E.E. TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA).....	7
5. COSTI DI GESTIONE	8
5.1. COSTI OPERATIVI.....	8
5.2. PIANO DEGLI AMMORTAMENTI.....	9
6. FABBISOGNO FINANZIARIO E PROSPETTI DI SINTESI	9
6.1. FABBISOGNO FINANZIARIO	9
6.2. CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE	10
6.3. STATO PATRIMONIALE DI PREVISIONE.....	10
7. FLUSSI DI CASSA, VALUTAZIONE FINANZIARIA E CONVENIENZA ECONOMICA DEL PROGETTO E CONDIZIONI DI VARIABILITÀ	11
7.1. PREMESSA	11
7.2. PRINCIPALI INDICATORI DI SINTESI	12
7.3. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DEL PROGETTO.....	14
8. PROSPETTI DI SINTESI	15



1. CONDIZIONI GENERALI

1.1. PREMESSA

Il presente documento rappresenta la relazione accompagnatoria al Piano Economico e Finanziario in seguito denominato anche come P.E.F., dell'iniziativa progettuale presentata da C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. di Terni (di seguito CPM o Proponente) al **Comune di Gualdo Cattaneo (PG)** (di seguito Concedente).

La Proposta di CPM ha per oggetto gli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica e relativa gestione degli stessi di Pubblica Illuminazione.

Il PEF si basa sulla costruzione e sullo sviluppo di ipotesi operative ed economico - finanziarie al fine di determinare la redditività ed i flussi finanziari del progetto in un orizzonte temporale determinato.

Il piano finanziario deve quindi costituire oggetto di attenta programmazione al fine di mantenere in equilibrio il complesso dei flussi finanziari e monetari, generati dalla realizzazione e gestione dell'iniziativa progettuale.

Lo scopo di questa relazione pertanto è quello di illustrare le condizioni necessarie al raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa progettuale in oggetto, mediante la configurazione dello schema della Concessione, l'identificazione del fabbisogno finanziario per la realizzazione delle opere e la connessa gestione economica e funzionale, la stima della redditività attesa nonché della capacità di indebitamento del progetto.

1.2. MODELLO DELLA CONCESSIONE

I servizi che costituiscono l'oggetto della concessione sono:

- La gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di Pubblica Illuminazione del Concedente;
- La corresponsione degli oneri di approvvigionamento di energia elettrica mediante voltura a proprio carico dei contatori;
- L'adeguamento a norma dell'impianto di Pubblica Illuminazione oggetto di Concessione previa redazione della progettazione definitiva ed esecutiva;



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2	Elaborato Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario
---------------	--

- La progettazione esecutiva, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico - gestionale finalizzati a generare una maggiore efficienza energetica con conseguenti economie di gestione;
- Gestione di tutte le attività inerenti all'impianto di Pubblica Illuminazione e le altre attività previste.

La controprestazione a favore del Proponente è rappresentata dal diritto di gestire funzionalmente ed economicamente dell'Impianto di Pubblica Illuminazione percependo un canone annuo dal Concedente per tutta la durata della Concessione.

Il modello prevede una durata dell'appalto pari a **16 (Sedici)** anni. Le attività di gestione prendono avvio contestualmente alla realizzazione degli interventi ed hanno pertanto una durata pari a quella della Concessione. Inizialmente sarà gestito l'impianto di Pubblica Illuminazione esistente; date le tempistiche previste dalla procedura di progetto è stato ipotizzato l'inizio indicativo della gestione da **Gennaio 2022**.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1. ATTIVITA', PRESTAZIONI ED INTERVENTI OFFERTI NELLA CONCESSIONE E RELATIVI COSTI

Il progetto presentato dal Proponente prevede la realizzazione degli interventi descritti di seguito:

- Interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico mediante la sostituzione a LED della totalità dei punti luce installati presso il territorio comunale di **Gualdo Cattaneo**, nonché alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
- Interventi di adeguamento normativo, messa in sicurezza ed eliminazione delle situazioni di pericolo;
- Ammodernamento tecnologico e funzionale dell'impianto di Pubblica Illuminazione.

I costi realmente sostenuti per la realizzazione degli interventi sopra indicati e, dettagliati nella stima dei costi allegati allo studio di fattibilità, sono stati definiti dai listini ufficiali (B.U.R. dell'Umbria) ultimo edito, a cui sono stati applicati una scontistica tale che, assieme alla valorizzazione degli oneri per la sicurezza, determinano un ammontare complessivo di **euro 615.853 Iva esclusa**.

a) Ai già menzionati interventi vanno sommati i costi relativi alle spese tecniche che si attestano



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2	Elaborato Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario
---------------	--

complessivamente ad **euro 22.765 Iva esclusa** e riguardano:

- Progettazione definitiva;
- Progettazione esecutiva;
- Direzione Lavori;
- Coordinamento per la sicurezza;
- Imprevisti ed arrotondamenti.

b) Vanno considerati come investimenti anche:

- Costi preliminari sostenuti per la predisposizione della proposta pari al **2,50%** del valore dell'investimento attestanti complessivamente ad **euro 16.912 Iva esclusa**;
- I servizi per supporto tecnico amministrativo ai sensi dell'Art. 113, Co. 2) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dei collaudi pari al **1,53%** del valore della Concessione e i costi per l'espletamento di gara che si attestano complessivamente ad **euro 37.863 Iva esclusa**.

Pertanto, il costo complessivo di tutte le predette prestazioni è pari ad **euro 693.393 Iva ed oneri finanziari esclusi** così come desunto dal seguente schema:

INVESTIMENTI DI REALIZZAZIONE (ONERI FINANZIARI ESCLUSI)

Id	Descrizione	Importo (€)
a)	Importo per Opere di Aggiornamento Normativo, Ammodernamento Impiantistico e Riqualificazione Tecnologica finalizzata al Risparmio Energetico comprensivi degli oneri della sicurezza	615.853
b)	Costi per spese tecniche relativi alla progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza ed eventuali imprevisti	22.765
c)	Costi preliminari sostenuti per la predisposizione della proposta, spese e pubblicazione di gara, ed incentivi per funzioni tecniche Art. 113, Co. 2) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nonché per i collaudi dei lavori eseguiti	54.775
TOTALE INVESTIMENTI IVA ED ONERI FINANZIARI ED IVA ESCLUSI :		693.393

Il modello economico e finanziario prevede un periodo pari a 2 (Due) anni complessivi per le seguenti attività:

- Progettazione preliminare degli interventi offerti dal Proponente;



- Approvazione progetto preliminare degli interventi offerti dal Proponente;
- Progettazione definitiva degli interventi offerti dal Proponente;
- Approvazione progetto definitivo degli interventi offerti dal Proponente;
- Progettazione esecutiva degli interventi offerti dal Proponente;
- Approvazione progetto esecutivo degli interventi offerti dal Proponente;
- Realizzazione degli interventi offerti dal Proponente;
- Collaudo opere degli interventi offerti dal Proponente.

