

Spettabile
IGPDecaux S.p.A.
Centro Direzionale Milanofiori
Strada 3 – Palazzo B10 – 20090 Assago - Milano

ASSEVERAZIONE DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PROGETTO AI SENSI EX ART.183 COMMA15 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 50/2016 PRESENTATO QUALE SOGGETTO PROMOTORE E NON PROMOTORE

In relazione alla documentazione ed ai dati che ci avete presentato e sottoscritto, relativi all'affidamento del servizio per la progettazione, la fornitura e la gestione, mediante concessione di servizi, di elementi di arredo urbano comprensiva l'installazione dell'installazione e gestione di servizi igienici automatizzati (di seguito "il Progetto") predisposto ai sensi ex art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, Vi facciamo presente quanto segue:

Premesso che:

- IGP Decaux S.p.A. (la "Vostra Società" o "Voi") intende presentarsi in qualità di Soggetto Promotore, del Progetto di cui sopra, e come soggetto non promotore;
- la Vostra Società ha predisposto un piano economico-finanziario, relativo al Progetto, in qualità di soggetto promotore e un piano economico-finanziario in qualità di soggetto non promotore, corredati da apposita Relazione Accompagnatoria. I Piani si basano su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte degli amministratori del Progetto;
- la Vostra Società ha sottoposto i due piani economici finanziari del Progetto (di seguito il "Piano"), allegati alla presente, a Epyon Asseverazioni S.r.l. (la "Società di Revisione") per il rilascio di una dichiarazione di asseverazione,
- la Società di Revisione, Epyon Asseverazioni Srl, è stata autorizzata in data 13 Novembre 2020 dal Ministero dello Sviluppo Economico, Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti, il sistema cooperativo e le gestioni commissariali, Divisione II Società Fiduciarie e di Revisione, ed è conseguentemente stata inclusa nell'Elenco Speciale delle Società di Revisione del 26 giugno 2017 istituito ai sensi del Regio Decreto 22 aprile 1940 n. 531;
- il piano economico finanziario, presentato quale soggetto Promotore è stato redatto nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario sia IGPDecaux, attuale concessionario in via esclusiva del Comune di Parma, del servizio di forniture e prestazioni di servizio relativo al nuovo arredo urbano e stradale fino alla scadenza contrattuale del 24 ottobre 2026,
- il piano economico finanziario del soggetto non promotore è stato redatto nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non sia IGPDecaux;

- Il piano prevede che l'investimento sia pari a Euro 454 migliaia,
- Il Piano prevede che la vostra Società finanzi l'investimento attraverso l'apporto di capitale proprio.

A nostro giudizio, ai sensi dell'art.183 del D.lgs. 50/2016, i Piani sono stati predisposti utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi relativi:

- al tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e dell'avvio della gestione;
- alla durata della concessione;
- alla struttura finanziaria prevista nel piano economico-finanziario, che non prevede il ricorso a finanziamenti esterni;
- alla struttura dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa relativi alla concessione.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la scrivente Società si è basata su ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto da Voi fornitoci che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità.

La Vostra Società si assume, pertanto, ogni responsabilità circa la veridicità, correttezza e congruità delle suddette ipotesi, dati e dei documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione direttamente e/o indirettamente comunicata ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:

- la Società di Revisione non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della autonoma funzione di verifica e valutazione della proposta del proponente, di competenza dell'Amministrazione.

La presente lettera è stata predisposta ai fini di quanto previsto dall'art. 183, comma 15 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e non potrà essere distribuita a soggetti diversi rispetto alle parti coinvolte nel sopra citato progetto, o a soggetti diversi dai quali per legge debba essere portata a conoscenza, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Milano, 21 dicembre 2021

Epyon Asseverazioni S.r.l.

Cristian Novello

(Socio)

Cristian Novello



EPYON

EPYON ASSEVERAZIONI SRL
P.zza A. Diaz, 7 - 20123 Milano
P.iva 11221820969

Allegato: Relazione accompagnatoria al Piano Economico Finanziario

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA AL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 183, COMMA 15, D.LGS. 50/2016 PER LA PROGETTAZIONE, LA FORNITURA E LA GESTIONE, MEDIANTE CONCESSIONE DI SERVIZI, DI ELEMENTI DI ARREDO CITTADINO COMPRESIVA DELL'INSTALLAZIONE E GESTIONE DI SERVIZI IGIENICI AUTOMATIZZATI

PREMESSA

Al fine di evidenziare i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della relativa gestione oggetto della proposta di Project Financing (di seguito la "Proposta") sono stati redatti due piani economici-finanziari.

