

Spett.^{le}

Enel Sole Srl
Via Flaminia, 970
00189 Roma

(la “Società”)

Milano, 11 Settembre 2020

Oggetto: Lettera di Asseverazione piano economico finanziario (il “PEF”) relativo al progetto per “PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL’ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010) avente ad oggetto la “CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPRESIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO” relativo al Comune di Roccasecca (Frosinone) (il “Progetto”).

Egregi Signori,

in relazione al Progetto riferito in oggetto, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Società intende presentare una proposta “DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL’ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010)” avente ad oggetto la “CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPRESIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO” relativo al Comune di Roccasecca.
- la Società ha predisposto una proposta di finanza di progetto (la “Proposta”) redatta ai sensi dell’DELL’ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010).
- la Società ha predisposto un PEF che si allega alla presente, e lo ha sottoposto a Unione di Banche Italiane – Società per Azioni (la “Banca”) per il rilascio di una *dichiarazione di asseverazione* ai sensi dell'art. 183 DLGS n°50/2016.

Ciò premesso,

la Banca assevera l’allegato PEF attestandone la sostanziale coerenza complessiva sulla base:

- (i) del costo complessivo del Progetto;
- (ii) della durata della concessione pari a 20 anni;



- (iii) del tempo previsto dalla Società per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- (iv) della struttura finanziaria prevista;
- (v) delle strutture dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa previsti dal Progetto;
- (vi) della capacità evidenziata dal PEF di una generazione di flussi di cassa finali nel complesso positivi.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto (in particolare criteri, assunzioni, stime concernenti i ricavi ed i costi di gestione, stime concernenti gli investimenti) elaborati dalla Società che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità; pertanto con la presente la Banca non esprime alcun giudizio di congruità con riferimento agli stessi.

La Banca non assume alcuna responsabilità circa la veridicità, adeguatezza e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

La Società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità, correttezza e congruità delle suddette ipotesi (anche di natura fiscale), dati e documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione direttamente e/o indirettamente comunicata alla Banca ai fini della realizzazione del presente documento.

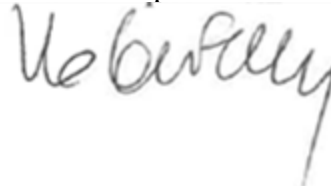
Il presente documento non costituisce in alcun modo (né può essere interpretato quale) impegno da parte della Banca al finanziamento del Progetto, in qualsiasi forma tecnica.

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

- la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva dell'autonoma funzione di verifica e valutazione della Proposta, di competenza del Concedente.

Distinti saluti,

Unione di Banche Italiane
Società per Azioni



Allegati:

- 1) PEF di offerta elaborato dalla Società



Relazione d'accompagnamento al piano economico finanziario

Indice

1. PREMESSA
2. AMBITI DI ANALISI E VALORI OGGETTO DI STIMA
3. CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLA PROPOSTA
4. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

ENEL SOLE Srl (di seguito anche “Società” o “Offerente” o “ENEL SOLE”) è la società del Gruppo ENEL che gestisce in Italia ed all'estero gli impianti di Pubblica Illuminazione: circa 1,7 Milioni di punti luce nell'ambito di circa 3.100 comuni.

Il presente documento ha l'obiettivo di delineare il quadro economico e finanziario (di seguito anche “PEF”) dell'offerta di ENEL SOLE relativo alla “*CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPRESIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO*” del Comune di ROCCASECCA.

Attraverso il PEF e la stima di alcuni importanti parametri economico/finanziari noti nella prassi valutativa si vuole evidenziare la sostenibilità economico/finanziaria del progetto, nonché la sua capacità di remunerare le risorse finanziarie investite ad un tasso congruo, cioè ad un tasso che tiene adeguatamente conto del rischio associato agli investimenti effettuati dalla Società.

Per quanto riguarda i vantaggi di carattere tecnico ed in termini prestazionali per la Pubblica Amministrazione si trova un'ampia descrizione nel documento che contiene il progetto definitivo. Nella stima delle risorse finanziarie investite e dei ritorni associati alle stesse vengono ovviamente considerate le caratteristiche della bozza di convenzione proposta e le conseguenze della stessa, in termini di investimenti, costi e ricavi differenziali.

2. AMBITI DI ANALISI E VALORI OGGETTO DI STIMA

2.1 Ambiti di Analisi

La valutazione effettuata da ENEL SOLE riguarda due profili fra loro complementari che costituiscono una prima macrogriglia di selezione degli investimenti: la coerenza strategica e la fattibilità economico/finanziaria.

