

Spett.le
Luxor S.r.l.
Via Petrarca, 44
94019 Valguarnera Caropepe (EN)

Oggetto: Asseverazione di un Piano Economico Finanziario relativo all'affidamento in concessione del servizio di Gestione, Manutenzione ed Efficientamento Energetico con Ottimizzazione dei Consumi Energetici degli Impianti di Pubblica Illuminazione nel comune di Porto Palo di Capo Passero con la modalità del Project Financing. Programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020, Asse Prioritario 4 - Energia Sostenibile e Qualità della Vita; Azione 4.1.3.

In relazione al progetto tecnico nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue:

Premesso che:

- La vostra società intende proporsi in qualità di Soggetto Promotore del progetto per "l'affidamento in concessione del servizio di Gestione, Manutenzione ed Efficientamento Energetico con Ottimizzazione dei Consumi Energetici degli Impianti di Pubblica Illuminazione nel comune di Porto Palo di Capo Passero con la modalità del Project Financing."
- Che la vostra società ha predisposto un piano economico-finanziario del progetto sopra richiamato, allegato alla presente, e lo ha sottoposto alla nostra società per il rilascio dell'asseverazione.
- Che il Comune di Porto Palo di Capo Passero vuole partecipare al Programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020, Asse Prioritario 4 - Energia Sostenibile e Qualità della Vita; Azione 4.1.3 - Adozione di soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici delle reti di illuminazione pubblica, promuovendo installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete)

La Ancona Gaspare & Palmizio Giuseppe Società di Revisione S.n.c. assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- della capacità di produzione e produzione effettiva;
- del piano finanziario e delle fonti di copertura;
- della durata della concessione;



- della determinazione del valore attuale netto dei risultati economici e degli indici reddituali e di Bancabilità;
- 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.

Nello svolgimento dell'attività, di cui sopra, la Ancona Gaspare & Palmizio Giuseppe Società di Revisione S.n.c. ha fondato le sue considerazioni sui dati e sulla documentazione relativi al progetto da Voi forniti, che sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La Vostra società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla nostra società ai fini della redazione del presente documento.

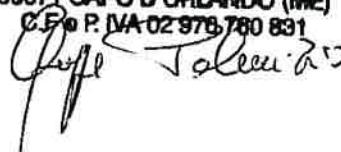
La presente asseverazione è resa alla vostra società con l'espresso avvertimento che:

- la Ancona Gaspare & Palmizio Giuseppe Società di Revisione S.n.c. non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del Soggetto Presentatore di Offerta, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Capo d'Orlando, li 12 Luglio 2018

Ancona Gaspare & Palmizio Giuseppe
Società di Revisione s.n.c.

Via Torrente Forno 94
98071 CAPO D'ORLANDO (ME)
C.F. e P. IVA 02976760831



LUXOR S.r.l.

***STUDIO ECONOMICO FINANZIARIO
IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE
COMUNE DI Porto Palo di Capo Passero***

Programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020

Asse Prioritario 4 - Energia Sostenibile e Qualità della Vita

Azione 4.1.3 - Adozione di soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici delle reti di illuminazione pubblica, promuovendo installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete)

Indice

§ 1. PREMESSA	3
1.1 Premessa	3
1.2 Note metodologiche	6
1.3 Estratto della modalità di conduzione	7
§ 2. LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI	8
2.1 La realizzazione degli impianti	8
2.2 L'ammortamento finanziario degli impianti	9
§ 3. COSTI DI GESTIONE	10
3.1 Costi di gestione	10
§ 4. RICAVI	13
4.1 Ricavi	13
§ 5. IL FABBISOGNO FINANZIARIO	14
5.1 Le variabili finanziarie	14
5.2 I prospetti per la determinazione dei flussi di cassa operativi netti d'imposta	14
5.3 I rendiconti finanziari	15
§ 6. I PROSPETTI ECONOMICO FINANZIARI	17
6.1 I conti economici	17
6.2 Gli stati patrimoniali	19
6.3 Gli indici economici e Bancari	21
<u>Allegato 1 (Tabella degli ammortamenti finanziari annui).....</u>	<u>25</u>

§ 1. Premessa

1.1 Premessa – 1.2 Note metodologiche – 1.3 Estratto della modalità di conduzione

1.1 Premessa

Il presente lavoro, affronta la fattibilità economico finanziario di un progetto di illuminazione pubblica da realizzare nel comune di Porto Palo di capo Passero in provincia di Siracusa da effettuarsi a cura dell'ATI costituita da **“LUXOR S.r.l.”** (Capogruppo), con sede legale in Valguarnera Caropepe (EN), Via Petrarca n. 44, P.Iva 00099670861, e **“S.A.M.E. Impianti s.n.c.”** (Mandante), con sede legale in Noto (SR), partita IVA n. 00991510892.

Il lavoro prende in considerazione l'eventualità d un contributo in conto capitale che il comune di Porto Palo di Capo Passero potrebbe avere erogato a valere sulla Mis. 4.1.3 per un importo di € 495.000 iva compresa.

Più in dettaglio, l'iniziativa riguarda le seguenti attività:

- Adeguare alla normativa vigente in materia (Norme CEI e UNI) la totalità degli impianti di illuminazione pubblica esistenti;
- Adeguamento dell'impianto di terra degli impianti di pubblica illuminazione comprensivo della denuncia dei suddetti impianti alle autorità competenti.
- Adeguamento alla Norma UNI 10819 “Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso”.
- Esecuzione di manutenzione ordinaria e programmata sulla totalità dell'impianto oggetto del presente intervento.

Situazione esistente

La consistenza dell'impianto di illuminazione del comune di Portopalo di Capo Passero in provincia di Siracusa, riguarda un numero complessivo di corpi illuminanti pari a 831.

L'impianto di illuminazione pubblica è gestito e mantenuto dal Comune con risorse proprie.

La tabella riassuntiva della tipologia e consistenza dell'attuale stato di fatto dell'impianto di pubblica illuminazione è illustrato di seguito. Il riepilogo di quanto sopra è illustrato nella tabella sottostante

Stato di Fatto	
Numero Punti Luce	831
Potenza Assorbita (kW)	147,757
Potenza media Punto Luce (W)	177,81
Ore di funzionamento	4196

Energia consumata (kWh)	619.986
Costo Energia (€/kWh)	€ 0,19
Costo Totale Energia Annuo (€)	€ 117.797,39

Si rimanda alla relazione tecnica per il dettaglio dei singoli “impianti” e “quadri”.

