

Roma, 20 Novembre 2017

Spett.le ATI
Free Energy Saving S.r.l.
Via Ufente, 20
04100 Latina (LT)

Free Energia S.p.A. Via della Conciliazione, 44 00193 Roma (RM)

Osram S.p.A. Viale dell'Innovazione, 3 20126 Milano (MI)

in relazione alla proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 D.Lgs 50/2016 per la concessione del servizio energetico relativo alla gestione del servizio di illuminazione pubblica, comprensivo di progettazione ed esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti presso il Comune di Villanova d'Albenga (SV), e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

### Premesso che:

- la vostra società, Free Energy Saving S.r.l., in qualità di mandataria di un ATI come meglio specificato sopra, 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'arti 183 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016,
  Società del D.lgs. n. 50/2016,

Via Durazzi, 28 - 0x195 Roma Tel. 06 3/514219 P.lva - Cod. Fig. 11946441000 www.revis.h

Carlowaria Bogani

Arcadia 888 S.r.l. Asseverazioni di piani economico-finanziari www.revis.it

Via Durazzo 28 00195 Roma tel: 06/37514235 email: <u>info@revis.it</u> fax: 06/37514261



Arcadia 888 assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- ✓ del canone che il promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione:
- ✓ della durata della concessione;
- ✓ 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 fornitici 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

Society dree Island
(Via Durazio, 18 - 00195 Roma
181:0637974279
P.iva - Cod. Fig. 11946441000

arm Maria Bogani

4









# INIZIATIVA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN FAVORE DEL COMUNE DI VILLANOVA D'ALBENGA ATTRAVERSO LO STRUMENTO DEL PROJECT FINANCING

(ex artt. 179, comma 3, e 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)

PROPOSTA PROGETTUALE per la concessione del servizio energetico relativo alla gestione del servizio di illuminazione pubblica, comprensivo di progettazione ed esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti, estensione degli impianti attraverso nuovi punti luce, gestione operativa, manutenzione e fornitura di energia elettrica

# PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Rev. 02/17



Fireasias onl Society servisione Via Durant JE 19195 Roma Tel 05 37, 4219 P.Iva Cod 1917, 11946441000 Wydrzevisi



26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 1/25





# Sommario

1 Premessa	3
2 Struttura del piano economico finanziario	4
3 Criteri di valorizzazione, aggiornamento e adeguamento del canone	7
3.1 Determinazione del valore del canone	7
3.2 Aggiornamento del canone	8
4 Razionali economici per la sostenibilità dell'iniziativa	12
Il Partenariato Pubblico Privato (PPP) e il Finanziamento Tramite Terzi	13
Modellazione delle formule di finanziamento, ammortamento e tassazione	16
7 Conclusioni	17





Society of chisene Society of chisene Via Durate 72 - July SS Roma Tel 06 17 119454 Rha - Cool, Fel. 11945441000 wyw.revis.Th



26 Ottobre 2017 PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 2 / 25







### 1 Premessa

Il presente documento costituisce parte integrante della Proposta progettuale per la concessione del servizio energetico relativo alla gestione del servizio di illuminazione pubblica, comprensivo della riqualificazione energetico-funzionale (progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento normativo e di efficientamento energetico), l'estensione dell'impianto attraverso la realizzazione di nuovi punti luce e la successiva gestione (manutenzione ordinaria e straordinaria) e la fornitura di energia elettrica.

La Proposta è stata strutturata secondo la formula del *project financing* di servizi (d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, di seguito "**Codice**") e prevede la realizzazione di investimenti in efficientamento energetico e messa a norma degli impianti completamente a carico del Proponente e senza oneri finanziari per l'Amministrazione.

Il presente Piano economico finanziario contiene, come di seguito descritto, i presupposti economico finanziari per l'equilibrio della concessione di cui all'art. 180, comma 6 e art. 3, comma 1, lett. fff), del Codice.

Il presente documento descrive sinteticamente i razionali e gli elementi economico-finanziari che caratterizzano il progetto e che garantiscono l'equilibrio della concessione ed è composto dai seguenti elementi:

- Conto economico
- · Cash flow
- Indicatori di progetto.

L'Offerta Economica formulata dal Proponente, in linea con il regime di costi attualmente sostenuto dall'Amministrazione è fondata su un piano economico-finanziario equilibrato, il cui dettaglio è riportato in allegato al presente documento.

Il presente Piano economico-finanziario è stato asseverato da società di revisione ai sensi dell'art. 183, comma 9, primo periodo, del Codice.

Carlo Maria Bogani

Society of sistence
Society of sistence
Via Duratif 12 - prijos Roma
Tel 96 37 - 14219
Plva - Cod Fig. 11396644000
wywirevis li

PadioMetroeten

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 3 / 25

26 Ottobre 2017







### 2 Struttura del piano economico finanziario

L'iniziativa a cui il presente Piano economico e finanziario fa riferimento si sviluppa su un periodo di 20 anni, decorrenti dalla data di stipula della Concessione, e comprende i seguenti elementi:

- Erogazione e gestione operativa del servizio di pubblica illuminazione, nel rispetto delle normative vigenti in materia e della Legge Regionale 21 marzo 2000, n°37 ("NORME PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO);
- Riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Villanova D'Albenga inclusi:
  - Interventi di efficientamento energetico con sostituzione dei corpi illuminanti;
  - Messa in a norma e in sicurezza (si veda il Progetto di fattibilità);
- Manutenzione ordinaria programmabile e non programmabile;
- Manutenzione straordinaria;
- Estensione dell'impianto di pubblica illuminazione attraverso la realizzazione di nuovi punti luce;
- Fornitura di energia elettrica.

La principale fonte di ricavo per il progetto, e per il Concessionario, è rappresentata dal canone corrisposto dall'Amministrazione a fronte dell'erogazione del servizio energetico oggetto della Proposta.

A questa si possono aggiungere eventuali altri ricavi generati dal possibile ottenimento e dalla successiva gestione di Titoli di Efficienza Energetica (TEE) nonché ulteriori ricavi per attività straordinarie richieste dal Comune.

