

Alla Società  
**AeB srl**  
Via Maestri del Lavoro 38,  
Mirandola (MO)

Oggetto: asseverazione di Project Financing relativamente alla proposta ad iniziativa privata ai sensi dell'art. 183, comma 15 del d. lgs. 50/2016 per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica del comune di San Prospero e l'effettuazione di interventi di efficienza energetica.

Premesso che:

- ◆ la Vostra Società intende proporsi in qualità di Promotore del progetto di cui all'oggetto;
- ◆ la Vostra Società ha predisposto e ci ha fornito copia della documentazione relativa al progetto stesso;
- ◆ la Vostra Società ha predisposto un piano economico-finanziario preliminare del progetto, allegato alla presente. La responsabilità della redazione del piano economico-finanziario preliminare, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete ai Legali Rappresentanti della AeB srl. Tale documento si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni rielaborate rispetto a quanto previsto dalla procedura di gara di cui all' oggetto della presente e che dovranno essere intraprese da parte degli stessi Legali Rappresentanti della Società AeB srl.
- ◆ che è stato conferito mandato per l'asseverazione del Piano economico finanziario.

*Tenendo conto di quanto previsto:*

- dal D.lgs n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni
- dai principi di revisione emanati dal "Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili" e dall' "Organismo Italiano di Contabilità";
- dalle norme fiscali vigenti;
- dai principi di revisione previsti dall'International Standards on Assurance Engagements (ISAE 3400) emanati dall'IFAC – International Federation of Accountants".

*Sulla base di quanto in premessa e di quanto al paragrafo precedente:*

- abbiamo sottoposto a verifiche il Piano predisposto dalla Vostra Società allegato alla presente al fine di asseverarne e di attestarne la coerenza nel suo complesso.

**MG AUDIT Srl, Via Torino 2, 20123 Milano**  
*Società autorizzata all'esercizio dell'attività di organizzazione e revisione contabile  
di cui alla Legge 23 Novembre 1939 n.1966 e al R.D. 22 aprile 1940, n.531*

Sede Operativa: Via Torino, 2 - 20123 Milano (MI)  
Sede Legale: Via M. Laera, 93 - 70021 Acquaviva delle Fonti (BA)  
Capitale Sociale € 10.200,00 P.Iva /Cod.Fisc.: 08080930723 Registro Imprese di Bari

In tal senso i nostri servizi, attraverso la discussione col preponente e col progettista circa la metodologia adottata nella costruzione del Piano, sono stati finalizzati alla verifica:

- della ragionevolezza delle assunzioni previste dal Piano, della coerenza e dell'accuratezza delle formule adottate, degli algoritmi, dei calcoli in esso contenuti;
- della conferma se il Piano è in linea con i principi di cui sopra nonché con la normativa fiscale vigente;
- della coerenza con le assunzioni di base adottate nella predisposizione del Progetto.

#### *Conclusione*

- sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del piano economico-finanziario preliminare, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del piano economico-finanziario preliminare. Inoltre, a nostro giudizio, il piano economico-finanziario preliminare è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopracitati;

#### *Limitazioni*

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, sono state verificate le ipotesi, i dati e la documentazione relativa al Piano come da voi fornitici, poiché il nostro giudizio viene espresso per valutare la coerenza delle ipotesi sottostanti il progetto.

Non assumiamo alcuna responsabilità circa la veridicità e correttezza dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alle menzionate società ai fini della redazione del presente documento, poiché il nostro giudizio viene espresso, sulla base dei principi di riferimento su menzionati, per valutare la coerenza delle ipotesi sottostanti il progetto.

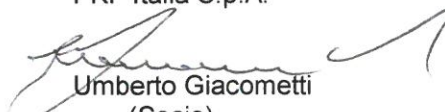
Va tenuto presente che i dati prospettici e finanziari, essendo basati su stime di natura pluriennale, sono caratterizzati da basi dati di natura consuntiva ed in particolare dalla connaturata rischiosità che eventi preventivati dai quali traggono origine, possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre possono verificarsi eventi non prevedibili al tempo della loro preparazione. Di conseguenza gli scostamenti fra valori consuntivati e valori preventivati potrebbero anche essere significativi; quindi non siamo in grado di esprimere alcun giudizio in merito al grado di coincidenza dei dati previsionali con quelli che saranno effettivamente da Voi conseguiti nel tempo, poiché il nostro giudizio viene espresso per valutare la coerenza delle ipotesi sottostanti il progetto.