Situazione in progetto

L'intervento di progetto, da attuare mediante il Project Financing, prevede in sintesi le seguenti opportunità per tutta la durata della convenzione:

- Messa a norma di tutti gli impianti di illuminazione pubblica esistenti facenti parte del presente progetto.
- Riqualificazione energetica degli impianti con sostituzione degli attuali apparecchi di illuminazione stradale con lampada a scarica, con altrettanti dotati di sorgente di illuminazione a LED, con conseguente diminuzione di energia elettrica consumata in accordo alle attuali normative in materia. Sostituzione di tutti i corpi illuminanti a sospensione con altrettanti della stessa serie stradale di quelli esposti in precedenza. Sostituzione di tutti i quadri elettrici di distribuzione e nuovo sistema di telecontrollo.
- Manutenzione intesa come attività di manutenzione ordinaria, programmata, e straordinaria sulla totalità dell'impianto oggetto del presente intervento.

In dettaglio vengono esposte le diverse tipologie di interventi.

Il primo intervento consiste nella totale sostituzione di tutti i corpi illuminanti del tipo armatura stradale siano essi Sodio Alta Pressione, Vapori di Mercurio, Ioduri Metallici o di qualsiasi altra natura, che nella tabella “Tipologia Corpi Illuminanti” sommano ad un totale di 831, con altrettanti o meno a tecnologia LED e alimentatore bi-regime, ivi compresi i corpi illuminati artistici che al momento attuale sono costituiti da globi del tipo opaco montati su pali artistici e posizionati tutti su C.so V. Emanuele. Sono altresì previsti ulteriori n.25 nuovi corpi illuminanti dello stesso tipo stradale ad integrazione agli attuali 831. Il numero totale dei corpi illuminanti risulterà quindi pari a n. 856.

Il secondo intervento consiste nella totale sostituzione di tutti i quadri di alimentazione degli impianti che, al momento attuale, si trovano in pessimo stato di conservazione. Il numero totale dei quadri oggetto di intervento risulta pari a 8.

Il terzo intervento consiste nella nuova fornitura di un sistema di telecontrollo di tutti i quadri di alimentazione.

Nel seguito verranno analizzate in dettaglio le varie soluzioni proposte.

Per il dettaglio delle varie soluzioni proposte si rimanda alla Relazione Tecnica.

Consumi energetici

Il conseguente risparmio annuo che ne consegue dopo gli interventi proposti di progetto ed in riferimento all'esistente stato di fatto, assume la veste grafica seguente:

Stato di Fatto	
Numero Punti Luce	831
Potenza Assorbita (kW)	147,757
Potenza media Punto Luce (W)	195,73
Ore di funzionamento	4196
Energia consumata (kWh)	619.986
Costo Energia (€/kWh)	€ 0,19
Costo Totale Energia Annuo (€)	€ 117.797,39

Proposta di Progetto	
Numero Punti Luce	878
Potenza Assorbita (kW)	56,936
Potenza media Punto Luce (W)	64,85
Ore di funzionamento	4196
Energia consumata (kWh)	238.987
Costo Energia (€/kWh)	€ 0,19
Costo Totale Energia Annuo (€)	€ 45.407,53

Risparmio di Progetto	
Numero Punti Luce	878
Potenza Assorbita (kW)	56,936
Potenza media Punto Luce (W)	64,85
Ore di funzionamento	4196
Energia Risparmiata (kWh)	380.999
Costo Energia (€/kWh)	€ 0,19
Costo Totale Energia Annuo Risparmiata (€)	€ 72.389,86

1.2 Note metodologiche

I capitoli successivi saranno ordinati illustrando dapprima il lavoro oggetto dell'investimento avendo cura di descrivere gli interventi e gli stati di avanzamento sia fisico tecnico che economico, verranno individuati i principali costi di gestione ed infine le principali voci di ricavo. Successivamente si forniranno i principali prospetti economico finanziari. In particolare verranno proposti i conti economici previsionali per tutti gli anni della convenzione, gli stati patrimoniali ed i rendiconti finanziari. Saranno proposti, infine i principali indici economico finanziari ed i principali indicatori di bontà dell'investimento.

Il paragrafo successivo illustrerà succintamente gli aspetti principali della modalità di conduzione rinviando alla relazione tecnica generale ed alla convenzione del soggetto proponente per quanto non richiamato in questo lavoro.

1.3 Estratto della modalità di conduzione.

Con la presente proposta progettuale la ditta si impegna a realizzare i lavori di cui al presente progetto e meglio dettagliati nel computo metrico che accompagna la proposta stessa, in un periodo massimo di 9 mesi durante il 2019 inclusa la progettazione. Al fine di rendere economico il presente progetto di finanza, la durata della convenzione di cui alla proposta è stato determinato in 20 anni comprensivi del periodo oggetto degli interventi sugli impianti.

L'ammortamento finanziario è stato considerato, dunque, considerato un valore di bilancio degli impianti a fine convenzione pari al valore della cessione.

Inoltre, per la durata della convenzione (20 anni dalla sottoscrizione del contratto di concessione) si effettueranno:

- _ l'esercizio dell'impianto di pubblica illuminazione per tutti i punti luci
- _ la ristrutturazione e l'ammodernamento tecnologico secondo quanto sopra detto
- _ la manutenzione ordinaria straordinaria dell'impianto di pubblica illuminazione

§ 2. La realizzazione degli impianti

2.1 La realizzazione degli impianti, 2.2 L'ammortamento finanziario,

2.1 La realizzazione degli impianti

Come già anticipato in premessa, la proposta di progetto insiste sui lavori di trasformazione a led ed adeguamento alle vigenti norme degli impianti di pubblica illuminazione del territorio comunale, realizzazione di nuovi impianti e ottimizzazione dei consumi energetici e gestione in concessione degli stessi ad eccezione del pagamento della fornitura dell'energia che rimane a carico del Comune. La tabella n. 2.a mostra in sintesi le principali voci che compongono la spesa per impianti unitamente al loro valore economico

Tabella 2.a

	Imponibile	Iva 10%	Iva 22%
A - IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€ 865.968,49	€ 84.632,93	
Corpi Illuminanti	€ 586.898,33		
Quadri Elettrici	€ 17.088,00		
Telecontrollo	€ 28.800,00		
Adeguamento linee di alimentazione	€ 213.543,00		
Oneri Sicurezza lavori (non soggette ad IVA)	€ 19.639,16		
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 150.494,32		
b- Competenze soggette ad IVA	€ 133.340,58		€ 29.334,93
Competenze progettazione definitiva, esecutiva, D.L., sicurezza	€ 111.865,94		
Competenze per collaudi	€ 10.000,00		
Analisi ed elaborazioni finanziarie e attestazione Project	€ 7.000,00		
Contributo previdenziale 4% delle competenze	€ 4.474,64		
c- Competenze non soggette ad IVA	€ 17.153,74		
Per spese RUP il 25% del 2% dei lavori	€ 5.153,74		
Pubblicazione bando di gara	€ 5.000,00		
Spese per Commissione giudicatrice	€ 7.000,00		
C - Ricambio Sorgenti luminose (al 13° anno)	€ 164.780,00	€ 16.478,00	
Ricambio Sorgenti luminose al 13° anno	€ 164.780,00		
IMPORTO TOTALE PROGETTO	€ 1.181.242,81	€ 101.110,93	€ 29.334,93
IMPORTO TOTALE PROGETTO IVA INCLUSA	€ 1.311.688,67		

I lavori sopra riportati saranno effettuati dalla Luxor S.r.l. nell'arco di 9 mesi decorrenti dal verbale di consegna dell'area.

