

**ASSEVERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RELATIVO ALLA CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA PER IL COMUNE DI CASOLA VALSENIO, CON INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO INIZIALI.**

Spett.le

Hera Luce S.r.l.

Via A. Spinelli, 60

Cesena (FC)

- 1 Abbiamo esaminato l'allegato piano economico-finanziario da Voi predisposto, e costituito da n. 9 pagine, contenente i dati previsionali relativi al project-financing per l'affidamento in concessione del servizio di illuminazione pubblica per il Comune di Casola Valsenio, con interventi di riqualificazione e adeguamento normativo iniziali, di seguito anche, il "Piano". La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete a Hera Luce S.r.l.
- 2 Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure internazionali previste per questo tipo di incarichi dall'ISAE 3400 "The Examination of Prospective Financial Information", emesso dall'IFAC - International Federation of Accountants.
- 3 Il Piano è stato predisposto da Hera Luce S.r.l. in qualità di proponente per l'affidamento in concessione, mediante partenariato pubblico-privato, dei lavori e servizi di cui al p.1 precedente. Il Piano inoltre è soggetto all'asseverazione ai sensi dell'articolo 183 del Decreto Legislativo 50/2016. Tale documento si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da Hera Luce S.r.l.
- 4 Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, 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. Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopraccitati.
- 5 Va tuttavia tenuto presente che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi.

7 2 4 5 8 1 0 7 6 2 4 0 4 2 8 2 5 9 0 0 5 9 6 4 1 4 8 5 6 2

6 La presente è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'articolo 183 del Decreto Legislativo 50/2016 e non potrà essere menzionata in Vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, al di fuori degli usi di legge, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Forlì, 29 novembre 2022

**Cifra S.r.l.**



Diego Bassi  
Socio Amministratore

**CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART.183 COMMA 15 DEL D.LGS.50/2016, DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA PER IL COMUNE DI CASOLA VALSENIO, CON INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO INIZIALI.**

**RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

**PREMESSA**

La presente relazione accompagna la valutazione finanziaria della convenienza economica della proposta per il servizio di illuminazione pubblica per il Comune di Casola Valsenio, con interventi di adeguamento normativo e di miglioramento dell'efficienza energetica.

La realizzazione dei lavori avverrà con le risorse previste dal piano economico-finanziario e secondo le modalità del project-financing, a spese del concessionario-aggiudicatario.

E' prevista una concessione della durata di 20 anni, per la realizzazione e gestione dei servizi di cui sopra, a partire dal 2023 e fino al 2042.

**ANALISI DI FATTIBILITA' ECONOMICO FINANZIARIA**

Il Piano Economico Finanziario allegato, nel quale tutti gli importi sono espressi in euro, è composto da 7 fogli di calcolo presentati in 7 pagine.

**Investimento**

I costi d'investimento previsti, per un totale di € 692.930 + Iva, relativi all'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica ed adeguamento normativo e tecnologico, verranno sostenuti nel primo anno di gestione.

I costi di investimento comprendono:

- l'importo lavori (comprensivo di oneri per la sicurezza) per € 632.896 + Iva;
- le spese tecniche, di gara e per la predisposizione della proposta pari ad € 60.034 + Iva. Le sole spese di predisposizione della proposta (entro il 2,5% dell'investimento), ammontano ad € 9.493 + Iva.

**Finanziamento**

La struttura finanziaria dell'operazione prevede che l'investimento sopra descritto sia finanziato al 48,50% da un mutuo a 20 anni (€ 336.071) e al 51,50% dal capitale proprio (€ 356.859).

Il finanziamento a lungo termine avrà le seguenti caratteristiche:

- rata annuale: € 22.070;
- tasso di interesse annuo: 2,75%;
- durata: 20 anni.

Il capitale proprio sarà versato nei tempi e nell'entità necessarie a coprire le esigenze del fabbisogno finanziario, che sono previste nella misura massima al secondo anno di gestione. Dal terzo anno in avanti, le esigenze di fabbisogno sono previste in costante diminuzione per effetto della produzione progressiva di cash flow positivi.

**Ricavi**

Il canone annuo di € 88.450 è relativo alla riqualificazione e gestione dei nr. 645 punti luce attualmente esistenti. Non si applicano indicizzazioni dei ricavi per l'intero periodo del Piano.

Il corrispettivo annuo offerto comprende il ristoro degli investimenti iniziali, non revisionabile; la quota riferita alla manutenzione e gestione, escluso oneri sicurezza, revisionata secondo l'indice Istat FOI, la quota riferita alla fornitura di energia elettrica, revisionata con riferimento ai prezzi dell'Authority.



