



Roma, 15 ottobre 2018

Spett.le

Elettroimpianti Umbra S.r.l.
Via Maestri del Lavoro 48
05100 Terni (TR)

in relazione alla proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, in merito all'efficientamento energetico della pubblica illuminazione dei sei Comuni dell'Unione "Nova Sabina" (Casperia, Magliano Sabina, Montasola, Montebuono, Roccantica e Selci), e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, Elettroimpianti Umbra 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 Srl, 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:

- ✓ del canone che il promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione (pari ad Euro 258.083 annui oltre Iva);

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

- ✓ del prezzo che il promotore intende corrispondere all'Amministrazione per la costituzione o il trasferimento dei diritti (pari a zero);
- ✓ del canone che il promotore intende corrispondere all'Amministrazione aggiudicatrice (pari a zero);
- ✓ della durata della concessione (20 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.

La Società ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione presentata dalla vostra società.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi forniti 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.

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.

Il Legale Rappresentante

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

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE.....	2
2.	INPUT E ASSUNZIONI DEL MODELLO FINANZIARIO.....	3
1.	Oggetto della concessione.....	3
2.	Schema concessorio.....	3
3.	Costo e tempi dei lavori accessori	3
4.	La struttura finanziaria	5
5.	Il piano degli ammortamenti	6
6.	I ricavi di gestione	6
7.	Il valore stimato del contratto	7
3.	OUTPUT DEL MODELLO FINANZIARIO	11
1.	La sostenibilità del progetto	11
4.	INDICAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI DESUMIBILI DAL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO.....	12
5.	SPESE SOSTENUTE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA.....	13

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la relazione al piano economico e finanziario relativo alla proposta di concessione dei servizi per l'efficientamento energetico e la gestione del servizio di pubblica illuminazione dell'Unione Comuni della Nova Sabina

Il documento costituisce parte integrante della proposta che il proponente presenta al Concedente ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016.

Il piano economico e finanziario definisce, sulla base delle ipotesi progettuali di massima formulate e contenute nella documentazione tecnica facente parte della proposta, le condizioni di sostenibilità e bancabilità del progetto e individua gli elementi di carattere quantitativo che potranno costituire criteri di aggiudicazione della successiva procedura di gara da svolgersi sulla base della presente proposta qualora il Concedente ne dichiarasse il pubblico interesse.

Gli obiettivi specifici del presente documento sono i seguenti:

1. illustrare lo schema dell'operazione;
2. indicare e quantificare gli elementi di carattere economico e finanziario per il soddisfacimento degli obiettivi dei Comuni;
3. elencare gli elementi di carattere quantitativo che potranno essere posti a base di gara nella successiva fase della procedura.

INPUT E ASSUNZIONI DEL MODELLO FINANZIARIO

1.1 Oggetto della concessione

La concessione di servizi proposta ha quale oggetto l'efficientamento energetico e la gestione del servizio di pubblica illuminazione di sei comuni dell'Unione Comuni Nova Sabina (il Concedente).

In particolare la concessione di servizi prevede quanto segue:

1. Acquisto dell'energia elettrica ed esercizio degli impianti così come descritto nel Progetto di Gestione;
2. Interventi di riqualificazione energetica;
3. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, compresi gli interventi di adeguamento tecnologico e la gestione delle richieste d'intervento;
4. Aggiornamento continuo della consistenza della rete;
5. Monitoraggio dello stato della rete;
6. Progettazione e realizzazione dei lavori accessori di efficientamento, messa in sicurezza e adeguamento normativo degli impianti così come descritto nello Studio di Fattibilità e indicato negli elaborati grafici. Al termine della concessione tutti gli interventi realizzati a cura e spese del concessionario resteranno nella piena disponibilità del Concedente.

1.2 Schema concessorio

Secondo lo schema concessorio proposto, ad avvenuta aggiudicazione, il concessionario diviene responsabile della gestione dei servizi oggetto della concessione, i quali comprendono la progettazione e la realizzazione, a propria cura e spese, dei lavori accessori così come dettagliatamente descritti nello studio di fattibilità facente parte della proposta.

A fronte della gestione dei servizi, il Concedente, per tutta la durata della concessione, corrisponderà al Concessionario un canone annuale secondo quanto previsto nella sezione IV dall'art. 18 della Bozza di Convenzione.