Contestualmente sarà avviata la fase di gestione del Servizio dell'impianto di Pubblica Illuminazione oggetto di Concessione.

Ai fini della predisposizione del P.E.F. si ipotizza l'inizio della concessione a far data dal **01/01/2022** e scadenza al **31/12/2037** per un totale di **16 anni**.

In caso di modifica di tali ipotesi di base si confermano comunque i relativi periodi temporali dichiarati.

3. IPOTESI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

3.1. IPOTESI DI BASE

Le ipotesi di natura tecnica ed economica assunte alla base della valutazione fanno riferimento ai seguenti parametri:

- Durata della Concessione;
- Dati tecnici del progetto;
- Costi di investimento;
- Tempistica di attuazione dell'intervento (procedura amministrativa, progettazione, inizio - fine dei lavori di cantiere e ripartizione temporale degli interventi);
- Costi di esercizio;
- Ipotesi relative alla quantificazione dei ricavi di esercizio.

L'orizzonte temporale di valutazione a base del piano economico e finanziario corrisponde alla durata della concessione, pari a **16 anni**.

Ai fini del calcolo della tassazione nel modello sono state considerate le imposte sul reddito (IRES) e l'imposta sul valore netto della produzione (IRAP). L'aliquota I.R.E.S. è pari al **24%**



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2	Elaborato Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario
---------------	--

mentre l'aliquota I.R.A.P. ipotizzata è stata pari al **4,50%**.

La base imponibile I.R.E.S. corrisponde, nel modello, all'utile ante imposte dal conto economico di periodo al lordo degli interessi passivi non deducibili.

La struttura di calcolo utilizzata per definire la base imponibile IRAP si basa sul principio secondo cui tale imposta deve essere calcolata sulla differenza tra i ricavi dell'attività imprenditoriale ed i costi per l'acquisto di materie prime, beni strumentali, e servizi professionali e parzialmente del costo del lavoro. Ai fini del piano economico finanziario si è ipotizzato di considerare fra i costi deducibili IRAP la totalità del costo del lavoro.

Le principali ipotesi che riguardano le voci del capitale circolante netto sono le seguenti:

- Crediti commerciali: valore calcolato sulla base di **60 giorni** di dilazione rispetto ai ricavi, Iva compresa;
- Debiti commerciali: valore calcolato sulla base di **75 giorni** di dilazione sui costi operativi (escluso il costo del lavoro) ed Investimenti, in entrambi i casi Iva compresa.

4. RICAVI

4.1. RICAVI DI GESTIONE

4.1.1. RICAVI A CANONE PER ESPLETAMENTO SERVIZI OGGETTO DI CONCESSIONE

A decorrere dalla data di inizio dell'attività gestionale, al Concessionario sarà riconosciuto un canone annuo pari complessivamente ad **euro 130.000 Iva esclusa**, così suddiviso:

- euro 44.331** quale quota per la fornitura di energia elettrica (α_1);
- euro 35.358** quale quota manutenzione full risk (α_2);
- euro 49.029** quale canone di disponibilità (α_3).
- euro 1.282** derivanti dagli oneri della sicurezza aziendali così come disposto all'Art. 95, Co.10) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il prezzo della Concessione sarà liquidato in rate uguali a cadenza mensile a partire dal 31 Gennaio fino a tutto il 31 Dicembre posticipata entro **60 giorni** dal ricevimento delle relative fatture fine mese. Le fatture saranno inoltrate al protocollo e/o via P.E.C. al Concedente entro **15 giorni** da fine mese.

L'aggiornamento annuale del prezzo della concessione avverrà a partire dal termine del primo



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2	Elaborato Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario
---------------	--

anno contabile. Al momento del conguaglio che verrà applicata la revisione dei prezzi, nonché la contabilizzazione delle quantità effettivamente gestite nell'anno appena trascorso e sarà consuntivata nella rata del 31.12 di ogni anno.

Come indicato nel documento ai paragrafi 1.1.1); 1.1.2); e 1.1.3) "Condizioni Economiche", l'aggiornamento tariffario terrà conto dei seguenti indici con dati iniziali di riferimento al II° trimestre 2021:

- a) per la quota X_1 si prenderà come riferimento la variazione percentuale del prezzo dell'energia elettrica in vigore al momento della revisione del prezzo, calcolato come media ponderata del valore pubblicato mensilmente dal GME (Gestore dei Mercati Elettrici), secondo le componenti di seguito riportate:
- 1) la somma dei valori ponderati relativi alle fasce F2 (con peso 30%) e F3 (con peso 70%) del prezzo medio di acquisto per fasce del PUN (Prezzo Unico Nazionale), pubblicato dal GME (Gestore dei Mercati Elettrici),
 - 2) la somma delle componenti fisse quali: quota trasporto (quota trasmissione, distribuzione e misura), quota Oneri di Sistema (aggregati A, UC, MCT) e quota di dispacciamento (CD, INT, DIS, MSD, sicurezza + integrazione sicurezza e tutte le altre componenti previste) imposte comprese ed Iva esclusa.
- b) per la quota X_2 si prenderà come riferimento la variazione percentuale della manodopera in vigore al momento della revisione del prezzo, calcolato come media ponderata del valore pubblicato semestralmente dall'ASSISTAL per operaio di V° livello retributivo.
- c) per la quota X_3 si prevederà alcuna revisione prezzo e pertanto rimarrà fissa per tutto il periodo di Concessione.

Ai fini del piano economico finanziario allegato non si è ipotizzato un tasso d'inflazione, tale scelta è stata fatta a fini prudenziali e basandosi sugli attuali andamenti macro - economici e monetari.

4.1.2. INCENTIVI (T.E.E. TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA)

Per effetto dei lavori di riqualificazione energetica proposti, è previsto l'ottenimento di contributi in conto capitale per un importo complessivo pari ad **euro 47.528**.