## Costi operativi

I costi più significativi sono:

- costo dell'energia elettrica: viene utilizzato il valore di € 0,2170/Kwh, che sarà soggetto a rivalutazione. Il consumo iniziale stimato di 257.853 Kwh/anno è previsto scendere progressivamente, per effetto dei lavori iniziali, fino a 85.000 Kwh/anno dal secondo anno di gestione.
- costo del personale, valutato al 10% di un'unità full-time del costo di € 42.680 annui;
- costo per lo svolgimento delle attività di manutenzione, stimato in 1,15 € per punto luce/anno;
- costo dei materiali impiegati nella manutenzione, stimato in € 5,00 per punto luce/anno;
- spese per incentivi per funzioni tecniche, pubblicità e contratto, analisi e collaudi, stimate in € 19.786 (solo primo anno);
- costo per ammortamenti: calcolato in modo costante, secondo la durata residua della concessione.

## Imposte

Il piano è stato predisposto ipotizzando le seguenti imposte, alle aliquote attualmente vigenti:

IRES aliquota pari al 24,00%

IRAP aliquota pari al 3,90%

## Ipotesi finanziarie

La gestione del circolante prevede che i crediti commerciali siano incassati mediamente a 60 giorni, mentre i debiti verso fornitori siano pagati a 60 giorni.

Nella valutazione degli impatti finanziari complessivi dell'operazione si prescinde dall'effetto finanziario dell'Iva, che si è considerata neutra.

Per la redazione del prospetto di Cash Flow Operativo e relativo calcolo di V.A.N. e T.I.R. di progetto, sono stati considerati tutti i flussi finanziari relativi all'investimento iniziale e alla successiva gestione, escludendo i flussi relativi al finanziamento che supporterà l'investimento. I flussi operativi sono stati poi attualizzati riportandoli al momento iniziale dell'investimento, utilizzando un tasso di attualizzazione (WACC) pari al 4,27%, in linea con i valori attualmente utilizzati nella finanza di progetto per investimenti analoghi.

## CONCLUSIONI

Nell'arco del periodo di 20 anni, il Piano Economico Finanziario mostra un V.A.N. di progetto pari ad € 3.907 ed un T.I.R. di progetto pari al 4,34%, che dimostrano la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione.

I rispettivi valori per gli azionisti sono: V.A.N. pari ad € 320 e T.I.R. del 6,24%, che tengono conto dell'attualizzazione al tasso  $K_e$ , pari al 6,23%, dei flussi finanziari netti di pertinenza dell'azionista.

Il periodo di rientro dell'investimento (payback period) si colloca all'interno del 14° anno considerando i flussi non attualizzati e all'interno del 21° anno considerando quelli attualizzati. Tra questi ultimi, sono stati considerati anche i flussi relativi al recupero finanziario del capitale circolante esistente al 31/12 dell'ultimo anno di gestione.

Poiché l'investimento viene realizzato anche con risorse finanziarie esterne, sono evidenziati di seguito gli indicatori di bancabilità del progetto, che risultano essere: ADSCR pari a 2,31 e ALLCR pari a 1,99.



## PARAMETRI

### Imposte e ammortamenti

IRRES:	24,00%
IRAP:	3,90%
Aliquota Amm. to:	5,00%
Anno Avvio Amm. ti:	2023
Aliquota IVA Ricavi:	22,0%
Aliquota IVA Costi:	22,0%

### Circolante

Giorni Pagamento (nr. giorni):	60
Giorni Incasso (nr. giorni):	60
Rotazione Magazzino (nr. giorni):	0
Giorni incasso (%):	16%
Giorni pagamento (%):	16%
Rotazione Magazzino (%):	0%

### Altri parametri

Unità di misura:	€
Data compilazione:	21/11/2022
Anno di inizio dell'investimento:	2023
Anno rif. Budget (presentazione scheda):	2023
WACC	4,27%

### Tipi Investimento per classi di valore a vita intera

Investimento Strategico	>= 5.000.000
Investimento Rilevante	>= 500.000 and < 5.000.000
Investimento Massivo	< 500.000



# PIANO DI LAVORO



Anno		2023			2024			2025			2026			2027			2028					
Fasi	Descrizione	Avvio	Fine	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	
1	Progetto	aprile 2023	giugno 2023	█																		
2	Avvio Lavori	giugno 2023	giugno 2023																			
3	Realizzazione	giugno 2023	novembre 2023																			
4	Collaudo/Rilascio	novembre 2023	dicembre 2023																			



**RIEPILOGO INVESTIMENTI**



Dati in €

Anno	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Investimento Netto	692.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimento Lordo Totale	692.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimento di Mantenimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimento Lordo (No mantenimento)	692.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dismissioni (Valore Netto Contabile)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DETTAGLIO COSTI INVESTIMENTO LORDO PER FASI

FASI	Avvio	Fine	VaC	Totale Costi	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Progetto	aprile 2023	giugno 2023	-	60.034	60.034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avvio lavori	giugno 2023	giugno 2023	-	60.034	60.034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizzazione	giugno 2023	novembre 2023	-	632.896	632.896	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Collaudo/Rilascio	novembre 2023	dicembre 2023	-	632.896	632.896	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale investimento Lordo</b>				<b>692.930</b>	<b>692.930</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





## RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR DI PROGETTO)



Dati in €	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
+ EBIT	(30.172)	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124
+ Ammortamenti	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647
- Imposte (su EBIT)	-	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)	(7.734)
- Investimenti	(692.930)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	137.212	(150.456)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow	(551.243)	(86.420)	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036	54.036
Discounted Cash Flow	(551.243)	(82.471)	49.701	47.666	45.714	43.842	42.046	40.325	38.673	37.090	35.571	34.114	32.717	31.377	30.092	28.860	27.678	26.545	25.459	24.415	23.444

WACC	4,27%
VAN progetto	€ 3.907
TIR progetto	4,34%

## RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR DELL'AZIONISTA)

Dati in €	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
+ EBIT	(30.172)	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124	27.124
+ Ammortamenti	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647	34.647
- Imposte	9.459	(5.601)	(5.688)	(5.777)	(5.869)	(5.963)	(6.060)	(6.160)	(6.262)	(6.367)	(6.475)	(6.586)	(6.701)	(6.818)	(6.938)	(7.062)	(7.189)	(7.320)	(7.454)	(7.592)	(7.734)
- Investimenti	(692.930)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	137.212	(150.456)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Erogaione finanziamenti	336.071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Rimborso finanziamenti	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)	(22.070)
Cash Flow	(227.783)	(116.357)	34.012	33.923	33.831	33.737	33.640	33.540	33.438	33.333	33.224	33.113	32.999	32.882	32.762	32.638	32.511	32.380	32.246	32.108	31.964
Discounted Cash Flow	(227.783)	(109.533)	30.140	28.298	26.566	24.938	23.408	21.970	20.619	19.348	18.155	17.033	15.979	14.988	14.057	13.183	12.361	11.590	10.865	10.184	9.544

Ke	6,23%
VAN azionista	€ 320
TIR azionista	6,24%

## PAYBACK PERIOD

PAYBACK PERIOD (anni) Discounted Cash Flow	21
PAYBACK PERIOD (anni) Cash Flow	14

## INDICATORI DI SOLIDITÀ

ADSCR	2,31
ALLCR	1,99



**DINAMICA PATRIMONIALE**


Dati in €

Anno	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Immobilizzazioni nette	658.284 (137.212)	623.637 13.244	588.991 13.244	554.344 13.244	519.698 13.244	485.051 13.244	450.405 13.244	415.758 13.244	381.112 13.244	346.465 13.244	311.819 13.244	277.172 13.244	242.526 13.244	207.879 13.244	173.233 13.244	138.586 13.244	103.940 13.244	69.293 13.244	34.647 13.244	(0)	13.244
CCN	521.071	636.881	602.235	567.588	532.942	498.295	463.649	429.002	394.356	359.709	325.062	290.416	255.769	221.123	186.476	151.830	117.183	82.537	47.890	47.890	13.244
CIN	-	(29.954)	(17.320)	(4.411)	8.762	22.265	36.047	50.136	64.541	79.270	94.332	109.737	125.493	141.610	158.099	174.969	192.231	209.896	227.975	246.478	246.478
Riserve patrimoniali	(29.954)	12.634	12.909	13.193	13.483	13.782	14.089	14.405	14.729	15.062	15.404	15.756	16.117	16.489	16.870	17.262	17.665	18.079	18.504	18.941	18.941
Utilile/Perdita d'esercizio	323.243	310.062	296.518	282.602	268.303	253.611	238.515	223.004	207.068	190.690	173.863	156.574	138.810	120.557	101.801	82.531	62.730	42.384	21.480	0	0
Finanziamento a M/L Termine	227.783	344.140	310.128	276.205	242.374	208.637	174.997	141.457	108.019	74.687	41.462	8.349	(24.650)	(57.532)	(90.294)	(122.932)	(155.442)	(187.822)	(220.068)	(252.175)	(252.175)
Saldo Banche a B/T/ (Cassa)	551.026	654.202	606.646	568.807	510.677	462.248	413.512	364.481	315.085	265.377	215.326	164.923	114.159	63.024	11.508	(40.401)	(92.712)	(145.438)	(198.588)	(252.175)	(252.175)
Fabbisogno finanziario	521.071	636.881	602.235	567.588	532.942	498.295	463.649	429.002	394.356	359.709	325.062	290.416	255.769	221.123	186.476	151.830	117.183	82.537	47.890	47.890	13.244
Fonti di copertura																					



<b>RISPARMIO ENERGETICO</b>	<b>stato attuale</b>	<b>offerta Hera Luce</b>	<b>differenza</b>	<b>differenza %</b>
consumo kWh/anno	257.853	85.000	-172.853	-67%

<b>RISPARMIO SPESA ENERGETICA</b>	<b>stato attuale</b>	<b>offerta Hera Luce</b>	<b>differenza</b>	<b>differenza %</b>
quota energia del canone annuo (€/anno iva esclusa)	€ 55.954	€ 18.445	-€ 37.509	-67%

<b>RISPARMIO GESTIONE E MANUTENZIONE</b>	<b>base di gara</b>	<b>offerta Hera Luce</b>	<b>differenza</b>	<b>differenza %</b>
quota manutenzione + gestione del canone annuo (€/anno iva esclusa)	€ 17.792	€ 17.792	€ -	0%

