

PROPOSTA DI "FINANZA DI PROGETTO" AI SENSI DELL'ART. 183 C. 15 D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Concessione, avente ad oggetto la gestione degli impianti di pubblica illuminazione situati sul territorio comunale, per 20 anni, integrata dalla fornitura di energia elettrica, interventi di adeguamento normativo ed efficientamento, nonchè di fornitura e gestione della mobilità elettrica nel Comune di DOLO (VE)

Data: 22 AGOSTO 2019

Elaborato da:

Dott. Fabrizio Doria

Iscritto al n. 1447/A
dell'Ordine dei Dottori
Commercialisti di Padova



INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ("PEF") – FASE DI COSTRUZIONE.....	5
2.1	Introduzione al Piano Economico Finanziario.....	5
2.2	Input temporali.....	6
2.3	Fabbisogno iniziale.....	7
2.4	Costi d'investimento e pagamenti.....	7
2.5	Struttura finanziaria.....	8
2.6	Fonti e impieghi.....	9
3	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ("PEF") – FASE GESTIONALE.....	10
3.1	Ricavi.....	10
3.2	Costi.....	11
3.3	Margine Operativo Lordo.....	11
3.4	Ammortamenti.....	12
3.5	Imposte.....	12
3.6	Finanziamenti.....	12
4	RISULTATI.....	13
4.1	Flussi di progetto.....	14
4.2	Indicatori di redditività.....	14
4.3	Indicatori di bancabilità.....	14
4.4	Piano Economico Finanziario.....	16
4.5	Rivalutazione Canone Convenzione.....	17
4.6	Assunzioni.....	18

1 PREMESSA

La società SG Dynamic E s.r.l., con sede a Trento (TN), Via del Brennero 43, codice fiscale 02344110222 (**Promotore**) intende presentare al comune di Dolo (**Ente**) un'offerta di *project financing* avente ad oggetto l'affidamento della gestione del servizio di illuminazione pubblica e la realizzazione di interventi di efficienza energetica e di adeguamento normativo sugli impianti comunali, nonché di fornitura e gestione della mobilità elettrica nel comune (Proposta) secondo quanto disposto dall'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture), di seguito "**Codice**".

A tal fine, secondo quanto previsto dalla citata normativa, il Promotore presenterà una Proposta contenente un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione (**Convenzione**), un piano economico finanziario asseverato (**PEF**), nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

La Convenzione avrà per oggetto la concessione in via esclusiva da parte del Concedente della progettazione definitiva ed esecutiva, della realizzazione dei lavori e dell'erogazione dei servizi (**Opera**).

Il Concessionario che beneficerà di tale Convenzione avrà facoltà di realizzare la proposta o tramite apposita SPV o mediante la stessa società SG Dynamic in raggruppamento temporaneo di imprese (RTI). La società SG Dynamic E Srl assumerà la veste di capofila.

In particolare il Concedente affiderà al Concessionario:

- la progettazione definitiva, esecutiva ed il coordinamento della sicurezza in progettazione dell'Opera;
- la realizzazione dell'Opera in conformità ai Documenti di Progettazione;
- l'erogazione dei servizi per tutta la durata della Fase di Gestione.

La concessione si ipotizza avere una **durata pari a 20 anni** e prevede la corresponsione al Concessionario da parte del Concedente di un **canone annuo** pari ad **€ 320.696**, con rivalutazione annua calcolata secondo le modalità indicate all'articolo 18 della Bozza di Convenzione.

Gli apparecchi illuminanti oggetto dell'intervento sono 2.581.

Lo studio di fattibilità presentato prevede l'ottenimento dei seguenti risultati in termini di consumo energia annuo in kWh/anno utilizzando un valore di accensione annuo pari a 4200 h:

CONSUMO TOTALE ENERGIA ELETTRICA	kWh/anno
ANTE OPERAM	1.361.642

POST OPERAM	403.279
TOTALE ENERGIA ELETTRICA RISPARMIATA (ANTE OPERAM – POST OPERAM)	958.363
TOTALE ENERGIA ELETTRICA RISPARMIATA IN % (ANTE OPERAM – POST OPERAM)	70 %

Gli **interventi di riqualificazione** dell'illuminazione pubblica prevedono interventi su impianti di proprietà del Comune di Dolo.

L'Ente ha individuato nel proprio programma dei lavori pubblici un intervento di risparmio energetico e di messa in sicurezza degli impianti di illuminazione pubblica distribuiti sul territorio da attuare mediante concessione. L' **intervento previsto** consisterà in quattro procedure di lavoro:

- Procedura n.1: sostituzione di tutti gli apparecchi esistenti con nuovi corpi dotati di sorgente luminosa a Led, permettendo così di ridurre la potenza installata, i consumi energetici, la manutenzione e l'inquinamento luminoso. L'impianto di illuminazione sarà dotato di un sistema di telecontrollo del flusso luminoso tramite un sistema di tipo punto-punto, dove ad ogni apparecchio viene assegnato un codice mediante un sistema di trasferimento dati potrà essere regolato secondo un profilo generalizzato e localizzato;
- Procedura n.2: i sostegni presenti verranno verificati e nel caso risultassero danneggiati o ritenuti non idonei si procederà alla sostituzione. Verrà verificata la stabilità del palo e del suo equipaggiamento nell'ipotesi di sollecitazioni dovute al peso e all'azione del vento sull'apparecchio di illuminazione, sul braccio e sul palo, secondo la norma UNI EN 40;
- Procedura n.3: i quadri elettrici verranno verificati e collaudati.
- Procedura n.4. Il su citato canone di convenzione comprende:
 - La fornitura al Comune di cinque autovetture elettriche, come da progetto, che potranno essere utilizzata esclusivamente dal Sindaco, dai membri di Giunta Comunale e dai membri del Consiglio Comunale, nonché dai dipendenti comunali a tempo indeterminato e determinato. Le autovetture fornite saranno periodicamente sostituite, una volta esaurita la loro vita utile stimata pari a cinque anni, con autovetture di pari classe;
 - L'efficientamento e la gestione degli attraversamenti pedonali illuminati e segnalati compresa la fornitura di energia elettrica, come da progetti;
 - L'installazione di dieci colonnine di rifornimento delle auto elettriche fermo restando che la fornitura di energia elettrica sarà a carico del concedente;