Dalla superiore tabella sono stati volutamente inclusi i costi relativi alle manutenzioni straordinarie per € 164.780,00 che, pur facendo parte dell'investimento si sosterranno al 13° anno di conduzione dell'impianto e riguardano quanto descritto nella Relazione Tecnica alle voci NEP 7, 8 e 9.

L'investimento di cui sopra tiene in considerazione le spese sostenute per la realizzazione del progetto di fattibilità, ecc. che sono calcolate in € 25.000,00 e sono inferiori al 2,5% del valore dell'investimento.

I SAL fisico tecnici così configurati generano le voci di costo, e quindi le relative immobilizzazioni, così come proposti nella tabella 2.b (al netto dei costi relativi alle manutenzioni straordinarie).

Tabella 2.b

Descrizione dei costi per opere a fec. ripetuta	importo
Corpi Illuminanti	€ 586.898,33
Quadri Elettrici	€ 17.088,00
Telecontrollo	€ 28.800,00
Adeguamento linee di alimentazione	€ 213.543,00
Competenze progettazione definitiva, esecutiva, D.L., sicurezza	€ 111.865,94
Competenze per collaudi	€ 10.000,00
Analisi ed elaborazioni finanziarie e attestazione Project	€ 7.000,00
Contributo previdenziale 4% delle competenze	€ 4.474,64
Per spese RUP il 25% del 2% dei lavori	€ 5.153,74
Pubblicazione bando di gara	€ 5.000,00
Spese per Commissione giudicatrice	€ 7.000,00
Oneri Sicurezza del Lavoro	€ 19.639,16
Totale	1.016.462,81

2.2 L'ammortamento finanziario degli impianti

L'ammortamento degli impianti è stato considerato così come prevede la norma. Alla luce di ciò, poiché si è considerata l'ipotesi, che alla fine della convenzione l'impianto diverrà di proprietà dell'Amministrazione, il periodo di ammortamento finanziario è stato calcolato tenuto conto dei 20 anni di durata della convenzione decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione. Si è assunto inoltre che i beni entreranno in funzione per SAL e quindi già nel corso del 2019.

§ 3. Costi di gestione

3.1 Costi di gestione

I costi di gestione dell'impianto sono riconducibili essenzialmente alle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, le materie prime per sostituzioni ed il personale.

La tabella 3.a mostra le principali voci di costo sopra individuate. Tutti i suddetti costi sono indicizzati ad un tasso di inflazione previsto dello 1,00%.

Tabella 3.a

CATEGORIA COSTI DI GESTIONE	IMPORTI
Materiali di sostituzione e Manut. Ord.	15.000,00
Energia elettrica	
Assicurazioni	8.000,00
Utilizzo mezzi e carburante	2.000,00
Personale	14.400,00
Manutenzione straordinaria	
Spese generali	3.500,00
Totale	42.900,00

Si evidenzia che i valori sopra indicati sono quelli che (ad eccezione dell'energia elettrica a carico del comune) verosimilmente si sosterranno a fine investimento; si specifica che il costo del personale è quello previsto per una squadra di due persone per i tempi di intervento previsto, mentre la manutenzione straordinaria è prevista pari ad € 164.780,00 al 13° anno.

Le tabelle 3.a.1 e seguenti mostrano invece le incidenze di dette voci nei bilanci previsionali successivi, ove a differenza di quanto sopra, dove c'era un valore costante, si sono inseriti gli oneri derivanti dall'accensione del mutuo. Logicamente tutti i costi sono stati soggetti a rivalutazione monetaria dello 1,00% pari al tasso di inflazione atteso.

Tabella 3.a.1

Descrizione dei Costi di gestione	2019	2020	2021	2022	2023
Materiali di sostituzione e Manut. Ord.	0,00	9.750,00	15.301,50	15.454,52	15.609,06
Assicurazioni		8.080,00	8.160,80	8.242,41	8.324,83
Utilizzo mezzi e carburante		1.500,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21
Personale		10.800,00	14.400,00	14.836,33	14.984,70
Oneri Mutuo	14.161,57	13.505,29	12.816,20	12.092,65	11.332,92
Spese generali	3.000,00	3.535,00	3.570,35	3.606,05	3.642,11
Totale	17.161,57	47.170,29	56.289,05	56.292,56	55.974,84

Descrizione dei Costi di gestione	2024	2025	2026	2027	2028
Materiali di sostituzione e Manut. Ord.	15.765,15	15.922,80	16.082,03	16.242,85	16.405,28
Assicurazioni	8.408,08	8.492,16	8.577,08	8.662,85	8.749,48
Utilizzo mezzi e carburante	2.102,02	2.123,04	2.144,27	2.165,71	2.187,37
Personale	15.134,54	15.285,89	15.438,75	15.593,14	15.749,07
Oneri Mutuo	10.535,21	9.697,61	8.818,14	7.894,69	6.925,06
Spese generali	3.678,54	3.715,32	3.752,47	3.790,00	3.827,90
Totale	55.623,54	55.236,83	54.812,74	54.349,24	53.844,16

Descrizione dei Costi di gestione	2029	2030	2031	2032	2033
Materiali di sostituzione e Manut. Ord.	16.569,33	16.735,03	16.902,38	17.071,40	17.242,11
Assicurazioni	8.836,98	8.925,35	9.014,60	9.104,75	9.195,79
Utilizzo mezzi e carburante	2.209,24	2.231,34	2.253,65	2.276,19	2.298,95
Personale	15.906,56	16.065,62	16.226,28	16.388,54	16.552,43
Oneri Mutuo	5.906,96	4.837,95	3.715,49	2.536,90	1.299,39
Spese generali	3.866,18	3.904,84	3.943,89	3.983,33	4.023,16
Totale	53.295,25	52.700,12	52.056,28	51.361,10	50.611,83

Descrizione dei Costi di gestione	2034	2035	2036	2037	2038
Materiali di sostituzione e Manut. Ord.	17.414,53	17.588,68	17.764,57	17.942,21	18.121,63
Assicurazioni	9.287,75	9.380,63	9.474,44	9.569,18	9.664,87
Utilizzo mezzi e carburante	2.321,94	2.345,16	2.368,61	2.392,29	2.416,22
Personale	16.717,95	16.885,13	17.053,98	17.224,52	17.396,77
Oneri Mutuo					
Spese generali	4.063,39	4.104,03	4.145,07	4.186,52	4.228,38
Totale	49.805,57	50.303,62	50.806,66	51.314,73	51.827,87