Il primo, di seguito "PEF del soggetto promotore", è stato redatto in un'ipotesi in cui l'aggiudicatario sia lo stesso soggetto promotore, attualmente concessionario, in via esclusiva, del Comune di Parma del "servizio di forniture e prestazioni di servizio relativo al nuovo Arredo Urbano e stradale" fino alla scadenza contrattuale del 24 ottobre 2026, e il secondo, di seguito "PEF del soggetto non-promotore", è stato redatto in un'ipotesi in cui l'aggiudicatario sia diverso dal soggetto promotore.

La presente relazione illustrativa è da intendersi quale descrizione dettagliata dei due piani sopra specificati.

1. LINEE GUIDA

I piani economico-finanziari sono stati realizzati sulla base dell'orizzonte temporale oggetto della presente proposta di Project Financing, individuato in un periodo di 12 anni la cui decorrenza è stimata, ai fini dei presenti PEF, a partire dal mese di luglio 2022.

1.1 PEF DEL SOGGETTO PROMOTORE

Il "PEF del soggetto promotore", stante la sovrapposizione tra il periodo residuo di validità del contratto esistente (07/2022 => 10/2026) e l'inizio del Project Financing, è determinato dal confronto tra il "piano economico a perimetro costante" e il "piano economico a nuovo perimetro", la cui differenza genera il "piano economico marginale".

Il "piano economico a perimetro costante" è stato redatto sulla base di:

- manufatti già installati al momento della proposta, di seguito "perimetro esistente", rispetto ai quali il soggetto promotore ha liberato gli investimenti necessari alla progettazione, fornitura ed installazione degli arredi di pubblica utilità e pubblicitari, operando un piano che avrà termine in corrispondenza della fine del contratto esistente (ottobre 2026);
- orizzonte temporale pari al periodo residuo del contratto esistente: luglio 2022 – ottobre 2026.

Piano Economico a perimetro Costante	2020-2021	2021-2022	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Ricavi Pubblicitari	431	517	539	582	600	614	207
Costi Operativi	(394)	(428)	(442)	(451)	(461)	(475)	(168)
<i>Costi Tecnici e del personale diretto</i>	(189)	(191)	(193)	(195)	(197)	(199)	(67)
<i>Altri costi operativi</i>	(205)	(237)	(249)	(256)	(264)	(275)	(102)
EBITDA	37	89	97	131	139	140	39
Ammortamento ed altri costi non operativi	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(44)
EBIT	(94)	(42)	(34)	(0)	7	8	(5)

A differenza dell'anno 2020/2021 che riporta dati consuntivi, l'anno 2021/2022 riporta una stima dell'andamento relativo al periodo non ancora chiuso alla data di presentazione del progetto, e risulta essere impattato dalla grave situazione economico-finanziaria generata dall'emergenza sanitaria tuttora in atto. Si prevede una ripresa progressiva del fatturato negli anni a venire, come meglio dettagliato nel paragrafo 2.2. Ricavi delle Vendite.

Il "piano economico a nuovo perimetro" è stato redatto sulla base:

- del "perimetro esistente";
- dell'insieme dei nuovi manufatti pubblicitari digitali di Arredo Urbano la cui installazione si prevede durante il primo anno di piano della presente proposta, di seguito "perimetro aggiuntivo";
- della fornitura di 2 "bagni autopulenti" prevista nel corso del primo anno del piano;
- dell'orizzonte temporale di 12 anni oggetto del Project Financing assunto da luglio 2022 a giugno 2034.

Piano Economico a nuovo perimetro	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Ricavi Pubblicitari	612	657	693	708	690	640	624	646	660	667	673	643
Costi Operativi	(511)	(521)	(532)	(538)	(535)	(530)	(537)	(546)	(551)	(557)	(562)	(600)
<i>Canone Pubblicitario</i>	(17)	(18)	(19)	(20)	(19)	(18)	(17)	(18)	(19)	(19)	(19)	(18)
<i>Costi Tecnici e del personale diretto</i>	(224)	(230)	(232)	(235)	(237)	(239)	(241)	(244)	(246)	(249)	(251)	(254)
<i>Altri costi operativi</i>	(270)	(272)	(281)	(284)	(279)	(273)	(279)	(284)	(286)	(289)	(292)	(329)
EBITDA	101	136	161	170	154	110	87	100	109	110	111	43
Ammortamento ed altri costi non operativi	(56)	(75)	(87)	(87)	(88)	(88)	(89)	(91)	(92)	(92)	(93)	(92)
EBIT	45	61	74	82	67	21	(2)	10	17	18	18	(49)

Infine, si definisce "piano economico marginale", il conto economico pluriennale calcolato come differenziale tra il "piano economico a nuovo perimetro" e il "piano economico a perimetro costante".