Le attività di gestione dei servizi e di progettazione e realizzazione dei lavori accessori avranno inizio contestualmente all'avvio della concessione, ovvero alla data della firma della convenzione. La concessione si sviluppa su un orizzonte temporale pari a 20 anni.

1.3 Costo e tempi dei lavori accessori

Il Concessionario, nel corso del primo anno della concessione, effettua gli interventi di efficientamento energetico e adeguamento protezioni elettriche (quadri) manutenzione straordinaria e sostituzione pali ossidati, costruzione nuovi punti luce. In particolare lo studio di fattibilità prevede quanto segue:

7. Lavori per efficientamento energetico con conversione a LED degli impianti e adeguamento protezione elettriche (quadri)
8. Lavori per manutenzioni straordinarie e sostituzione pali ossidati
9. Costruzione nuovi punti luce.

Il totale dell'investimento, stimato sulla base dello studio di fattibilità, risulta pari a circa euro 1.379.263 IVA esclusa.

Il costo complessivo comprende il costo delle fidejussioni e le spese per la predisposizione della proposta, pari a 1,456 % dell'ammontare complessivo dell'investimento. Queste ultime sono costituite dalle spese relative alle consulenze tecniche, legali e assicurative nonché alle spese di progettazione (per un maggiore dettaglio si veda la dichiarazione allegata relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta).

1. COSTI D'INVESTIMENTO PARI A € 1.379.263 DI CUI:

Tabella 1

valori in euro:

VOCI	TOTALE	Casperia	Magliano Sabina	Montasola	Montebuono	Roccantica	Selci
Lavori per efficientamento energetico al netto delle spese generali pr la sicurezza	849.360	132.020	336.830	110.250	91.235	81.205	97.820
Manutenzioni straordinarie al netto delle spese generali per la sicurezza	253.989	26.716	85.179	54.755	18.357	30.525	38.458
Costruzione nuovi punti luce al netto delle spese generali per la sicurezza	148.854	39.645	87.886	0	21.323	0	0
spese generali per la sicurezza	20.787	3.293	8.465	2.739	2.173	1.855	2.262
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	13.734	2.176	5.592	1.810	1.436	1.225	1.495
Spese Tecniche (prog.def.-esec.,coord sicurezza, spese di gara)	80.574	12.765	32.810	10.617	8.424	7.189	8.769
Spese promotore (<2,5% dell'importo totale investimento)	29.999	4.752	12.215	3.953	3.137	2.677	3.265
Importo totale dell'opera compresi gli oneri per la sicurezza e le spese tecniche	1.376.510	218.074	560.512	181.385	143.912	122.822	149.806
Fidejussioni fase lavori	2.753	436	1.121	363	288	246	300
Totale IVA esclusa	1.379.263	218.510	561.633	181.747	144.200	123.067	150.106

Fonte: nostre elaborazioni.

Il cronoprogramma prevede un periodo pari a circa 1 anno per la realizzazione degli interventi, il cui inizio, ai fini del presente piano finanziario, è previsto inizio anno 2018, che corrisponde all'inizio del periodo concessorio.

Il costo dell'investimento sostenuto dall'azienda di € 1.379.263 indicato nel conto economico e stato patrimoniale del presente piano finanziario è rappresentato dal totale lavori del quadro economico sopra descritto .

2. Altri impieghi per € 25.000,00 per:

1. Interessi passivi durante la fase di costruzione;
2. imposta sostitutiva commitment up front fee.

3. Costi di gestione annui per :

Tabella 2

valori in euro IVA e inflazione escluse

Voci	Primo anno	Anni successivi
Energia elettrica	191.023	51.342
Esercizio e manutenzione impianti	0	67020
Spese generali	2.580	2.580
fidejussioni fase gestione	2.400	2.400
Totale	196.003	123.342

Fonte: nostre elaborazioni.

I costi di gestione a carico del Concessionario fanno riferimento alla gestione dei servizi oggetto della proposta e sono costituiti principalmente dal costo di acquisto dell'energia e dai costi di esercizio e manutenzione degli impianti.

Nel primo anno della concessione, prima del termine dei lavori accessori, i costi della fornitura di energia sono posti pari a quelli sostenuti attualmente dai Comuni. I costi di manutenzione relativi al primo esercizio sono ricompresi nel costo di realizzazione degli interventi iniziali di efficientamento.

