

Spett.<sup>le</sup>

**Enel Sole Srl**  
**Via Flaminia, 970**  
**00189 Roma**

**In qualità di Mandataria Capogruppo del Costituendo R.T.I. tra:**  
**Enel Sole S.r.l. (Costituenda Mandataria Capogruppo)**  
**Masterelettric srl (Costituenda Mandante)**  
(il “Costituendo R.T.I.”)

Milano, 12 Gennaio 2021

Oggetto: Lettera di Asseverazione piano economico finanziario (il “PEF”) relativo alla:  
**“GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA “PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)”**  
Codice CUP F95B19002420005- Codice CIG 849449897F (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:

- con determina a contrarre n. 176 (1343 R.G.) del 10.12.2020, il Comune di Figline e Incisa Valdarno ha disposto di affidare in partenariato pubblico privato i servizi energetici per la gestione degli impianti di pubblica illuminazione del Comune;
- la Giunta del Comunale di Figline e Incisa Valdarno, con delibera n. 210 del 19-12-2019 ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal Costituendo RTI, il quale ai sensi della presente procedura, assume il ruolo di Promotore;
- l'affidamento avverrà mediante procedura aperta, e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 59, 60, 95, 183 comma 15 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (il “Codice Appalti”);
- il Costituendo R.T.I. 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 del Codice Appalti.



Ciò premesso,

la Banca assevera il PEF attestandone la sostanziale coerenza complessiva sulla base:

- (i) del costo complessivo del Progetto;
- (ii) della durata della concessione pari a 12 anni;
- (iii) del tempo previsto dal Costituendo R.T.I. 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;

La Banca ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel PEF con la bozza di convenzione posta a base di gara.

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 dal Costituendo R.T.I. 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.

Il Costituendo R.T.I. 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 al Costituendo R.T.I. 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**

*Documento firmato digitalmente da  
Marco Mandelli  
Responsabile Corporate & Investment Banking*

*Allegati:*

- 1) PEF di offerta elaborato dal Costituendo R.T.I.



## **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

Il presente documento ha l'obiettivo di delineare il quadro economico e finanziario (di seguito anche "PEF") dell'offerta presentata dal Costituendo R.T.I. composto da ENEL SOLE SRL (costituenda capogruppo Mandataria), da Masterelectric S.r.l.. (costituenda Mandante) relativo alla GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA "PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - CIG 849449897F CUP F95B19002420005.

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 dal Costituendo R.T.I. di cui in premessa.

Per quanto riguarda i vantaggi di carattere tecnico ed in termini prestazionali per la Pubblica Amministrazione si trova una 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 dal Costituendo R.T.I. (di seguito RTI) 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 al RTI 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 del RTI 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).

Con riferimento alla Pubblica Amministrazione la proposta del RTI 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 dal RTI sono in grado di accrescere sensibilmente l'efficienza energetica degli impianti garantendo altresì la messa a norma degli stessi. La contropartita 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 COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO (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 le Società partner del RTI.

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 dalle società partner in RTI), 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, dove fa parte la ENEL SOLE SRL (costituenda capogruppo Mandataria), 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 6,11%. 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 il RTI 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 Profittabilità 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 12 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 €1.652.397 di cui:  
per lavori nei primi due anni € 1.128.848,  
per gli interventi al decimo anno € 377.043  
oneri della sicurezza € 24.638  
spese tecniche € 121.868;  
Le sopra descritte attività saranno svolte nei primi due anni e al decimo anno della concessione come meglio dettagliato nell'offerta tecnica.  
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. 14.

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 € 126.566 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 € 22.100 (1,44% degli investimenti per lavori pari a € 1.530.530).

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA "PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CIG 849449897F CUP F95B19002420005

---

Allegati:

A1-Conto economico

A2-Conto economico attualizzato

A3-Rendiconto finanziario

A4-Indicatori finanziari

A5-Stato Patrimoniale

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA "PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CIG 849449897F CUP F95B19002420005