PEF del Soggetto Promotore (Piano economico marginale)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Ricavi Pubblicitari	73	75	93	94	483	640	624	646	660	667	673	643
Costi Operativi	(69)	(70)	(71)	(64)	(367)	(530)	(537)	(546)	(551)	(557)	(562)	(600)
Canone Pubblicitario	(17)	(18)	(19)	(20)	(19)	(18)	(17)	(18)	(19)	(19)	(19)	(18)
Costi Tecnici e del personale diretto	(31)	(35)	(35)	(36)	(170)	(239)	(241)	(244)	(246)	(249)	(251)	(254)
Altri costi operativi	(21)	(16)	(17)	(8)	(177)	(273)	(279)	(284)	(286)	(289)	(292)	(329)
EBITDA	4	5	22	30	116	110	87	100	109	110	111	43
Ammortamento ed altri costi non operativi	76	56	45	44	(44)	(88)	(89)	(91)	(92)	(92)	(93)	(92)
EBIT	80	62	67	74	72	21	(2)	10	17	18	18	(49)

Il “perimetro esistente” (manufatti di pubblica utilità e pubblicitari) è stato installato in funzione del contratto in essere stipulato tra il soggetto promotore ed il comune di Parma in data 17 dicembre 2001, avente scadenza naturale ottobre 2026 e avente come oggetto il “servizio di forniture e prestazioni di servizio relativo al nuovo Arredo Urbano e stradale”, per un valore residuo previsto a giugno 2022 pari a circa 474 migliaia di Euro.

In relazione a tale investimento sostenuto nel corso del periodo contrattuale, il soggetto promotore ha redatto, con termine ottobre 2026, un piano che permettesse di sostenerlo in un’ottica di sostanziale equilibrio economico-finanziario con un recupero dello stesso investimento nel corso dell’intero periodo contrattuale previsto.

Si evidenzia quindi che al momento della proposta di Project Financing il soggetto promotore non ha ancora concluso il piano di ammortamento originariamente considerato e, di conseguenza, non ha ancora potuto concludere il recupero dell’investimento.

Pertanto, il PEF del soggetto promotore terrà in considerazione un piano economico-finanziario marginale.

Il che comporta che resteranno a carico del soggetto promotore il valore residuo non ammortizzato di tutti gli investimenti sostenuti nell’ambito del precedente contratto (474 migliaia di Euro).

Per contro, per il soggetto non-promotore non è previsto, fatto salvo che per il “perimetro aggiuntivo” e per i bagni autopulenti, nessun ulteriore investimento per fornitura e installazione di beni atteso che l’intero complesso dei beni oggetto del “perimetro esistente” gli sarà trasferito a titolo gratuito a far data dal 25 ottobre 2026.

Alla luce di quanto sopra meglio descritto, il PEF del soggetto promotore (piano economico marginale) ha decorrenza iniziale stimata nel mese di luglio 2022 e termine a giugno 2034 (12 anni pari alla durata della convenzione) riflettendo:

- nel periodo che intercorre tra luglio 2022 e la scadenza naturale del contratto attualmente in essere, avente termine 24 ottobre 2026, il “perimetro aggiuntivo” e la gestione dei bagni autopulenti;
- nel periodo decorrente dal 25 ottobre 2026 al termine previsto di giugno 2034 sia il “perimetro aggiuntivo”, sia il “perimetro esistente” che i bagni autopulenti.

1.2 PEF DEL SOGGETTO NON-PROMOTORE

In coerenza con l’orizzonte temporale di 12 anni di cui sopra, il PEF del soggetto non-promotore ha decorrenza iniziale 25 ottobre 2026 e termine 24 ottobre 2038, salvo l’obbligo di installazione immediata dei bagni autopulenti e la relativa gestione.

PEF del non-promotore	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17
Ricavi Pubblicitari	-	-	-	-	455	640	624	646	660	667	673	643	626	657	676	683	229
Costi Operativi	(12)	(14)	(14)	(15)	(349)	(530)	(537)	(546)	(551)	(557)	(563)	(556)	(565)	(575)	(581)	(589)	(219)
<i>Canone Pubblicitario</i>	-	-	-	-	(13)	(18)	(17)	(18)	(19)	(19)	(19)	(18)	(18)	(19)	(19)	(20)	(5)
<i>Costi Tecnici e del personale diretto</i>	(12)	(14)	(14)	(15)	(161)	(239)	(241)	(244)	(246)	(249)	(251)	(254)	(256)	(259)	(261)	(266)	(88)
<i>Altri costi operativi</i>	-	-	-	-	(176)	(273)	(279)	(284)	(286)	(289)	(292)	(284)	(292)	(298)	(300)	(303)	(125)
EBITDA	(12)	(14)	(14)	(15)	106	109	87	100	109	110	111	88	61	82	95	94	10
Ammortamento ed altri costi non operativi	(13)	(13)	(13)	(13)	(37)	(49)	(50)	(51)	(52)	(52)	(52)	(52)	(52)	(52)	(52)	(51)	(17)
EBIT	(25)	(26)	(26)	(28)	69	60	37	49	57	58	59	36	9	30	43	43	(7)