Le spese relative alle fidejussioni fanno riferimento da un lato alla cauzione definitiva a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione dei servizi e dall'altro alle fidejussioni che occorre prestare ai fini dell'ottenimento dei rimborsi del credito IVA maturato. E' stato ipotizzato che tale rimborso avvenga entro l'anno per tale motivo non è stata valorizzata nel flusso finanziario.

Il modello finanziario ipotizza un costo per le fideiussioni pari al 2% dell'importo garantito.

Si ipotizzano infine tempi di pagamento dei fornitori pari in media a 60 giorni.

1.4 La struttura finanziaria

Il fabbisogno finanziario nel periodo della realizzazione degli interventi è pari a circa euro 1.379.263 IVA esclusa, comprensivo degli oneri finanziari relativi alla fase d'investimento e al lordo delle risorse generate dalla gestione operativa nel periodo di realizzazione degli interventi (primo anno).

La copertura del fabbisogno finanziario iniziale è individuata sulla base di un rapporto debt : equity pari a circa 49:51 e fa riferimento alle seguenti fonti:

- mezzi propri per 699.263,00 euro;
- capitale di debito (senior debt) per circa 680.000,00 euro.

Il rapporto debt : equity è definito sulla base della necessità di garantire contestualmente una congrua remunerazione del capitale proprio investito e il rispetto degli indicatori di bancabilità del progetto. Il capitale di debito è costituito da un finanziamento con caratteristiche di senior debt, di

durata complessiva pari a 19 anni, con un tasso di interesse pari al 5,17% , imposta sostitutiva 0,25%, commitment up front fee pari al 2,00%. (Interessi passivi e oneri fase costruzione e commitment up front fee 25.000,00).

Pari al tasso fisso di riferimento IRS 15 anni pari allo 1,42 (Sole 24 Ore del 11 ottobre 2018) maggiorato di uno spread pari al 3,75%.

1. Il piano degli ammortamenti

L'ammortamento degli investimenti realizzati dal concessionario è effettuato secondo il criterio finanziario a quote costanti su un periodo coerente con la durata della concessione (20 anni di ammortamento). Al termine del periodo della concessione il valore contabile residuo risulta pari a zero.

2. I ricavi di gestione

I ricavi di esercizio del Concessionario sono costituiti dal canone annuo corrisposto dal Concedente.

Il canone da parte del Concedente

La presente proposta prevede che il Concedente metta a disposizione del concessionario un canone annuo complessivo determinato sulla base della spesa attuale sostenuta dai Comuni stessi per la gestione degli impianti di pubblica illuminazione.

La presente proposta prevede pertanto un canone annuo complessivo per la pubblica illuminazione pari a € 258.083 iva esclusa, di cui:

Tabella 4

Ricavi da gestione

Valori in euro

Ricavi	Casperia			Magliano Sabina			Montasola			Montebuono		
	totale	Tot KWh	€/kwh	totale	Tot KWh	€/kwh	totale	Tot KWh	€/kwh	totale	Tot KWh	€/kwh
1. Componente energia	9.268	55.889	0,1658300	19.847	119.684	0,1658300	7.506	45.263	0,1658300	6.643	40.062	0,1658300
	TOTALI	Q.TA'	€/CAD	TOTALI	Q.TA'	€/CAD	TOTALI	Q.TA'	€/CAD	TOTALI	Q.TA'	€/CAD
2. Componente "Esercizio e manutenzione "punti luce"												
punti luce	10.720	335	32,00	26.848	839	32,00	11.488	359	32,00	8.384	262	32,00
pali fotovoltaici	2.300	23	100,00	0	0	100,00	3.800	38	100,00	0	0	100,00
TOTALE	13.020			26.848			15.288			8.384		
3.Canone di disponibilità	14.572			52.721			18.228			13.963		
Totale Ricavi Iva esclusa	36.860			99.416			41.022			28.990		
Cannone di gestione IVA inclusa	27.191			56.968			27.809			18.334		
Canone di disponibilità IVA inclusa	16.029			57.993			20.051			15.359		
Totale Iva inclusa	43.221			114.961			47.859			33.693		
Ricavi	Roccantica			Selci			Intera Unione					
	totale	Tot KWh	€/kwh	totale	Tot KWh	€/kwh	totale	Tot KWh	€/kwh			
1. Componente energia	4.548	27.425	0,1658300	5.449	32.857	0,1658300	53.261	321.180	0,1658300			
	TOTALI	Q.TA'	€/CAD	TOTALI	Q.TA'	€/CAD	TOTALI	Q.TA'	€/CAD			
2. Componente "Esercizio e manutenzione "punti luce"												
punti luce	6.848	214	32,00	8.736	273	32,00	73.024	2.282	32,00			
pali fotovoltaici	1.300	13	100,00	0	0	100,00	7.400	74	100,00			
TOTALE	8.148			8.736			80.424					
3.Canone di disponibilità	11.292			13.622			124.398					
Totale Ricavi Iva esclusa	23.988			27.807			258.083					
Cannone di gestione IVA inclusa	15.489			17.305			163.096					
Canone di disponibilità IVA inclusa	12.421			14.984			136.838					
Totale Iva inclusa	27.910			34.203			299.934					