COERENZA STRATEGICA

Secondo il profilo della **coerenza strategica** (trattasi di un giudizio prevalentemente qualitativo) vengono valutati i vantaggi di lungo periodo del progetto con riferimento alla Società e con riferimento alla Pubblica Amministrazione. A quest'ultimo riguardo si consideri che si tratta infatti di una iniziativa con risvolti diretti sull'economicità e sulla qualità del servizio pubblico.

Dal punto di vista della Società occorre valutare in che misura l'investimento è coerente con la strategia di business, con il vantaggio competitivo ricercato e con le politiche aziendali (di ricerca, di immagine, di presenza geografica). Si può sicuramente affermare che le attività del progetto

proposto rientrano in pieno nell'ambito del focus strategico di ENEL SOLE, la quale nell'ambito dell'illuminazione pubblica è in grado di garantire:

1. risorse altamente qualificate e quindi le migliori soluzioni su misura per ciascun cliente;
2. esperienza ventennale nella progettazione illuminotecnica, nelle verifiche sugli impianti, nel rispetto dei vincoli normativi;
3. competenze distintive e Know How nella progettazione ed esecuzione di interventi su impianti già esistenti, finalizzati a migliorare l'efficienza energetica, la qualità del servizio, la convenienza economico finanziaria;
4. tecnologie innovative;
5. impiego di imprese e fornitori specializzati e sottoposti ad un processo di selezione e qualificazione da parte della Società in accordo ad una procedura unificata Enel;
6. operatività capillare sul territorio e con logica di Global Service.

Con riferimento alla Pubblica Amministrazione ENEL SOLE è in grado di garantire vantaggi importanti e sostenibili derivanti da:

1. rinnovamento degli impianti;
2. miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia del servizio;
3. solidità economica e finanziaria della Società e del Gruppo di appartenenza;
4. ottimizzazione del rapporto costo/benefici;

Gli investimenti realizzati da ENEL SOLE sono in grado di accrescere sensibilmente l'efficienza energetica degli impianti garantendo altresì la messa a norma degli stessi. La contropartita per ENEL SOLE è rappresentata dall'introito del canone per gli anni di ammortamento degli investimenti e durata della concessione. Una volta terminata la concessione gli impianti torneranno in piena efficienza nella disponibilità dell'Amministrazione comunale di ROCCASECCA (logica BOT, cioè Build Operate and Transfer) che potrà beneficiare direttamente dei risparmi energetici e gestionali fino alla fine della vita residua degli impianti stessi.

FATTIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA

La valutazione **economico/finanziaria** viene effettuata attraverso l'elaborazione di un PEF analitico ed il calcolo di indicatori comunemente riconosciuti ed accreditati nella prassi valutativa finanziaria. Tali indicatori misurano il valore creato dall'investimento, testimoniando altresì l'equilibrio delle risorse nell'arco degli anni di durata della convenzione/piano ed i relativi margini di sicurezza.

I Flussi di cassa differenziali operativi riconducibili al progetto vengono determinati partendo dal fatturato differenziale, a valle del quale si procede all'identificazione degli esborsi monetari differenziali in termini di costi ed investimenti operativi (opex e capex).

La valutazione viene condotta con riferimento allo specifico progetto, separatamente dalle restanti attività aziendali, quindi tenendo conto della sua specifica capacità di generare un adeguato flusso di cassa operativo.

I flussi di cassa operativi presentano le seguenti caratteristiche:

- sono “marginali”, non si produrrebbero in assenza del progetto;
- prescindono dagli oneri finanziari e vengono definiti “Unlevered” in quanto influenzati dal rischio gestionale operativo e non dal rischio ascrivibile alla leva finanziaria;
- sono calcolati al netto delle imposte di competenza del progetto, operazione necessaria per tener conto dell'effettiva capacità del progetto di remunerare il capitale impiegato. Considerare le conseguenze fiscali comporta, infatti, il tener conto della variazione della base imponibile che consegue ai costi e ricavi differenziali.

2.2 Articolazione del PEF e Grandezze oggetto di stima

Nella valutazione del progetto occorre tenere conto di un fatto fondamentale: il progetto non verrà finanziato attraverso l'accensione di finanziamenti a titolo di debito, bensì attraverso risorse finanziarie derivanti da attività già a reddito presso ENEL SOLE e/o da risorse messe a disposizione dalla capogruppo ENEL S.p.A.