Il PEF del soggetto non-promotore riflette:

- nel periodo che intercorre tra luglio 2022 e la scadenza naturale del contratto di concessione attualmente in essere tra il comune di Parma e il soggetto promotore, avente termine 24 ottobre 2026, la fornitura, installazione e gestione dei bagni autopulenti;
- nel periodo decorrente dal 25 ottobre 2026, fino a ottobre 2038 (12 anni), il “perimetro aggiuntivo”, il “perimetro esistente” e la gestione dei bagni autopulenti.

2. ASSUNZIONI OPERATIVE

2.1 INVESTIMENTO

Il Project Financing prevede la realizzazione di un investimento che comprende opere civili inerenti all’installazione di manufatti pubblicitari digitali di Arredo Urbano e di bagni autopulenti.

Per quanto riguarda entrambi i PEF, l’investimento complessivo risulta pari a 454 migliaia di euro e risulta composto da un investimento iniziale per un valore di 342 migliaia di Euro e da un investimento aggiuntivo pari a 112 migliaia di Euro da sostenere lungo la durata della concessione.

Tale valore comprende principalmente l’installazione di un totale di 7 manufatti di Arredo Urbano pubblicitari dotati ciascuno di una faccia digitale, da destinare a comunicazione anche istituzionale, e di una faccia analogica per 170 migliaia di Euro, di 2 bagni autopulenti per 112 migliaia di Euro e tutti i costi accessori necessari per la realizzazione del progetto per un importo pari a 60 migliaia di Euro, comprensivi dei costi di predisposizione della presente proposta, pari a 25 migliaia di Euro.

L’investimento aggiuntivo di 112 migliaia di Euro è relativo a tutti gli interventi di natura straordinaria necessari per mantenere operativi i manufatti per tutta la durata del progetto (sostituzione degli schermi esausti, ripristino di quelli danneggiati, etc.).

2.2 RICAVI DELLE VENDITE

Per quanto concerne il PEF del soggetto promotore, la voce “Ricavi delle Vendite” è generata:

- nel periodo luglio 2022 - giugno 2034 dal “perimetro esistente” e dal “perimetro aggiuntivo”, per un valore medio superiore a 650 migliaia di Euro.

Diversamente, il PEF del soggetto non-promotore non presenta “Ricavi delle Vendite” fino al 24 ottobre 2026, data di conclusione del contratto in essere tra il soggetto promotore ed il Comune di Parma mentre a partire dal giorno successivo a tale scadenza fino al termine ipotizzato, la voce “Ricavi delle Vendite” risulta mediamente superiore a 650 migliaia di Euro.

I ricavi sono stati sviluppati alla luce delle condizioni e prospettive di mercato alla data di presentazione del presente progetto, tiene pertanto conto della crisi economica-finanziaria in atto anche se limitatamente agli effetti che si possono prevedere alla data di presentazione progettuale.

In seguito al verificarsi di una crisi economica finanziaria come quella attualmente in atto la contrazione dei ricavi deriva da un effetto combinato di prezzi e volumi.

Dopo il crollo degli investimenti in pubblicità esterna registrato nel 2020, anche il 2021 è partito con il medesimo andamento, in linea con le misure restrittive imposte a valle del protrarsi dell'emergenza Covid. Solo dal mese di maggio sono stati registrati i primi segni di ripresa, proseguita poi nei mesi successivi. Allo stato attuale si prevede (fonte: Centro Studi Zenith), un mercato dell'Outdoor caratterizzato da un ritorno degli investimenti a livello del 2019 non prima dell'annualità 2024.

Partendo da un valore pari a circa 440 migliaia di Euro (Fatturato concessione anno solare 2020) si prevede un continuo recupero negli anni a venire dei valori ante-crisi come di seguito riportato:

- nello scenario "a perimetro costante" si prevede un continuo recupero fino ad un valore pari a circa 615 migliaia di Euro l'ultimo anno di piano;
- nello scenario "a perimetro aggiuntivo" si prevede una crescita più forte fino ad un valore pari a circa 645 migliaia di Euro l'ultimo anno di piano grazie all'implementazione di una nuova tecnologia nel mix dei prodotti di vendita.

L'andamento dei ricavi delle vendite risulta in sostanziale crescita lungo l'intero orizzonte temporale, con la previsione di scenari di crisi ad intervalli di 7 anni.