Tale importo è il risultato del prodotto dei **178** certificati bianchi ottenibili grazie agli interventi di riqualificazione a LED per il costo medio attuale di mercato (G.M.E.) per ogni certificato attestante ad **euro 267** e che nel predetto piano sono stati equamente ridistribuiti nel

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).		
Sezione 2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO		
Codice 2.2	Elaborato Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario	

quinquennio **2024 - 2028** di Concessione ovvero dall'anno successivo dell'ultimazione dei lavori (**24 mesi** dalla presa in carico degli impianti), così da determinare dei flussi di cassa annui positivi pari ad **euro 9.506**. Si precisa che il mancato ottenimento di tali contributi è un rischio a completo carico del Concessionario.

5. COSTI DI GESTIONE

5.1. COSTI OPERATIVI

I costi operativi si riferiscono alla gestione tecnica e funzionale degli impianti termici oggetto di Concessione e ai costi di struttura organizzativa.

Il costo della manodopera comprende:

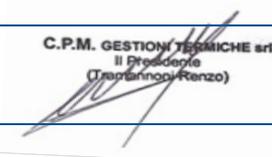
- Il personale per attività gestionali ed organizzative (impiegati);
- Il personale per attività di manutenzione e conduzione dell'impianto di Pubblica Illuminazione (operai).

Il personale per attività gestionali ed organizzative è atto a svolgere tutte le attività di coordinamento e controllo della manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa anche una figura atta a svolgere attività di rappresentanza presso il Concedente.

Il personale per attività di manutenzione e conduzione dell'impianto di Pubblica Illuminazione oggetto di appalto svolge la manutenzione ordinaria e programmata - preventiva, in particolare esegue operazioni di manutenzione volte a mantenere un adeguato livello di funzionalità e di rispetto delle condizioni di funzionamento progettuali, garantendo al tempo stesso la massima continuità di funzionamento di un apparecchio o di un impianto, limitando il verificarsi di situazioni di guasto.

I costi per ricambi, materiali e attrezzature sono relativi a materiali che saranno utilizzati a vario titolo durante il periodo di gestione degli impianti termici e per eventuali manutenzioni straordinarie o a guasto, avendo la proponente offerto un servizio "full risk".

I costi vari di gestione degli impianti termici sono stati ipotizzati in ragione dell'attività amministrativa di rendicontazione dei consumi energetici, di disbrigo delle pratiche di autorizzazione e diverse connesse alla gestione del servizio, oltre che per dotare il personale addetto alla manutenzione dei mezzi di trasporto necessari per la gestione degli impianti.

	 C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl Il Responsabile (Traspirinoni Renzo)	Revisione 02	Data Novembre 2021	Pagina 8 di 24
---	--	-----------------	-----------------------	-------------------



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

COSTI D'ESERCIZIO A REGIME DEL PROPONENTE	
Centri di costo	Importo (€)
Costo Vettori Energetici - €/anno (a regime)	39.335
Manodopera €/anno	9.246
Ricambi, materiali e attrezzature €/anno	5.265
Costi per prestazioni di terzi €/anno	2.132
Costi Vari €/anno	5.347
Totale €/anno	61.325

5.2. PIANO DEGLI AMMORTAMENTI

Il piano degli ammortamenti delle opere è formulato secondo la logica dell'ammortamento finanziario in funzione della durata dell'appalto (vedere allegato n. 7).

Alla scadenza del contratto il valore contabile residuo di tutte le opere risulta pari a zero.

6. FABBISOGNO FINANZIARIO E PROSPETTI DI SINTESI

6.1. FABBISOGNO FINANZIARIO

Lo studio della sostenibilità finanziaria richiede la formulazione di un piano di finanziamento a copertura del fabbisogno per la realizzazione del progetto, in grado di garantire l'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa progettuale, lungo l'orizzonte temporale considerato.

Il fabbisogno finanziario generato dal progetto è determinato dai costi di realizzazione delle opere risulta essere pari ad **euro 835.761 Iva compresa.**

La struttura finanziaria ipotizzata nel presente PEF si basa su un rapporto debito equity pari a **60/40:**

Mutuo bancario: **euro 501.457;**

Capitale proprio: **euro 334.304.**

In particolare, per quanto riguarda il finanziamento bancario è stato ipotizzato l'ottenimento di **2** finanziamenti a m/l termine alle seguenti condizioni:



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice	Elaborato
2.2	Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

Finanziamento 1

Anno d'inizio	2022
Pre-Ammortamento (anni)	1
Ammontare (€)	300.874
Tasso	3,00%
Durata (anni)	10

Finanziamento 2

Anno d'inizio	2023
Pre-Ammortamento (anni)	1
Ammontare (€)	200.583
Tasso	3,00%
Durata (anni)	10

6.2. CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE

In questo paragrafo si riporta l'analisi dei risultati evidenziati dal conto economico di previsione, elaborato sulla base delle ipotesi assunte. Il totale dei ricavi per ogni esercizio è pari al canone corrisposto dall'Amministrazione mentre i costi di esercizio sono costituiti dai costi per l'approvvigionamento dei vettori energetici, dai costi di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, dalle spese di gestione diverse e dagli ammortamenti, calcolati in base al criterio finanziario.

La dinamica dei risultati economici di esercizio evidenzia un utile netto dal **1° anno** di gestione. La redditività, inoltre, risulta crescente nel corso degli anni grazie agli investimenti di riqualificazione energetica previsti che consentono una riduzione del costo del vettore energetico, alla contribuzione dei T.E.E. (Certificati Bianchi) ed alla riduzione degli oneri finanziari sui finanziamenti a seguito del progressivo rimborso del debito finanziario. Nel complesso, il conto economico previsionale mostra un trend costantemente crescente della redditività.

Le imposte di esercizio comprendono tutte quelle previste dalla normativa vigente sul reddito delle società di capitali (I.R.E.S. e I.R.A.P.) e sono calcolate in modo da tener conto delle perdite pregresse.

6.3. STATO PATRIMONIALE DI PREVISIONE

Le passività evidenziate dallo Stato Patrimoniale sono costituite dal Patrimonio Netto e dai debiti verso istituti di credito.

Il Patrimonio Netto, grazie agli utili conseguiti, presenta un andamento sempre crescente in quanto il progetto genera utili i quali non è previsto che vengano distribuiti dal proponente.

Seppur i debiti finanziari terminano nel **2032** avendo previsto un periodo di finanziamento pari a **10 anni** con un periodo di preammortamento di **1 anno**, si evidenzia comunque che già dal **2028** le disponibilità liquide accumulate dal progetto siano superiori ai debiti finanziari.