Allegato A1-PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO												
	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12
<b>RICAVI</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>	<b>425.721</b>
ONERI DELLA SICUREZZA	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053	2.053
<b>COSTI DIRETTI ESTERNI</b>	<b>489.040</b>	<b>205.186</b>	<b>170.028</b>	<b>170.028</b>	<b>241.102</b>	<b>170.028</b>	<b>170.028</b>	<b>170.028</b>	<b>241.102</b>	<b>135.550</b>	<b>138.961</b>	<b>101.073</b>
PRESTAZIONI E MATERIALI	229.302	47.221	47.221	47.221	118.295	47.221	47.221	47.221	118.295	47.221	85.109	47.221
ENERGIA	259.738	157.965	122.807	122.807	122.807	122.807	122.807	122.807	122.807	88.329	53.851	53.851
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO</b>	<b>- 63.319</b>	<b>220.534</b>	<b>255.692</b>	<b>255.692</b>	<b>184.618</b>	<b>255.692</b>	<b>255.692</b>	<b>255.692</b>	<b>184.618</b>	<b>290.170</b>	<b>286.760</b>	<b>324.648</b>
MCL %	-14,9%	51,8%	60,1%	60,1%	43,4%	60,1%	60,1%	60,1%	43,4%	68,2%	67,4%	76,3%
<b>ONERI ACCESSORI*</b>	<b>61.392</b>	<b>7.374</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>	<b>866</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>- 124.711</b>	<b>213.160</b>	<b>254.826</b>	<b>254.826</b>	<b>183.752</b>	<b>254.826</b>	<b>254.826</b>	<b>183.752</b>	<b>183.752</b>	<b>289.304</b>	<b>285.894</b>	<b>323.782</b>
MOL %	-29,3%	50,1%	59,9%	59,9%	43,2%	59,9%	59,9%	43,2%	43,2%	68,0%	67,2%	76,1%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	77.465	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	308.310	308.310
<b>REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA</b>	<b>- 124.711</b>	<b>135.694</b>	<b>135.037</b>	<b>135.037</b>	<b>63.963</b>	<b>135.037</b>	<b>135.037</b>	<b>135.037</b>	<b>63.963</b>	<b>169.515</b>	<b>- 22.417</b>	<b>15.471</b>
Margine Lordo %	-29,3%	31,9%	31,7%	31,7%	15,0%	31,7%	31,7%	31,7%	15,0%	39,8%	-5,3%	3,6%
Ires	-	6.513	28.532	32.409	15.351	32.409	32.409	32.409	15.351	40.684	-	3.713
Irap	-	5.713	5.685	5.685	2.693	5.685	5.685	5.685	2.693	7.137	-	651
<b>REDDITO NETTO DI COMMESSA</b>	<b>- 124.711</b>	<b>123.468</b>	<b>100.820</b>	<b>96.943</b>	<b>45.919</b>	<b>96.943</b>	<b>96.943</b>	<b>96.943</b>	<b>45.919</b>	<b>121.695</b>	<b>- 22.417</b>	<b>11.107</b>
Reddito netto %	-29,3%	29,0%	23,7%	22,8%	10,8%	22,8%	22,8%	22,8%	10,8%	28,6%	-5,3%	2,6%

\*comprensione tra gli altri:  
-diritti di segreteria  
-registrazione contratto  
-costi asseverazione  
-spese per fidejussione ed assicurazione

UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A.  
Corso Europa, 20  
20122 MILANO

Enel Sole S.r.l./Masterelectric S.r.l.

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA "PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CIG 849449897F CUP F95B19002420005

Allegato A2- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO – GRANDEZZE OPERATIVE  
DI CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATE

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12
<b>CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO</b>												
RICAVI	401.207	378.105	356.333	335.814	316.478	298.254	281.080	264.895	249.642	235.267	221.720	208.953
COSTI DIRETTI ESTERNI	460.880	182.237	142.316	134.121	179.234	119.120	112.261	105.796	141.382	74.910	72.372	49.609
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	- 59.673	195.868	214.017	201.694	137.244	179.135	168.820	159.099	108.260	160.358	149.348	159.344
ONERI ACCESSORI	57.857	6.549	725	683	644	607	572	539	508	479	451	425
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 117.530	189.318	213.292	201.010	136.600	178.528	168.248	158.560	107.752	159.879	148.897	158.919
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	68.801	100.265	94.491	89.050	83.923	79.090	74.536	70.244	66.199	160.572	151.326
REDDITO OPERATIVO	- 117.530	120.517	113.027	106.519	47.550	94.605	89.158	84.024	37.508	93.680	- 11.675	7.594

UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A.  
  
Corso Europa, 20  
20122 MILANO

Enel Sole S.r.l./Masterelectric S.r.l.