Tale assunzione risulta coerente con l'andamento storico del mercato pubblicitario ed è stata prevista sia nel PEF del promotore sia nel PEF non-promotore.

Entrambi i PEF, quindi, si basano su identiche assunzioni, i "Ricavi delle Vendite" sono sviluppati su 12 anni attingendo dal "perimetro esistente" e dal "perimetro aggiuntivo".

2.3 COSTI OPERATIVI

La voce "Costi Operativi" comprende principalmente:

- ✓ **Canone di sfruttamento pubblicitario a favore del Comune di Parma, a cui sarà riconosciuta a titolo di compartecipazione una revenue share da applicare al fatturato annuale (al netto di IVA) conseguito dalla Concessionaria grazie allo sfruttamento pubblicitario del "perimetro aggiuntivo", costituito dai 7 manufatti digitali di Arredo Urbano di nuova installazione, secondo gli scaglioni e le modalità di seguito indicate:**
 - dividendo il fatturato di competenza annuale, a seconda della sua entità, in tre scaglioni successivi l'uno all'altro: da 0 ad € 100.000,00 (scaglione n. 1); da € 100.001,00 ad € 200.000,00 (scaglione n. 2); oltre 200.000,00 (scaglione n. 3);
 - applicando a ciascun scaglione le diverse percentuali che seguono: 7% per lo scaglione n. 1; 10% per lo scaglione n. 2; 12% per lo scaglione n. 3;
 - sommando tra loro i tre valori economici discendenti dall'applicazione di ogni percentuale al suo corrispondente scaglione, di modo che la risultante di tale operazione costituisca la compartecipazione spettante al Comune.

A Titolo esemplificativo si riporta di seguito un esempio di calcolo assumendo un valore del fatturato annuale digitale di cui sopra, "perimetro aggiuntivo", pari a 220.000€:

Fatturato "Perimetro Aggiuntivo"	Scaglione Limite Inferiore	Scaglione Limite Superiore	Base Imponibile	%	Calcolo Canone
220.000	-	100.000	100.000	7%	7.000
	100.001	200.000	100.000	10%	10.000
	200.001	-	20.000	12%	2.400
Totale			220.000		19.400

- ✓ Costi di Intermediazione Commerciale, stimati sulla base della media di mercato per questa tipologia di prodotto;
- ✓ Costi di struttura, trattasi di costi relativi all'organizzazione, necessari per la realizzazione ed il mantenimento del progetto in tutti i suoi componenti;
- ✓ Canone unico patrimoniale (ex Imposte di Pubblicità), stimato sulla base delle tariffe comunali attualmente in essere;
- ✓ Costi tecnici, contengono principalmente:
 - costi di manodopera diretta interna, stimati sulla base del fabbisogno in termini di FTE per la realizzazione dei servizi oggetto della presente proposta per un importo medio annuo pari a circa 110 migliaia di Euro;
 - manutenzione e pulizia, stimati sulla base del numero dei manufatti di Arredo Urbano e dei bagni autopulenti ed in base alla frequenza prevista da progetto (settimanale, trimestrale, mensile o annuale, come meglio dettagliato nel documento "Specificazione delle caratteristiche del Servizio e della Gestione" allegato alla Convenzione), comprendono tra le altre attività, la riparazione/sostituzione di elementi deteriorati, la rimozione di imbrattature, il lavaggio di superfici interne ed esterne dei bagni, la verifica del funzionamento del sistema (se presente), la lubrificazione dei sistemi e degli elementi funzionali, pulizia delle vetrate (ove presenti) per un importo medio annuo di circa 55 migliaia di Euro;
 - energia elettrica, stimata in relazione al numero dei manufatti di Arredo Urbano e dei bagni autopulenti nonché in relazione al consumo stimato per ciascuna tipologia di manufatto e bagno oggetto della proposta e del contratto in essere tra il soggetto promotore e il Comune di Parma.

Alla luce di quanto meglio descritto nel paragrafo "Linee Guida" nella presente Relazione Illustrativa, il soggetto promotore sosterrà tali costi operativi in funzione del "perimetro aggiuntivo" nel periodo decorrente da luglio 2022 alla conclusione naturale del contratto di concessione avente scadenza 24 ottobre 2026, sommato al "perimetro esistente" nel periodo successivo a tale data fino al termine previsto il 30 giugno 2034.

Contrariamente, il soggetto non-promotore dovrà sostenere fino al 24 ottobre 2026 solo i costi operativi necessari per far fronte alle obbligazioni contrattuali inerenti i bagni autopulenti oggetto della proposta e, successivamente a tale termine, tutti i costi necessari per l'operatività del "perimetro esistente" a cui egli stesso subentrerà, del "perimetro aggiuntivo" e dei bagni autopulenti.