Non essendo questi ricavi certi, tanto i TEE quanto eventuali altre attività straordinarie (delle quali è estremamente difficile effettuare una valutazione a priori) non sono state inserite nel piano.

In particolare, per quanto attiene ai TEE, si evidenzia quanto segue:

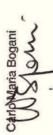
- Dato che la tecnologia LED ha raggiunto una sua affermazione e stabilità (benché rappresenti comunque quanto di meglio oggi si possa impiegare per questo genere di applicazioni), il GSE sta riducendo significativamente gli incentivi concessi per gli interventi di efficientamento della pubblica illuminazione e pertanto non vi è certezza dell'ottenimento del beneficio.
  - Il beneficio economico generato dall'eventuale ottenimento dei TEE è ridotto per effetto del fatto che i ricavi sono condivisi al 50% con il Comune ed inoltre il valore complessivo dell'eventuale beneficio è di irrilevante consistenza rispetto al valore totale del progetto.

Society 28-19195 Roma Via Duratt 28-19195 Roma Tel. 05 31 14219 P.Iva - Cod. Fibt. 13946441000 www.revis.it

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 4/25







Il progetto di efficientamento energetico del Comune di Villanova d'Albenga richiede, per le dimensioni stesse dell'impianto e la misura del risparmio ottenuto, un effort di gestione che è quasi equivalente ai ricavi generabili dall'ottenimento dei TEE.

In ragione di quanto esposto sopra, nella valutazione del progetto si è preferito assumere un approccio conservativo e non comprendere i possibili ricavi da TEE nel conto economico e finanziario.

Il progetto si basa su un piano economico e finanziario che comprende i seguenti costi:

- Costi di sviluppo (analisi preliminare, progettazione e ingegneria, sviluppo della proposta, gestione commerciale, asseverazione del presente PEF);
- Costi per investimenti in tecnologia (per l'efficientamento energetico, per la messa a norma dell'impianto di pubblica illuminazione, per l'estensione degli impianti) e nella relativa installazione;
- Costi di gestione in esercizio (manutenzione, gestione operativa e amministrativa);
- Costi di fornitura dell'energia elettrica.

Il piano prevede investimenti pari a €580.295 + IVA, concentrati nel primo anno di validità della concessione che riguardano:

- Efficientamento energetico (sostituzione completa del parco lampade esistenti con lampade a led ad alta efficienza);
- Messa a norma degli impianti (quadri elettrici, linee, sostegni),
- Estensioni dell'impianto.

Le informazioni iniziali circa il servizio di pubblica illuminazione sono rappresentate dai dati riguardanti gli attuali costi di gestione dell'Amministrazione (manutenzione ordinaria e straordinaria) e i costi di acquisto di energia elettrica forniti dall'Amministrazione stessa.

Il progetto assume come baseline di riferimento i seguenti parametri:

- Il livello di servizio erogato (numero di punti luce indicato dall'Amministrazione e rilevato dal Proponente durante l'analisi preliminare con relative informazioni su tipologia, potenza, orari di funzionamento, ecc.);
- Il regime di consumi energetici attuali e il relativo costo energetico;
- I costi di gestione attuali (manutenzione ordinaria e straordinaria).

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 5 / 25





Rispetto a tale regime di costi associati alla baseline e ai potenziali ulteriori costi da sostenere in futuro preservando lo stato quo ante degli impianti (senza interventi di efficientamento e di messa a norma), la proposta rappresenta una soluzione in grado di generare un beneficio economico quantificabile in favore dell'Amministrazione.



Shroadialess and Society architester Via Durez 22 - 19195 Roma Tel 08 35 18215 Pha - Cod. Fig. 1194644000 wybyrzyksli



26 Ottobre 2017 PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO Pagina 6 / 25





### Criteri di valorizzazione, aggiornamento e adeguamento del canone

### Determinazione del valore del canone 3.1

Il canone viene valorizzato in funzione dei dati iniziali forniti dall'Amministrazione ed inerenti il regime di consumi e di costi da essa sostenuti. Essendo infatti l'iniziativa orientata al miglioramento del servizio e alla riduzione o razionalizzazione dei costi, il punto di partenza per valorizzare i ricavi per il progetto è il livello di servizio erogato e il relativo costo sostenuto attualmente (acquisto energia, manutenzione ordinaria e straordinaria).

Per l'analisi della spesa storica sostenuta dal Comune ci si è basati sui seguenti voci di costo:

- Spesa media annuale per la fornitura di energia elettrica pari a 94.561 € Iva esclusa;
- Spesa media annuale per l'attività di gestione e manutenzione ordinaria pari a 16.631 € Iva esclusa;

Il progetto in questione comprende le seguenti attività:

- Fornitura ed erogazione di energia elettrica
- Manutenzione ordinaria e programmata preventiva
- Manutenzione straordinaria
- Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione secondo le modalità indicate nel presente studio di fattibilità
- Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico ed alla predisposizione ai servizi smart city

Risulta evidente che tutte le attività relative alle voci di spesa storica sopra riportate sono comprese nelle attività poste a carico dell'aggiudicatario e pertanto il canone posto a base d'asta sarà formato dalla somma delle voci di costo storico comunicate.

Il canone annuale posto a base d'asta sarà quindi pari a 111.192 € IVA esclusa.

Il canone è rappresentato dal parametro CPL (canone a punto luce) che permette di calcolare eventuali variazioni del canone stesso a prescindere dal numero dei punti luce serviti (che potrebbe cambiare nel corso della durata della Concessione).

Si definisce canone punto luce base (o CPLBase) il rapporto tra il canone annuale offerto ed il numero di aunti luce offerto.

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 7/25









### 3.2 Aggiornamento del canone

Il canone complessivo per il servizio di gestione della pubblica illuminazione è calcolato in funzione del valore del canone a punto luce.