Tutti i commenti e le verifiche fornite sopra si riferiscono al Piano così come allegato alla presente asseverazione e cessano di essere valide in caso di successive modifiche del Piano medesimo.

La presente relazione, predisposta al solo fine di assisterVi nella presentazione del piano economico-finanziario preliminare ai sensi dell'art.183 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, non potrà essere menzionata in Vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, senza il nostro preventivo consenso scritto fatta eccezione per CONSOB, o altre autorità giudiziarie o amministrative.

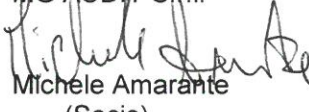
Milano, 13 dicembre 2018

PKF Italia S.p.A.



Umberto Giacometti  
(Socio)

MG AUDIT S.r.l.



Michele Amarante  
(Socio)



**PROPOSTA AD INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D. LGS.  
50/2016 PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DEL  
COMUNE DI SAN PROSPERO E L'EFFETTUAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA  
ENERGETICA**

COMUNE DI SAN PROSPERO





# PRESUPPOSTI, MOTIVAZIONI E LOGICA DELL'INIZIATIVA

AeB Energie S.r.l., società operante nel settore dell'illuminazione pubblica e degli impianti elettrici speciali per il territorio dell'area nord modenese e dei limitrofi Comuni mantovani si propone sul mercato dei servizi energetici quale partner delle amministrazioni pubbliche nell'esecuzione di lavori di efficientamento energetico degli impianti di pubblica illuminazione.

Nell'ambito della sua attività AeB propone al Comune di San Prospero, così come ad altri Enti del territorio, una proposta ad iniziativa privata per l'effettuazione di interventi di efficientamento, messa a norma e riqualificazione della rete di pubblica illuminazione comunale, ai sensi dell'Art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016.

La proposta prevede che l'aggiudicatario del servizio a seguito della procedura di cui al succitato articolo di legge, assuma in gestione la rete di pubblica illuminazione ed effettui su di essa gli interventi di messa a norma, riqualificazione ed efficientamento offerti in sede di gara, sulla base dello studio di fattibilità di cui alla proposta del proponente.

Anche ai sensi di quanto previsto dalla Parte IV del Codice dei Contratti pubblici, D. Lgs. 50/2016, il gestore assume i rischi di gestione dell'opera e, nel caso di specie, essendo un servizio remunerato dalla pubblica amministrazione, il rischio di costruzione e il rischio di disponibilità. In particolare, il gestore, nel corso del periodo di affidamento assume integralmente i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei punti luce affidati, nonché i costi delle utenze per il funzionamento degli stessi, assumendosi specifici obblighi di qualità e KPI prestazionali, il cui mancato rispetto costituisce mancata disponibilità del bene/servizio e applicazione di una penale automatica.

In tale forma contrattuale si deve porre l'attenzione sul fatto che attraverso un affidamento dei servizi tramite project financing, AeB Energie o il diverso aggiudicatario della procedura di gara Impianti oltre ad assumersi la responsabilità della progettazione tecnica degli interventi necessari per la riqualificazione impiantistica, si assume il rischio collegato alla remunerazione degli interventi necessari. Infatti, il rapporto contrattuale si contraddistingue per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, efficientamento e gestione verso il corrispettivo di un unico canone annuo, indipendente dal variare dei consumi e dunque dal costo dell'approvvigionamento energetico.

Il presente PEF recepisce la richiesta di modifica richiesta dall'Ente con riferimento alla necessità di ricompensare nelle spese per investimento il riconoscimento per conto del Comune degli oneri di risoluzione per pubblico interesse dei contratti in vigore con l'attuale affidatario. In particolare, come da comunicazione dell'Ente, si è previsto quale costo aggiuntivo di investimento da parte del nuovo affidatario il rimborso dell'indennizzo al gestore uscente ai sensi dell'Art. 176, commi 4 e 5bis, da remunerare nell'ambito del corrispettivo per il servizio. In particolare, il valore di indennizzo determinato per il gestore uscente è pari a 91.350 € aggiuntivi rispetto ai costi di investimento per il servizio.