L'attivo riporta, fra le immobilizzazioni, il valore delle opere realizzate e oggetto di gestione, al netto del relativo fondo ammortamento.



Un'altra componente dell'attivo è il capitale circolante netto che include:

- I crediti Iva, relativi alla fase di realizzazione delle opere e ai costi operativi sostenuti annualmente; in considerazione del fatto che l'Iva sulle fatture emesse al Concedente non verrà liquidata al Proponente e che quindi lo stesso si troverà a credito della stessa verso l'Erario, si è ipotizzato che tale credito venga liquidato una volta l'anno con riferimento al credito maturato nell'anno precedente;
- I crediti verso l'Amministrazione, per i quali si prevede una dilazione di pagamento di **60 giorni**;
- I debiti verso i fornitori relativi ai costi operativi per i quali si è ipotizzata una dilazione di pagamento di **75 giorni**.

Ai fini della costruzione del piano economico finanziario si è ipotizzato che al termine dell'ultimo anno del contratto (**2037**) tutti i crediti risultano incassati e tutti i debiti pagati così come tutte le immobilizzazioni completamente ammortizzate.

Le disponibilità liquide rappresentano i flussi di cassa netti cumulati ed indicano la capacità dell'iniziativa di generare flussi di cassa sufficienti alla copertura del servizio del debito.

7. FLUSSI DI CASSA, VALUTAZIONE FINANZIARIA E CONVENIENZA ECONOMICA DEL PROGETTO E CONDIZIONI DI VARIABILITÀ

7.1. PREMESSA

Il piano mostra la sostenibilità economica e finanziaria nonché patrimoniale dell'iniziativa e indica le condizioni atte a garantire un'equa remunerazione dal capitale investito.

La valutazione dell'investimento è avvenuta secondo le metodologie finanziarie più comunemente utilizzate quali il Discounted Cashflow, dell'Internal Rate of Return, del Payback Period e secondo la metodologia E.V.A. (Economie Value Added).

La metodologia per la valutazione della sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa prevede la predisposizione di una simulazione che stimi i flussi in uscita legati ai costi di investimento, ai costi di manutenzione, di gestione e quelli in entrata, generati dall'incasso del corrispettivo. La scelta degli elementi oggetto della concessione assume una particolare rilevanza poiché occorre verificare se la fase di conduzione tecnica ed economica dell'impianto è in grado di generare flussi in entrata tali da garantire la copertura del fabbisogno finanziario e la remunerazione del capitale di rischio investito dal proponente nel progetto.



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2	Elaborato Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario
---------------	--

Rappresentano condizioni di variabilità del piano economico i dati di input ipotizzati: dato il canone offerto, che, in caso di aggiudicazione risulta dato e certo, i risultati ottenuti dipendono dall'effettivo verificarsi delle ipotesi fatte sull'ammontare dei costi di investimento e di gestione, in particolare dei costi per consumi energetici.

Qui di seguito si riportano le definizioni degli indicatori finanziari di sintesi utilizzati ai fini della valutazione della sostenibilità economica e finanziaria:

Il V.A.N. fa riferimento ai flussi di cassa prospettici generati o assorbiti dal progetto d'investimento. I flussi di cassa in entrata e in uscita vengono sommati come se fossero disponibili ad oggi grazie al meccanismo dell'attualizzazione sulla base del W.A.C.C. (come indicato nel successivo paragrafo 7.2).

- Il T.I.R.R. o I.R.R. rappresenta il rendimento offerto dal progetto, calcolato con riferimento ai flussi di cassa in entrata ed in uscita. Il tasso interno di rendimento è quel tasso di attualizzazione che rende il valore attuale dei flussi in entrata uguale al valore attuale dei flussi in uscita, cioè rende il V.A.N. = 0. Ai fini del presente PEF, inoltre, si è provveduto a calcolare il TIRR del progetto ed anche il TIR per l'azionista, cioè il Proponente.

Il Payback Period (Periodo di Recupero) indica il numero di anni necessari affinché i flussi di cassa positivi attesi ed attualizzati eguolino la spesa sostenuta per realizzare l'investimento.

L'E.V.A. è una misura completa delle performance di un progetto, in quanto cattura, oltre al reddito realizzato anche il costo del capitale investito per generarlo.

7.2. PRINCIPALI INDICATORI DI SINTESI

Nel piano economico finanziario la valutazione dell'investimento è avvenuta in ottica "Asset" ossia si sono presi in considerazione i flussi operativi al lordo degli oneri finanziari ed al netto delle imposte operative (determinate sulla base del risultato operativo, così da non tenere in considerazione l'effetto fiscale degli oneri finanziari). Utilizzando questa logica si deve ricorrere ad un tasso di attualizzazione relativo al rendimento opportunità sia del capitale che del debito, ovvero il costo medio ponderato delle fonti (W.A.C.C.), che per il Proponente è stimato pari al **5,23%**