### **REVISIONE DEI PREZZI**

Il canone si compone dai seguenti elementi:

- A. Quota energia
- B. Quota gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria
- C. Quota efficienza energetica (recupero degli investimenti)

In particolare alle diverse componenti del canone è previsto che venga applicata una formula di aggiornamento basata su indicatori di pubblico dominio e verificabili.

La formula utilizzata nel presente progetto è funzione sia della variazione del prezzo dell'energia (misurato attraverso il PUN – Prezzo unico nazionale, esposto dal GME - Gestore del Mercato Elettrico e dall'incidenza degli altri oneri che compongono la fattura energetica), sia sulla variazione del tasso di inflazione annuo (calcolato sull'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati denominato indice FOI per l'anno precedente) come di seguito descritta.

La valorizzazione della variazione annuale del costo dell'energia è stata assunta a valle di valutazioni sull'andamento del prezzo dell'energia degli ultimi 4 anni e sulle recenti indicazioni a rialzo esposte dai principali operatori del settore (si veda ad esempio il rapporto sugli andamenti del gas naturale e dell'energia elettrica dell'AIEE) su intervalli di tempo analoghi alla durata della Concessione.

Il Concessionario si riserva di elaborare formule di aggiornamento del canone da condividere con l'Amministrazione per la gestione di eventuali ulteriori elementi, non prevedibili, esterni ed indipendenti dalla volontà e dall'operato del Concessionario stesso, che possano influenzare i costi di gestione dell'impianto e di erogazione del servizio.

In dettaglio:

A. La quota a compenso degli oneri per l'approvvigionamento e la fornitura di energia elettrica (quota energia) sarà aggiornata mensilmente secondo la seguente formula:

Via Durazi 22 - 0/195 Roma Tel. 15 3/514219 Riva - Cod. Fiz. 11946441000 Www.revis.ft

Paolo Mayer

26 Ottobre 2017 PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 8 / 25





Pm = 0,168 €/kWh + Dp

Dove Dp = Dpenergia + Dponeri + Dpimposte:

- D<sub>Penergia:</sub> pari alla differenza tra il valore medio mensile del PUN (Prezzo Unico Nazionale) del mese "m" pubblicato dal Gestore dei Mercati Elettrici e quello usato per la formazione del prezzo di riferimento (52,00 €/MWh);
- D<sub>poneri</sub>: pari alla differenza tra il valore, espresso in €/kWh, delle componenti passanti (oneri di dispacciamento e trasporto, uso delle reti ed oneri di sistema), secondo quanto pubblicato dall'AEEGSI e da Terna, del mese di riferimento "m", ed il valore delle stesse componenti passanti preso a riferimento e relativo al mese di settembre 2017;
- D<sub>pimposte:</sub> pari alla differenza tra il valore, espresso in €/kWh, delle Imposte del mese di riferimento "m", ed il valore delle imposte preso a riferimento e relativo al mese di settembre 2017;
- B. La quota a compenso degli oneri di gestione di esercizio e di manutenzione, oltre alla quota di manutenzione straordinaria e gli oneri per la Sicurezza, sarà aggiornata al termine di ogni annualità contrattuale sulla base della variazione dell'indice ISTAT.
- C. La quota Efficienza energetica sarà aggiornata al termine di ogni annualità contrattuale sulla base della variazione dell'indice ISTAT.

Gli aggiornamenti di cui sopra saranno effettuati in contraddittorio tra il Concessionario e il Comune, previa preventiva comunicazione da parte del primo al secondo.

### ADEGUAMENTO DEL CANONE PER VARIAZIONE DEL NUMERO DEI PUNTI LUCE

Nel caso di incremento del numero di punti luce nel corso della convenzione, oltre quelli già previsti nella presente proposta e descritti in dettaglio nel Progetto di Fattibilità, stante che questo genera un aggravio di costi (energia elettrica, gestione e manutenzione) e una crescita dell'investimento (per l'acquisto di nuovi corpi illuminanti e la realizzazione delle eventuali opere [realizzazione delle variazioni all'impianto, installazione dei corpi illuminanti, ecc.]), il canone dei punti luce aggiuntivi (incrementali) deve essere determinato secondo la seguente formula in funzione del canone a punto luce base:

>CPLincr = CPLQEincr + CPLQMincr+ CPLEFFincr

Il canone annuo del nuovo punto luce è calcolato come somma di 3 componenti:

CPLQE<sub>Incr</sub> = Quota Energia del canone a punto luce incrementale

Tread also W Society of historie Via Durat # 28 - prigs Roma Tel 08 37 14219 Plvs - Cod. Fpt. 11946441000 wyw.revis.li

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 9 / 25





CPLQM<sub>Incr</sub> = Quota Manutenzione del canone a punto luce incrementale

CPLEFF<sub>incr</sub> = Quota Efficienza del canone a punto luce incrementale (da considerare nel caso in cui il punto luce aggiunto è realizzato attraverso l'investimento del Concessionario e l'Amministrazione ha espresso la preferenza di riconoscere tale costo attraverso un incremento del canone e non con il pagamento upfront dello stesso)

Dove:

(Per la quota energia)

CPLQEIncr = (Costo Totale Annuale Energia/Potenza Totale Impianto) \* Potincr

Pot<sub>Incr</sub> = Potenza del punto luce incrementale

(Per la quota manutenzione e gestione)

### CPLQM<sub>Incr</sub> = CM/Numero PL

Il dato di partenza del progetto relativamente ai costi di manutenzione è di 14 €/PL.

Il numero di punti luce risultanti dagli interventi da realizzare (punti luce esistenti più nuovi punti luce implementati subito dopo la presa in carico degli impianti) è pari a 808.

(Per la quota efficienza)

### CPLEFFiner = (INViner \* Coeffinv)/ Num Anni Restanti

INV<sub>Incr</sub> = Investimento necessario per la realizzazione del punto luce incrementale (da stimare di volta in volta in ragione degli interventi che si rendono necessari)

CoeffInv = Coefficiente di interesse dell'investimento che tiene conto degli oneri finanziari a carico del Concessionario sostenuti per l'investimento e della marginalità e degli anni residui di contratto rispetto a quando viene sostenuto l'investimento e tale che la redditività del progetto rimanga invariata rispetto a quella indicata nel PEF e pari a 7,68%

Num Anni Restanti = Numero di anni dal momento della realizzazione del nuovo punto luce alla fine del contratto.