# PRESUPPOSTI, MOTIVAZIONI E LOGICA DELL'INIZIATIVA

La necessità di innalzare il livello dei servizi offerti porta ad individuare forme più efficienti di gestione dei servizi di Pubblica utilità. In particolare lo stato di conservazione attuale dell'impianto impone all'Amministrazione di reperire le ingenti risorse necessarie per la sua riqualificazione, comportando un esborso medio molto elevato che risulta incompatibile con le risorse finanziarie di cui dispone l'Amministrazione.

Rimandare gli interventi minimi necessari per la messa in sicurezza dell'impianto, d'altro canto, espone l'Amministrazione a ulteriori rischi riferiti alla pubblica incolumità, rinviando inoltre tutti i benefici energetici che tale intervento consente di conseguire. Altresì, non meno importanti sono i seguenti aspetti:

- **messa in sicurezza dell'intero impianto;**
- **riqualificazione tecnologica;**
- **sostituzione di impianti obsoleti;**
- **riduzione dei consumi energetici**

Utilizzando l'Istituto della Finanza di Progetto, l'Amministrazione potrà beneficiare dei seguenti vantaggi nel breve lasso di tempo:

- controllo dei consumi energetici e delle economie ad essi correlate;
- continuità e disponibilità di servizi;
- garanzia dei livelli minimi di illuminazione;
- informazione e comunicazione;
- Ammodernamento della rete.

Inoltre, la cessione della gestione del servizio consente di avere dati certi sulla spesa annuale (a parità di prestazioni richieste) la quale inoltre potrà complessivamente ridursi rispetto a quella sostenuta attualmente. Inoltre, ulteriore vantaggio non trascurabile è quello del trasferimento di tutte le responsabilità civili derivanti dall'esercizio degli impianti in oggetto ad un unico soggetto giuridico, univocamente e certamente determinato. Inoltre, interventi programmati con ricavi distribuiti nell'intero lasso di tempo del servizio concesso, consentirà una continuità di servizio, una migliore conoscenza dell'impianto, una congruente pianificazione degli interventi, oltre a **beneficiare di un investimento iniziale per la messa in sicurezza e l'ammodernamento dell'impianto senza necessità di reperire i fondi necessari.**



# PRESUPPOSTI, MOTIVAZIONI E LOGICA DELL'INIZIATIVA

Nella redazione della proposta AeB Energie ha tenuto conto della normativa vigente ed applicabile in materia con particolare riferimento a:

- Le Linee guida ANAC n. 9 recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato»;
- I Criteri Ambientali minimi applicabili, in particolare:

- i CAM Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica (approvato con DM 27 settembre 2017, in G.U. n 244 del 18 ottobre 2017)
- I CAM Servizio di illuminazione pubblica (approvato con DM 28 marzo 2018, in GU n. 98 del 28 aprile 2018)

In particolare, la bozza di convenzione presentata recepisce le indicazioni previste dai succitati riferimenti normativi sia al suo interno che nell'allegata matrice rischi e nel PEF di cui al presente documento.

In particolare, il Piano economico e finanziario di cui al presente documento illustra la sostenibilità economica e finanziaria del progetto e il raggiungimento delle condizioni di equilibrio previste dalla Delibera ANAC succitata.

Nel presente piano economico e finanziario, definito su una durata del servizio stimata a 15 anni si è preso a riferimento:

- Il valore degli investimenti e il risparmio atteso riportato nello studio di fattibilità tecnico economica allegato alla proposta;
- Il costo di manutenzione e di energia elettrica post intervento stimati dal proponente.

Rispetto ai dati di costo storici del Comune, poiché trattasi di una gestione in economia non è possibile ricostruire puntualmente il dato.