I tre principali documenti che costituiscono il PEF sono:

- il Conto Economico a valori correnti ed a valori attualizzati;
- il Rendiconto Finanziario;
- lo Stato Patrimoniale.

Le principali grandezze riportate nel Conto Economico sono le seguenti:

MARGINE DI CONTRIBUZIONE

E' il margine generato dal progetto come differenza tra i ricavi e i costi diretti esterni imputati temporalmente negli anni di durata della commessa; esso rappresenta una prima configurazione di redditività della commessa.

MARGINE OPERATIVO LORDO

Si ottiene sottraendo dal margine di contribuzione il valore degli oneri accessori (costi di registrazione, assicurazione, ecc.). Esso viene solitamente definito come Flusso Monetario Potenziale della Gestione Corrente.

REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA

Dal margine sopra delineato si determina il valore del reddito operativo di commessa attraverso l'inserimento della quota di ammortamento relativa ai costi sostenuti per gli Interventi iniziali, trattati quali Migliorie su Impianti di Terzi. Tale grandezza misura la redditività operativa della commessa.

REDDITO NETTO DI COMMESSA

Dal reddito lordo di commessa si determina il valore del reddito netto di commessa attraverso l'inserimento degli oneri fiscali con aliquota pari al 28,21%, aliquota comprensiva dell'imposizione fiscale dovuta ad IRES ed IRAP.

Le grandezze operative di conto economico sono state calcolate a valori correnti ed a valori attualizzati.

Le principali grandezze riportate nel Rendiconto Finanziario sono:

AUTOFINANZIAMENTO

E' una prima stima dei flussi finanziari del progetto e rappresenta quanto da esso prodotto al lordo della determinazione del valore degli investimenti e della stima delle variazioni di debiti e crediti commerciali.

CASH FLOW DI PROGETTO

E' il risultato della somma algebrica tra tutti i flussi di cassa in entrata ed in uscita: di fatto lo si ottiene sottraendo gli investimenti fissi e gli incrementi di capitale circolante commerciale (ovvero sommando i decrementi dello stesso).

Generalmente si è soliti distinguere tra "Flusso di cassa operativo" e "Flusso di cassa agli azionisti": il primo è espresso al lordo delle partite di gestione finanziaria, il secondo al netto delle stesse (interessi passivi/attivi, accensione rimborso finanziamenti, ecc). Nel nostro caso tale distinzione non ha luogo in quanto il progetto non è finanziato attraverso l'accensione di specifici finanziamenti a titolo di debito ma, come detto, attraverso capitale direttamente fornito dalla Capogruppo e/o derivante da progetti già a reddito.

In ottica di prudenzialità non si considera una specifica remunerazione degli stock di liquidità che vengono a formarsi nel corso degli anni.

Il Cash Flow annuale e cumulato viene calcolato sia a valori correnti, sia a valori attualizzati.

Le principali grandezze riportate nello **Stato Patrimoniale** sono le Immobilizzazioni lorde e nette, le voci di Capitale Circolante rappresentate dai Crediti ed i Debiti commerciali, le disponibilità liquide che si producono allorquando la sommatoria dei Cash Flow diviene positiva, le poste patrimoniali rappresentate dal Finanziamento infruttifero soci (i mezzi messi a disposizione dalla Società), gli utili d'esercizio, gli utili a nuovo.

2.3 Parametri di fattibilità economico/finanziaria

Il PEF viene completato con la determinazione di alcune importanti grandezze atte a fornire una stima del valore generato dal progetto, della sua redditività, dei tempi di rientro dello stesso, cioè del tempo necessario a che i flussi in entrata coprano ed eccedano i flussi iniziali in uscita.

VALORE ATTUALE NETTO (VAN)

E' la somma algebrica dei flussi di cassa attualizzati ad un momento prefissato e ad un tasso prestabilito, trae pertanto origine da tre fattori di particolare rilievo:

- La serie dei flussi di cassa operativi associabili al progetto in esame;
- La distribuzione temporale degli stessi;
- Il valore finanziario del tempo ed il rischio associato all'investimento

Se "n" è il numero dei flussi di cassa (ovvero gli anni di durata del contratto), la formula di VAN sarà:

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + K)^i}$$

Ove:

F_i è il flusso di cassa del tempo i ;

K è il "costo del capitale utilizzato dal Gruppo Enel per la valutazione di progetti di illuminotecnica simili (in termini di caratteristiche tecniche e di stadio della procedura ai sensi del D. Lgs 50 del 2016) a quello oggetto della presente valutazione ed è pari al 7,3%. Tale tasso è definito a livello di Gruppo Enel e tiene conto del rischio operativo di settore e mercato specificamente ascrivibile al progetto.