Si precisa che si è i costi di manutenzione straordinaria vengono realizzati il 13° anno, e gli stessi non sono stati inseriti nei costi di gestione, bensì nei costi pluriennali da ammortizzare come di seguito dettagliato

Costi pluriennali da ammortizzare	13	14	15	16	17	18	19	20
Manutenzione straordinaria	164.780,00							
ammortamento primo intervento	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50

Di seguito la tabella che mette in evidenza la provvista Bancaria

Piano di Ammortamento Mutuo	
Investimenti previsti (netto contribuito)	566.462,81
percentuale Massima concedibile	50,00%
Importo del Mutuo	283.231,41
Anni di ammortamento	15
tasso di interesse	5,00%

Sviluppo piano di ammortamento					MUTUO RESIDUO
anni	quota capitale	quota interesse	Rata		
1	13.125,59	14.161,57	27.287,16	270.105,81	
2	13.781,87	13.505,29	27.287,16	256.323,94	
3	14.470,96	12.816,20	27.287,16	241.852,98	
4	15.194,51	12.092,65	27.287,16	226.658,47	
5	15.954,24	11.332,92	27.287,16	210.704,23	
6	16.751,95	10.535,21	27.287,16	193.952,28	
7	17.589,55	9.697,61	27.287,16	176.362,73	
8	18.469,02	8.818,14	27.287,16	157.893,71	
9	19.392,48	7.894,69	27.287,16	138.501,23	
10	20.362,10	6.925,06	27.287,16	118.139,13	
11	21.380,21	5.906,96	27.287,16	96.758,92	
12	22.449,22	4.837,95	27.287,16	74.309,71	
13	23.571,68	3.715,49	27.287,16	50.738,03	
14	24.750,26	2.536,90	27.287,16	25.987,77	
15	25.987,77	1.299,39	27.287,16	0,00	

§ 4. Ricavi

4.1 Ricavi

4.1 RICAVI

I ricavi che nascono dal presente progetto d'investimento sono determinati dal corrispettivo che l'amministrazione comunale riconosce per la manutenzione degli impianti;

In Particolare, il canone richiesto è pari a € 119.350,00 annuo (in considerazione degli investimenti aggiuntivi), il primo anno, in considerazione che l'impianto verrà probabilmente ultimato entro Ottobre 2019 si sono considerati circa 2 mensilità di Ricavi e quindi € 30.000,00; inoltre si è inserito il valore del contributo richiesto derivante dalla Mis. 4.1.3, per € 495.000,00 (iva compresa), di cui € 450.000,00 quale contributo all'investimento una tantum durante il 2019 ed € 45.000,00 dell'iva corrispondente che si è gestita nei crediti Iva dell'investimento; infine si ricorda che così come i costi, anche i ricavi sono stati assoggettati ad una previsione di tasso di inflazione annuo del 1,00%. Si segnala, infine, che in virtù dell'attuale sistema dello Split Payment vigente i ricavi non sono stati soggetti ad IVA. Si vuole evidenziare come il risparmio di investimento derivante dal contributo verrà stornato interamente a beneficio delle casse comunali, infatti si è ridotta la quota di canone prevista di € 22.500,00 mensili, che per 20 anni fanno la cifra di € 450.000,00 (€ 141.897,00 previsti contro € 119.397,00,00 oggi richiesti). Per completezza di informazione si rileva che il valore del contributo è stato trattato con la tecnica dei Risconti Passivi come previsto per legge.

Descrizione dei Ricavi operativi	2019	2020	2021	2022	2023
Canone comunale	30.000,00	120.590,97	121.796,88	123.014,85	124.245,00
Contributo 4.1.3	450.000,00				

Descrizione dei Ricavi operativi	2024	2025	2026	2027	2028
Canone comunale	125.487,45	126.742,32	128.009,74	129.289,84	130.582,74

Descrizione dei Ricavi operativi	2029	2030	2031	2032	2033
Canone comunale	131.888,57	133.207,45	134.539,53	135.884,92	137.243,77

Descrizione dei Ricavi operativi	2034	2035	2036	2037	2038
Canone comunale	138.616,21	140.002,37	141.402,40	142.816,42	144.244,58

§ 5. Il fabbisogno finanziario

5.1 Le variabili finanziarie - 5.2 I prospetti per la determinazione dei flussi di cassa operativi netti d'imposta - 5.3 i rendiconti finanziari

5.1 Le variabili finanziarie

Il presente capitolo è dedicato alle variabili finanziarie del progetto. Verranno proposti i prospetti di determinazione dei **flussi di cassa operativi netti d'imposta** utilizzati, peraltro, per la determinazione degli indici di bontà dell'investimento quali VAN (Valore Attuale Netto) e TIR (Tasso Interno di Rendimento).

Verranno proposti inoltre i prospetti di rendiconto finanziario al fine di visualizzare in completo le variazioni di cassa totale.

5.2 I prospetti per la determinazione dei flussi di cassa operativi netti d'imposta

Le tabelle di codice 5.2.a mostrano le dinamiche del flusso di cassa operativi netti d'imposta. Tali valori assumono rilevanza poiché saranno presi come base per determinare il VAN ed il TIR dell'investimento.

Tabella 5.2.a Flussi di cassa

Descrizione	2019	2020	2021	2022	2023
Flusso di cassa progetto al lordo di imposte	-539.462,81	81.901,35	78.273,78	78.764,19	79.551,83
Flusso di cassa progetto al netto di imposte	-539.462,81	81.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23
Flusso di cassa totale	10.744,98	116.361,48	29.778,26	34.315,79	11.480,95
Descrizione	2024	2025	2026	2027	2028
Flusso di cassa progetto al lordo di imposte	80.347,35	81.150,82	81.962,33	82.781,95	83.609,77
Flusso di cassa progetto al netto di imposte	68.711,58	69.045,75	69.373,62	69.694,66	70.008,29
Flusso di cassa totale	11.684,36	11.971,13	12.251,13	12.523,82	12.788,61
Descrizione	2029	2030	2031	2032	2033
Flusso di cassa progetto al lordo di imposte	84.445,87	85.290,33	-78.636,77	87.004,66	87.874,71
Flusso di cassa progetto al netto di imposte	70.313,90	70.610,86	-93.881,51	83.048,49	77.379,11
Flusso di cassa totale	13.044,90	13.292,04	-165.728,65	25.628,53	19.907,82
Descrizione	2034	2035	2036	2037	2038
Flusso di cassa progetto al lordo di imposte	88.753,46	89.640,99	90.537,40	91.442,78	92.357,20
Flusso di cassa progetto al netto di imposte	77.634,36	77.877,22	78.893,23	79.541,18	80.195,60
Flusso di cassa totale	47.398,39	47.588,89	48.552,02	49.146,55	49.747,03

5.3 i rendiconti finanziari

Al fine di offrire una visione completa delle vicende finanziarie, proponiamo di seguito i prospetti dei rendiconti finanziari per il periodo della convenzione; si precisa che è stata prevista una dilazione di 15gg nel pagamento dell'investimento, così come nell'incasso dei ricavi.