Nel piano si è ipotizzato una variazione del costo dell'energia pari al 1,5% su base annua (i forti ribassi del valore dell'energia verificatisi nel corso degli ultimi 3 anni depongono a favore di un incremento anche più significativo nel periodo della durata della convenzione) e una variazione dell'indice Istat dello 0,5%.

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 10 / 25

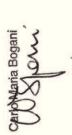
Protocollo numero 2018/26096 del 18/05/2018

adials & 69/ geographic 12. priss Roma 60 37 14219 FM 13946441000





Il canone annuale sarà quindi dato dalla somma del canone annuale offerto e il prodotto del canone a punto luce incrementale (CPL<sub>incr</sub>) per il numero di punti luce incrementali.



Strendials 8 694
Society prehisione
Via Dural 8, 28, ph 95 Roma
Tel. 03 37, 14219
Pive - Cod. 194, 1194644 1000
Wystersevis.ht

Papionapata

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 11 / 25







### 4 Razionali economici per la sostenibilità dell'iniziativa

L'intervento di efficientamento energetico degli impianti di illuminazione pubblica del Comune di Villanova D'Albenga, consentirà di ottenere i seguenti benefici:

- La misura complessiva dell'efficienza energetica ottenuta è pari a 359.360 kWh. Da questa riduzione dei consumi consegue una valorizzazione del costo risparmiato annuo di energia elettrica (calcolato ai prezzi unitari correnti dell'energia alla data della presentazione della Proposta) di 66.678 € (pari al prodotto tra i 359.360 kWh risparmiati ed un costo unitario dell'energia elettrica di 0,186 €/kWh);
- Questo risparmio si ottiene grazie ai seguenti risultati:
  - Riduzione dell'impegno di potenza elettrica che è pari a circa il -65%. Il conseguente risparmio è ottenibile in ragione differenza tra 121,34 kW di potenza elettrica assorbiti pre-intervento e 41,77 kW assorbiti post-intervento. Tale risparmio sarà totale nel 2° anno della concessione mentre per il primo anno è stato calcolato un consumo globale basato sull'avanzamento dei lavori secondo il crono programma di progetto.
  - Tale differenza produce consumi post-intervento pari a 175.448 kWh annui (riduzione di circa il -65%).
  - Gli ulteriori 25.177 kWh annui risparmiati sono attribuibili all'efficienza di regolazione derivante dall'implementazione di sistemi di regolazione. L'efficienza così ottenuta permette una riduzione dei consumi di circa il 70% e consumi pari a 150.272 kWh.
- A ciò si aggiunge il risparmio determinato dalla riduzione dei costi manutentivi che dipende dalla maggiore affidabilità (mantenimento delle performance tecniche) e durabilità (vita media del dispositivo) dei corpi illuminanti led e dalla garanzia offerta (10 anni). Tale risparmio è stimabile in circa 4.000€/anno per tutta la durata contrattuale.
- Si stima di ottenere una ulteriore riduzione dei costi si anche attraverso una gestione dell'acquisto di energia elettrica. Si valuta infatti che, rispetto al valore attuale, il Proponente riesca a negoziare ed ottenere un prezzo di acquisto di circa 0,168 €/kwh (oltre IVA).

Parjowaria Bogani

Society of the state of the sta

A



26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 12 / 25





# 5 Il Partenariato Pubblico Privato (PPP) e il Finanziamento Tramite Terzi

La gestione del patrimonio edilizio e dell'Illuminazione Pubblica rappresenta uno dei servizi di primaria importanza per la cittadinanza, oltre che un asset che ha una notevole incidenza sul bilancio dell'Amministrazione Pubblica. L'efficienza dei sistemi disponibili, intesi come capacità di svolgere il servizio richiesto con consumi contenuti, riveste carattere di estrema importanza. Motivo per cui è necessario che gli impianti siano costruiti e mantenuti in perfetta efficienza. Nel caso degli impianti del Comune di Lignano Sabbiadoro in questione, viste le considerazioni finora espresse, è necessario procedere a un profondo intervento di riqualifica. In assenza di risorse dirette conferibili dall'Amministrazione, è possibile optare per un Partenariato Pubblico Privato (PPP) e individuare una possibile procedura di affidamento del servizio con la formula del Finanziamento Tramite Terzi (FTT).

Ai sensi dell'art. 3, lett. Eee), del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50, si definisce contratto di partenariato pubblico privato "il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore".

L'art. 23, comma 5, del D.lgs. 50/2016 (nuovo codice dei contratti pubblici), prevede la realizzazione di un apposito studio di fattibilità tecnica ed economica che individui, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Per valutare un intervento di partenariato pubblico-privato, anche ai fini di contabilità pubblica, è necessario procedere ad un esame della ripartizione dei rischi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

Tale esame deve fare riferimento ai criteri contenuti nelle decisioni Eurostat, richiamati in particolare, alla decisione 'Treatment of public-private partnerships' dell'11 febbraio 2004, con la quale Eurostat ha fornito indicazioni per il trattamento nei conti economici nazionali delle tipologie di partenariato pubblico-privato. Queste operazioni devono essere caratterizzate dai seguenti elementi:

un rapporto contrattuale tra pubblico e privato di lungo periodo avente ad oggetto la costruzione di una nuova infrastruttura o la ristrutturazione di una infrastruttura esistente;

> l'opera deve riguardare settori in cui la pubblica amministrazione possiede un forte interesse pubblico;

la pubblica amministrazione deve essere l'acquirente principale dei servizi.

Secondo la decisione Eurostat, i beni oggetto di tali operazioni non devono essere registrati nei conti delle pubbliche amministrazioni, ai fini del calcolo dell'indebitamento netto e del debito, soltanto se vi è un sostanziale trasferimento di rischio dalla parte pubblica alla parte privata e ciò avviene quando il soggetto privato assuma il rischio di costruzione nonché almeno uno dei due rischi di disponibilità di domanda.