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA 'PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CIG 849449897F CUP F95B19002420005

Allegato A3- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO	ANNI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Reddito netto di commessa	-	124.711	123.468	100.820	96.943	45.919	96.943	96.943	96.943	45.919	121.695	-	22.417	11.107
Ammortamenti (+)	-	-	77.465	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	119.789	308.310	308.310	-
<b>AUTOFINANZIAMENTO</b>	-	124.711	200.934	220.609	216.732	165.708	216.732	216.732	216.732	165.708	241.484	285.894	319.417	-
Variazione Crediti		35.477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.477
Variazioni Debiti gestione/investimenti		180.237	-	101.828	-	70.539	-	-	-	-	50.995	-	56.526	-
Variazione debiti altri costi/energia		21.645	-	8.481	-	2.930	-	-	-	-	2.873	-	2.873	-
Variazione Acconti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.488
INVESTIMENTI		852.120	423.235	-	-	-	-	-	-	-	377.043	-	-	-
<b>VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI</b>	-	<b>685.715</b>	-	<b>533.543</b>	-	<b>11.846</b>	-	<b>11.846</b>	-	<b>11.846</b>	-	<b>59.399</b>	-	<b>6.315</b>
Cash-flow	-	810.426	-	332.610	147.140	216.732	177.554	204.886	216.732	216.732	177.554	-	87.438	23.119
Discounted cash-flow	-	763.760	-	295.408	123.158	170.961	131.992	143.541	143.096	134.857	104.117	-	48.321	10.694
Cash-flow cumulado (Discounted)	-	763.760	-	1.059.168	-	936.010	-	765.048	-	633.056	-	489.516	-	211.563
Cash-flow cumulado	-	810.426	-	1.143.035	-	995.895	-	779.163	-	601.609	-	396.723	-	179.991
Finanziamento soci infruttifero		810.426	332.610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide		-	-	-	-	-	-	-	-	36.741	214.294	126.857	353.351	666.454
														689.573

UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A.  
Corso Europa, 20  
20122 MILANO

Enel Sole S.r.l./Masterelectric S.r.l.

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA "PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CIG 849449897F CUP F95B19002420005

Allegato A4- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - INDICATORI FINANZIARI

<b>VAN</b>	126.566
<b>Tir</b>	8,23%
<b>DPBP ANNI</b>	11
<b>DPBP MESI</b>	3
<b>Profit index</b>	1,09



COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO - GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, SU INIZIATIVA PRIVATA, DELLA 'PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CIG 849449897F CUP F95B19002420005

Allegato A5- STATO PATRIMONIALE: COMUNE DI COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO – 1 di 2

STATO PATRIMONIALE												
ATTIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12
- Migliorie beni di terzi	852.120	1.275.355	1.275.355	1.275.355	1.275.355	1.275.355	1.275.355	1.275.355	1.275.355	1.652.397	1.652.397	1.652.397
- Fondo Amm	-	77.465	197.254	317.043	436.832	556.621	676.410	796.199	915.988	1.035.777	1.344.087	1.652.397
<b>Immi nette</b>	<b>852.120</b>	<b>1.197.889</b>	<b>1.078.100</b>	<b>958.311</b>	<b>838.522</b>	<b>718.733</b>	<b>598.945</b>	<b>479.156</b>	<b>359.367</b>	<b>616.621</b>	<b>308.310</b>	-
<b>Crediti Commerciali</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>	<b>35.477</b>
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.741</b>	<b>214.294</b>	<b>126.857</b>	<b>353.351</b>	<b>666.454</b>
<b>Totale ATTIVO</b>	<b>887.597</b>	<b>1.233.366</b>	<b>1.113.577</b>	<b>993.788</b>	<b>873.999</b>	<b>754.210</b>	<b>634.421</b>	<b>551.373</b>	<b>609.138</b>	<b>778.954</b>	<b>697.139</b>	<b>701.931</b>
PASSIVO												
- Finanziamento soci (infruttifero)	810.426	1.143.035	995.895	779.163	601.609	396.723	179.991	-	-	-	-	-
- Utile e perdite anni precedenti	-	124.711	-	99.578	196.521	242.440	339.363	436.326	533.269	579.188	700.883	678.466
- Utile/perdita esercizio	124.711	123.468	100.820	96.943	45.919	96.943	96.943	96.943	45.919	121.695	22.417	11.107
<b>Totale Patrimonio</b>	<b>685.715</b>	<b>1.141.793</b>	<b>1.095.473</b>	<b>975.684</b>	<b>844.049</b>	<b>736.106</b>	<b>616.317</b>	<b>533.269</b>	<b>579.188</b>	<b>700.883</b>	<b>678.466</b>	<b>689.573</b>
<b>Debiti commerciali</b>	<b>201.882</b>	<b>91.573</b>	<b>18.104</b>	<b>18.104</b>	<b>29.950</b>	<b>18.104</b>	<b>18.104</b>	<b>18.104</b>	<b>29.950</b>	<b>78.071</b>	<b>18.673</b>	<b>12.358</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>887.597</b>	<b>1.233.366</b>	<b>1.113.577</b>	<b>993.788</b>	<b>873.999</b>	<b>754.210</b>	<b>634.421</b>	<b>551.373</b>	<b>609.138</b>	<b>778.954</b>	<b>697.139</b>	<b>701.931</b>