Tabella 5.3.a. Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO	2019	2020	2021	2022	2023
Disponibilità liquide/ (passività correnti) iniziali	0,00	10.744,98	127.106,46	156.884,72	191.200,51
Incassi da clienti	480.000,00	115.566,35	121.746,63	122.964,10	124.103,74
Pagamento stipendi	0,00	10.800,00	14.400,00	14.836,33	14.984,70
Pagamento fornitori	0,00	19.330,00	25.562,50	25.757,53	26.015,10
Pagamento spese generali	3.000,00	3.535,00	3.570,35	3.606,05	3.642,11
Pagamento imposte	0,00	0,00	16.607,71	12.514,57	11.090,60
Flusso di cassa da/per gestione operativa	477.000,00	81.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23
Uscita per investimento	-1.016.462,81	0,00	0,00	0,00	0,00
Erogazione Prezzo Amministrazione	-	-	-	-	-
Flussi di cassa da/per gestione investimenti	-1.016.462,81	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUSSO DI CASSA DEL PROGETTO	-539.462,81	81.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23
Versamento di capitale sociale	363.231,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Versamenti copertura perdite	€ -	€ -	0,00	-	-
Flusso di cassa disponibile per il servizio del debito	-176.231,41	81.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23
Mutuo	283.231,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso Mutuo	13.125,59	13.781,87	14.470,96	15.194,51	15.954,24
Differenziale IVA Debito/Credito	69.967,86	3.252,70	4.600,65	4.646,66	4.693,12
Rimborso IVA	-	65.000,00	0,00	0,00	0,00
Pagamento oneri finanziari	14.161,57	13.505,29	12.816,20	12.002,05	11.332,92
Cassa dell'anno disponibile per dividendi e rimborso capitale	10.744,98	116.361,48	29.778,26	34.315,79	36.480,95
Dividendi	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Rimborso di capitale sociale	-	-	0,00	0,00	0,00
Rimborso Finanziamento Soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIAZIONE FLUSSO DI CASSA AL NETTO DELLE LIQUIDITA' INIZIALI	10.744,98	116.361,48	29.778,26	34.315,79	11.480,95
DISPONIBILITA' LIQUIDE/PASSIVITA' CORRENTI FINALI	10.744,98	127.106,46	156.884,72	191.200,51	202.681,46

RENDICONTO FINANZIARIO	2024	2025	2026	2027	2028
Disponibilità liquide/ (passività correnti) iniziali	202.681,46	214.365,82	226.336,96	238.588,09	251.111,91
Incassi da clienti	125.435,68	126.000,03	127.956,94	129.238,56	130.528,87
Pagamento stipendi	15.134,54	15.285,89	15.438,75	15.593,14	15.749,07
Pagamento fornitori	26.275,25	26.538,00	26.803,38	27.071,42	27.342,13
Pagamento spese generali	3.678,54	3.715,32	3.752,47	3.790,00	3.827,90
Pagamento imposte	11.635,77	12.105,07	12.588,70	13.087,29	13.601,48
Flusso di cassa da/per gestione operativa	68.711,58	69.045,75	69.373,62	69.694,66	70.008,29
Uscita per investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erogazione Prezzo Amministrazione	-	-	-	-	-
Flussi di cassa da/per gestione investimenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUSSO DI CASSA DEL PROGETTO	68.711,58	69.045,75	69.373,62	69.694,66	70.008,29
Versamento di capitale sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Versamenti copertura perdite	-	-	-	-	-
Flusso di cassa disponibile per il servizio del debito	68.711,58	69.045,75	69.373,62	69.694,66	70.008,29
Mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso Mutuo	16.751,95	17.589,55	18.469,02	19.392,48	20.362,10
Differenziale IVA Debito/Credito	4.740,06	4.787,46	4.835,33	4.883,68	4.932,52
Rimborso IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamento oneri finanziari	10.535,21	9.697,61	8.818,14	7.894,69	6.925,06
Cassa dell'anno disponibile per dividendi e rimborso capitale	36.684,36	36.971,13	37.251,13	37.523,82	37.788,61
Dividendi	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Rimborso di capitale sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso Finanziamento Soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIAZIONE FLUSSO DI CASSA AL NETTO DELLE LIQUIDITA' INIZIALI	11.684,36	11.971,13	12.251,13	12.523,82	12.788,61
DISPONIBILITA' LIQUIDE/PASSIVITA' CORRENTI FINALI	214.365,82	226.336,96	238.588,09	251.111,91	263.900,52

RENDICONTO FINANZIARIO	2029	2030	2031	2032	2033
Disponibilità liquide/ (passività correnti) iniziali	263.900,52	276.945,41	290.237,45	124.508,80	150.137,33
Incassi da clienti	131.834,16	133.152,50	134.484,03	135.828,87	137.187,15
Pagamento stipendi	15.906,00	16.065,62	16.226,28	16.388,54	16.552,43
Pagamento fornitori	27.615,55	27.891,71	28.170,63	28.452,33	28.736,86
Pagamento spese generali	3.866,18	3.904,84	3.943,89	3.983,33	4.023,16
Pagamento imposte	14.131,96	14.679,47	15.244,74	15.816,17	16.395,60
Flusso di cassa da/per gestione operativa	70.313,90	70.610,86	70.898,49	83.048,49	77.379,11
Uscita per investimento	0,00	0,00	-164.780,00	0,00	0,00
Erogazione Prezzo Amministrazione					
Flussi di cassa da/per gestione investimenti	0,00	0,00	-164.780,00	0,00	0,00
FLUSSO DI CASSA DEL PROGETTO	70.313,90	70.610,86	-93.881,51	83.048,49	77.379,11
Versamento di capitale sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Versamenti copertura perdite					
Flusso di cassa disponibile per il servizio del debito	70.313,90	70.610,86	-93.881,51	83.048,49	77.379,11
Mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso Mutuo	21.380,21	22.449,22	23.571,68	24.750,26	25.987,77
Differenziale IVA Debito/Credito	4.981,85	5.031,66	5.159,98	5.132,80	5.184,13
Rimborso IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamento oneri finanziari	5.906,06	4.837,95	3.715,49	2.536,90	1.299,39
Cassa dell'anno disponibile per dividendi e rimborso capitale	38.044,90	38.292,04	-142.728,65	50.628,53	44.907,82
Dividendi	25.000,00	25.000,00	23.000,00	25.000,00	25.000,00
Rimborso di capitale sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso Finanziamento Soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIAZIONE FLUSSO DI CASSA AL NETTO DELLE LIQUIDITA' INIZIALI	13.044,90	13.292,04	-165.728,65	25.628,53	19.907,82
DISPONIBILITA' LIQUIDE/PASSIVITA' CORRENTI FINALI	276.945,41	290.237,45	124.508,80	150.137,33	170.045,15