P.tva - Cod. Fee. 11946441000 wysvi.revis.ft

Pholophadilitan

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 13 / 25

Protocollo numero 2018/26096 del 18/05/2018

26 Ottobre 2017

A





Affinché il rischio sia effettivamente trasferito sul privato è necessario che i pagamenti pubblici siano correlati all'effettivo ottenimento del servizio reso ed il soggetto pubblico ha diritto di ridurre i propri pagamenti nel caso in cui i parametri prestabiliti di prestazione non siano raggiunti.

E' necessario operare un'attenta analisi dei rischi a carico delle parti contrattuali atteso che, affinché l'operazione di partenariato pubblico privato possa essere considerata "off balance" secondo la decisione Eurostat, dei tre rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, almeno due devono pienamente sussistere in modo sostanziale e non solo formale a carico del privato. Si riporta in allegato 1 la matrice dei rischi elaborata per il presente progetto.

In presenza di partenariato pubblico-privato, ovvero con almeno due rischi rispetto ai tre rischi classificati da Eurostat di costruzione, di domanda e di disponibilità a carico del soggetto aggiudicatario privato, i canoni devono ritenersi ascrivibili al titolo della spesa corrente.

Tra le forme di partenariato pubblico-privato deve inserirsi anche l'appalto di servizi con Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.).

Il Finanziamento Tramite Terzi è stato introdotto dalla direttiva 93/76/CEE in cui viene definito "Fornitura globale dei servizi di diagnosi, installazione, gestione, manutenzione e finanziamento di un investimento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica secondo modalità per le quali il recupero del costo di questi servizi è in funzione, in tutto o in parte, del livello di risparmio energetico."

In seguito, il Decreto Legislativo n. 115 del 30 maggio 2008 - in attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza energetica degli usi finali dell'energia e i servizi energetici - all'articolo 2 lettera m) prevede il Finanziamento Tramite Terzi, individuandolo come la procedura più efficace per realizzare interventi di efficienza energetica. Si tratta di un accordo contrattuale che, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, prevede un terzo soggetto che fornisce i capitali per l'intervento e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito avvalendosi della misura stessa. Il terzo può essere, ma non necessariamente, anche una ESCo.

L'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, con deliberazione del 6/07/2011 n. 71, ha affermato che, attraverso lo strumento del Finanziamento Tramite Terzi, le Energy Service Company (ESCo) o altri soggetti qualificati possono favorire gli interventi di razionalizzazione energetica, sostenuti non più da contributi pubblici a fondo perduto o dal credito tradizionale ma da investimenti attivabili con capitale privato, realizzando così una forma di partenariato pubblico privato (PPP) e pertanto l'appalto realizzato attraverso il finanziamento tramite terzi si caratterizza, proprio per la formula del finanziamento, nella fornitura globale dei servizi di: diagnosi, finanziamento, progettazione, installazione, gestione e manutenzione di un impianto tecnologico (spesso di illuminazione pubblica) dalle cui prestazioni deriverà il risparmio energetico e quindi monetario che permetterà all'impresa aggiudicataria dell'appalto misto di concessione con durata a lungo termine di recuperare l'investimento effettuato e remunerare il capitale investito.

Society diversione via Durazi 28 - Lorios Roma Tel 06 3 5 14219 Plva - Cod. FAZ. 11946441000 wyw.evis.tt

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 14 / 25

Paciforalesam





Al riguardo, la deliberazione AVCP citata, ritiene essenziali, per un utile funzionamento del sistema di FTT: una corretta diagnosi energetica; uno studio di fattibilità, un corretto piano finanziario che preveda il periodo di ammortamento del capitale impegnato e il relativo tempo di ritorno.

La presenza di un operatore privato, che riqualifichi e gestisca gli impianti introducendo risorse economiche che si ripagano con il risparmio ottenuto, richiede che il quadro economico inserito a base d'asta sia congruo e sostenibile. In presenza di interventi di riqualifica non correttamente valutati, sottostimati o che non producono i benefici di risparmio ipotizzati, viene meno la partecipazione al bando da parte degli operatori.

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 15 / 25







### 6 Modellazione delle formule di finanziamento, ammortamento e tassazione

Non conoscendo a priori le caratteristiche della soluzione di finanziamento del progetto da parte del Proponente (le aziende valuteranno successivamente le modalità con le quali finanziare gli interventi in ragione delle tempistiche e delle caratteristiche dell'iniziativa verificate ulteriormente in sede di gara) si è ipotizzato, di finanziare gli investimenti necessari nel primo anno di Concessione attraverso il ricorso a risorse finanziarie esterne. In particolare:

- Il 50% dell'investimento coperto da equity che potrà anche costituire il capitale sociale di una eventuale società di scopo all'uopo costituita
- Il 50% dell'investimento tramite un finanziamento bancario

Essendo la dimostrazione delle modalità di finanziamento del progetto una condizione necessaria per la sottoscrizione di contratti di partenariato pubblico-privato, in fase di elaborazione dell'offerta (in sede di gara), il Proponente descriverà con dettaglio le modalità di finanziamento indicando puntualmente i soggetti finanziari coinvolti e le formule di finanziamento adattate.

Il presente PEF prevede che l'importo coperto da risorse finanziarie esterne sia coperto per un periodo di 20 anni complessivi ad un tasso stimato pari al 5,6% annuo.

L'ammortamento è stato calcolato secondo il criterio dell'ammortamento finanziario e valorizzato con una durata pari a 20 anni.

Le imposte sono state determinate secondo il regime di tassazione attuale ovvero nella misura del 24,0% per IRES e 5,0% per IRAP.