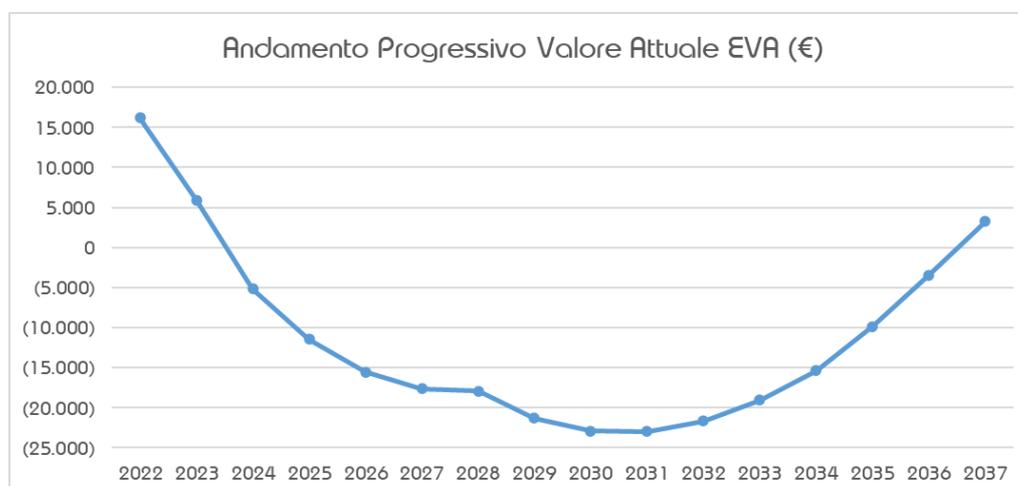
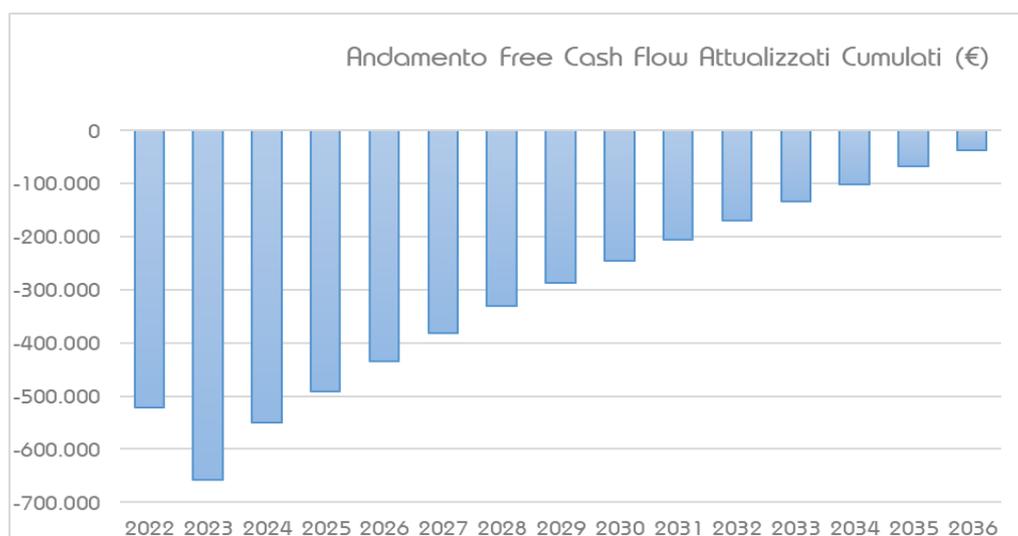
I risultati del piano economico finanziario sono i seguenti:



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

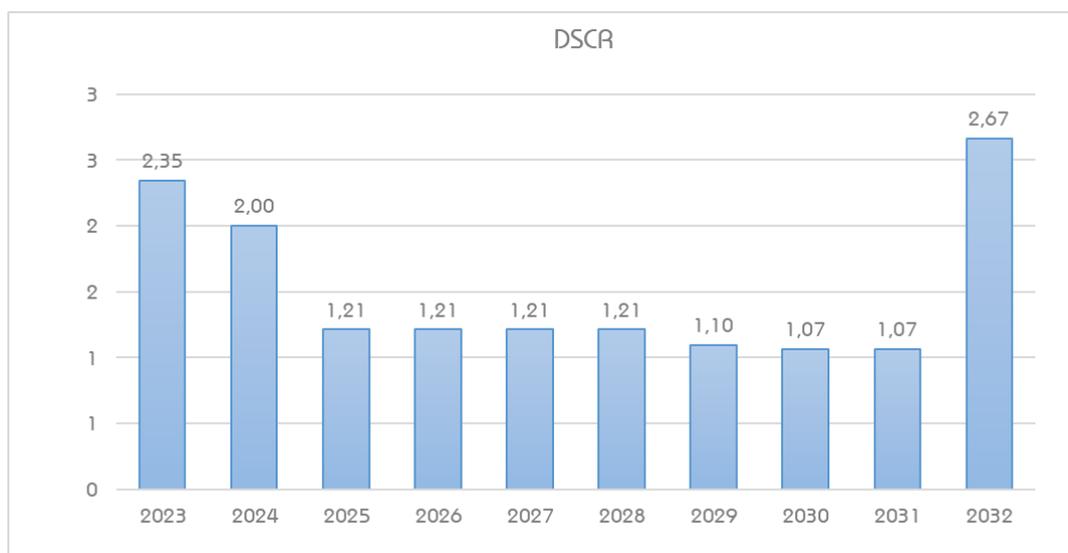
INDICATORI DI SINTESI DEL PROGETTO	
INDICATORE	VALORE
Anno di Pareggio	2.037
Payback Period - anni	16
Valore Attuale Netto (VAN) - (€)	3.251
EVA (€)	3.251
Tasso interno di rendimento del Progetto (TIR - IRR) - %	5,30%
Tasso interno di rendimento azionista (TIR - IRR) - %	7,73%





7.3. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DEL PROGETTO

Infine è stata verificata la sostenibilità finanziaria dell'investimento, date le ipotesi sul mutuo precedentemente esposte, calcolando l'indice di copertura del servizio del debito (D.S.C.R.) dato dal rapporto tra il flusso di cassa operativo e la rata del finanziamento ed il Loan Life Coverage Ratio (LLCR), dato dal rapporto tra la sommatoria dei flussi di cassa al servizio del debito attualizzati e l'ammontare del debito acceso. Tali indici rappresentano l'attitudine ad onorare gli impegni assunti nei confronti dei finanziatori grazie ai flussi di cassa generati dal progetto di finanza; quindi, nel caso in cui tali indici sono superiori ad uno il piano economico finanziario mostra la capacità di sostenere il rimborso dei finanziamenti accesi per la realizzazione degli investimenti previsti dal progetto stesso. Il LLCR è pari a **1,54**, il valore medio del D.S.C.R. è pari a **1,51**, il valore minimo è pari a **1,07** nel biennio **2030 - 2031** mentre negli altri anni il D.S.C.R. si mantiene sempre sopra a tale livello fino a raggiungere un valore massimo pari **2,67** nell'ultimo anno (**2032**) così come meglio rappresentato nel seguente grafico:



Nota Bene: 1° anno del PEF non significativo perché non è prevista una rata comprensiva della quota capitale del finanziamento visto che è ipotizzato 1 anno di preammortamento



8. PROSPETTI DI SINTESI

Il piano economico e finanziario è costituito dai seguenti prospetti:

- ALLEGATO 1: PRINCIPALI RISULTATI DEL PROGETTO E PRINCIPALI IPOTESI
- ALLEGATO 2: PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICO-FINANZIARI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- ALLEGATO 3: CONTO ECONOMICO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- ALLEGATO 4: STATO PATRIMONIALE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- ALLEGATO 5: DISCOUNTED CASH FLOW E CALCOLO DEL VAN, TIR E PAYBACK PERIOD
- ALLEGATO 6: ANDAMENTO RIMBORSO FINANZIAMENTI
- ALLEGATO 7: PIANO AMMORTAMENTO INVESTIMENTI
- ALLEGATO 8: MODELLO EVA