L'analisi dei dati dei certificati consuntivi dei bilanci «pre contabilità armonizzata», quindi riferiti al 2015 riporta al quadro 13 «Servizi indispensabili per Comuni ed Unioni di Comuni» riporta per il servizio «Viabilità e illuminazione pubblica» un «costo totale diretto» di 279.939 € (lordo IVA) che rispetto ai 1.536 punti luce censiti risulta pari a 182 €/p.l.

Si segnala infine che non risultano in nostro possesso dati più aggiornati alla luce dell'entrata in vigore della contabilità armonizzata che non riporta tale suddivisione dei conti pubblici locali.

# VANTAGGI DELL'OPERA - SINTESI





# FINANZA DI PROGETTO

La scelta del project financing deriva dalla volontà di utilizzare uno strumento flessibile per l'attuazione, la gestione ed il finanziamento di questo genere di iniziativa pubblica. Lo strumento infatti può essere inquadrato nelle forme di "cooperazione tra le autorità pubbliche e il mondo delle imprese che mirano a garantire il finanziamento, la costruzione, il rinnovamento, la gestione o la manutenzione di un'infrastruttura o la fornitura di un servizio" (cfr. Libro Verde relativo al partenariato pubblico privato - in sigla PPP). In termini assolutamente generali, il ricorso al PPP può essere evocato in tutti quei casi in cui la Pubblica Amministrazione (in sigla PA) intenda realizzare un'opera alla quale possono essere collegati servizi qualificabili come pubblici e/o di pubblica utilità, la cui progettazione, realizzazione e gestione venga affidata in tutto o in parte ad operatori privati. In ogni caso tutte le operazioni di PPP si caratterizzano per i seguenti elementi distintivi:

- le modalità di finanziamento del progetto, assicurate in tutto o in parte, dal settore privato;
- la ripartizione dei rischi tra la parte pubblica e quella privata.

Il comma 1 del citato art. 183, d.lgs. n. 50/2016, dispone che per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità inseriti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, "le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi della parte III, affidare una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti".

Il citato comma 1 dell'art. 183 contiene una prima e rilevante novità, correlata alle modifiche che il nuovo codice ha apportato in tema di livelli di progettazione. L'ormai abrogato codice del 2006 disponeva, infatti, che, nelle procedure di finanza di progetto, la pubblica amministrazione dovesse porre a base di gara uno studio di fattibilità. Il nuovo codice degli appalti prevede all'art. 23 del d.lgs. 50/2016 l'eliminazione dello studio di fattibilità come presupposto dell'inserimento negli strumenti di programmazione e modifica i livelli di progettazione, tenuto conto che la progettazione preliminare viene sostituita dalla progettazione di fattibilità tecnica ed economica.



# FINANZA DI PROGETTO

I commi 15-19 dell'art. 183 del d.lgs. 50/2016 disciplinano la procedura di finanza di progetto ad iniziativa del privato. Come richiamato le proposte presentate dai privati devono contenere un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Successivamente alla presentazione della proposta, l'amministrazione è tenuta a valutare non più esclusivamente l'interesse pubblico sotteso alla proposta (come era previsto dall'art. 153, comma 19, d.lgs. 153/2006), bensì ad operare una più stringente verifica sulla fattibilità della proposta.

Pertanto, questo documento costituisce la presentazione del piano economico finanziario sotteso alla gestione dell'iniziativa. L'analisi economico-finanziaria, di seguito presentata, è stata sviluppata nel rispetto dei principi di razionalità, oggettività e dimostrabilità nella individuazione e misurazione delle variabili sulle quali è stato impostato ed elaborato il modello numerico che consente di valutare il grado di convenienza economica e sostenibilità finanziaria per la PA nell'ambito del progetto di adeguamento normativo, rifacimento, ristrutturazione, riqualificazione ed efficienza energetica dell'impianto di pubblica illuminazione stradale. A tal proposito è necessario precisare che per:

- convenienza economica si intende la capacità del progetto di "creare valore" generando un livello di redditività sufficiente a remunerare l'investitore (proponente) per il capitale investito tenendo ovviamente conto del rischio sopportato;
- sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso delle fonti finanziarie acquisite.