Carlo Maria Bogani

A

Society of Fischer Society of Fischer Via Dune 12 - Dri 98 Roma Tel 003 - Fi 1246 Riva - Cod. Fist. 11946441000



26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 16 / 25







### Conclusioni

I ricavi del presente PEF sono costituiti dal canone corrisposto dall'Amministrazione concedente, calcolati sulla base dei regimi di costo attualmente sostenuti per l'erogazione del servizio, la quale è tenuta a garantire i flussi finanziari ed economici per la stabilità delle previsioni contenute nel piano stesso.

Il Concessionario potrà beneficiare del risparmio sui costi di gestione ed erogazione del servizio (come precedentemente descritto) come conseguenza degli interventi di efficientamento da questo finanziati e realizzati, dell'ottimizzazione dei contratti di fornitura e del miglioramento operativo della gestione e delle attività manutentive.

Oltre ai costi di approvvigionamento dell'energia e i costi per la gestione ordinaria e straordinaria, il piano contempla tutti i costi specifici della gestione del servizio e del progetto (costi di struttura, oneri finanziari, ...).

L'andamento dei flussi di cassa annui e post tasse è positivo durante tutto il periodo della concessione e consente di coprire il debito a termine; si conferma pertanto la sostenibilità economico finanziaria della concessione in funzione delle caratteristiche dell'opera.

Si evidenzia un tasso di rendimento dell'investimento post tasse come segue:

IRR post tasse unlevered: 7,58% IRR post tasse levered: 10,55%

Il dettaglio del Piano economico e finanziario del progetto, riguardanti i dati iniziali, i parametri adottati, il conto economico e il conto finanziario nel caso levered sono riportati in allegato 2.

Free Energy Saving S.r.l.

Free Energia S.p.A.

OSRAM S.p.A.

C.F. e P.iva 02874560598

ria Bogani

Soc. Riun. OSRAM Edison Clerici

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 17 / 25







# **ALLEGATO 1**

# Matrice dei rischi

Tipologie di rischio	Descrizione	Allocazione	Strumenti di mitigazione e possibili modalità di trasferimento
Rischi di progetta	zione e costruzione		
Profilo energetico degli impianti	Rischio che le caratteristiche degli impianti non siano in linea con l'affidamento di un PPP o che le informazioni contenute nelle diagnosi energetiche non siano complete	Pubblico	È necessario che la Pubblica Amministrazione svolga tutte le analisi di natura propedeutica volte a valutare l'applicabilità del PPP e l'attrattività dell'iniziativa per un partner privato.
Progettazione	Rischio che gli elaborati progettuali non rispondano agli standard di servizio desiderati dalla Pubblica Amministrazione (anche in termini di riduzione dei consumi energetici)	Pubblico e privato	Questo rischio è assunto dalla Pubblica Amministrazione fino alla conclusione della procedura di affidamento in quanto la definizione di desiderata non in linea con il potenziale risparmio energetico potrebbe portare alla mancata aggiudicazione della gara. È possibile dunque mitigare questo rischio grazie a corrette diagnosi energetiche nonché grazie alla valutazione economico-finanziaria.
			Dopo l'aggiudicazione è il soggetto privato che, anche sulla base dell'offerta presentata, dovrà assumere la piena responsabilità della realizzazione degli interventi d riqualificazione energetica secondo gli sandard, i tempi e i costi previsti.

Sarlo Maria Bogani



Society of chistone Via Durario 28 - perso Roma Tel 03 JF 14219 Piva - Cod Fix 11946441000 wyw.revis.it

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 18 / 25







			· ·
Costruzione	Rischio che il verificarsi di alcuni eventi possa ritardare la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica con possibile incremento dei costi	Privato	Per trasferire concretamente questo rischio è importante che la Pubblica Amministrazione accerti, già in fase di valutazione delle offerte, la veridicità del valore dell'investimento contenuto nel progetto del privato il quale potrebbe "nascondere" ampie marginalità tali da ridurre quasi del tutto il rischio in capo ad esso.
			Sulla base poi delle regole Eurostat, bisogna considerare i seguenti aspetti:
			qualsiasi costo aggiuntivo (per fatti imputabili al partner privato) deve essere sostenuto dal privato;
			se è prevista l'erogazione di un contributo in conto capitale, esso deve essere correlato al reale stato di realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica;
			applicazione di penali che scattano in maniera automatica al manifestarsi del ritardo;
			previsione che, nel caso di ritardi nello svolgimento dei lavori per cause imputabili al privato, la durata dell'affidamento non può essere modificata;
			previsione di sospensione dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione nel caso in cui il privato affidatario non ottemperi alle previsioni progettuali e alle prescrizioni contenute nel contratto EPC.

Carlo Maria Bogani



Frearings of Society States of Society States States of Society States of St



PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 19 / 25





collaudo	Rischio che i lavori di riqualificazione energetica non superino la fase di collaudo	Privato	È necessario prevedere nel contratto che nel caso in cui si verifichi questo evento, il partner privato dovrà sopportare tutti i costi aggiuntivi necessari per giungere al collaudo.
ubblica mministrazione	Rischio di un aumento dei costi o ritardi per la progettazione e la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica a seguito di richieste provenienti dalla Pubblica Amministrazione	Pubblico	La richiesta, da parte della Pubblica Amministrazione, di modifiche agli elaborati progettuali e agli interventi di costruzione è un evento le cui conseguenze devono essere sopportate dalla Pubblica Amministrazione. Tali richieste possono essere causa di revisione del contratto soprattutto nel caso in cui conducano ad una riduzione dei risparmi energetici conseguibili.
ischi finanziari			28
ssi di teresse	Rischio di un aumento dei tassi di interesse con conseguente aumento del costo dell'iniziativa	Privato	Nel caso in cui si verifichi un incremento dei tassi di interesse (esclusi i casi di crisi sistemica) non andrebbe effettuata alcuna revisione del contratto.
on disponibile	Rischio che il capitale di debito o di rischio non siano disponibili per la realizzazione dell'investimento	Privato	Facendo riferimento agli elementi distintivi di un PPP, tale rischio deve essere sostenuto dal partner privato. La Pubblica Amministrazione può contribuire alla mitigazione di tale rischio attraverso la corresponsione di un contributo in conto capitale o la prestazione di una garanzia.
schi operativi			prestazione di una garanzi

arlo Maria Bogani



Streadialse 681
Society of Sistene
Via Duras 28: 67:95 Roma
Tel. 06 37:14719
Riva - Cod Fig. 11346441000
wystwreyts.ht