Il VAN quantifica oggettivamente il contributo dell'investimento al valore dell'azienda e può essere considerato un criterio fondamentale per accertare la bontà del progetto, sia per la Società che per la Pubblica Amministrazione.

TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)

Matematicamente esso è definito come valore del tasso di attualizzazione che rende nullo il VAN.

E' agevole confrontarlo con K che invece rappresenta il tasso di rendimento minimo richiesto ad un investimento.

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + TIR)^i} = 0$$

Ove: F_i rappresenta il flusso di cassa al tempo i

INDICE DI PROFITABILITA' (Profit index)

L'Indice di Profitabilità rapporta tutti i flussi di cassa positivi, opportunamente attualizzati, ai flussi di cassa negativi iniziali legati agli investimenti (il progetto sarà profittevole in caso di rapporto >1):

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + K)^i} / \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + K)^i}$$

Ove:

F_i rappresentano i flussi di cassa derivanti dalla gestione

I_i rappresentano i flussi di investimento iniziali.

Sia gli uni che gli altri sono attualizzati al tasso K.

DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (DPBP)

E' l'indice che identifica l'arco di tempo necessario per recuperare l'investimento effettuato. Esso indica cioè il numero "n" di anni per i quali la somma dei flussi di cassa netti attualizzati e relativi ad uno specifico investimento è pari al costo iniziale dell'investimento.

$$\sum_{i=1}^{DPBP} \frac{F_i}{(1+K)^i} = 0$$

In altre parole rappresenta il periodo di tempo necessario affinché il VAN dell'investimento sia pari a 0.

Tanto minore è il DPBP, tanto minore è il rischio associato al progetto, tanto minore è il suo assorbimento di risorse finanziarie.

Esiste anche la forma non attualizzata del PBP ma tuttavia questo presenta minori caratteristiche di prudenzialità e correttezza dal punto di vista finanziario, dunque ad esso si preferisce la versione attualizzata.

3. CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLA PROPOSTA

Con la sua proposta l'Offerente intende fornire al Comune un "*Servizio di gestione integrata di illuminazione pubblica, compresa la fornitura di energia elettrica*".

La durata del contratto con il Comune è pari a 20 anni.

In sintesi le prestazioni previste sono articolate in tre gruppi così suddivisi:

- "Interventi di ammodernamento tecnologico - strutturale", vale a dire l'investimento iniziale previsto per la realizzazione delle opere di adeguamento normativo, riqualificazione energetica e tecnologica, ristrutturazione, sostituzione e conversione con tecnologia Led, avrà un costo complessivo di € 1.045.470 di cui per lavori € 887.921 e per spese tecniche € 157.548;
Le sopra descritte attività saranno svolte in due anni.
Contestualmente sarà avviata la fase di gestione degli impianti esistenti.
- "Servizi di Gestione", ovvero tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria programmata, straordinaria e preventiva, e servizio clienti svolte con continuità nel corso della durata di validità del contratto di Concessione sugli impianti di pubblica illuminazione di proprietà comunale;
- "Fornitura di energia elettrica"

La controprestazione a favore dell'Offerente è rappresentata dal diritto di gestire funzionalmente ed economicamente gli impianti, percependo un canone annuo dall'Amministrazione per tutta la durata della Concessione.

Il vantaggio per la Stazione Appaltante si sostanzia nella possibilità di intervenire sul patrimonio impiantistico con rilevanti investimenti a totale carico dell'offerente. Da ciò deriva un miglioramento apprezzabile della qualità del servizio nel rispetto dell'ottimizzazione del rapporto costo/benefici.

3.1 Stima dei ricavi e dei costi

I **ricavi** sono quelli stabiliti nel canone complessivo annuo di contratto, comprendente la manutenzione e l'energia elettrica.

Il valore del canone è soggetto ad aggiornamento in base ai criteri stabiliti nella bozza di convenzione all'art. 15.

Si precisa tuttavia che nell'analisi condotta nel presente documento la formula di revisione non viene presa in esame per il calcolo degli indici economico - finanziari, in quanto l'eventuale variabilità dei canoni non risulta stimabile con attendibilità in via preventiva.

