

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 COLLELONGO

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 Collelongo, 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 COLLELONGO

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 Collelongo, 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 25 anni, per la realizzazione e gestione dei servizi di cui sopra, a partire dal 2021 e fino al 2045.

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 € 362.378 + 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 € 329.157 + Iva;
- le spese tecniche, di gara e per la predisposizione della proposta, per € 33.221 + Iva. Le spese per la sola predisposizione della proposta (entro il 2,5% dell'investimento) ammontano a € 6.583 + Iva.

Finanziamento

La struttura finanziaria dell'operazione prevede che l'investimento sopra descritto sia finanziato, all'80%, da un mutuo di 25 anni (€ 289.903) e per il residuo 20% (€ 72.476) dal capitale proprio.

Il finanziamento a lungo termine avrà le seguenti caratteristiche:

- rata annuale: € 16.097;
- tasso di interesse annuo: 2,70%;
- durata: 25 anni.

Ricavi

La tariffa iniziale di gestione offerta è di € 55.672, relativa alla riqualificazione e gestione dei nr. 448 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 € 0,175/Kwh. Il consumo iniziale stimato di ca. 289.860 Kwh/anno è previsto scendere progressivamente, per effetto dei lavori iniziali, fino a 94.927 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 € 6,20 per punto luce/anno;
- spese per incentivi per funzioni tecniche, pubblicità e contratto, analisi e collaudi, stimati in € 10.533 (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 25 anni, il Piano Economico Finanziario mostra un V.A.N. di progetto pari ad € 1.331 ed un T.I.R. di progetto pari al 4,37%, che dimostrano la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione.

I rispettivi valori per gli azionisti sono: V.A.N. pari ad € 16.393 e T.I.R. del 7,90%, 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 1,49 e ALLCR pari a 1,20.



PARAMETRI

Imposte e ammortamenti

IRES:	24,00%
IRAP:	3,90%
Aliquota Amm. to:	4,00%
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:	13/12/2020
Anno di inizio dell'investimento:	2021
Anno rif. Budget (presentazione scheda):	2021
WACC	4,33%



Dati in €		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Anno																										
	Investimento Netto																									
	Investimento Lordo Totale	362.378																								
	Investimento di Mantenimento																									
	Investimento Lordo (No mantenimento)	362.378																								
	Dismissioni (Valore Netto Contabile)																									

DETTAGLIO COSTI INVESTIMENTO LORDO PER FASI		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
FASI	Data Avvio / Data Fine	VAC	Totale Costi																								
Progetto	01/01/2021 - 04/02/2021	Materiali Servizi Personale	33.221	33.221																							
Avvio lavori	04/02/2021 - 04/03/2021	Materiali Servizi Personale																									
Realizzazione	04/03/2021 - 15/10/2021	Materiali Servizi Personale	329.157	329.157																							
Collaudo/Rilascio	15/10/2021 - 31/12/2021	Materiali Servizi Personale																									
Totale Investimento Lordo			362.378	362.378																							



CONTO ECONOMICO



Dati in €

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Canone	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672
<i>di cui Quota Energia</i>	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612
<i>di cui Quota Manutenzione + Gestione + oneri della sicurezza per le attività di gestione e manutenzione</i>	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047	15.047
<i>di cui Quota Lavori</i>	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013	24.013
Contributi impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre Voci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672	55.672
Energia elettrica	50.726	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612	16.612
Materiali	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986
Servizi gestione e manutenzione	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792	1.792
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	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	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	56.840	56.840	56.840	56.840	56.840
Altri costi (spese per incentivi per funzioni tecniche, pubblicità e contratto, analisi e collaudi)	10.533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI OPERATIVI	69.720	25.074																							
EBITDA	(14.048)	30.598																							
Ammortamenti	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495
EBIT	(28.643)	16.103																							
Oneri Finanziari	7.827	7.604	7.375	7.139	6.897	6.649	6.394	6.132	5.863	5.587	5.303	5.011	4.712	4.405	4.089	3.765	3.432	3.090	2.739	2.378	2.008	1.627	1.236	835	423
UTILE ANTE IMPOSTE	(36.371)	8.499	8.728	8.964	9.208	9.454	9.709	9.974	10.240	10.516	10.800	11.092	11.391	11.698	12.014	12.338	12.671	13.013	13.364	13.725	14.095	14.476	14.867	15.268	15.680
	7.827	7.604	7.375	7.139	6.897	6.649	6.394	6.132	5.863	5.587	5.303	5.011	4.712	4.405	4.089	3.765	3.432	3.090	2.739	2.378	2.008	1.627	1.236	835	423
Capitale Circolante	(74.352)	7.276																							
Crediti Commerciali	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165	11.165
Magazzino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti Commerciali	85.517	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889	3.889
Variazione Capitale Circolante	(74.352)	81.628	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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	2041	2042	2043	2044	2045
EBIT	(28.543)	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103	16.103
+ Ammortamenti	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495	14.495
- Imposte (su EBIT)	-	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)	(4.714)
- Investimenti	(362.378)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	74.352	(81.628)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terminal Value	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FREE CASH FLOW	(302.075)	(55.744)	25.884																						

WACC 4,33%

VAN progetto € 1.331

TIR progetto 4,37%

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	2041	2042	2043	2044	2045
FREE CASH FLOW	(302.075)	(55.744)	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884	25.884
+ Erogazione finanziamenti	289.903	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)
- Rimborso finanziamenti	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)	(16.097)
Free Cash Flow to Equity	(28.269)	(71.841)	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787	9.787
VA (Free Cash Flow to Equity)	(28.269)	(67.704)	8.692	8.192	7.720	7.275	6.857	6.462	6.090	5.739	5.409	5.097	4.804	4.527	4.266	4.021	3.789	3.571	3.365	3.172	2.989	2.817	2.655	2.502	2.358

Ke 6,11%

VAN azionista € 16.393

TIR azionista 7,90%

INDICATORI DI SOLIDITÀ

ADSCR 1,49

ALLCR 1,20