2.4 AMMORTAMENTO ED ALTRI COSTI NON OPERATIVI

La voce "Ammortamento ed altri costi non operativi" comprende principalmente l'ammortamento dei manufatti di Arredo Urbano, l'ammortamento dei nuovi bagni autopulenti nonché i costi necessari stimati per la rimozione a fine contratto dei manufatti di Arredo Urbano e dei Bagni e il relativo ripristino del suolo.

Per quanto riguarda il PEF del soggetto promotore, si rileva che tale voce comprende oltre all'ammortamento del "perimetro aggiuntivo" anche la rimodulazione dell'ammortamento relativo al "perimetro esistente".

In particolare, il valore residuo relativo al "perimetro esistente" deve essere ammortizzato durante il periodo luglio 2022 – giugno 2034 e non più nel periodo luglio 2022 – ottobre 2026. Questa variazione ha principalmente due effetti:

- nel periodo luglio 2022 - ottobre 2026 un effetto positivo dato dal minor ammortamento calcolato come differenza tra l'ammortamento del "Piano Economico a perimetro costante" e l'ammortamento del "Piano Economico a nuovo perimetro";
- nel periodo novembre 2026 - giugno 2034 un effetto negativo dato dalle maggiori quote di ammortamento relative al valore residuo da ammortizzare ad ottobre 2026.

Il periodo di ammortamento è stato fissato in 5 anni per quanto concerne gli schermi digitali dei manufatti di Arredo Urbano pubblicitari mentre il resto dell'investimento è stato ammortizzato sulla durata della concessione.

2.5 IMPOSTE SUL REDDITO

Entrambi i PEF prevedono il pagamento delle imposte sul reddito basandosi sulle aliquote IRAP ed IRES comunicate dall'Agenzia delle Entrate attualmente in vigore.

2.6 RIEPILOGO FORNITURE, LAVORI E SERVIZI

Con riferimento all'art.3 comma 2 dello Schema di Convenzione, si riporta di seguito il riepilogo degli importi stimati per forniture, lavori e servizi.

Per quanto riguarda il soggetto promotore:

- a) l'importo stimato delle forniture e dei lavori relativi alla posa in opera dei servizi igienici automatizzati e della loro manutenzione ordinaria e straordinaria risulta pari a 279 migliaia di Euro, inclusi gli oneri per la sicurezza (pari a 5 migliaia di Euro) ed escluso IVA;
- b) l'importo stimato delle forniture e dei lavori relativi alla nuova installazione degli altri elementi di arredo ammonta a 206 migliaia di Euro inclusi gli oneri per la sicurezza (pari a 5 migliaia di Euro) ed escluso IVA;
- c) l'importo stimato delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi di Arredo Urbano diversi dai servizi igienici automatizzati, ammonta 1.951 migliaia di Euro inclusi gli oneri per la sicurezza (pari a 19 migliaia di Euro) ed escluso IVA.

Per un ammontare complessivo (dato dalla somma degli importi di cui alle lettere "a", "b" e "c" che precedono) che è pari a 2.435 migliaia di Euro.

Per quanto riguarda il soggetto non promotore:

- a) l'importo stimato delle forniture e dei lavori relativi alla posa in opera dei servizi igienici automatizzati e della loro manutenzione ordinaria e straordinaria risulta pari a circa 335 migliaia di Euro, inclusi gli oneri per la sicurezza (pari a 6 migliaia di Euro) ed escluso IVA; la differenza rispetto al soggetto promotore deriva dalle diverse tempistiche di gestione dei bagni autopulenti;
- b) l'importo stimato delle forniture e dei lavori relativi alla nuova installazione degli altri elementi di arredo ammonta a 206 migliaia di Euro inclusi gli oneri per la sicurezza (pari a 5 migliaia di Euro) ed escluso IVA;
- c) l'importo stimato delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi di Arredo Urbano diversi da servizi igienici automatizzati, ammonta 2.015 migliaia di Euro inclusi gli oneri per la sicurezza (pari a 20 migliaia di Euro) ed escluso IVA; la differenza rispetto al soggetto promotore deriva principalmente dalla diversa data di decorrenza della concessione e la relativa applicazione della rivalutazione Istat.

Per un ammontare complessivo (dato dalla somma degli importi di cui alle lettere "a", "b" e "c" che precedono) che è pari a 2.555 migliaia di Euro.