RENDICONTO FINANZIARIO	2034	2035	2036	2037	2038
Disponibilità liquide/ (passività correnti) iniziali	170.045,15	217.443,55	265.032,44	313.584,46	362.731,01
Incassi da clienti	138.559,03	139.944,62	141.344,06	142.757,50	144.185,08
Pagamento stipendi	16.717,95	16.885,13	17.053,98	17.224,62	17.396,77
Pagamento fornitori	29.024,22	29.314,47	29.607,61	29.903,69	30.202,72
Pagamento spese generali	4.063,39	4.104,03	4.145,07	4.186,52	4.228,38
Pagamento imposte	11.119,09	11.763,77	11.644,17	11.901,60	12.161,60
Flusso di cassa da/per gestione operativa	77.634,36	77.877,22	78.893,23	79.541,18	80.195,60
Uscita per investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erogazione Prezzo Amministrazione					
Flussi di cassa da/per gestione investimenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUSSO DI CASSA DEL PROGETTO	77.634,36	77.877,22	78.893,23	79.541,18	80.195,60
Versamento di capitale sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Versamenti copertura perdite					
Flusso di cassa disponibile per il servizio del debito	77.634,36	77.877,22	78.893,23	79.541,18	80.195,60
Mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso Mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Differenziale IVA Debito/Credito	5.235,97	5.288,33	5.341,21	5.394,63	5.448,57
Rimborso IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamento oneri finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cassa dell'anno disponibile per dividendi e rimborso capitale	72.398,39	72.588,89	73.552,02	74.146,55	74.747,03
Dividendi	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Rimborso di capitale sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso Finanziamento Soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIAZIONE FLUSSO DI CASSA AL NETTO DELLE LIQUIDITA' INIZIALI	47.398,39	47.588,89	48.552,02	49.146,55	49.747,03
DISPONIBILITA' LIQUIDE/PASSIVITA' CORRENTI FINALI	217.443,55	265.032,44	313.584,46	362.731,01	412.478,04

§ 6.1 prospetti economico finanziari

6.1 conti economici - 6.2 gli stati patrimoniale - 6.3 Gli indici economici

6.1 I conti economici

Le tabelle di codice 6 mostrano i prospetti di conto economico per tutta la durata della convenzione

Tabella 6.a Conto Economico

CONTO ECONOMICO	Esercizio 2019	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Esercizio 2026	Esercizio 2027	Esercizio 2028
A) Valore della produzione										
1) Ricavi vendite e prestazioni	30.000,00	120.890,97	121.796,88	123.014,85	124.245,00	125.487,45	126.742,32	128.009,74	129.289,84	130.582,74
2) Variazioni rimanenze pr. in lav. sem. e finit.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3) Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lav. interi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) Altri ricavi e proventi										
Prezzo Composto dall'Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contributi in conto esercizio	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00
Totale altri proventi	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00
Totale valore della produzione	52.500,00	143.390,97	144.296,88	145.514,85	146.745,00	147.987,45	149.242,32	150.509,74	151.789,84	153.082,74
B) Costi della produzione										
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7) per servizi	0,00	19.330,00	25.502,50	25.757,53	26.015,10	26.275,25	26.536,00	26.803,38	27.071,42	27.342,13
8) Per godimento beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9) per il personale	0,00	11.600,00	15.466,67	15.835,32	16.094,67	16.255,62	16.418,18	16.582,36	16.748,18	16.915,96
a) salari e stipendi	0,00	10.800,00	14.400,00	14.836,33	14.984,70	15.134,54	15.285,89	15.436,75	15.593,14	15.749,07
b) oneri sociali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) trattamento di fine rapporto	0,00	800,00	1.066,67	1.098,99	1.109,98	1.121,08	1.132,29	1.143,61	1.155,05	1.166,89
d) Trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) Altri costi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi della produzione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Differenza tra Valore e costi produzione (A-B)	-1.323,14	57.502,83	48.934,22	49.392,81	50.169,97	50.954,00	51.747,58	52.548,39	53.357,10	54.173,81
C) Proventi e oneri finanziari										
15) Proventi da partecipazioni										
da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) Altri proventi finanziari										
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17) Interessi ed altri oneri finanziari										
verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
verso controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	14.161,57	13.505,29	12.815,20	12.592,45	11.332,92	10.535,21	9.997,51	9.515,14	7.894,69	6.925,06
Totale proventi e oneri finanziari	-14.161,57	-13.505,29	-12.815,20	-12.592,45	-11.332,92	-10.535,21	-9.997,51	-9.515,14	-7.894,69	-6.925,06
D) Rettifiche valore Attività finanziarie										
18) Retruzioni										
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) Retruzioni										
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rettifiche di valore di att. finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E) Proventi e oneri straordinari										
20) Proventi										
plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
varie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21) Oneri										
minusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
imposte esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
varie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale delle partite straordinarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato prima delle imposte	-15.484,71	44.297,54	38.116,23	37.300,10	38.837,04	40.419,69	42.050,07	43.750,25	45.462,42	47.248,84
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	0,00	3.333,86	10.809,22	12.749,91	11.192,84	11.948,95	12.118,93	12.503,95	13.102,27	13.817,12
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	-15.484,71	35.963,08	26.708,01	26.550,25	27.944,21	28.770,73	29.931,24	31.127,10	32.380,15	33.631,73

CONTO ECONOMICO	Esercizio 2020	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Esercizio 2026	Esercizio 2027	Esercizio 2028
Voti										
A) Valore della produzione										
1) Ricavi vendite e prestazioni	131.388,57	133.297,45	134.539,53	135.984,92	137.243,77	138.919,21	140.302,37	141.402,40	142.813,42	144.244,58
2) Variazioni rimanenze pr. in inv. sem. e fine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3) Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lav. intern.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5) Altri ricavi e proventi										
Prezzo Controposte dall'Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
contributi in conto esercizio	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00
Totale altri proventi	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00
Totale valore della produzione	154.388,57	155.797,45	157.039,53	158.384,92	159.743,77	161.119,21	162.802,37	163.902,40	165.313,42	166.744,58
B) Costi della produzione										
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7) per servizi	27.915,55	27.891,71	28.170,93	28.452,33	28.738,85	29.024,22	29.314,47	29.597,51	29.903,50	30.202,72
8) Per godimento beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9) per il personale	17.084,82	17.255,87	17.426,23	17.602,51	17.778,53	17.956,32	18.135,88	18.317,24	18.500,41	18.685,42
a) salari e stipendi	15.905,58	16.095,02	16.220,28	16.388,54	16.552,43	16.717,95	16.885,13	17.053,08	17.224,52	17.396,77
b) oneri sociali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) trattamento di fine rapporto	1.179,24	1.160,85	1.206,95	1.213,96	1.226,10	1.238,37	1.250,75	1.263,25	1.275,89	1.288,65
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) Altri costi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10) Ammortamenti e svalutazioni										
a) Ammortamenti beni materiali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Ammortamenti beni immateriali	0,00	0,00	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50	20.597,50
c) Ammortamenti finanziario	50.823,14	50.823,14	50.823,14	50.823,14	50.823,14	50.823,14	50.823,14	50.823,14	50.823,14	50.823,14
Totale ammortamenti	50.823,14	50.823,14	71.420,64	71.420,64	71.420,64	71.420,64	71.420,64	71.420,64	71.420,64	71.420,64
11) Variazioni im. mat. pr. susc. cons. e merci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12) Accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13) Altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) Oneri diversi di gestione	3.865,18	3.904,84	3.943,89	3.983,33	4.023,16	4.063,39	4.104,03	4.145,07	4.186,52	4.228,38
Totale costi della produzione	99.389,00	99.875,36	120.063,38	121.458,81	121.959,19	122.464,57	122.975,01	123.490,56	124.011,26	124.537,16
Differenza tra Valore e costi produzione (A-B)	54.999,57	55.922,09	36.976,15	36.926,12	37.784,58	38.851,64	39.827,36	40.411,84	41.302,16	42.207,42
C) Proventi e oneri finanziari										
(15) Proventi da partecipazioni										
da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(16) Altri proventi finanziari										
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da controllati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(17) Interessi ed oneri finanziari										
verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
verso controllati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altri	5.906,95	4.837,95	3.715,49	2.538,90	1.399,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi e oneri finanziari	-5.906,95	-4.837,95	-3.715,49	-2.538,90	-1.399,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) Rettifiche valore Attività finanziarie										
(18) Rivalutazioni										
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(19) Svalutazioni										
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rettifiche di valore di att. finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E) Proventi e oneri straordinari										
(20) Proventi										
plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(21) Oneri										
minusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
imposte esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
altre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale delle partite straordinarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato prima delle imposte	49.092,62	50.084,15	32.300,66	34.386,21	36.485,20	38.551,64	39.827,36	40.411,84	41.302,16	42.207,42
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	14.148,29	14.095,51	9.326,34	9.910,97	10.515,03	11.139,40	11.391,78	11.640,09	11.904,15	12.164,18
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	34.944,33	35.988,64	23.034,32	24.475,24	25.970,16	27.512,23	28.135,57	28.765,15	29.401,02	30.043,24

6.2 Gli stati patrimoniali

Anche per gli Stati patrimoniali si rappresentano quelli della durata della convenzione.

[illegible]

[illegible]

6.3 Gli indici economici e Bancari

Alla luce delle variabili economico finanziarie sopra esposte, vengono calcolati gli indici di seguito proposti, al fine di far emergere la bontà dell'investimento. A tal proposito, vengono proposti il ROI, il ROE il ROS, poi, il calcolo del VAN e del TIR ed infine gli indici bancari

Tabella6.3

Descrizione	2019	2020	2021	2022	2023
C.I. N	1.045.353	1.054.168	1.037.774	1.025.964	991.366
R.O.I	-0,13%	5,48%	4,72%	4,81%	5,06%
R.O.S	-2,52%	40,40%	33,91%	33,94%	34,19%
R.O.E	-4,45%	9,38%	6,28%	6,09%	6,30%
Descrizione	2024	2025	2026	2027	2028
C.I. N	957.019	923.007	889.323	855.961	822.913
R.O.I	5,32%	5,61%	5,91%	6,23%	6,58%
R.O.S	34,43%	34,67%	34,91%	35,15%	35,39%
R.O.E	6,50%	6,69%	6,86%	7,02%	7,16%
Descrizione	2029	2030	2031	2032	2033
C.I. N	790.171	757.726	732.940	707.564	681.890
R.O.I	6,96%	7,37%	4,92%	5,22%	5,54%
R.O.S	35,62%	35,86%	22,97%	23,31%	23,65%
R.O.E	7,29%	7,40%	4,69%	4,99%	5,29%
Descrizione	2034	2035	2036	2037	2038
C.I. N	683.758	685.870	688.998	692.775	697.207
R.O.I	5,65%	5,76%	5,87%	5,96%	6,05%
R.O.S	23,99%	24,32%	24,66%	24,99%	25,31%
R.O.E	5,57%	5,66%	5,75%	5,82%	5,89%

Si evidenzia che il tasso di rendimento soglia è stato calcolato con la logica del Costo Medio Del Capitale (WACC), come di seguito esplicitato

RIEPILOGO FONTI FINANZIAMENTO			
	IMPORTO	PESO	COSTO
CAP SOCIALE	363.231	56%	9,54%
DEBITO SUBORDINATO	-		9,54%
MUTUO	283.231	44%	5,00%
CONTRIBUTO PUBBLICO	-		0%
TOTALE	646.463		7,03%
VAT FACILITY	-		5,00%

ALIQUOTE IRES E IRAP	
IRES	24,00%
IRAP	4,82%
% DI VERSAMENTO ACCO	100,00%

Ke=RF+(RM-RF)*BETA	
PARAMETRI	IMPORTI
RF	2,73%
RM-RF	9,46%
BETA	0,72
Ke	9,54%

Riferimento: media rendimento BTP 10Y
 Fonte: Total Equity Risk Premium Italia - Damodaran Gen 2018
 Fonte: Beta unlevered settore Green & Renewable Energy (0,72) - Damodaran Jan 2018

CALCOLO DEI TASSI DI ATTUALIZZAZIONE	
WACC (COSTO MEDIO DEL CAPITALE)	7,03%

Calcolo del VAN e del TIR

Tasso di rendimento soglia	7,03%
Calcolo valore attuale netto	€ 121.565,18
Calcolo TIR al lordo di imposte	12,81%
Calcolo TIR al netto di imposte	10,20%

Descrizione	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
-------------	------	------	------	------	------	------	------	------

INDICI DI BANCABILITA'								
Tasso di attualizzazione	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%
Flusso di cassa disponibile per rimborsi	107.000,00	146.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23	68.711,58	69.045,75	69.373,62
Rata di rimborso linea di credito principale e stand by	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16
Residuo debito linea di credito principale e stand by	270.105,81	256.323,94	241.852,98	226.658,47	210.704,23	193.952,28	176.362,73	157.893,71
Calcolo del LOAN LIFE COVER RATIO(LL CR)								
Flusso di cassa disponibile per rimborsi generato nell'anno X	107.000,00	146.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23	68.711,58	69.045,75	69.373,62
X) VAN dei flussi di cassa disponibili entro la scadenza del debito	1.332.118,69	1.171.632,32	988.941,39	891.116,12	796.773,71	707.745,28	625.211,09	548.706,25
Y) Riserva di cassa per il servizio del debito	10.744,98	127.106,46	156.884,72	191.200,51	202.681,46	214.365,82	226.336,96	238.588,09
Z) Residuo debito linea di credito principale e stand by	270.105,81	256.323,94	241.852,98	226.658,47	210.704,23	193.952,28	176.362,73	157.893,71
LL CR ((X+Y)/Z)	4,97	5,07	4,74	4,78	4,74	4,75	4,83	4,99
LL CR min.	4,74							
LL CR max	16,56							
LL CR medio	6,29							

Descrizione	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
-------------	------	------	------	------	------	------	------

INDICI DI BANCABILITA'							
Tasso di attualizzazione	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%
Flusso di cassa disponibile per rimborsi	69.694,66	70.008,29	70.313,90	70.610,86	-93.881,51	83.048,49	77.379,11
Rata di rimborso linea di credito principale e stand by	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16
Residuo debito linea di credito principale e stand by	138.501,23	118.139,13	96.758,92	74.309,71	50.738,03	25.987,77	0,00
Calcolo del LOAN LIFE COVER RATIO(LL CR)							
Flusso di cassa disponibile per rimborsi generato nell'anno X	69.694,66	70.008,29	70.313,90	70.610,86	-93.881,51	83.048,49	77.379,11
X) VAN dei flussi di cassa disponibili entro la scadenza del debito	477.858,53	412.316,88	351.750,34	295.846,91	244.312,52	280.095,13	226.809,52
Y) Riserva di cassa per il servizio del debito	251.111,91	263.900,52	276.945,41	290.237,45	124.508,80	150.137,33	170.045,15
Z) Residuo debito linea di credito principale e stand by	138.501,23	118.139,13	96.758,92	74.309,71	50.738,03	25.987,77	0,00
LL CR ((X+Y)/Z)	5,26	5,72	6,50	7,89	7,27	16,56	

Descrizione	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
-------------	------	------	------	------	------	------	------	------

INDICI DI BANCABILITA'								
Tasso di attualizzazione	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%
Flusso di cassa disponibile per rimborsi	107.000,00	146.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23	68.711,58	69.045,75	69.373,62
Rata di rimborso linea di credito principale e stand by	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16
Residuo debito linea di credito principale e stand by	270.105,81	256.323,94	241.852,98	226.658,47	210.704,23	193.952,28	176.362,73	157.893,71

Calcolo del DEBT SERVICE COVERAGE RATIO (DSCR)

Flusso di cassa disponibile per rimborsi generato nell'anno (A)	107.000,00	146.901,35	61.666,07	66.249,61	68.461,23	68.711,58	69.045,75	69.373,62
Riserva di cassa per il servizio del debito generata negli anni precedenti (B) (per rimborso rata e/o capitale soci)	0,00	10.744,98	127.106,46	156.884,72	191.200,51	202.681,46	214.365,82	226.336,96
Rata di rimborso linea di credito principale e stand by (Y)	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16
Residuo debito linea di credito principale e stand by	270.105,81	256.323,94	241.852,98	226.658,47	210.704,23	193.952,28	176.362,73	157.893,71
DSCR = (A+B)/Y	3,92	5,78	6,92	8,18	9,52	9,95	10,39	10,84

DSCR min.	3,92
DSCR max	12,74
DSCR medio	9,17

Descrizione	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
-------------	------	------	------	------	------	------	------

INDICI DI BANCABILITA'							
Tasso di attualizzazione	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%	7,03%
Flusso di cassa disponibile per rimborsi	69.694,66	70.008,29	70.313,90	70.610,86	-93.881,51	83.048,49	77.379,11
Rata di rimborso linea di credito principale e stand by	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16
Residuo debito linea di credito principale e stand by	138.501,23	118.139,13	96.758,92	74.309,71	50.738,03	25.987,77	0,00

Calcolo del DEBT SERVICE COVERAGE RATIO (DSCR)

Flusso di cassa disponibile per rimborsi generato nell'anno (A)	69.694,66	70.008,29	70.313,90	70.610,86	-93.881,51	83.048,49	77.379,11
Riserva di cassa per il servizio del debito generata negli anni precedenti (B) (per rimborso rata e/o capitale soci)	238.588,09	251.111,91	263.900,52	276.945,41	290.237,45	124.508,80	150.137,33
Rata di rimborso linea di credito principale e stand by (Y)	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16	27.287,16
Residuo debito linea di credito principale e stand by	138.501,23	118.139,13	96.758,92	74.309,71	50.738,03	25.987,77	0,00
DSCR = (A+B)/Y	11,30	11,77	12,25	12,74	7,20	7,61	8,34

Allegato 1 (Tabella degli ammortamenti finanziari annui)

Descrizione dei costi per opere a fec. ripetuta	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Corpi Illuminanti	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345
Quadri Elettrici	854	854	854	854	854	854	854	854	854	854
Telecontrollo	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440
Adeguamento linee di alimentazione	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677
Per spese RUP il 25% del 2% dei lavori	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258
Pubblicazione bando di gara	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Spese per Commissione giudicatrice	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
Competenze progettazione definitiva, esecutiva, D.L. sicurezza	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593
Analisi ed elaborazioni finanziarie e attestazione Project	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
Contributo previdenziale 4% delle competenze	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224
Oneri Sicurezza del Lavoro	982	982	982	982	982	982	982	982	982	982
Competenze per collaudi	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Totale	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823

Descrizione dei costi per opere a fec. ripetuta	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totale
Corpi Illuminanti	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	29.345	586.898
Quadri Elettrici	854	854	854	854	854	854	854	854	854	854	17.088
Telecontrollo	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	28.800
Adeguamento linee di alimentazione	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	10.677	213.543
Per spese RUP il 25% del 2% dei lavori	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258	5.154
Pubblicazione bando di gara	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5.000
Spese per Commissione giudicatrice	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	7.000
Competenze progettazione definitiva, esecutiva, D.L. sicurezza	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	5.593	111.866
Analisi ed elaborazioni finanziarie e attestazione Project	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	7.000
Contributo previdenziale 4% delle competenze	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	4.475
Oneri Sicurezza del Lavoro	982	982	982	982	982	982	982	982	982	982	19.639
Competenze per collaudi	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
Totale	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	50.823	1.016.463