I "Costi Diretti esterni" comprendono i costi di Gestione Integrata, relativi alle attività di manutenzione, comprensiva della fornitura di energia elettrica.

L'andamento dei "ricavi" e del totale dei costi diretti esterni è visibile nell'ALLEGATO 1 "CONTO ECONOMICO" del prospetto allegato.

Al fine di ottenere i valori del reddito al netto di imposta si calcolano i valori annui dell'imposizione fiscale applicando, come prima specificato, l'aliquota fiscale del 28,21%.

Le voci di ricavo, e soprattutto di costo, riportati nel presente Piano economico finanziario, possono essere influenzati da numerosi fattori esogeni ed endogeni che possono determinarne variazioni, in aumento o in riduzione rispetto alla stima che viene effettuata.

Tra i fattori esogeni che incidono sui ricavi vi sono le variazioni degli indici di revisione periodica del canone (componenti di costo dell'energia elettrica, indice ISTAT), mentre i fattori esogeni che influenzano i costi sono le variazioni dei costi della manodopera, di approvvigionamento di materiali e dell'energia elettrica.

Tra i fattori endogeni che incidono sui costi vi sono i tempi di realizzazione dei lavori che, in caso di allungamento possono determinare ritardi nel raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico e conseguenti maggiori costi di energia elettrica. Ulteriori fattori endogeni sono costituiti dall'efficacia dell'implementazione dei piani di manutenzione programmata-preventiva che può determinare, in caso di insufficienza, aumenti di costi di manutenzione correttiva e/o straordinaria.

Si sottolinea, come peraltro indicato in maniera esplicita nella Matrice dei rischi allegata alla Bozza di Convenzione, che i suddetti fattori, sia esogeni che endogeni, anche se possono causare

variazioni alle condizioni di equilibrio del Piano economico finanziario, non costituiscono condizioni di variabilità per le quali viene riconosciuto al Concessionario un adeguamento del canone di concessione. In altre parole il Concessionario si assume interamente il rischio operativo (rischio di costruzione, rischio di domanda, rischio di disponibilità) della Concessione, con la sola eccezione delle cosiddette "cause di forza maggiore" come definite nella Bozza di Convenzione.

3.2 Principali elementi che emergono dalla valutazione economico/finanziaria della proposta

L'analisi finanziaria, riportata nell'ALLEGATO 3 "RENDICONTO FINANZIARIO", permette di evidenziare i flussi riconducibili al progetto.

I valori dei cash flow consentono di individuare gli indicatori finanziari (VAN, TIR, DPBP, PROFIT INDEX), già descritti nel paragrafo 2.3, che consideriamo significativi per valutare la bontà dell'iniziativa.

La realizzazione della commessa apporterà un incremento di valore differenziale pari ad € 21.676 misurato dal VAN del progetto.

Il rendimento del progetto (TIR) è da considerare adeguato dato che risulta maggiore del costo del capitale.

Come detto la copertura finanziaria del progetto sarà assicurata dai flussi di cassa generati da altre attività già a reddito e/o dalla società capogruppo ENEL S.p.A., non determinandosi alcun costo sul progetto legato alla corresponsione di oneri finanziari. Non è stato dunque necessario calcolare i classici indicatori di sostenibilità finanziaria del debito quali il Debt Service Coverage Ratio (DSCR), il Loan Life Coverage Ratio (LLCR), ecc..

4. CONCLUSIONI

L'insieme degli indicatori economico finanziari precedentemente esposti permette nel complesso di affermare che l'operazione è caratterizzata da un profilo adeguato di convenienza economico-finanziaria.

Nel complesso gli indicatori forniscono indicazioni positive sull'attuabilità dell'iniziativa, rivelando ognuno di essi valori adeguati in termini economico/finanziari.

I benefici dell'iniziativa si riverberano in maniera significativa anche sulla Pubblica Amministrazione permettendo ad essa la possibilità di garantire un migliore servizio.

Nel PEF sono incluse le spese sostenute per la predisposizione della proposta, pari ad € 21.272 (2,40% degli investimenti per lavori pari a € 887.921).