Riportiamo di seguito il dettaglio della costruzione degli importi sopra descritti:

Descrizione attività	Soggetto promotore	Soggetto non promotore	Paragrafo
Fornitura servizi igienici automatizzati	136	136	"Investimento"
Manutenzione servizi igienici automatizzati	143	199	"Costi Operativi"
Art. 2.6 a)	279	335	
Fornitura Altri elementi di Arredo Urbano	206	206	"Investimento"
Art. 2.6 b)	206	206	
Investimento successivo	112	112	"Investimento"
Manutenzione Altri Elementi di Arredo Urbano	32	34	"Costi Operativi"
Manutenzione "Perimetro Esistente"	494	498	"Costi Operativi"
Manodopera diretta interna	1.313	1.371	"Costi Operativi"
Art. 2.6 c)	1.951	2.015	
Totale Complessivo	2.435	2.555	

Infine, si fa presente che il costo totale della manodopera risulta così composto:

- per il soggetto promotore risulta pari complessivamente a 1.460 migliaia di Euro e comprende:
 - costi della manodopera relativi all'installazione dei servizi igienici e degli altri elementi di Arredo Urbano per un importo pari a 29 migliaia di Euro;
 - costi relativi alle attività di gestione, pulizia e manutenzione per tutto il perimetro contrattuale per un importo pari a 1.431 migliaia di Euro;
- per il soggetto non promotore risulta pari complessivamente a 1.564 migliaia di Euro e comprende:
 - costi della manodopera relativi all'installazione dei servizi igienici e degli altri elementi di Arredo Urbano per un importo pari a 29 migliaia di Euro;
 - costi relativi alle attività di gestione, pulizia e manutenzione per tutto il perimetro contrattuale per un importo pari a risulta pari a 1.535 migliaia di Euro.

Si segnala che, per quanto concerne il soggetto promotore, gli importi di cui sopra fanno riferimento al piano economico a nuovo perimetro (inclusi nella voce "costi operativi" e "ammortamento ed altri costi non operativi") e comprendono pertanto sia le attività relative al "perimetro esistente" che quelle relative ai #2 "bagni autopulenti" e al "perimetro aggiuntivo".

3. VALUTAZIONE PROGETTO

Il merito al progetto in esame, al fine di sostanziare la sostenibilità economico – finanziaria della proposta e la sostenibilità in termini di valutazione finanziaria sia del PEF del soggetto promotore che del PEF del soggetto non-promotore, si riporta di seguito la valutazione del Tasso Interno di Rendimento ("TIR") e si rappresenta il metodo di valutazione previsto in base al confronto tra tale tasso ed il Costo Medio del Capitale (WACC).

Il TIR si definisce come il tasso che rende il valore attuale netto di una serie di flussi di cassa pari a zero e permette di determinare il rendimento di un progetto di investimento o di qualsiasi attività economica.

Il calcolo del costo medio del capitale (WACC) è calcolato sulla base del costo del capitale e del costo dell'indebitamento.

Il costo del capitale tiene conto del tasso d'interesse previsto in un mercato privo di rischio ("Risk Free"), del premio addizionale atteso per il rischio assunto dall'impresa nell'investire in un determinato settore ("Equity Risk Premium") rispetto all'investire in un mercato privo di rischio ("Risk Free"), debitamente adeguato ad un coefficiente di volatilità dei rendimenti dei titoli quotati delle imprese operanti nel medesimo settore di riferimento (Beta).

IGPDecaux

A questo valore occorre sommare il "Country Risk Premium" che è il tasso specifico che compensa l'extra rischio relativo all'investire in un determinato paese ed il "Size Premium" in relazione alle dimensioni aziendali in termini di capitalizzazione.

Ottenuto il costo del capitale esso viene ponderato in base alla singola struttura finanziaria al costo dell'indebitamento.

La valutazione del costo-opportunità del progetto avviene attraverso il confronto tra il Tasso Interno di Rendimento (TIR) ed il costo medio ponderato del capitale (WACC).

Il costo medio ponderato del capitale permette di esplicitare il premio atteso per il rischio assunto dall'impresa (debitamente ponderato alla struttura finanziaria della singola entità) ed è solo se il TIR del progetto è pari o superiore a tale tasso che emerge la convenienza nell'investire in un determinato progetto.

Con riferimento ad entrambi i PEF in oggetto, il TIR calcolato sui flussi di cassa risulta pari all'8% (importo arrotondato).

In considerazione della differente conformazione economica dei due PEF oggetto di valutazione si ritiene che il TIR sia tale da dimostrare in maniera efficace l'oggettiva equivalenza garantendo un principio di parità tra i due PEF.