fonte nostre elaborazioni

1. Canone di disponibilità € 124.398,00 oltre iva 10% . Totale iva inclusa € 136.838,00 la cui finalità è quella di remunerare l'investimento dei lavori accessori eseguiti il primo anno ed è fisso ed invariabile per tutta la durata della concessione esso garantire l'equilibrio economico finanziario del progetto.
2. Canone di gestione € 133.685,00 oltre iva 22%. Totale iva inclusa 163.096,00. Tale canone è pari ad €/kWh 0,1598544 determinato per la componente energia dal prezzo della FO di CONSIP – Energia Elettrica 14" Lazio" media del trimestre Gennaio – Marzo 2017+ uno spread del 2%. Per la componente manutenzione il prezzo unitario è così determinato:
 Punto luce € 26,6667 (costo impresa) +20%= € 32,00
 Pali fotovoltaici €83,3333(costo impresa)+20%= € 100,00

Il canone dovrà essere corrisposto con cadenza bimestrale (canone bimestrale posticipato) a decorrere dall'inizio della concessione, che ai fini del presente piano si colloca per semplicità al 1° gennaio 2018.

Si prevede un tempo medio d'incasso del canone da parte del Concedente pari a 60 giorni. A causa dell'entrata in vigore, dal 1 gennaio 2015, del meccanismo dello split payment (introdotto dalla Legge di Stabilità), le fatture emesse nei confronti del Concedente dovranno essere saldate al netto dell'IVA. Di conseguenza il modello finanziario considera un'aliquota IVA sul canone corrisposto dal Concedente pari allo 0%. Ciò implica che strutturalmente il progetto maturerà una posizione di IVA a credito, il che comporta, ai fini del modello finanziario, la richiesta dei relativi rimborsi. Il modello finanziario, così come indicato dalla bozza di convenzione, prevede l'adeguamento del canone su base annuale, particolare:

1. Il canone di disponibilità è mantenuto fisso e costante per tutta la durata della concessione;
2. il canone di gestione viene adeguato su base annuale:
 1. per la componente energia, è determinato dal "consumo massimo contrattuale" integrato con i consumi eventualmente derivanti da modifiche nella consistenza dell'impianto (aumento/diminuzione di punti luce) valorizzato in base ai prezzi della FO di CONSIP – Energia Elettrica 14" Lazio" media ultimo trimestre anno precedente+ uno spread del 2% per gli impianti di illuminazione Pubblica al netto del ribasso percentuale offerto in fase di gara; per "consumo massimo contrattuale" si assume il consumo massimo di energia "post- efficientamento" indicato nella proposta tecnica di ciascun Comune.
 2. per la componente "Esercizio e manutenzione" degli impianti, così come determinata nei documenti posti a base di gara, verrà adeguato in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) pubblicata dall'ISTAT.

L'adeguamento del canone di gestione viene effettuato a decorrere dal secondo anno della concessione, che nel modello finanziario corrisponde al 1° gennaio 2019.

1.7 Il valore stimato del contratto

Il valore complessivo del contratto, ai sensi dell'art. 167 comma 1, D.Lgs n. 50/2016 è pari a € 5.161.660,00 oltre IVA . L'importo indicato è costituito dalla sommatoria dei ricavi attesi del Concessionario, per tutta la durata della concessione, al netto dell'adeguamento inflattivo ipotizzato IVA esclusa.

RENDICONTO FINANZIARIO

(Dati in Euro)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Reddito netto	(8.133)	19.212	20.073	20.977	21.929	22.929	23.982	25.089	26.253	27.477	28.764	30.118	31.542	33.040	34.615	36.272	38.014	39.846	41.773	43.800
Ammortamenti	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213	70.213
Accantonamenti manutenzione ciclica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	35.156	34.024	32.834	31.582	30.265	28.881	27.424	25.893	24.282	22.588	20.806	18.932	16.962	14.889	12.710	10.417	8.006	5.471	2.804
Reddito disponibile	62.080	124.582	124.310	124.024	123.724	123.408	123.075	122.726	122.358	121.972	121.565	121.138	120.688	120.215	119.718	119.194	118.644	118.066	117.457	116.817
Δ CCN	201.926	(31.456)	(19.131)	(22.230)	(24.061)	(55.673)	(23.403)	(1.608)	(25)	1.294	(269)	1.051	433	614	(73)	1.913	1.135	238	2.282	891
Flusso di cassa gestione corrente	264.006	93.125	105.179	101.794	99.663	67.735	99.673	121.118	122.334	123.266	121.296	122.189	121.121	120.828	119.645	121.107	119.780	118.304	119.739	117.708
Δ Investimenti	1.404.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa con investimenti	(1.140.257)	93.125	105.179	101.794	99.663	67.735	99.673	121.118	122.334	123.266	121.296	122.189	121.121	120.828	119.645	121.107	119.780	118.304	119.739	117.708
Δ Finanziamento soci	699.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Δ Finanziamento bancario	680.000	(21.893)	(23.025)	(24.215)	(25.467)	(26.784)	(28.168)	(29.625)	(31.156)	(32.767)	(34.461)	(36.243)	(38.116)	(40.087)	(42.159)	(44.339)	(46.631)	(49.042)	(51.578)	(54.244)
Oneri finanziari	0	(35.156)	(34.024)	(32.834)	(31.582)	(30.265)	(28.881)	(27.424)	(25.893)	(24.282)	(22.588)	(20.806)	(18.932)	(16.962)	(14.889)	(12.710)	(10.417)	(8.006)	(5.471)	(2.804)
Δ Capitale sociale	120.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagam. Div.di	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa operativo finanziario	1.499.263	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)	(57.049)
Flusso di cassa finale	359.006	36.077	48.130	44.745	42.614	10.686	42.624	64.069	65.285	66.217	64.248	65.140	64.072	63.780	62.596	64.059	62.731	61.255	62.690	60.659
Tesoreria iniziale	-	359.006	395.082	443.213	487.958	530.572	541.259	583.883	647.952	713.237	779.454	843.701	908.841	972.913	1.036.693	1.099.289	1.163.347	1.226.078	1.287.333	1.350.023
Tesoreria finale	359.006	395.082	443.213	487.958	530.572	541.259	583.883	647.952	713.237	779.454	843.701	908.841	972.913	1.036.693	1.099.289	1.163.347	1.226.078	1.287.333	1.350.023	1.410.682

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Conto economico																					
Ricavi	€																				
Canone di disponibilità	€	2.487.960,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00	124.398,00
Canone di gestione	€	2.673.700,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00	133.685,00
Totali ricavi	€	5.161.660,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00	258.083,00
Costi Operativi	€																				
Energia	€	1.166.521,00	191.023,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00	51.342,00
Esercizio e manutenzione	€	1.273.380,00	0,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00	67.020,00
Spese generali	€	51.600,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00	2.580,00
costo fidejussione gestione e rimborso iva	€	48.000,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
Totale costi operativi	€	2.539.501,00	196.003,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00	123.342,00
	€																				
Differenza costi e ricavi operativi	€	2.622.159,00	62.080,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00	134.741,00
Ammortamenti	€																				
ammortamento investimento	€	1.404.263,00	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15	70.213,15
Risultato	€	1.217.896,00	8.133,15	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85	64.527,85
Interessi su debito senior	€	403.926,59	0,00	35.156,00	34.024,14	32.833,77	31.581,86	30.265,22	28.880,51	27.424,21	25.892,62	24.281,84	22.587,80	20.806,16	18.932,42	16.961,81	14.889,31	12.709,67	10.417,33	8.006,49	5.471,00
Risultato prima delle imposte	€	813.969,41	8.133,15	29.371,85	30.503,71	31.694,08	32.945,99	34.262,63	35.647,34	37.103,64	38.635,23	40.246,01	41.940,05	43.721,69	45.595,43	47.566,04	49.638,54	51.818,18	54.110,52	56.521,36	59.056,85
Imposte sui redditi	€	256.399,22	0,00	10.159,49	10.413,13	10.716,82	11.017,28	11.333,27	11.665,60	12.015,12	12.382,70	12.769,28	13.175,85	13.603,45	14.053,15	14.526,09	15.023,49	15.546,61	16.096,77	16.675,37	17.283,89
RISULTATO NETTO	€	557.570,19	8.133,15	19.212,36	20.072,58	20.977,26	21.928,71	22.929,36	23.981,74	25.088,52	26.252,53	27.476,73	28.764,20	30.118,24	31.542,28	33.039,95	34.615,05	36.271,57	38.013,75	39.845,99	41.772,96

	Totale	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/13	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Stato Patrimoniale																					
Attivo Immobilizzato																					
Immobilizzazioni nette	€	1.334.049,85	1.263.836,70	1.193.623,55	1.123.410,40	1.053.197,25	982.984,10	912.770,95	842.557,80	772.344,65	702.131,50	631.918,35	561.705,20	491.492,05	421.278,90	351.065,75	280.852,60	210.639,45	140.426,30	70.213,15	0,00
Totale immobilizzazioni	€	1.334.049,85	1.263.836,70	1.193.623,55	1.123.410,40	1.053.197,25	982.984,10	912.770,95	842.557,80	772.344,65	702.131,50	631.918,35	561.705,20	491.492,05	421.278,90	351.065,75	280.852,60	210.639,45	140.426,30	70.213,15	0,00
Attivo Corrente																					
Credito Clienti	€	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92	21.506,92
Liquidità Banche	€	359.005,73	395.082,38	443.212,82	487.958,28	530.572,37	541.258,76	583.882,74	647.952,21	713.237,11	779.453,88	843.701,43	908.841,26	972.913,07	1.036.692,78	1.099.288,65	1.163.347,16	1.226.077,99	1.287.333,02	1.350.023,32	1.410.682,44
Totale attivo corrente	€	380.512,65	416.589,30	464.719,73	509.465,20	552.079,29	562.765,68	605.389,66	669.459,12	734.744,03	800.960,80	865.208,34	930.348,18	994.419,99	1.058.199,70	1.120.795,56	1.184.854,08	1.247.584,91	1.308.839,94	1.371.530,24	1.432.189,35
Totale Attivo	€	1.714.562,50	1.680.426,00	1.658.343,28	1.632.875,60	1.605.276,54	1.545.749,78	1.518.160,61	1.512.016,92	1.507.088,68	1.503.092,30	1.497.126,69	1.492.053,38	1.485.912,04	1.479.478,60	1.471.861,31	1.465.706,68	1.458.224,36	1.449.266,24	1.441.743,39	1.432.189,35
Passività																					
Fornitori	€	223.432,66	181.817,08	162.414,76	139.899,13	115.537,81	59.549,25	35.814,27	33.857,11	33.464,90	34.372,13	33.696,73	34.320,18	34.303,21	34.443,83	33.873,56	35.263,34	35.848,53	35.508,10	37.181,53	37.432,30
Debito verso erario		0,00	10.159,49	10.431,13	10.716,82	11.017,28	11.333,27	11.665,60	12.015,12	12.382,70	12.769,28	13.175,85	13.603,45	14.053,15	14.526,09	15.023,49	15.546,61	16.096,77	16.675,37	17.283,89	17.923,86
Debito senior	€	679.999,99	658.107,22	635.082,60	610.867,60	585.400,69	558.617,14	530.448,88	500.824,32	469.668,17	436.901,25	402.440,28	366.197,68	328.081,33	287.994,37	245.834,91	201.495,81	154.864,38	105.822,10	54.244,34	0,00
Totale passivo	€	903.432,65	850.083,79	807.928,49	761.483,55	711.955,78	629.499,66	579.928,75	546.696,55	515.515,77	484.042,66	449.312,86	414.121,31	376.437,69	336.964,29	294.731,96	252.305,76	206.809,68	158.005,57	108.709,76	55.356,16
Patrimonio netto																					
Capitale sociale	€	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Prestito soci	€	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00	699.263,00
Accantonamento utili/perdite di periodo	€	0,00	-8.133,15	11.079,21	31.151,79	52.129,05	74.057,76	96.987,12	120.968,86	146.057,38	172.309,91	199.786,64	228.550,84	258.669,08	290.211,36	323.251,31	357.866,36	394.137,93	432.151,68	471.997,67	513.770,63
Risultato del periodo	€	8.133,15	19.212,36	20.072,58	20.977,26	21.928,71	22.929,36	23.981,74	25.088,52	26.252,53	27.476,73	28.764,20	30.118,24	31.542,28	33.039,95	34.615,05	36.271,57	38.013,75	39.845,99	41.772,96	43.799,56
Totale patrimonio netto	€	811.129,85	830.342,21	850.414,79	871.392,05	893.320,76	916.250,12	940.231,86	965.320,38	991.572,91	1.019.049,64	1.047.813,84	1.077.932,08	1.109.474,36	1.142.514,31	1.177.129,36	1.213.400,93	1.251.414,68	1.291.260,67	1.333.033,63	1.376.833,19
Totale a pareggio	€	1.714.562,50	1.680.426,00	1.658.343,28	1.632.875,60	1.605.276,54	1.545.749,78	1.518.160,61	1.512.016,93	1.507.088,68	1.503.092,30	1.497.126,70	1.492.053,39	1.485.912,05	1.479.478,60	1.471.861,32	1.465.706,69	1.458.224,36	1.449.266,24	1.441.743,39	1.432.189,35