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 20 / 25





Fattori produttivi	Rischio di incremento dei costi dei fattori produttivi legati all'erogazione del servizio	Pubblico e privato	In genere la Pubblica Amministrazione ha la garanzia dei risparmi di energia e dei costi operativi, che sono definiti ex-ante ma non sulle variazioni dovute a fattori esogeni quali il prezzo dell'energia elettrica e termica e alle variazioni d'uso dell'edificio. Il contratto potrà prevedere meccanismi di adeguamento del canone alle variazioni dei costi legati a tali fattori.
Manutenzioni e ristrutturazioni	Rischio che la qualità della progettazione e degli interventi di riqualificazione non siano adeguati e si traducano in un incremento dei costi di manutenzione	Privato	È necessario prevedere nel contratto che questo rischio sia totalmente a carico del privato. Anche in questo caso è opportuno prevedere l'applicazione di penali nel caso in cui il privato non rispetti gli standard e le cadenze definite nel piano delle manutenzioni.
S.			All'interno del contratto può essere previsto un meccanismo di controllo da parte della Pubblica Amministrazione, esercitato con cadenze periodiche definite, sull'attività svolta dal privato per tutta la durata del contratto.
Cambiamenti nei livelli quali e quantitativi di erogazione del servizio	Rischio che la Pubblica Amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione del servizio	Pubblico	Gli effetti dovuti alle richieste, da parte della Pubblica Amministrazione, di modifiche agli standard di servizio devono essere sopportate dal pubblico. Tali richieste possono essere causa di revisione del contratto soprattutto nel caso in cui conducano ad una riduzione dei risparmi energetici conseguibili.

arlowaria Bogani



Freat alss 990
Society organisms
Vis Dura: \$28-0995 Roma
Tel. 00-37514219
Phys. Cod. Fig. 11345441000
wyby.revis.h



PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 21 / 25





Rischio di disponibilità	Rischio che il privato gestisca in maniera scadente o insufficiente gli impianti e gli edifici con conseguenza che la quantità e la qualità del servizio risultano inferiori ai livelli previsti nell'accordo contrattuale (es. riduzione consumi energetici definita contrattualmente)	Privato	Sulla base delle regole Eurostat, è necessario prevedere l'applicazione automatica di penali a carico del privato.  In generale bisogna prevedere un collegamento tra i canoni versati dalla Pubblica Amministrazione e la garanzia della disponibilità del servizio. Eventuali indisponibilità del servizio devono incidere automaticamente sul canone fino ad azzerarlo in caso di totale indisponibilità per il periodo di riferimento del canone.
Obsolescenza tecnica e tecnologica	Rischio di una più rapida obsolescenza degli interventi di riqualificazione energetica effettuati (es. impianti)	Privato	Il privato è legato con la Pubblica Amministrazione da un contratto di rendimento energetico (EPC) e, in virtù di ciò, deve effettuare tutti gli interventi che si rendono necessari, anche durante la fese di gestione, per il conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico pattuito.
Rischi legislativi	politici		
Cambiamenti nel quadro legislativo	Rischio dell'insorgenza di modifiche normative	Pubblico	Il rischio di cambiamenti normativi è in capo alla Pubblica Amministrazione in quanto soggetto meglio in grado di gestirlo.
Cambiamenti nel quadro regolamentare	Rischio che possa mutare il quadro regolamentare che disciplina le prestazioni energetiche degli edifici e l'erogazione dei servizi in tale ambito	Pubblico e privato	Gli interventi correttivi che riguardano l'adeguamento alle norme regolamentari intervenute nel corso del contratto sono a carico del privato. La Pubblica Amministrazione dovrebbe tuttavia tener presente anche la portata delle modifiche regolamentari che si dovessero presentare in quanto si potrebbe giungere ad una revisione del contratto.

Parlowaria Bogani

A 7

Society deventione Via Durazia 22 - 60195 Roma Tel 06 1/514219 Piva - Cod. Fig. 11946441000 Wydw.revis.ht

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 22 / 25





Cambiamento della disciplina fiscale	Rischio che il progetto sia sottoposto ad un diverso trattamento fiscale	Pubblico e privato	Tale rischio incide sia sulla Pubblica Amministrazione per quanto riguarda il trattamento ai fini IVA del canone, sia sul partner privato con riferimento al trattamento fiscale per l'acquisto dei fattori produttivi.
Forza maggiore		1	
Forza maggiore	Rischio che eventi imprevedibili rendano impossibile lo svolgimento degli interventi di riqualificazione energetica o l'erogazione del servizio	Pubblico e privato	Il manifestarsi di tali eventi può essere causa di revisione del contratto. Per mitigarli sarebbe pertanto opportuno prevedere ex ante i presupposti (il più possibile oggettivi e misurabili) il cui verificarsi determina la revisione del contratto.