Tutte le ipotesi sono state formulate, sempre nel rispetto dei principi enunciati, anche secondo criteri di prudenza ed attendibilità che trovano un limite nell'impossibilità di predeterminare, con sufficiente precisione, la propensione al rischio e la capacità di raccogliere risorse finanziarie dal sistema bancario per un "aggiudicatario generico". Alla base di questa analisi di fattibilità economico-finanziaria sono state poste alcune ipotesi definite nell'ambito delle seguenti macro classi:

1. ipotesi tecnico-operative;
2. ipotesi finanziarie.



# SINTESI ECONOMICA DEGLI INVESTIMENTI NECESSARI (1/2)

Gli investimenti necessari per la realizzazione del progetto, stimati nel progetto tecnico, ammontano a € 718.472 articolati come da tabella (si rimanda allo studio di fattibilità allegato alla proposta per un dettaglio degli interventi previsti e alle determinanti del quadro economico).

Num	UN	Costo UN	q.tà	Costo totale
Demolizioni				
1	nr	€ 20,00	1495	€ 29 900,00
2	nr	€ 50,00	68	€ 3 400,00
Interventi sui corpi illuminanti				
3	nr	€ 380,00	920	€ 349 600,00
4	nr	€ 400,00	240	€ 96 000,00
5	nr	€ 480,00	50	€ 24 000,00
7	nr	€ 500,00	285	€ 142 500,00



# SINTESI ECONOMICA DEGLI INVESTIMENTI NECESSARI (2/2)

Interventi sui sostegni					
8	Fornitura e posa in opera di palo in acciaio zincato 8/9 mt fuori terra completo di linea di alimentazione da pozzetto a lampada 1,5mmq, compresa demolizione e trasporto in apposa discarica del palo demolito	nr	€ 350,00	68	€ 23 800,00
10	Fornitura e posa in opera di sbraccio in acciaio zincato L=1,00m.-2,00m completo di sistema di fissaggio a sostegno esistente o parete, compreso di cavi di derivazione.	nr	€ 150,00	20	€ 3 000,00
Interventi sui quadri elettrici					
11	Fornitura e posa in opera di nuovo quadro elettrico IP completo di involucro in materiale plastico IP55, delle apparecchiature elettriche di protezione comando e dei dispositivi di telecontrollo per punto a punto secondo le specifiche di progetto	nr	€ 1 800,00	14	€ 25 200,00
12	Opere di adeguamento quadro elettrico esistente per la messa a norma dei dispositivi di protezione e comando, fornitura di dispositivo di riarmo automatico dell'impianto e dei dispositivi di telecontrollo standard secondo le specifiche di progetto	nr	€ 800,00	21	€ 16 800,00
Interventi sulle linee					
13	Fornitura e posa in opera di cavo tipo FG16OR16 0,6/1Kv, sezione di 1x10 mmq in cavidotto sotterraneo, tubo o palo già predisposti;	m	€ 1,78	2400	€ 4 272,00

Come indicato nelle premesse, agli investimenti di cui alle tabelle precedenti, si aggiungono 91.350 € che il gestore subentrante dovrà riconoscere al gestore uscente quale indennizzo per la risoluzione per pubblico interesse del precedente affidamento, ai sensi del combinato disposto dei commi 4 e 5bis dell'Art. 176 del D. Lgs. 50/2016. Così come gli altri investimenti, tali risorse trovano una loro remunerazione nel PEF di progetto ai tassi di costo del capitale di debito e dei mezzi propri indicati di seguito. Ovviamente i calcoli sulle spese tecniche connesse all'investimento non considerano tale valore.

Pertanto gli investimenti previsti per il primo anno corrispondono ad € 809.822 al netto dell'IVA, dei quali 718.472 per interventi sull'impianto e 91.350 per indennizzo al gestore uscente ai sensi del comma 5bis dell'Art. 176 del Codice dei Contratti pubblici.



# ASSUNTI DI BASE

Di seguito si propone un piano economico e finanziario relativo per la realizzazione degli interventi previsti, con lo scopo, per l'Amministrazione concedente, di verificare la consistenza economico e finanziaria della gestione del servizio di illuminazione, determinando, in particolare, a fronte di un canone annuale compatibile con le risorse finanziarie a disposizione dell'Amministrazione, la durata della Concessione in modo da:

- assicurare un'equa remunerazione del servizio;
- permettere al Concessionario di sostenere a proprio carico investimenti atti a garantire il livello quantitativo e qualitativo richiesto nella Concessione.