OUTPUT DEL MODELLO FINANZIARIO

2.1 La sostenibilità del progetto

Sulla base delle ipotesi sin qui formulate, il progetto risulta sostenibile, con un tasso interno di progetto unlevered del 6,19%

Gli indicatori di copertura del debito indicano inoltre la capacità del progetto di rimborsare i finanziamenti, garantendo un equo rendimento per il capitale proprio investito .

TIR di progetto unlevered	6,19 %
WACC	6,17%
VAN di Progetto unlevered	2.353

DSCR MEDIO	1,88
-------------------	-------------

LLCR MEDIO	2,24
-------------------	-------------

Ipotesi relative al WACC

Capitale di debito (D/(D+E))	49,30%
Capitale di rischio o equity (E/(D+E))	50,70%
Costo del capitale di debito	4,51%
Costo del capitale di debito (kd) (1-t)	3,43%
Tasso di rendimento titoli risk free (rf) (BTP 30 anni scad. 01.02.2037)	2,83%
Premio al rischio (mr)	6,00%
Beta di settore (b)	1,00
Costo dell'equity (Ke= rf+b*mr)	8,83%
Imposte (t)	24,00%
Costo medio ponderato del capitale (WACC= (1-t)*kd*D/(D+E)+Ke *E/(D+E))	6,17%

INDICAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI DESUMIBILI DAL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Gli elementi di carattere quantitativo e desumibili dal piano finanziario sono i seguenti:

2. Canone complessivo a carico dell'Amministrazione (base di gara € 258.083 oltre IVA);
3. Modalità di adeguamento inflativo del canone (base di gara 100% indici di riferimento);
4. Durata della concessione (base di gara 20 anni);
5. Quantità dei lavori accessori (base di gara **1.376.510** inclusi oneri per la sicurezza e le spese tecniche, oltre IVA);

SPESE SOSTENUTE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

DICHIARAZIONE

Relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta.

Il sottoscritto Filippo Ditta, nato ad Alia(PA) il 13/01/1948, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Amministratore della società ELETTRIMPIANTI UMBRA SRL, con sede in Terni Via Maestri del Lavoro n. 48, iscritta nel Registro Imprese di Terni, codice fiscale e partita IVA numero 01387750555, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e per le dichiarazioni mendaci, assumendosene la piena responsabilità,

DICHIARA

Che le spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta ammontano ad euro 29.998,00 (euro ventinovemilanovecentonovantotto/00), COME SEGUE:

1.	Spese di progettazione.....€	17.000,00
2.	Spese legali	3.000,00
3.	Spese di consulenza finanziaria ..€	2.000,00
4.	Spese per asseverazione PEF.....€	4.500,00
5.	Spese assicurative.....€	1.498,00
6.	Spese generali	2.000,00

Totale€ 29.998,00

Terni, li ottobre 2018

Il Legale Rappresentante

(Filippo Ditta)