Assago (MI), 21 dicembre 2021

IGPDecaux SpA
Fabrizio du Chène de Vère
Amministratore Delegato

Firmato digitalmente da: Fabrizio Du Chene De Vere
Data: 21/12/2021 16:17:57

 **EPYON**
EPYON ASSEVERAZIONI SRL
P.zza A. Diaz, 7 - 20123 Milano
P.Iva 11221820969

PEF DEL SOGGETTO PROMOTORE:

PEF del Soggetto Promotore (Piano Economico Marginale)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Totale
Ricavi Pubblicitari	73	75	93	94	483	640	624	646	660	667	673	643	-	5.371
Costi Operativi	(69)	(70)	(71)	(64)	(367)	(530)	(537)	(546)	(551)	(557)	(562)	(600)	-	(4.524)
Canone Pubblicitario	(17)	(18)	(19)	(20)	(19)	(18)	(17)	(18)	(19)	(19)	(19)	(18)	-	(221)
Costi Tecnici e del personale diretto	(31)	(35)	(35)	(36)	(170)	(239)	(241)	(244)	(246)	(249)	(251)	(254)	-	(2.032)
Altri costi operativi	(21)	(16)	(17)	(8)	(177)	(273)	(279)	(284)	(286)	(289)	(292)	(329)	-	(2.271)
EBITDA	4	5	22	30	116	110	87	100	109	110	111	43	-	847
Ammortamento ed altri costi non operativi	76	56	45	44	(44)	(88)	(89)	(91)	(92)	(92)	(93)	(92)	-	(460)
EBIT	80	62	67	74	72	21	(2)	10	17	18	18	(49)	-	387
Imposte	(13)	(17)	(20)	(23)	(19)	(6)	-	(2)	(5)	(5)	(5)	-	-	(114)
Risultato d'esercizio	67	44	46	51	53	15	(2)	8	12	13	13	(49)	-	273
Investimento ad altri movimenti finanziari	(417)	(56)	(45)	(49)	253	84	(4)	91	92	87	88	(123)	-	(0)
Variazione di Capitale Circolante	(19)	2	(6)	(0)	(120)	(47)	6	(7)	(5)	(2)	(2)	11	191	-
Flussi Finanziari Operativi	(369)	(10)	(5)	3	185	52	(1)	91	99	98	99	(161)	191	273

IGP Decaux S.p.A.
 Centro Direzionale Milanofiori
 Strada 3 - Palazzo B10
 20090 Assago - (MI)
 Tel. 02 654651 - Fax 02 6599037

Cap. Soc. € 11.065.783 i.v.
 C.F. - P. IVA - Registro Imprese Milano n. 00899300152
 R.E.A. di Milano 171322
 C.C.P. 36179209

PEF DEL SOGGETTO NON-PROMOTORE:

PEF del non-promotore	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Totale
Ricavi Pubblicitari	-	(14)	(14)	(15)	455	640	624	646	660	667	673	643	626	657	676	683	229	-	7.878
Costi Operativi	(12)	(14)	(14)	(15)	(349)	(530)	(537)	(546)	(551)	(557)	(563)	(556)	(565)	(575)	(581)	(589)	(219)	-	(6.773)
Canone Pubblicitario	-	-	-	-	(13)	(18)	(17)	(18)	(19)	(19)	(19)	(18)	(18)	(19)	(19)	(20)	(5)	-	(221)
Costi Tecnici e del personale diretto	(12)	(14)	(14)	(15)	(161)	(239)	(241)	(244)	(246)	(249)	(251)	(254)	(256)	(259)	(261)	(266)	(88)	-	(3.070)
Altri costi operativi	-	-	-	-	(176)	(273)	(279)	(284)	(286)	(289)	(292)	(284)	(292)	(298)	(300)	(303)	(125)	-	(3.482)
EBITDA	(12)	(14)	(14)	(15)	106	109	87	100	109	110	111	88	61	82	95	94	10	-	1.105
Ammortamento ed altri costi non operativi	(13)	(13)	(13)	(13)	(37)	(49)	(50)	(51)	(52)	(52)	(52)	(52)	(52)	(52)	(52)	(51)	(17)	-	(668)
EBIT	(25)	(26)	(26)	(28)	69	60	37	49	57	58	59	36	9	30	43	43	(7)	-	437
Imposte	-	-	-	-	(4)	(3)	(10)	(14)	(16)	(16)	(16)	(10)	(3)	(8)	(12)	(12)	-	-	(124)
Risultato d'esercizio	(25)	(26)	(26)	(28)	65	57	27	35	41	42	43	26	6	21	31	31	(7)	-	313
Investimento at altri movimenti finanziari	(100)	13	13	13	(192)	49	50	46	47	52	(41)	52	52	43	52	51	(198)	-	0
Variazione di Capitale Circolante	3	0	0	0	(141)	(54)	6	(7)	(5)	(2)	(2)	11	6	(10)	(6)	(2)	134	68	-
Flussi Finanziari Operativi	(122)	(13)	(14)	(15)	(268)	52	83	74	84	92	(1)	88	65	53	77	80	(71)	68	313