ParloMaria Bogani



Streadiafes of Control of the Contro

26 Ottobre 2017

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pagina 23 / 25













# **ALLEGATO 2**

# DATI INIZIALI E PARAMETRI GENERALI DEL PROGETTO

Dati Base pre-intervento		Dati Base post-intervento		Parametri	
Numero PL	785	Numero PL	808	Canone a punto luce	137 6
Consumi EE (kwh)	509.631	Consumi EE (kwh)	150.271	Adeguamento istat	0 5094
Costo EE	€ 94.561,00	Costo EE	€25.246	Adegiamento energia	1 50%
Costo manutenzione	€ 16.631	Prezzo unitario EE	€0.168	Tacco openi finanziani	2,000
Costo totale annuo	€ 111.192	Canone base gara	€ 111.192	Investimento totale	מיטיני
Prezzo unitario EE	0,18555	,		Directe della Concensione	00.200



Pagina 24 / 25

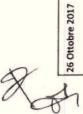
PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

26 Ottobre 2017





COSTI OPERATIVI MONETARI (IVA esclusa)																				
	1	2	3	*	5	9	7	8	6	10	11	12	13	14	15	16	11	1.8	10	20
manutenzione ord + correttiva/Pl.	8.600	8.643	8 686	8 730	8 777	0 011	0 00 0	0.000						- Department						
Manutenzione straordinaria	1777	3 248	2 36.4	2 361	2 3003	0.817	8.861	8,906	8.950	8.995	9.040	9.085	9.130	9.176	9.222	9.268	9314	9.361	9.408	9,455
Costi management ed esercizio servizio	4 000	4 870	4 640	4 660	167.5	3.319	3.330	3.347	3.364	3.380	3.397	3.414	3.431	3.448	3.466	3,483	3.500	3.518	3.536	3.553
assicurationi	1.000	1 000	0101	1.016	1004	101.	7714	4.142	4.163	4.184	4.205	4.226	4.247	4.268	4.289	4.311	4.332	4.354	4.376	4.398
oneri di sicurezza	160	101		1017	070.1	1.023	1.030	1.036	1.041	1.046	1.051	1.056	1.062	1.067	1.672	1.078	1.083	1.088	1,094	1.000
Costi di struftura per anerony isionamento FF	2 600	1010	101	701	202	103	103	104	104	105	105	901	106	107	197	108	108	109	109	180
Fornitura EE	32.819	35.674	26.000	26.300	2,040	2.051	2061	2071	2.091	2002	2.102	2113	2.123	2.134	2.145	2,155	2.166	2.177	2.188	2,199
	51.751	44.651	45.130	45.616	46.108	46.607	47.112	47,623	48.142	48.667	49.199	49.738	50.184	30.637	31,0%	31.563	32.036	32.517	33.005	33.500
COSTI OPERATIVI MONETARI ANNUI	51.751	44.651	45.136	45.616	46.10#	46.607	47.113	47.632	40 643	40.444	000									34713
								47.04.3	40.246	48,667	43.199	49.738	50.284	50.837	51.398	31.966	52.541	53.124	53.715	54,313
Inflatione costi operativi:	0,50%																			
Inflazione energia elettrica:	1,50%																			
	1	2	60	*		9	4	a		45	:									
Camone base - quota manutenzione e efficienza	85,947	86.376	86.808	87.242	87.678	88 117	88 557	BO DOG	90 445	000 000	200	77	13	*	15	16	17	18	19	20
Canonie base - quota energia	25,246	25.624	26.009	26.399	26.795	27.197	27.605	28.019	28.439	28.892	29.299	29.738	30.184	30.704	31.096	11 567	93.086	93.552	94.019	94.490
COST OPETATION	51.751	44.651	45.130	45.616	46.108	46.607	47,112	47,623	48.142	48.667	49.199	49,738	50.284	50837	51 398	21 966	52 541	67 576	53.003	23.500
ENTUA	59.441	67.350	67.686	68.025	68.365	68.707	69.050	968.99	69.743	70.091	70.442	70.794	71.148	71.504	71.861	72.220	72.582	72.944	73.309	73.676
inflazione canone quota fissa:	0,50%	_																		
Inflazione canone quota energia elettrica:	1 50%	_																		
Abquoto Imposte sul reddiri:	29 80%																			
80	6	-	•							-								100		
EQUITY/CAPITALE SOCIALE/SMANTELLAMENTO	290,148					0					10	11 12	2	14	18	16	11	18	19	30
EBITDA		59.441	67.350	67.686	68.025	68.365	68.707	69.050	9 396 69	49 741 70	70.001	10.447 70.704	207		1		1			
Ammortamenti		29.015	29.015	29.015	29.015	29.015		1								077.7/		72.944	73,309	73.676
CBIT		30.426	26.335	38.672	39.010	20 250	687 94			- 12						29.015		29.015	29.015	29.015
Interesci passivi		9.974	\$26.6	9.974	9.074	9 9 7 4	0 074						8			43,206	43.567	43.930	44.294	44.667
associal		5.937	R 225	8 322	R. 423	8 610	0.410								9.974	9.974	9.974	9.974	9.974	9.974
Restituzione dei finanziamenti		14.507	14.507	14.507	14 507	14 507				6.717	9.0co %.	\$22.6 121.6				9.637	9.742	9.847	£36 %	10.059
FOR	-290.148	29.029		34,883	35.123	35,365	35.607	38.851				74 930 77 400	14.507		14.507	14.507		14.507	14.507	14.507
PO'l cumulati	-290.148	-261.119	-226.475	-191.592	-156.469	-121.105						1	1	27 30R 34E	ľ	284 184	38.538	38.616	38.875	39.135
PAY BACK TIME	Service Control of the		Section 2	NAME OF STREET	September 1					п	П	в								439.178
Som ma dell'EBITDA	1398332																			
Stima del tasso interno di Redditività dell'iniziativa:	10,55%																			
and attractione del Russi di cassa:	7,00%			1																
	-290.148	27.129	30.259	28.475	26.795	25.214	23.727	22.326	21.008	19.768	18,601	17.502 16.468	68 15.495	5 14.579	13717	12 906	12 143	31.436	10 740	
Stres del valore attualtzzato dell'iniziativa:	88,255									1		1	1		1	1	1	1	20042	
FINANZIAMENTI BANCARI E/O pet CS	290.148	24.481	24.481	24.481	24.481	24.481				24.481 24	24.481 24.	24.481 24.481	81 24.481	1 24,481	24.481	24,481	24.481	24.481	24.481	24.481
desired in the same of the sam		14.507	14507	14,507	14.507	14.507	14.507		14.507	14.507 1	14.507 14	14.507 14.507	07 14.507	7 34,507		14.507		14.507	14 507	14.507
SOUR HERETERS ST		4.474	979.9	9.974	9.974	9.974	9.974	9.974												



Pagina 25 / 25

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO