

ASSEVERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 183 C.15 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, IN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI SERVIZI SMART A VALORE AGGIUNTO PER IL COMUNE DI TRASACCO

Spett.le

Hera Luce S.r.l.

Via A. Spinelli, 60

Cesena (FC)

- 1 Abbiamo esaminato l'allegato piano economico-finanziario da Voi predisposto, e costituito da n. 6 pagine, contenente i dati previsionali relativi al project-financing per l'affidamento in concessione del servizio di illuminazione pubblica e di servizi *smart* a valore aggiunto per il Comune di Trasacco, di seguito anche, il "Piano". La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete a Hera Luce S.r.l.
- 2 Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure internazionali previste per questo tipo di incarichi dall'ISAE 3400 "The Examination of Prospective Financial Information", emesso dall'IFAC - International Federation of Accountants.
- 3 Il Piano è stato predisposto da Hera Luce S.r.l. quale proponente per l'affidamento in concessione, mediante partenariato pubblico-privato, dei lavori e servizi di cui al p.1 precedente. Il Piano inoltre è soggetto all'asseverazione ai sensi dell'articolo 183 del Decreto Legislativo 50/2016. Tale documento si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da Hera Luce S.r.l.
- 4 Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Piano. Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopraccitati.
- 5 Va tuttavia tenuto presente che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi.



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

Forlì, 27 febbraio 2021

Cifra S.r.l.



Diego Bassi
Socio Amministratore

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI SERVIZI *SMART* A VALORE AGGIUNTO PER IL COMUNE DI TRASACCO

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PREMESSA

La presente relazione accompagna la valutazione finanziaria della convenienza economica della proposta per il servizio di illuminazione pubblica e di servizi *smart* a valore aggiunto per il Comune di Trasacco, con interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo. La realizzazione dei lavori avverrà con le risorse previste dal piano economico-finanziario e secondo le modalità del project-financing.

È prevista una concessione della durata di 20 anni, per la realizzazione e gestione dei servizi di cui sopra, a partire dal 2021 e fino al 2040.

ANALISI DI FATTIBILITA' ECONOMICO FINANZIARIA

Il Piano Economico Finanziario allegato, nel quale tutti gli importi sono espressi in euro, è composto da 4 fogli di calcolo presentati in 4 pagine.

Investimento

I costi d'investimento lordo previsti, per un totale di € 642.840 + Iva, relativi all'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica ed adeguamento normativo e tecnologico, verranno sostenuti nel primo anno di gestione (2021). I costi di investimento comprendono:

- l'importo lavori, comprensivo di oneri per la sicurezza, per € 581.267 + Iva;
- le spese tecniche, di gara e per la predisposizione della proposta, per € 61.573 + Iva. Le spese per la sola predisposizione della proposta (entro il 2,5% dell'investimento) ammontano a € 14.532 + Iva.

Finanziamento

La struttura finanziaria dell'operazione prevede che l'investimento sopra descritto sia finanziato, al 95%, da un mutuo di 20 anni (€ 610.698) e per il residuo 5% (€ 32.142) dal capitale proprio.

Il finanziamento a lungo termine avrà le seguenti caratteristiche:

- rata annuale: € 43.751;
- tasso di interesse annuo: 3,70%;
- durata: 20 anni.

Ricavi

La tariffa iniziale di gestione offerta è di € 113.892, relativa alla riqualificazione e gestione dei nr. 1.058 punti luce esistenti. Non si applicano indicizzazioni dei ricavi.

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

Costi operativi

I costi più significativi sono:

- costo dell'energia elettrica: stimato in € 0,170/Kwh. Il consumo iniziale stimato di ca. 532.832 Kwh/anno è previsto scendere progressivamente, per effetto dei lavori iniziali, fino a 202.221 Kwh/anno. Il costo dell'energia non viene indicizzato e le variazioni che questo elemento subirà nel tempo saranno recuperate con la revisione della tariffa applicata al Comune.
- costo del personale, valutato al 10% di un'unità full-time del costo di € 56.840 annui;
- costo per il servizio di manutenzione ordinaria e conservativa e costo per i relativi materiali, stimati in € 12,0 per punto luce/anno;
- spese per incentivi per funzioni tecniche, pubblicità e contratto, analisi e collaudi, stimati in € 21.507 (solo primo anno);



- costo per ammortamenti: calcolato in modo costante, secondo la durata residua della concessione.

Imposte

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

IRES aliquota pari al 24,00%

IRAP aliquota pari al 3,90%

Ipotesi finanziarie

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

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

Per la redazione del prospetto di Cash Flow Operativo e relativo calcolo di V.A.N. e T.I.R. di progetto, sono stati considerati tutti i flussi finanziari relativi all'investimento iniziale e alla successiva gestione, escludendo i flussi relativi al finanziamento che supporterà l'investimento. I flussi operativi sono stati poi attualizzati riportandoli al momento iniziale dell'investimento, utilizzando un tasso di attualizzazione (WACC) pari al 4,33%, in linea con i valori attualmente utilizzati nella finanza di progetto per investimenti analoghi.