Allegati:

A1-Conto economico

A2-Conto economico attualizzato

A3-Rendiconto finanziario

A4-Indicatori finanziari

A5-Stato Patrimoniale

Allegato A1-PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI ROCCASECCA - CONTO ECONOMICO 1 di 2

CONTO ECONOMICO

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
RICAVI	269.092	269.092	269.092	287.060	287.060	287.060	287.060	287.060	269.092	269.092
CANONE DISPONIBILITÀ	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615
CANONE ENERGIA	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495
CANONE GESTIONE	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO										
RICAVI OTTENIMENTO TEE	-	-	-	17.967	17.967	17.967	17.967	17.967	-	-
COSTI DIRETTI ESTERNI	293.152	161.798	131.169	131.169	160.871	131.169	131.169	131.169	160.871	149.930
ENERGIA	199.279	122.705	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076
GESTIONE	93.873	39.093	39.093	39.093	68.795	39.093	39.093	39.093	68.795	57.855
ALTRI COSTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	- 24.060	107.294	137.924	155.891	126.189	155.891	155.891	155.891	108.221	119.162
MCL%	-8,9%	39,9%	51,3%	54,3%	44,0%	54,3%	54,3%	54,3%	40,2%	44,3%
COSTI AMMINISTRATIVI	13.902	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ASSICURAZIONI, FIDEIUSSIONI e ASSEVERAZIONI	14.802	8.577	7.263	7.102	6.941	6.780	6.620	6.459	6.298	6.138
ONERI ACCESSORI*	28.704	8.577	7.263	7.102	6.941	6.780	6.620	6.459	6.298	6.138
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 52.764	98.717	130.661	148.789	119.247	149.110	149.271	149.432	101.923	113.025
MOL%	-19,6%	36,7%	48,6%	51,8%	41,5%	51,9%	52,0%	52,1%	37,9%	42,0%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	33.774	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205
REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA	- 52.764	64.944	74.456	92.584	63.042	92.905	93.066	93.227	45.718	56.819
Margine Lordo %	-19,6%	24,1%	27,7%	32,3%	22,0%	32,4%	32,4%	32,5%	17,0%	21,1%
Ires	-	3.117	17.675	22.220	15.130	22.297	22.336	22.374	10.972	13.637
Irap	-	2.734	3.135	3.898	2.654	3.911	3.918	3.925	1.925	2.392
REDDITO NETTO DI COMMESSA	- 52.764	59.092	53.646	66.466	45.258	66.697	66.812	66.927	32.821	40.791
Reddito netto %	-19,6%	22,0%	19,9%	23,2%	15,8%	23,2%	23,3%	23,3%	12,2%	15,2%

Allegato A1-PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI ROCCASECCA - CONTO ECONOMICO 2 di 2

CONTO ECONOMICO

	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
RICAVI	269.092	269.092	269.092	269.092	269.092	269.092	269.092	269.092	269.092	269.092
CANONE DISPONIBILITÀ	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615	54.615
CANONE ENERGIA	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495	128.495
CANONE GESTIONE	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982	85.982
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO										
RICAVI OTTENIMENTO TEE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COSTI DIRETTI ESTERNI	131.169	131.169	160.871	131.169	131.169	131.169	160.871	131.169	149.930	131.169
ENERGIA	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076	92.076
GESTIONE	39.093	39.093	68.795	39.093	39.093	39.093	68.795	39.093	57.855	39.093
ALTRI COSTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	137.924	137.924	108.221	137.924	137.924	137.924	108.221	137.924	119.162	137.924
MCL%	51,3%	51,3%	40,2%	51,3%	51,3%	51,3%	40,2%	51,3%	44,3%	51,3%
COSTI AMMINISTRATIVI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ASSICURAZIONI, FIDEIUSSIONI e ASSEVERAZIONI	5.977	5.816	5.655	5.495	5.334	5.173	5.013	4.852	4.691	4.530
ONERI ACCESSORI*	5.977	5.816	5.655	5.495	5.334	5.173	5.013	4.852	4.691	4.530
MARGINE OPERATIVO LORDO	131.947	132.108	102.566	132.429	132.590	132.750	103.209	133.072	114.471	133.393
MOL%	49,0%	49,1%	38,1%	49,2%	49,3%	49,3%	38,4%	49,5%	42,5%	49,6%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205
REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA	75.742	75.902	46.361	76.224	76.384	76.545	47.004	76.867	58.266	77.188
Margine Lordo %	28,1%	28,2%	17,2%	28,3%	28,4%	28,4%	17,5%	28,6%	21,7%	28,7%
Ires	18.178	18.217	11.127	18.294	18.332	18.371	11.281	18.448	13.984	18.525
Irap	3.189	3.195	1.952	3.209	3.216	3.223	1.979	3.236	2.453	3.250
REDDITO NETTO DI COMMESSA	54.375	54.490	33.282	54.721	54.836	54.952	33.744	55.183	41.829	55.413
Reddito netto %	20,2%	20,2%	12,4%	20,3%	20,4%	20,4%	12,5%	20,5%	15,5%	20,6%