2 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (“PEF”) – FASE DI COSTRUZIONE

2.1 Introduzione al Piano Economico Finanziario

Il PEF realizzato è stato predisposto per verificare la sostenibilità e la bancabilità del Progetto, sulla base di quanto previsto nell’offerta che sarà presentata dal Promotore.

Il modello finanziario è stato costruito nel rispetto dei principi contabili e del regime fiscale italiano e si compone di fogli di lavori di input e fogli di output.

I fogli di Input sono:

- Budget. Vengono sintetizzate:
 - le voci d’investimento (Capex)
 - i costi di gestione operativa mettendo in evidenza il costo per polizza fideiussoria definitiva;
- Input finanziari. Vengono sintetizzate le seguenti informazioni: caratteristiche temporali della costruzione dell’impianto; informazioni del piano d’ammortamento; informazioni finanziaria in merito al finanziamento per la costruzione dell’EPC e della linea Iva;
- Ricavi, riepiloga i ricavi annui per tutta la durata della concessione;
- Costi operativi, riepiloga i costi operativi per anno;
- CCN, sintetizza il capitale circolante netto annuale;
- Ammortamenti, esplicitazione del piano d’ammortamento per tutta la durata della concessione;
- Vat, sviluppo della dinamica dell’imposta sul valore aggiunto con evidenziazione del rimborso annuale;
- Distribuzione, sintetizza l’accantonamento a riserva o la distribuzione del risultato netto d’esercizio;
- *Assunzioni*, dove vengono riassunte tutte le ipotesi economiche e finanziarie alla base del Progetto: le tempistiche del Progetto, i costi di realizzazione dell’Opera, la leva finanziaria, le fonti di finanziamento erogate, le tempistiche di incasso e di pagamento.

I fogli di Output sono:

- P&P e Cash Flow che sintetizza:
 - *Conto Economico annuale*, che contiene il conto economico del Progetto;
 - *Stato Patrimoniale annuale*, che contiene lo stato patrimoniale del Progetto;

- *Rendiconto Finanziario annuale*, che contiene il rendiconto finanziario annuale del progetto e il calcolo degli indici di sostenibilità finanziaria (TIR e VAN) e bancabilità del progetto (DSCR e LLCR);
- *Sintesi, foglio che sintetizza gli indicatori di sostenibilità finanziaria e bancabilità del progetto.*

2.2 Input temporali

Il PEF è costruito prendendo in considerazione un periodo di analisi della durata di 20 anni, pari alla durata della concessione.

Il periodo di analisi si estende dunque dal **01/01/2019** al **31/12/2038**.

Durante il periodo di costruzione sono stati imputati costi di energia elettrica calcolati sulla base del consumo storico di energia da parte del Comune (pari a **1.361.642 kWh/anno**). Tale consumo si ipotizza ridursi gradualmente in considerazione degli interventi di efficientamento arrivando a regime (pari a **403.279 kWh/anno**) da luglio 2019 in avanti. I consumi stimati sono stati moltiplicati per il costo di **0,17 €/kWh** per un totale di **€ 183.960** nel primo anno di concessione (€ 149.682 durante il primo semestre di costruzione ed € 34.279 nel secondo semestre, a regime) e di **€ 68.557** a partire dal secondo anno, importo che verrà rivalutato di anno in anno al pun medio semestrale + spread 2%, attualmente stimato pari al 2,06%.

Durante tutto il periodo di analisi sono stati imputati, oltre ai costi di energia elettrica sopra riportati, costi annui per servizi per euro 20.000, per noleggio e manutenzione dei veicoli elettrici e realizzo, manutenzione e gestione delle colonnine per la ricarica per Euro 36.600, per materiali per euro 7.000 e spese generali per euro 7.000. In ossequio agli OIC e secondo il principio di prudenza e di competenza, le spese di manutenzione sono state accantonate in ogni esercizio ad un Fondo Manutenzione Straordinario che impatta sul Conto Economico ma che non genera alcun effetto finanziario poiché non rappresentano uscite di cassa. Si ipotizza altresì che tale Fondo, per rendere più efficienti gli impianti, venga utilizzato negli ultimi quattro anni dal 2035 – 2038. Pertanto si assiste negli esercizi in oggetto ad una riduzione del Fondo Manutenzione e ad una conseguente manifestazione finanziaria dell'utilizzo del detto fondo. Gli effetti finanziari di tale utilizzo impattano sul calcolo del capitale circolante netto, comprensivo degli effetti sull'imposta sul valore aggiunto.