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione

2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice
2.2

Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 1: SINTESI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

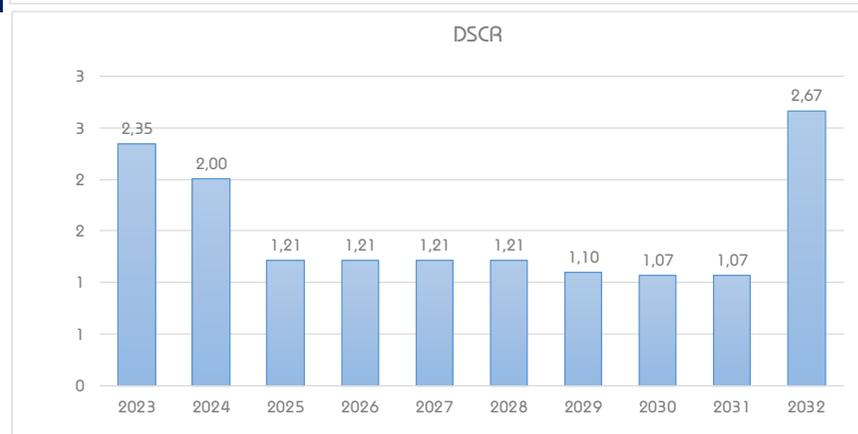
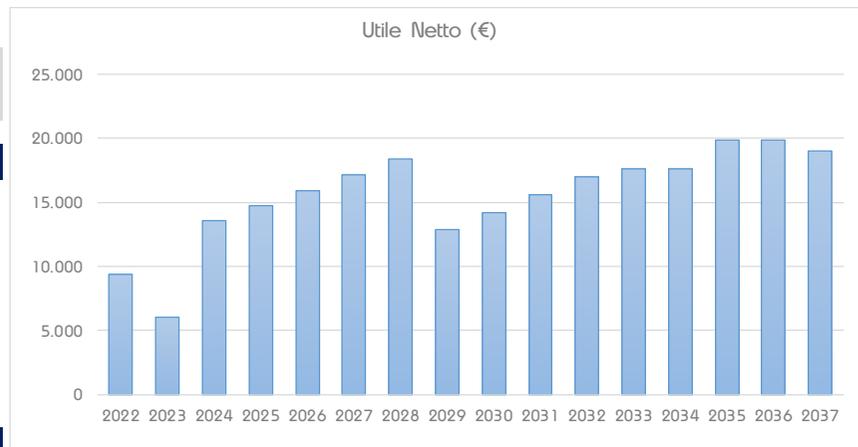
Comune Gualdo Cattaneo
Provincia Perugia
Data Emissione 25/11/2021

Principali risultati economico-finanziari

Anno di Pareggio	2037
Payback Period - anni	16
Valore Attuale Netto (VAN) - (€)	3.251
EVA (€)	3.251
Tasso interno di rendimento del Progetto (TIR - IRR) - %	5,30%
Tasso interno di rendimento azionista (TIR - IRR) - %	7,73%
DSCR medio	1,51x
DSCR minimo	1,07x
LLCR	1,54x

Principali ipotesi del progetto

Primo anno contratto	2022
Numero anni di contratto	16
Ultimo anno di contratto	2037
Tasso di inflazione	0,00%
IRAP	4,50%
IRES	24,00%
IVA	22,00%
IVA agevolata	10,00%
Giorni medi di incasso crediti	60
Giorni medi di pagamento debiti	75
WACC	5,23%
Totale Investimenti (€)	693.392
Investimenti Impianti Calore	600.456
Altri Investimenti (Costi Gara, Costi Sicurezza, Costi Cantiere ecc.)	92.936
Ammontare da Finanziare - Investimenti IVA compresa (€)	835.761
Importo Finanziamenti (€)	501.457
Importo Equity (€)	334.305
Tasso di interesse passivo	3,00%



FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione

2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice
2.2

Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 2: PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICO FINANZIARI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Andamento Principali Indicatori Economico Finanziari del Progetto

se non diversamente specificato dati in €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Ricavi Totali	130.000	130.000	139.506	139.506	139.506	139.506	139.506	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	128.718
EBITDA	50.932	68.675	78.181	78.181	78.181	78.181	78.181	68.675	68.675	68.675	68.675	68.675	68.675	70.807	70.807	69.525
EBIT	22.607	24.337	33.843	33.843	33.843	33.843	33.843	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	26.469	26.469	25.187
Utile Netto	9.385	6.055	13.556	14.727	15.912	17.133	18.389	12.885	14.213	15.580	17.002	17.609	17.656	19.836	19.883	19.022
Finanziamenti	300.874	471.841	421.592	369.835	316.527	261.618	205.063	146.811	86.811	25.011	0	0	0	0	0	0
Posizione Finanziaria Netta	(194.663)	(348.308)	(239.481)	(180.416)	(120.166)	(58.696)	4.031	63.160	121.711	181.628	242.968	304.915	366.909	428.950	491.039	576.750
Patrimonio Netto	343.689	349.744	363.300	378.027	393.939	411.071	429.461	442.346	456.559	472.138	489.140	506.749	524.406	542.109	559.860	576.750
Investimenti Impianti Termici	360.274	240.183	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Investimenti	92.936	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow al servizio del debito	(62.535)	104.819	129.115	78.181	78.181	78.181	78.181	70.581	68.675	68.675	68.675	68.675	68.675	68.675	68.675	91.876
Rate Finanziamento	9.026	44.660	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	25.762	0	0	0	0	0
Valore Attuale Cash Flow al servizio	(62.535)	99.610	116.601	67.095	63.760	60.592	57.581	49.400	45.677	43.407	41.250	39.200	37.252	35.401	33.642	42.771
Cash Flow all'azionista	(228.093)	17.321	58.579	7.308	6.941	6.562	6.172	877	(1.449)	(1.882)	36.328	61.947	61.994	62.041	62.089	85.711
Ebitda margin (%)	39,2%	52,8%	56,0%	56,0%	56,0%	56,0%	56,0%	52,8%	52,8%	52,8%	52,8%	52,8%	52,8%	54,5%	54,5%	54,0%
ROS (%)	17,4%	18,7%	24,3%	24,3%	24,3%	24,3%	24,3%	18,7%	18,7%	18,7%	18,7%	18,7%	18,7%	20,4%	20,4%	19,6%
Risultato Netto su fatturato (%)	7,2%	4,7%	9,7%	10,6%	11,4%	12,3%	13,2%	9,9%	10,9%	12,0%	13,1%	13,5%	13,6%	15,3%	15,3%	14,8%
DSCR	n.s.	2,347x	2,005x	1,214x	1,214x	1,214x	1,214x	1,096x	1,066x	1,066x	2,666x	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione

2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice
2.2

Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 3: CONTO ECONOMICO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Conto Economico

dati in €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Canone	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718	128.718
Ricavo per oneri della sicurezza	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282
Contributi Statali (T.E.E. Certificati Bianchi)			9.506	9.506	9.506	9.506	9.506									
Ricavi	130.000	130.000	139.506	139.506	139.506	139.506	139.506	130.000	128.718							
Costo per vettori energetici	(57.078)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)	(39.335)
Margine di Contribuzione	72.922	90.665	100.171	100.171	100.171	100.171	100.171	90.665	89.382							
Costo del Lavoro	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)	(9.246)
Costi per prestazioni da terzi	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)	(2.132)
Manutenzioni (Ricambi, materiali e attrezzature)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)	(5.265)
Costi Generali	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)	(5.347)
Totale Costi Operativi	(21.990)	(19.858)	(19.858)	(19.858)												
EBITDA	50.932	68.675	78.181	78.181	78.181	78.181	78.181	68.675	68.675	68.675	68.675	68.675	68.675	70.807	70.807	69.525
Ammortamenti	(28.326)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)
EBIT	22.607	24.337	33.843	33.843	33.843	33.843	33.843	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	26.469	26.469	25.187
Saldo Gest. Finanziaria e Straordinaria	(8.920)	(14.929)	(14.002)	(12.462)	(10.902)	(9.296)	(7.643)	(5.942)	(4.195)	(2.397)	(526)	274	336	398	460	534
Utile Ante-Imposte	13.687	9.408	19.841	21.381	22.941	24.547	26.200	18.395	20.142	21.941	23.812	24.611	24.673	26.867	26.929	25.721
Imposte	(4.302)	(3.353)	(6.285)	(6.654)	(7.029)	(7.414)	(7.811)	(5.510)	(5.929)	(6.361)	(6.810)	(7.002)	(7.017)	(7.032)	(7.047)	(6.699)
Risultato Netto	9.385	6.055	13.556	14.727	15.912	17.133	18.389	12.885	14.213	15.580	17.002	17.609	17.656	19.836	19.883	19.022

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 4: STATO PATRIMONIALE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Stato Patrimoniale																
dati in €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Immobilizzazioni	424.884	620.729	576.391	532.053	487.716	443.378	399.040	354.702	310.364	266.027	221.689	177.351	133.013	88.676	44.338	0
Crediti vs Clienti	26.071	26.071	27.978	27.978	27.978	27.978	27.978	26.071	26.071	26.071	26.071	26.071	26.071	26.071	26.071	0
Debiti vs Fornitori	(17.421)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	(12.973)	0
Altri Crediti/(Debiti) a breve	104.817	64.225	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	11.385	0
Capitale Circolante Netto	113.468	77.323	26.390	26.390	26.390	26.390	26.390	24.483	0							
Disponibilità Liquide	106.211	123.533	182.111	189.419	196.360	202.922	209.094	209.971	208.522	206.639	242.968	304.915	366.909	428.950	491.039	576.750
Totale Attivo	644.563	821.585	784.892	747.862	710.465	672.690	634.524	589.156	543.370	497.149	489.140	506.749	524.406	542.109	559.860	576.750
Patrimonio Netto	343.689	349.744	363.300	378.027	393.939	411.071	429.461	442.346	456.559	472.138	489.140	506.749	524.406	542.109	559.860	576.750
Finanziamenti	300.874	471.841	421.592	369.835	316.527	261.618	205.063	146.811	86.811	25.011	0	0	0	0	0	0
Totale Passivo	644.563	821.585	784.892	747.862	710.465	672.690	634.524	589.156	543.370	497.149	489.140	506.749	524.406	542.109	559.860	576.750

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



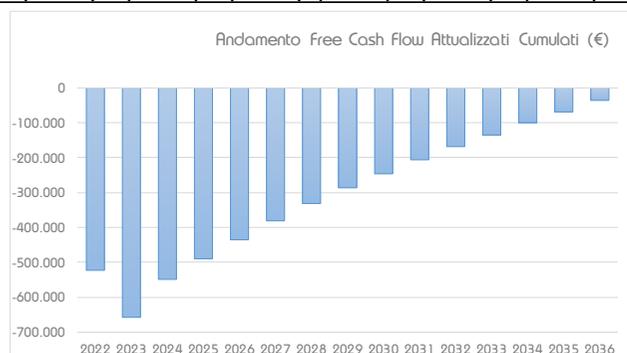
Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 5: DISCOUNTED CASH FLOW E CALCOLO DEL VAN, TIR E PAYBACK PERIOD

Modello Discounted Cash Flow - flussi di cassa																
dati in €	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
EBIT	22.607	24.337	33.843	33.843	33.843	33.843	33.843	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	26.469	26.469	25.187
Imposte Figurative	(6.443)	(6.936)	(9.645)	(9.645)	(9.645)	(9.645)	(9.645)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(7.544)	(7.544)	(7.178)
NOPAT	16.164	17.401	24.198	24.198	24.198	24.198	24.198	17.401	17.401	17.401	17.401	17.401	17.401	18.926	18.926	18.009
Ammortamenti	(28.326)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)
Cash Flow Operativo Lordo	44.489	61.739	68.535	68.535	68.535	68.535	68.535	61.739	61.739	61.739	61.739	61.739	61.739	63.263	63.263	62.346
Variazione CCN	(113.468)	36.144	50.934	0	0	0	0	1.906	0	0	0	0	0	0	0	24.483
Cash Flow Operativo Netto	(68.978)	97.883	119.469	68.535	68.535	68.535	68.535	63.645	61.739	61.739	61.739	61.739	61.739	63.263	63.263	86.830
Investimenti	(453.210)	(240.183)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	0
Free Cash Flow (FCF)	(522.188)	(142.299)	119.469	68.535	68.535	68.535	68.535	63.645	61.739	61.739	61.739	61.739	61.739	63.263	63.263	86.830
Fattore di attualizzazione	1,00	0,95	0,90	0,86	0,82	0,78	0,74	0,70	0,67	0,63	0,60	0,57	0,54	0,52	0,49	0,47
Valore Attuale FCF	(522.188)	(135.228)	107.890	58.817	55.894	53.117	50.477	44.546	41.064	39.023	37.084	35.241	33.490	32.611	30.991	40.421
Progressivo Valore Attuale FCF	(522.188)	(657.416)	(549.526)	(490.708)	(434.814)	(381.698)	(331.221)	(286.675)	(245.611)	(206.588)	(169.504)	(134.262)	(100.773)	(68.161)	(37.170)	3.251