La pianificazione economica e finanziaria fa riferimento ad un determinato numero di anni che decorrono dalla data di consegna dei punti luce. L'analisi economica e finanziaria è effettuata partendo dai risultati previsti in termini di minor consumo di energia elettrica perseguibile dopo l'intervento di efficientamento, dipendente dalle ore di effettivo funzionamento dell'impianto.

Per quanto riguarda i ricavi di gestione, è stata prevista la corresponsione da parte del Comune di un canone unico onnicomprensivo

Nel presente studio è stato ipotizzata l'invarianza inflattiva e dei costi dei vettori energetici.

Per quanto riguarda i costi di gestione, va segnalato che la maggior parte dei costi dell'esercizio sono rappresentati dagli oneri di approvvigionamento dell'energia elettrica giacché tale costo è stato quantificato applicando alla spesa attuale stimata (circa 157mila Euro circa) la percentuale prevista nello studio di fattibilità tecnico economica di **risparmio pari al 72,32%**. Nell'ambito dei costi, è stato ovviamente previsto anche l'ammortamento sui cespiti (investimento per l'efficientamento e la messa a norma) operando la scelta, compatibile anche con le vigenti disposizioni fiscali, di utilizzare il criterio dell'ammortamento finanziario sulla base dell'arco temporale considerato.

Ai sensi dell'Art. 183 comma 15, il PEF comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, le quali sono state incluse nelle spese tecniche connesse all'investimento.

In particolare le spese tecniche connesse alla presentazione della proposta sono pari a 17.960 € pari al 2,5% dell'investimento medesimo



# ASSUNTI DI BASE

## Dati sul servizio

Durata dell'affidamento	15 anni
Costo dell'energia a regime	0,192 €/Kwh
Costo annuo di manutenzione a p.l.	15 €/p.l.
Spese tecniche connesse all'investimento (% sul costo dei lavori)	10%
Costi di struttura (% su costi di manutenzione)	25%
Tempi di «efficientamento»	Proporzionale all'effettuazione degli investimenti
Efficientamento a regime	Risparmio del 72,32% (cfr. progetto)

# ASSUNTI DI BASE

Per quanto concerne le variabili finanziarie sono state previste le seguenti ipotesi:

- **Debito a medio/lungo termine:** è l'importo massimo che si ritiene una banca possa concedere per un'operazione tipo (60% del fabbisogno complessivo)\*
- **Equity:** è il capitale proprio investito nell'iniziativa. Stabilito l'importo degli impieghi (investimento e fabbisogni di cassa in generale, pari a INVESTIMENTI-FLUSSI DI CASSA DALLA GESTIONE OPERATIVA+SERVIZIO DEL DEBITO) e fissata la parte delle fonti costituita dall'indebitamento (cfr supra) il livello di equity è stato determinato per differenza (40% del fabbisogno);
- **Dilazione dei crediti e dei debiti:** per quanto riguarda i crediti abbiamo ipotizzato un incasso dall'amministrazione a 60 gg e un pagamento dei fornitori a 60 gg.

\*AeB garantisce la possibilità di accesso a un credito a condizioni almeno pari a quelle indicate nel presente Piano in virtù dell'appartenenza al gruppo Aimag e alla conseguente possibilità di sviluppare finanziamenti intercompany



# ASSUNTI DI BASE

## Dati sull'investimento

**Valore investimento (cfr. supra+10% spese tecniche)** **881.669 €**

**Finanziamento a equity sul fabbisogno del I anno** **60%**

**Finanziamento a equity sul fabbisogno del I anno** **40%**

**Finanziamento con contributo pubblico** **0%**

**Costo del debito** **4,50%**

**Costo dell'equity** **8,00%**

**WACC** **5,15%**

**Tempi di effettuazione degli investimenti**

**1° anno** **100%**

**GG incasso clienti** **60 giorni**

**GG pagamento fornitori** **60 giorni**

# ASSUNTI DI BASE

Dati «macroeconomici»	
% canone rivalutato all'inflazione	20 %
% canone rivalutato costo dell'energia	40%
% canone fisso	40%
Valore complessivo certificati bianchi stimati	112.497 €
Titolarità (e relativo rischio) certificati bianchi	Gestore