2.3 Fabbisogno iniziale

L'investimento complessivo per la realizzazione del Progetto ammonta ad **€ 2.300.335 (IVA esclusa)** di cui:

- a) € 1.934.091 per costo di *engineering project construction (EPC)*;
- b) € 127.406 per costi di progettazione;
- c) € 160.484 per costi di direzione lavori;
- d) € 53.000 per costi di predisposizione studio di fattibilità;
- e) € 16.354 per oneri di consulenza.

Tale importo sarà in parte finanziato dai soci e in parte ricorrendo ad un finanziamento di durata di 15 anni. Gli oneri finanziari e gli oneri di accensione del finanziamento, durante il periodo di costruzione, vengono capitalizzati incrementando il valore del capex. Nel foglio di lavoro finale in cui si espone lo Stato Patrimoniale Annuale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario, vengono esposte, per maggior trasparenza e per un facile confronto con la relazione, le due componenti che compongono le Immobilizzazioni: Epc Servizi (€ 2.300.335), Oneri Finanziari (€ 33.229).

Maggiori dettagli sui valori puntuali dettagli investimenti (incluse le immobilizzazioni) sono illustrati nel Progetto di Fattibilità.

L'IVA maturante su questi costi ammonta ad **€ 506.074**. E' stato applicato il 22% sui costi di costruzione e servizi connessi. Tutto l'importo dell'Iva verrà finanziato attraverso un'apposita linea di finanziamento.

L'importo totale dell'investimento al lordo dell'IVA ammonta a **€ 2.806.409**.

Le spese sostenute per la predisposizione dello studio di fattibilità (comprehensive di asseverazione, predisposizione economico-finanziaria, polizza fideiussoria provvisoria prevista dall'art. 93 Dlgs 50/2016) rispettano la norma di cui al comma 9 dell'art. 183 del Codice, che prevede che tale importo non sia superiore al 2,5% del valore dell'investimento.

2.4 Costi d'investimento e pagamenti

Si prevede di sostenere i costi di investimento in tre tranches di pari importo nel mese di Gennaio, Marzo e Maggio, come indicato nella tabella seguente:

Quota	Quota fatturata (IVA esclusa)
33%	766.778
33%	766.778
33%	766.778
Totale	2.300.335

Tra i costi d'investimento è ricompreso il costo della polizza fideiussoria provvisoria prevista dall'articolo 93 del Dlgs 50/2016 che si stima aggirarsi in € 400,00.

2.5 Struttura finanziaria

Le fonti di finanziamento dell'investimento sono rappresentate per l'80% da debito per il 20% da mezzi propri. Il rapporto è stato determinato dalle disponibilità finanziarie del Promotore. Ciò ha consentito di ottenere un livello di DSCR (*Debt Service Cover Ratio*) superiore all'unità per ogni anno di orizzonte temporale di rimborso del finanziamento bancario, con un valore medio pari a 1,11 (vedi oltre per l'analisi della bancabilità del Progetto).

È stata introdotta anche una linea di finanziamento per coprire le spese dell'IVA sugli investimenti, caratterizzata da un piano di rimborso più breve, coerente con i tempi attesi per l'incasso del credito IVA iniziale maturato e chiesto a rimborso.

E' previsto, a titolo precauzionale, visto l'andamento del cash flow, in modo particolare quello iniziale, la possibilità di utilizzare un fido di conto corrente per un importo massimo di euro 150.000.

Equity

In base alle attuali ipotesi, l'*Equity* investito nell'iniziativa ammonta a complessivi **€ 460.067**, importo che verrà versato interamente nella fase iniziale del Progetto per consentire il pagamento degli investimenti.

Poiché il progetto non viene realizzato attraverso una società veicolo, tali risorse non assumono la natura di capitale sociale, bensì quella di versamento soci in conto capitale e pertanto sono indicate nel PEF col nome generico di "mezzi propri".

L'*Equity* sarà remunerato dai flussi di cassa che vengono generati durante la fase di gestione e distribuiti agli Azionisti e dalla liquidità disponibile al termine della concessione, che verrà parimenti rimborsata ai detentori del capitale di rischio, previa estinzione di ogni eventuale debito residuo.

Finanziamento LINEA A

Si prevede, inoltre, la copertura del fabbisogno finanziario per gli investimenti a mezzo finanziamento bancario della durata di **15 anni** (escluso preammortamento) e di importo complessivo pari ad **€ 1.873.497**, remunerato ad un tasso di interesse annuo complessivo del **3,38¹%**. Il finanziamento verrà ripagato secondo un piano di ammortamento alla francese (in rate costanti) con periodicità semestrale di rimborso. La rata semestrale di rimborso del finanziamento ammonta ad **€ 80.128**.

Il piano di rimborso prevede un periodo di preammortamento corrispondente al periodo di costruzione, durante il quale il Promotore è tenuto a pagare solo gli interessi. Il rimborso del capitale avverrà a partire dal **secondo semestre del 2019**.

Finanziamento IVA

L'IVA maturata sui costi di realizzazione dell'investimento iniziale relativo al Progetto ammonta ad **€ 506.074**.

È stata prevista la copertura di questo fabbisogno con un finanziamento *ad hoc* di pari ammontare al tasso del **3,0%**.