CONCLUSIONI

Nell'arco del periodo di 20 anni, il Piano Economico Finanziario mostra un V.A.N. di progetto pari ad € 7.917 ed un T.I.R. di progetto pari al 4,47%, che dimostrano la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione.

I rispettivi valori per gli azionisti sono: V.A.N. pari ad € 2.827 e T.I.R. del 6,56%, che tengono conto dell'attualizzazione al tasso K_e , pari al 6,11%, dei flussi finanziari netti di pertinenza dell'azionista.

Poiché l'investimento viene realizzato anche con risorse finanziarie esterne, sono evidenziati di seguito gli indicatori di bancabilità del progetto, che risultano essere: ADSCR pari a 1,11 e ALLCR pari a 1,02.



PARAMETRI

Imposte e ammortamenti

IRES:	24,00%
IRAP:	3,90%
Aliquota Amm.to:	5,00%
Anno Avvio Amm.ti:	2021
Aliquota IVA Ricavi:	22,0%
Aliquota IVA Costi:	22,0%

Circolante

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

Altri parametri

Unità di misura:	€
Data compilazione:	13/02/2021
Anno di inizio dell'Investimento:	2021
Anno rif. Budget (presentazione scheda):	2021
WACC	4,33%



RIEPILOGO INVESTIMENTI



Dati in €

Anno	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Investimento Netto																					
Investimento Lordo Totale	642.840																				
Investimento di Mantenimento																					
Investimento Lordo (No mantenimento)	642.840																				
Dismissioni (Valore Netto Contabile)																					

DETTAGLIO COSTI INVESTIMENTO LORDO PER FASI

FASI	Data Avvio	Data Fine	VdC	Totale Costi	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040			
Progetto	01/01/2021	04/02/2021	Materiali	61.573	61.573																						
			Servizi																								
			Personale	61.573																							
Avvio lavori	04/02/2021	04/03/2021	Materiali																								
			Servizi																								
			Personale																								
Realizzazione	04/03/2021	15/10/2021	Materiali	581.267	581.267																						
			Servizi																								
			Personale	581.267																							
Collaudo/Rilascio	15/10/2021	31/12/2021	Materiali																								
			Servizi																								
			Personale																								
Totale investimento Lordo				642.840	642.840																						



CONTO ECONOMICO



Dati in €

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Canone	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892
<i>di cui Quota Energia</i>	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378
<i>di cui Quota Manutenzione + Gestione + oneri della sicurezza per le attività di gestione e manutenzione</i>	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821	30.821
<i>di cui Quota Lavori</i>	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694	48.694
Contributi c/impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre Voci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892	113.892
Energia elettrica	90.581	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378	34.378
Materiali	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232	4.232
Servizi gestione e manutenzione	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464	8.464
Personale	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684	5.684
FTE medi annui	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
Costo medio	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840
Altri costi (spese per incentivi per funzioni tecniche, pubblicità e contratto, analisi e collaudi)	21.507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI OPERATIVI	130.468	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758	52.758
EBITDA	(16.576)	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134	61.134
Ammortamenti	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142
EBIT	(48.718)	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992
Oneri Finanziari	22.596	21.813	21.001	20.160	19.287	18.382	17.443	16.470	15.460	14.413	13.328	12.202	11.035	9.825	8.569	7.268	5.918	4.518	3.066	1.561
UTILE ANTE IMPOSTE	(71.314)	7.179	7.991	8.833	9.706	10.611	11.649	12.523	13.532	14.579	15.664	16.790	17.957	19.168	20.423	21.725	23.075	24.475	25.926	27.431

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Capitale Circolante	(131.105)	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400
Crediti Commerciali	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841	22.841
Magazzino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti Commerciali	153.945	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441	9.441

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Variazione Capitale Circolante	(131.105)	144.505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



VALUTAZIONE VAN E TIR DI PROGETTO



Dati in €

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
EBIT	(48.718)	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992	28.992
+ Ammortamenti	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142	32.142
- Imposte (su EBIT)	-	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)	(8.311)
- Investimenti	(642.840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	131.105	(144.505)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terminal Value	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FREE CASH FLOW	(528.311)	(91.681)	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824

WACC 4,33%

VAN progetto	€ 7.917
TIR progetto	4,47%

VALUTAZIONE VAN E TIR AZIONISTA

Dati in €

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
FREE CASH FLOW	(528.311)	(91.681)	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824	52.824
+ Erogazione finanziamenti	610.698	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Rimborso finanziamenti	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)	(43.751)
Free Cash Flow to Equity	38.636	(135.432)	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073
VA (Free Cash Flow to Equity)	38.636	(127.633)	8.058	7.594	7.157	6.745	6.357	5.991	5.646	5.321	5.014	4.725	4.453	4.197	3.955	3.727	3.513	3.311	3.120	2.940

Ke 6,11%

VAN azionista	€ 2.827
TIR azionista	6,56%

INDICATORI DI SOLIDITÀ

ADSCR	1,11
ALLCR	1,02