# SINTESI CONTO ECONOMICO

ANNO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>RICAVI</b>															
Corrispettivo comunale	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960	€ 168.960
Certificati bianchi	€ -	€ 22.499	€ 22.499	€ 22.499	€ 22.499	€ 22.499	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totale Ricavi</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 191.459</b>	<b>€ 191.459</b>	<b>€ 191.459</b>	<b>€ 191.459</b>	<b>€ 191.459</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>	<b>€ 168.960</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>															
Costi manutenzione ordinaria PL	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040	€ 23.040
Costo energia	€ 114.836	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791	€ 49.791
Altri costi di struttura	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760	€ 5.760
<b>Totale costi operativi</b>	<b>€ 143.636</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>	<b>€ 78.591</b>
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>€ 25.324</b>	<b>€ 112.869</b>	<b>€ 112.869</b>	<b>€ 112.869</b>	<b>€ 112.869</b>	<b>€ 112.869</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>	<b>€ 90.369</b>
<b>Ammortamenti</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>	<b>€ 58.778</b>
<b>Reddito operativo (EBIT)</b>	<b>-€ 33.453</b>	<b>€ 54.091</b>	<b>€ 54.091</b>	<b>€ 54.091</b>	<b>€ 54.091</b>	<b>€ 54.091</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>	<b>€ 31.591</b>
<b>Oneri finanziari</b>	<b>€ 24.489</b>	<b>€ 23.311</b>	<b>€ 22.080</b>	<b>€ 20.793</b>	<b>€ 19.449</b>	<b>€ 18.043</b>	<b>€ 16.575</b>	<b>€ 15.041</b>	<b>€ 13.437</b>	<b>€ 11.762</b>	<b>€ 10.011</b>	<b>€ 8.181</b>	<b>€ 6.268</b>	<b>€ 4.270</b>	<b>€ 2.182</b>
<b>Reddito ante imposte</b>	<b>-€ 57.943</b>	<b>€ 30.779</b>	<b>€ 32.011</b>	<b>€ 33.297</b>	<b>€ 34.642</b>	<b>€ 36.047</b>	<b>€ 15.016</b>	<b>€ 16.551</b>	<b>€ 18.154</b>	<b>€ 19.830</b>	<b>€ 21.581</b>	<b>€ 23.411</b>	<b>€ 25.323</b>	<b>€ 27.321</b>	<b>€ 29.409</b>
<b>Reddito imponibile OPERATIVO</b>	<b>-€ 57.943</b>	<b>€ 30.779</b>	<b>€ 32.011</b>	<b>€ 33.297</b>	<b>€ 34.642</b>	<b>€ 36.047</b>	<b>€ 15.016</b>	<b>€ 16.551</b>	<b>€ 18.154</b>	<b>€ 19.830</b>	<b>€ 21.581</b>	<b>€ 23.411</b>	<b>€ 25.323</b>	<b>€ 27.321</b>	<b>€ 29.409</b>
Credito Imposta iniziale	€ -	€ 12.933	€ 3.476	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Imposta dovuta</b>	<b>-€ 16.166</b>	<b>€ 8.587</b>	<b>€ 8.931</b>	<b>€ 9.290</b>	<b>€ 9.665</b>	<b>€ 10.057</b>	<b>€ 4.189</b>	<b>€ 4.618</b>	<b>€ 5.065</b>	<b>€ 5.532</b>	<b>€ 6.021</b>	<b>€ 6.532</b>	<b>€ 7.065</b>	<b>€ 7.623</b>	<b>€ 8.205</b>
Credito imp. intermedio	€ 16.166	€ 4.345	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Imposta versata</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 5.455</b>	<b>€ 9.290</b>	<b>€ 9.665</b>	<b>€ 10.057</b>	<b>€ 4.189</b>	<b>€ 4.618</b>	<b>€ 5.065</b>	<b>€ 5.532</b>	<b>€ 6.021</b>	<b>€ 6.532</b>	<b>€ 7.065</b>	<b>€ 7.623</b>	<b>€ 8.205</b>
Credito Imposta finale	€ 12.933	€ 3.476	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Reddito netto</b>	<b>-€ 57.943</b>	<b>€ 30.779</b>	<b>€ 26.556</b>	<b>€ 24.007</b>	<b>€ 24.977</b>	<b>€ 25.990</b>	<b>€ 10.827</b>	<b>€ 11.933</b>	<b>€ 13.089</b>	<b>€ 14.297</b>	<b>€ 15.560</b>	<b>€ 16.879</b>	<b>€ 18.258</b>	<b>€ 19.698</b>	<b>€ 21.204</b>