Il finanziamento verrà dunque ripagato secondo un piano di ammortamento caratterizzato dal fatto che il capitale viene rimborsato alla fine, cioè nel momento in cui si incassa il rimborso del credito Iva richiesto, mentre gli interessi vengono rimborsati semestralmente. La quota capitale verrà ripagata nel **2020**, ricorrendo

¹ IRS 15 anni pubblicato nel Sole 24 Ore Online del 10/05/2019 + 250bps

la possibilità di chiedere il rimborso trimestrale dell'Iva. Già alla fine del secondo trimestre del 2019 il credito può essere chiesto a rimborso riducendo notevolmente le tempistiche di attesa del rimborso annuale.

Tabella di raccordo Finanziamento – Equity

Costo Epc	2.300.335	506.074
Investimento (Capex)	2.300.335	506.074
Interessi capitalizzazione Linea A	18.480	
Interessi capitalizzazione Linea Iva	5.117	
Interessi commitment fee	9.631	
Totale Investimento	2.333.564	

Finanziamento	80%	1.873.497
Equity	20%	460.067
Totale		2.333.564

Fonti e Impieghi

Di seguito si riporta il prospetto riassuntivo Fonti-Impieghi in fase di costruzione:

IMPIEGHI		FONTI	
Costo EPC impianto illuminazione	€ 1.943.091	Finanziamento linea base	€ 1.868.380
Costi di progettazione	€ 127.406	Finanziamento Iva	€ 511.191
Costi per D.L., Sicurezza e Collaudo	€ 160.484	Mezzi propri (Equity)	€ 460.067
Spese predisposizione studio di fattibilità	€ 53.000		
Altri oneri di consulenza	€ 16.354		
Costi gara	€ 0		
Interessi Capitalizzazione	€ 33.229		
Credito Iva	€ 506.074		
TOTALE IMPIEGHI	€ 2.839.638		
		TOTALE FONTI	€ 2.839.638

I costi di direzione e lavori saranno a carico del Concessionario come previsto dalla convenzione.

3 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ("PEF") – FASE GESTIONALE

3.1 Ricavi

La bozza di Convenzione prevede la corresponsione da parte del Concedente al Promotore di un canone annuo base pari ad **€ 320.696**.

Il piano economico finanziario stima una rivalutazione annuale, a partire dal secondo anno, del canone corrisposto come previsto dalla "Bozza di convenzione" all'articolo 18. In particolare:

- la componente del canone corrispondente all'ammortamento dell'investimento non è stata sottoposta a rivalutazione;
- la componente del canone legata al costo dell'Energia è stata rivalutata alla media dell'indice Pun degli ultimi sei mesi + spread 2%.

Il canone viene corrisposto dal Concedente con dilazione di pagamento di **2 mesi**. Dal punto di vista dell'imposta sul valore aggiunto la fatturazione attiva è caratterizzata dall'applicazione della disciplina dello *split payment* (art. 17 *ter* d.p.r. 633/1972). Per questo motivo non si prevede la riscossione dell'IVA da parte del Promotore.

3.2 Costi

Per quanto riguarda i costi gestionali, dimezzati al primo anno rispetto al budget previsto, il Promotore sosterrà **€ 183.960** per costi di energia elettrica (sia durante la costruzione che a regime ad impianto completato), **€ 10.000** per costi per servizi, **€ 18.300** per costi di noleggio e manutenzione dei veicoli elettrici e gestione colonnine di ricarica, **€ 3.500** per costi di materiali e **€ 3.500** per spese generali (incluso la polizza fideiussoria definitiva prevista dagli articoli 93 e 103 del Dlgs 50/16 che si stima ammonti ad € 400). Tutti gli importi sono indicati al netto di IVA.

A partire dal secondo anno i costi per energia elettrica si riducono ad **€ 68.557**, che saranno, a partire dal secondo anno assoggettati a rivalutazione. Tali costi si stima vengano rivalutati ad un tasso pari al pun semestrale + uno spread previsto pari al 2%, coerentemente alla rivalutazione della componente CA del canone di convenzione concordato.

Tutti gli altri costi sono stati rivalutati in base all'andamento dell'indice Istat.

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario di tali costi si è assunto che il pagamento dei fornitori avvenga a 60 giorni.

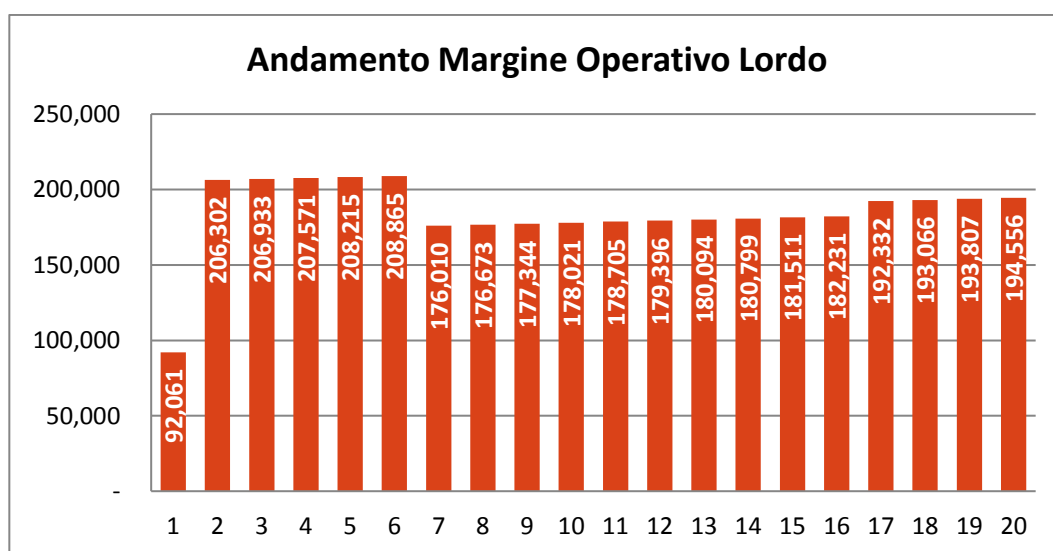
Si prevede l'accantonamento complessivo destinato alla manutenzione straordinaria nel tempo di **€ 150.000**. Tale importo è stato accantonato nei primi 16 anni di concessione, accantonando la quota di competenza in