Allegato A2- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI ROCCASECCA – GRANDEZZE OPERATIVE DI CONTO ECONOMICO
ATTUALIZZATE

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
RICAVI	250.785	233.723	217.822	216.557	201.824	188.093	175.297	163.371	142.726	133.016
COSTI DIRETTI ESTERNI	273.208	140.532	106.177	98.953	113.104	85.947	80.100	74.650	85.326	74.113
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	- 22.423	93.192	111.645	117.604	88.720	102.146	95.197	88.720	57.401	58.903
ONERI ACCESSORI	26.751	7.450	5.879	5.358	4.880	4.443	4.042	3.676	3.341	3.034
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 49.174	85.742	105.766	112.246	83.840	97.703	91.154	85.044	54.060	55.870
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	29.335	45.497	42.401	39.517	36.828	34.323	31.987	29.811	27.783
REDDITO OPERATIVO	- 49.174	56.407	60.270	69.845	44.323	60.875	56.832	53.057	24.249	28.087

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
RICAVI	123.967	115.533	107.673	100.347	93.520	87.158	81.228	75.702	70.552	65.752
COSTI DIRETTI ESTERNI	60.427	56.316	64.370	48.914	45.586	42.485	48.560	36.901	39.309	32.051
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	63.539	59.216	43.303	51.433	47.934	44.673	32.668	38.801	31.242	33.701
ONERI ACCESSORI	2.753	2.497	2.263	2.049	1.854	1.676	1.513	1.365	1.230	1.107
MARGINE OPERATIVO LORDO	60.786	56.719	41.040	49.384	46.080	42.997	31.155	37.436	30.012	32.594
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	25.893	24.131	22.490	20.960	19.534	18.205	16.966	15.812	14.736	13.734
REDDITO OPERATIVO	34.893	32.588	18.550	28.425	26.547	24.793	14.188	21.624	15.276	18.861

Allegato A3- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI ROCCASECCA - RENDICONTO FINANZIARIO 1 di 2

	ANNI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>RENDICONTO FINANZIARIO</i>											
Reddito netto di commessa	-	52.764	59.092	53.646	66.466	45.258	66.697	66.812	66.927	32.821	40.791
Ammortamenti (+)		-	33.774	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205
AUTOFINANZIAMENTO	-	52.764	92.866	109.851	122.671	101.463	122.902	123.017	123.133	89.026	96.996
<hr/>											
Variazione crediti		22.424	-	-	17.967	-	-	-	-	17.967	-
Variazioni debiti investimenti		106.950 -	39.656 -	67.295	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti altri energia/gestione		34.644 -	17.188 -	2.662 -	13	4.937 -	4.964 -	13 -	13	4.937 -	1.837
Variazione Acconti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIMENTI		641.702	403.768	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI	-	522.532 -	460.612 -	69.957 -	17.981	4.937 -	4.964 -	13 -	13	22.904 -	1.837
<hr/>											
Cash-flow	-	575.296 -	367.746	39.895	104.691	106.400	117.938	123.004	123.119	111.930	95.159
Discounted cash-flow	-	536.156 -	319.410	32.294	78.978	74.807	77.278	75.114	70.069	59.368	47.038
Cash-flow cumulato (Discounted)	-	536.156 -	855.566 -	823.273 -	744.294 -	669.487 -	592.209 -	517.095 -	447.025 -	387.658 -	340.619
Cash-flow cumulato	-	575.296 -	943.041 -	903.147 -	798.456 -	692.056 -	574.118 -	451.114 -	327.995 -	216.064 -	120.905
Finanziamento soci infruttifero		575.296	367.746	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Allegato A3- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI ROCCASECCA - RENDICONTO FINANZIARIO 2 di 2