# SINTESI FLUSSI FINANZIARI DI PROGETTO

ANNO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Reddito operativo (EBIT)	-€ 33.453	€ 54.091	€ 54.091	€ 54.091	€ 54.091	€ 54.091	€ 31.591	€ 31.591	€ 31.591	€ 31.591	€ 31.591	€ 31.591	€ 31.591	€ 31.591	€ 31.591
(+) Δ Ammortamento	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778	€ 58.778
(-) Imposte	€ -	€ -	€ 5.455	€ 9.290	€ 9.665	€ 10.057	€ 4.189	€ 4.618	€ 5.065	€ 5.532	€ 6.021	€ 6.532	€ 7.065	€ 7.623	€ 8.205
(=) Flusso di circolante della gestione corrente	€ 25.324	€ 112.869	€ 107.414	€ 103.579	€ 103.203	€ 102.811	€ 86.180	€ 85.752	€ 85.304	€ 84.837	€ 84.348	€ 83.838	€ 83.304	€ 82.747	€ 82.164
(-) Investimenti operativi	€ 881.669	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Flusso cassa della gestione operativa (FCFO)	-€ 856.345	€ 112.869	€ 107.414	€ 103.579	€ 103.203	€ 102.811	€ 86.180	€ 85.752	€ 85.304	€ 84.837	€ 84.348	€ 83.838	€ 83.304	€ 82.747	€ 82.164
(+) Finanziamento	€ 544.211	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
(-) Servizio del debito	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674	€ 50.674
FCFE	-€ 362.807	€ 62.195	€ 56.740	€ 52.905	€ 52.530	€ 52.138	€ 35.506	€ 35.078	€ 34.631	€ 34.163	€ 33.675	€ 33.164	€ 32.631	€ 32.073	€ 31.490



# SINTESI VALUTAZIONE

TIR, VAN e PaybackTime dell'investimento			
TIR di progetto	6,41%	Anni in negativo	1
VAN di progetto	€ 65.644,90	Somma dei risultati post imposte (non attualizzato)	€ 216.111
TIR dei mezzi propri	8,19%	Margine medio ante imposte su ricavi	11,28%
VAN dei mezzi propri	€ 3.455,52	Margine medio post imposte sui ricavi	7,91%
PaybackTime attualizzato	14		
Minimo DSCR	1,62		



## CONFRONTO SPESA PER ILLUMINAZIONE PUBBLICA



**-26 %**



**182 €/p.l.**

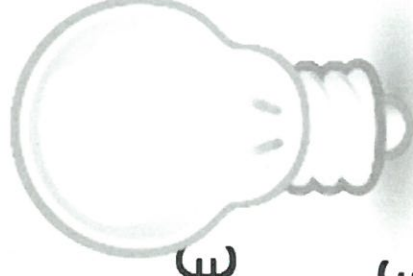
SPESA ATTUALE IVA COMPRESA  
(stima)

**134,2 €/p.l.**

SPESA PREVISTA  
NEL PEF  
IVA compresa

ANNI DI  
AFFIDAMENTO DEL  
SERVIZIO

**15**



VALORE DEL  
CORRISPETTIVO ANNUO  
(netto IVA e adeguamenti)

**168.960 €**

VALORE ASSOLUTO  
DELL'INVESTIMENTO  
INIZIALE

**718.472 €**

(al netto delle spese tecniche iniziali e  
dell'indennizzo al gestore uscente)