un Fondo Manutenzione Straordinario. Come già evidenziato nel paragrafo "2.2 Input Temporalì" si ipotizza che quanto accantonato nei primi 16 anni vengono effettivamente spesi nel periodo 2035 - 2038 per rendere efficienti gli impianti. L'accantonamento delle spese di manutenzione ha effetti economici nel primo periodo (di accantonamento) rinviando gli effetti finanziari al 2035, esercizio in cui i costi accantonati verranno effettivamente sostenuti.

Questo consentirà al Promotore di riconsegnare al Comune degli impianti in buono stato di efficienza e conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto utilizzo.

3.3 Margine Operativo Lordo

Il grafico seguente evidenzia l'andamento del MOL (EBITDA) sulla base dei flussi economici generati durante la gestione.



3.4 Ammortamenti

Il PEF considera l'utilizzo della tecnica contabile del cd "ammortamento finanziario" per tutti gli investimenti iniziali capitalizzati. Con l'applicazione della suddetta metodologia per ogni anno della durata del progetto è imputata a conto economico (e dedotta fiscalmente) una quota di costo pari al costo complessivo dell'investimento diviso il numero degli anni di durata del progetto. Questo processo fa sì che, al termine della concessione, il valore netto contabile residuo dell'investimento sia nullo. Tale applicazione è considerata ragionevole in quanto si ipotizza che la vita utile economico-tecnica dei beni soggetti ad ammortamento finanziario sia non inferiore alla durata della concessione.

Il periodo di ammortamento viene fatto decorrere dal termine del periodo di costruzione e dunque si estende per un numero di anni pari a 20.

La quota di ammortamento annua ammonta ad **€ 119.665**.

3.5 Imposte

L'IRRES è stata calcolata applicando l'aliquota del **24%** sull'Ebit di periodo.

L'IRAP è stata calcolata applicando l'aliquota del **3,9%** sul Margine Operativo Netto (ricavi operativi – costi operativi – ammortamenti + accantonamento a fondo oneri manutenzioni straordinarie). L'aliquota del 3,9% è quella prevista dall'art. 16, comma 1 bis, lett. a) d.lgs. 446/1997 per le imprese concessionarie.

La liquidazione dell'imposta si basa sul versamento di due acconti calcolati sul reddito imponibile dell'esercizio precedente e sul versamento a conguaglio l'anno successivo, secondo le modalità previste dalla legge.

3.6 Finanziamenti

Il finanziamento Epc (in avanti Finanziamento Linea A) è quanto necessario per finanziare la costruzione dell'impianto e dell'intervento di cui in premessa. Esso ammonta ad **€ 1.873.497** (quota capitale pari ad euro 1.840.268 più oneri finanziari pari a euro 33.229) ed è costituito da un mutuo di durata complessiva di **anni 15**, su cui maturano oneri finanziari ad un tasso di interesse annuo complessivo del **3,38%**.

Il rimborso avviene secondo il metodo di ammortamento alla francese (a rate costanti) con periodicità delle rate semestrale.