	ANNI	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
<i>RENDICONTO FINANZIARIO</i>												
Reddito netto di commessa		54.375	54.490	33.282	54.721	54.836	54.952	33.744	55.183	41.829	55.413	
Ammortamenti (+)		56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	56.205	
AUTOFINANZIAMENTO		110.580	110.696	89.488	110.926	111.042	111.157	89.949	111.388	98.034	111.619	
<hr/>												
Variazione crediti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.424
Variazioni debiti investimenti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti altri energia/gestione	-	3.140	- 13	4.937	- 4.964	- 13	- 13	4.937	- 4.964	3.114	- 3.140	14.566
Variazione Acconti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIMENTI		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI	-	3.140	- 13	4.937	- 4.964	- 13	- 13	4.937	- 4.964	3.114	- 3.140	7.858
<hr/>												
Cash-flow		107.440	110.682	94.425	105.963	111.028	111.144	94.886	106.424	101.148	108.478	7.858
Discounted cash-flow		49.496	47.521	37.782	39.514	38.587	35.999	28.642	29.940	26.519	26.506	1.790
Cash-flow cumulato (Discounted)	-	291.123	- 243.603	- 205.821	- 166.306	- 127.719	- 91.720	- 63.078	- 33.139	- 6.619	19.887	21.676
Cash-flow cumulato	-	13.465	97.217	191.641	297.604	408.632	519.776	614.662	721.086	822.234	930.712	938.571
Finanziamento soci infruttifero		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide		-	97.217	191.641	297.604	408.632	519.776	614.662	721.086	822.234	930.712	938.571

Allegato A4- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI ROCCASECCA - INDICATORI FINANZIARI

VAN	21.676
Tir	7,61%
DPBP ANNI	19,0
DPBP MESI	3
Profit index	1,02

Allegato A5- STATO PATRIMONIALE: COMUNE DI ROCCASECCA – 1 di 2

STATO PATRIMONIALE

<u>ATTIVO</u>	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
- Migliorie beni di terzi	641.702	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470
- Fondo Amm	-	33.774	89.979	146.184	202.390	258.595	314.800	371.006	427.211	483.416
Imm nette	641.702	1.011.696	955.490	899.285	843.080	786.874	730.669	674.464	618.258	562.053
Crediti Commerciali	22.424	22.424	22.424	40.392	40.392	40.392	40.392	40.392	22.424	22.424
Disponibilità liquide	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ATTIVO	664.126	1.034.120	977.915	939.677	883.471	827.266	771.061	714.855	640.683	584.478

<u>PASSIVO</u>	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
- Finanziamento soci (infruttifero)	575.296	943.041	903.147	798.456	692.056	574.118	451.114	327.995	216.064	120.905
- Utile e perdite anni precedenti	-	52.764	6.328	59.974	126.440	171.698	238.395	305.207	372.134	404.955
- Utile/perdita esercizio	- 52.764	59.092	53.646	66.466	45.258	66.697	66.812	66.927	32.821	40.791
Totale Patrimonio	522.532	949.370	963.121	924.896	863.754	812.513	756.321	700.129	621.019	566.651
Debiti commerciali	141.594	84.750	14.794	14.780	19.717	14.754	14.740	14.727	19.664	17.827
TOTALE PASSIVO	664.126	1.034.120	977.915	939.677	883.471	827.266	771.061	714.855	640.683	584.478

Allegato A5- STATO PATRIMONIALE: COMUNE DI ROCCASECCA – 2 di 2

STATO PATRIMONIALE

<u>ATTIVO</u>	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
- Migliorie beni di terzi	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470	1.045.470
- Fondo Amm	539.622	595.827	652.032	708.238	764.443	820.648	876.854	933.059	989.264	1.045.470
Imm nette	505.848	449.643	393.437	337.232	281.027	224.821	168.616	112.411	56.205	-
Crediti Commerciali	22.424	22.424	22.424	22.424	22.424	22.424	22.424	22.424	22.424	22.424
Disponibilità liquide	-	97.217	191.641	297.604	408.632	519.776	614.662	721.086	822.234	930.712
Totale ATTIVO	528.272	569.284	607.503	657.260	712.083	767.022	805.703	855.921	900.864	953.137

<u>PASSIVO</u>	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
- Finanziamento soci (infruttifero)	13.465	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Utile e perdite anni precedenti	445.745	500.120	554.611	587.893	642.614	697.450	752.402	786.146	841.328	883.157
- Utile/perdita esercizio	54.375	54.490	33.282	54.721	54.836	54.952	33.744	55.183	41.829	55.413
Totale Patrimonio	513.586	554.611	587.893	642.614	697.450	752.402	786.146	841.328	883.157	938.571
Debiti commerciali	14.687	14.673	19.610	14.646	14.633	14.620	19.557	14.593	17.706	14.566
TOTALE PASSIVO	528.272	569.284	607.503	657.260	712.083	767.022	805.703	855.921	900.864	953.137