Valore attuale del progetto (VAN/NPV) - € **3.251**
 Tasso Interno di rendimento (TIR/IARR) - % **5,30%**
 Anno di pareggio **2037**
 Payback period - anni **16**



FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 6: ANDAMENTO RIMBORSO FINANZIAMENTI

Finanziamento 1		Finanziamento 2	
Anno d'inizio	2022	Anno d'inizio	2023
Pre-Ammortamento (anni)	1	Pre-Ammortamento (anni)	1
Ammontare (€)	300.874	Ammontare (€)	200.583
Tasso	3,00%	Tasso	3,00%
Durata (anni)	10	Durata (anni)	10

Piano Ammortamento Finanziamento 1	Debito Iniziale	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Rata		9.026	38.642	38.642	38.642	38.642	38.642	38.642	38.642	38.642	38.642	0
Quota Interessi		(9.026)	(9.026)	(8.138)	(7.223)	(6.280)	(5.309)	(4.309)	(3.279)	(2.218)	(1.126)	0
Quota Capitale		0	29.616	30.505	31.420	32.362	33.333	34.333	35.363	36.424	37.517	0
Debito Residuo	300.874	300.874	271.258	240.753	209.333	176.971	143.638	109.304	73.941	37.517	0	0

Piano Ammortamento Finanziamento 2	Debito Iniziale	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Rata		0	6.017	25.762	25.762	25.762	25.762	25.762	25.762	25.762	25.762	25.762
Quota Interessi		0	(6.017)	(6.017)	(5.425)	(4.815)	(4.187)	(3.539)	(2.873)	(2.186)	(1.479)	(750)
Quota Capitale		0	0	19.744	20.336	20.947	21.575	22.222	22.889	23.576	24.283	25.011
Debito Residuo	200.583	0	200.583	180.839	160.502	139.556	117.981	95.758	72.870	49.294	25.011	0

Riepilogo Finanziamenti	Debito Iniziale	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Rata		9.026	44.660	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	64.404	25.762
Quota Interessi		(9.026)	(15.044)	(14.155)	(12.648)	(11.095)	(9.496)	(7.849)	(6.152)	(4.404)	(2.604)	(750)
Quota Capitale		0	29.616	50.249	51.756	53.309	54.908	56.555	58.252	60.000	61.800	25.011
Debito Residuo	501.457	300.874	471.841	421.592	369.835	316.527	261.618	205.063	146.811	86.811	25.011	0

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 7: PIANO AMMORTAMENTO INVESTIMENTI

Investimenti Impianti Pubblica Illuminazione			Piano d'ammortamento (€)																
Anno	Ammontare Investimenti (€)		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
	Alliquota Ammortamento	Investimento (€)																	
2022	6,25%	360.274	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517
2023	6,67%	240.183	0	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012	16.012
2024	7,14%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Altri Investimenti			Piano d'ammortamento (€)																
Anno	Ammontare Investimenti (€)		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
	Alliquota Ammortamento	Investimento (€)																	
2022	6,25%	92.936	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808	5.808
2023	6,67%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024	7,14%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Riepilogo Investimenti, Ammortamenti, Fondo Ammortamento e Valore Residuo Annuo																		
€	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037		
Ammortamento	(28.326)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)	(44.338)		
Fondo Ammortamento	(28.326)	(72.663)	(117.001)	(161.339)	(205.677)	(250.015)	(294.352)	(338.690)	(383.028)	(427.366)	(471.703)	(516.041)	(560.379)	(604.717)	(649.055)	(693.392)		
Costo Storico	453.210	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392	693.392		
Valore di Bilancio	424.884	620.729	576.391	532.053	487.716	443.378	399.040	354.702	310.364	266.027	221.689	177.351	133.013	88.676	44.338	0		

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

ALLEGATO 8: MODELLO EVA

€	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Ebit	22.607	24.337	33.843	33.843	33.843	33.843	33.843	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	24.337	26.469	26.469	25.187
Imposte figurative	(6.443)	(6.936)	(9.645)	(9.645)	(9.645)	(9.645)	(9.645)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(6.936)	(7.544)	(7.544)	(7.178)
NOPAT	16.164	17.401	24.198	24.198	24.198	24.198	24.198	17.401	17.401	17.401	17.401	17.401	17.401	18.926	18.926	18.009
Capitale Investito (fine anno) - I	538.352	698.052	602.781	558.443	514.105	469.767	425.430	379.186	334.848	290.510	246.172	201.834	157.497	113.159	68.821	0
WACC	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%	5,23%
ROIC Netto (Nopat/CI)	2,54%	3,23%	3,47%	4,01%	4,33%	4,71%	5,15%	4,09%	4,59%	5,20%	5,99%	7,07%	8,62%	12,02%	16,72%	26,17%
EVA su CI (Inizio anno)	16.164	(10.751)	(12.306)	(7.324)	(5.006)	(2.687)	(368)	(4.846)	(2.428)	(109)	2.209	4.528	6.846	10.689	13.008	14.410
Fattore di attualizzazione	1,00	0,95	0,90	0,86	0,82	0,78	0,74	0,70	0,67	0,63	0,60	0,57	0,54	0,52	0,49	0,47
Valore Attuale EVA	16.164	(10.217)	(11.114)	(6.286)	(4.082)	(2.082)	(271)	(3.392)	(1.615)	(69)	1.327	2.585	3.714	5.510	6.372	6.708
Progressivo Valore Attuale EVA	16.164	5.947	(5.167)	(11.453)	(15.535)	(17.617)	(17.889)	(21.281)	(22.896)	(22.965)	(21.638)	(19.053)	(15.340)	(9.829)	(3.457)	3.251

FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N.50/2016 PER LA CONCESSIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RELATIVA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUALDO CATTANEO (PG).



Sezione
2 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Codice 2.2 Elaborato
Relazione e Schede Analitiche del Piano Economico e Finanziario