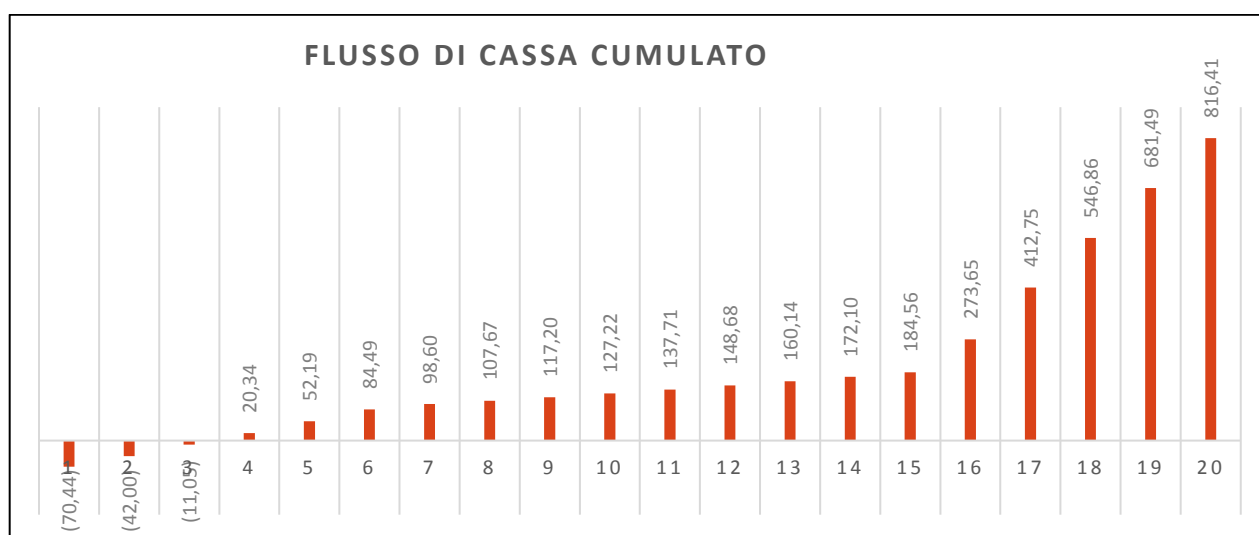
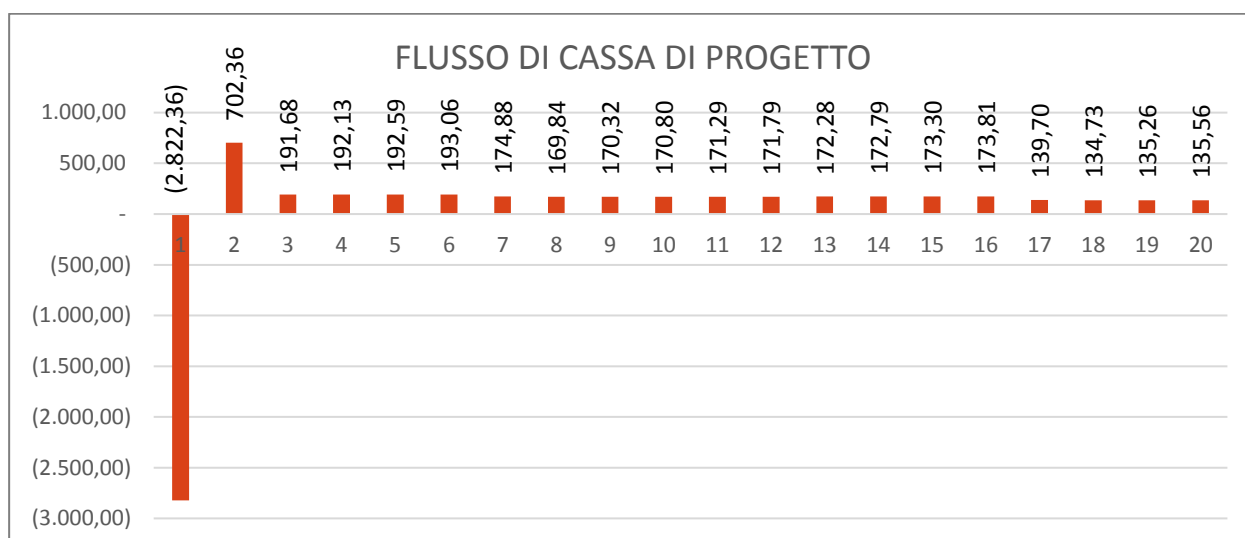
È previsto anche un finanziamento apposito per coprire la spesa per l'IVA sugli investimenti pari a Euro 506.074; il finanziamento ipotizzato è costituito da un finanziamento IVA di durata complessiva di **un anno**, su cui maturano oneri finanziari ad un tasso di interesse (su base annua) complessivo del **3,0%**.

4 RISULTATI

4.1 Flussi di progetto

L'andamento è nel complesso positivo, con punte finali dovute al completamento del rimborso del finanziamento della linea A.

L'andamento dei flussi di cassa ante e post imposte è mostrato nel grafico seguente.



4.2 Indicatori di redditività

Redditività del progetto

Tasso Interno di Rendimento (TIR) del Progetto

Esprime, in media, il tasso di rendimento dei flussi di cassa connessi all'investimento. Il TIR del Progetto ammonta al **4,09%** (e considera tutti i flussi di cassa operativi connessi al progetto oltre che i pagamenti degli acconti e del saldo delle imposte e gli effetti derivanti dal riporto delle perdite pregresse ai sensi dell'art. 84 del TUIR). Il TIR degli Azionisti è pari all'**4,53%**.

Valore Attuale Netto (VAN) del progetto

Il Valore Attuale Netto è definito quale il valore attuale di una serie attesa di flussi di cassa attualizzati ad un appropriato tasso di sconto. Nel caso in oggetto i flussi di cassa che vengono attualizzati sono stati determinati al netto dell'effetto fiscale e sono stati attualizzati sulla base del tasso corrispondente al costo medio ponderato

del capitale (WACC, valutato al 3,38%), calcolato al netto delle imposte, coerentemente con i flussi da attualizzare.

4.3 Indicatori di bancabilità

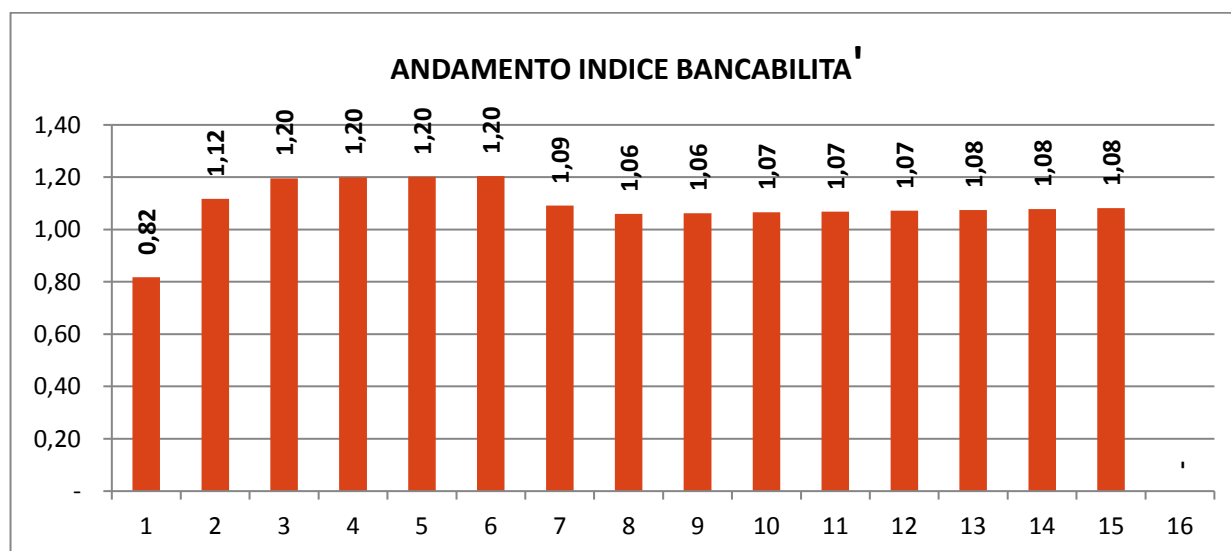
Ai fini della valutazione della capacità di rimborso dei finanziamenti sono stati utilizzati i seguenti indicatori di copertura del servizio del debito.

Debt Service Cover Ratio – DSCR

È dato dal rapporto tra il flusso di cassa di periodo, disponibile per il servizio del debito (nel PEF denominato *free cash flow before debt service*) ed il servizio del debito di periodo (comprensivo della quota capitale e della quota interessi del finanziamento senior e del finanziamento IVA più gli interessi sul saldo di conto corrente). Esso costituisce una misura della capacità dei flussi di cassa operativi, al netto delle imposte di periodo, di coprire gli impegni finanziari in ogni periodo.

Il valore medio è pari a **1,11** con un valore minimo (escluso primo anno di progetto) di 1,06.

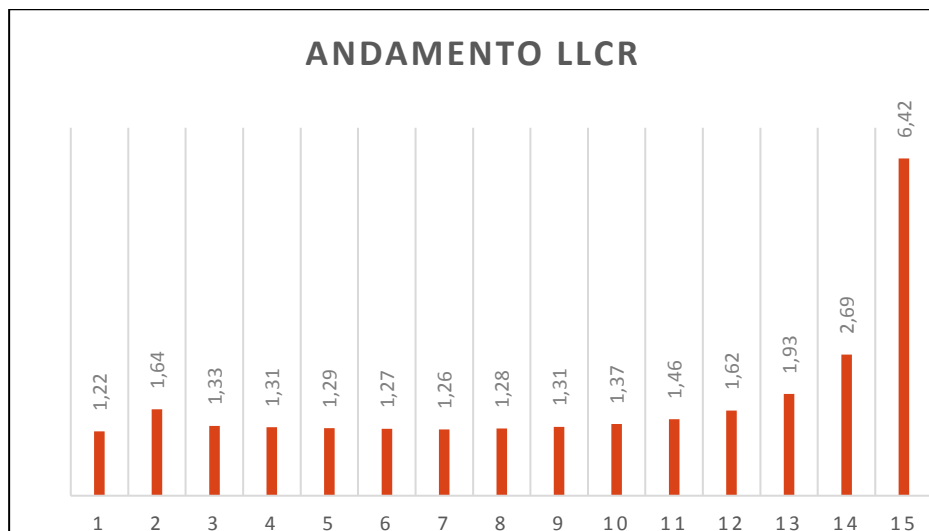
Si riporta nel seguente grafico l'andamento del DSCR nel corso degli anni di durata del finanziamento. Si fa presente che esso non è stato calcolato per gli anni successivi al 2033 in quanto in tale anno si colloca il termine del rimborso del finanziamento senior (a partire dal 2034 il servizio di debito è rappresentato esclusivamente dagli interessi sul conto corrente, che raggiungendo valori molto modesti distorcerebbero il calcolo del valore medio).



Loan Life Cover Ratio – LLCR

È un altro indicatore della solidità finanziaria del Progetto. È stato calcolato per ciascun anno come rapporto tra il valore attuale della somma dei flussi di cassa disponibili per il servizio del debito, utilizzando come tasso di attualizzazione il costo medio ponderato del debito, pari al 3,38%, e la somma del valore residuo della linea base e della linea IVA. In questo caso l'indice è stato calcolato solamente per gli anni dal 2019 al 2033, in quanto a partire dal 2034, essendo terminato il periodo di ammortamento del finanziamento Linea A, il

denominatore del rapporto sarebbe nullo. Il livello di LLCR garantito dall'operazione è pari ad un valore medio di 1,87, con un valore minimo di 1,22.





Dynamic E

**PROPOSTA DI “FINANZA DI PROGETTO” AI SENSI
DELL’ART. 183 C. 15 D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50
RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - Addendum**

**Concessione, avente ad oggetto la gestione degli
impianti di pubblica illuminazione situati sul territorio
comunale, per 20 anni, integrata dalla fornitura di
energia elettrica, interventi di adeguamento normativo
ed efficientamento, nonchè di fornitura e gestione della
mobilità elettrica nel Comune di DOLO (VE)**

SG DYNAMIC E S.R.L.

Sede Legale: VIA DEL BRENNERO 43 CAP 38122 TRENTO (TN) - ITALIA

Sede operativa: LOCALITA' LE BASSE 6/3-4 CAP 38123 TRENTO (TN) - ITALIA

Registro Imprese di TRENTO | C.F. - P.IVA IT 02344110222 | N. REA TN - 217813 | Capitale Sociale 10.000,00 Euro i.v.

PEC pec@pec.sgdynamice.com | e-MAIL info@sgdynamice.com | <http://sgdynamice.com/> | Tel. 0461 945949 | Fax. 0461 942248

1) Costi di progettazione

Confermiamo in ottemperanza alle disposizioni del comma 9 Art 183 del DLgs 50/201 che le spese relative alla predisposizione della proposta progettuale, pari ad euro 53.00,00 (cinquantatremila/00), così come indicato a pag. 6 e pag. 8 della Relazione al PEF, non sono superiori al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità, pari a € 2.300.335,00

La voce riportata a pag. 6 della Relazione al PEF pari ad € 16.354 per oneri di consulenza è da intendersi relativa ai costi di Assistenza al RUP così come riportato nella tabella a pag. 18

2) Costi per manodopera

Di seguito l'analisi dei dati presenti in relazione, con le specifiche della quota parte relativa alla manodopera:

	1 ANNO (*)	Successivi (**)	1 ANNO (*) di cui per Manodopera	Successivi (**) di cui per Manodopera	Descrizione
Costi per servizi	€ 10.000 0	€ 20.000	€ 10.000	€ 20.000	Assistenza e manutenzione impianto
Costo noleggio, manutenzioni veicoli, gestione colonnine	€ 18.300	€ 36.600	€ 1.800,00	€ 3.600	Manutenzione e gestione colonnine
Costo materiali	€ 3.500	€ 7.000	- €	- €	
Spese generali	€ 3.500	€ 7.000	2.500 €	€ 5.000	Attività di segreteria
	€ 35.300,00	€ 70.600,	€ 15.300	€ 30.600	

(*) come riportato a pag. 10 della Relazione al PEF

(**) come riportato a pag. 16 della Relazione al PEF

OPTIMA ILLUMINAZIONE S.R.L.
VIA ROBERTO DA SANSEVERINO 95 TRENTO, 17/04/2020
38122 TRENTO (TN) - ITALIA
C.F./P.Iva 02478160715

SG DYNAMIC E S.R.L.

Sede Legale: VIA DEL BRENNERO 43 CAP 38122 TRENTO (TN) - ITALIA

Sede operativa: LOCALITA' LE BASSE 6/3-4 CAP 38123 TRENTO (TN) - ITALIA

Registro Imprese di TRENTO | C.F. - P.IVA IT 02344110222 | N. REA TN - 217813 | Capitale Sociale 10.000,00 Euro i.v.

PEC pec@pec.sgdynamice.com | e-MAIL info@sgdynamice.com | http://sgdynamice.com/ | Tel. 0461 945949 | Fax. 0461 942248

ASSUNZIONI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - COMUNE DI DOLO (VE)

CRONOLOGIA DELL'INVESTIMENTO	
Data inizio costruzione	01/01/2019
Durata costruzione (mesi)	6
Data fine costruzione / data inizio gestione	30/06/2019
Durata gestione (anni)	20
Data fine gestione	31/12/2038

Caratteristiche tecniche interventi			
	Stato attuale (Comune)	Stato di progetto (Promotore)	Risparmio (al termine degli interventi)
Potenza totale installata	337,05 kW	126,38 kW	210,67 kW
Consumo di energia elettrica	1.361.642 kWh/anno	403.279 kWh/anno	958.363 kWh/anno
Prezzo medio di acquisto dell'energia elettrica (IVA esclusa)	0,20 €/kWh	0,17 €/kWh	

INVESTIMENTI		
	Costo (IVA esclusa)	Costo (IVA inclusa)
Costo Epc Tribune Stadio	€ -	€ -
Costo EPC impianto illuminazione	€ 1.943.091	€ 2.370.571
Costi di progettazione	€ 127.406	€ 155.435
Direzione lavori, sicurezza, collaudo	€ 160.484	€ 195.790
Costi asseverazione/amministrativi/legali	€ 53.000	€ 64.660
Costi gara		€ -
		€ -
-	€ -	€ -
-	€ -	€ -
-	€ -	€ -
-	€ -	€ -
Assistenza RUP	€ 16.354	€ 19.952
Costo d'investimento	€ 2.300.335	€ 2.806.409

Dilazione fatturazione	Dilazione (mesi)	Quota	Data fatturazione
	2 ms	33,33%	28/02/2019
	4 ms	33,33%	30/04/2019
	6 ms	33,33%	30/06/2019

FONTI DI FINANZIAMENTO			
Finanziamento bancario	80%	dell'investimento	1.840.268
Capitale proprio	20%	dell'investimento	460.067
Totale	100%		2.300.335

ASSUNZIONI FINANZIAMENTO			
Linea base		Linea IVA	
Somma erogata totale	€ 1.840.268	Somma erogata totale	€ 506.074
Tasso di interesse annuo	3,38%	Tasso di interesse annuo	3,0%
Durata (anni)	15	Durata (mesi)	9
Anno erogazione	2019	Anno erogazione	2019

FIDO CONTO CORRENTE	
Affidamento bancario	€ 200.000

ASSUNZIONI RICAVI			
Canone annuo fatturato dal promotore	320.696	fatturazione	bimestrale
		dilazione (mesi)	2 ms
Tasso di inflazione canone	1,010%		
Ricavo da Titoli Efficienza Energetica calcolato sul risparmio totale	€ 33.513,00	venduti per 5 anni a partire dal secondo anno	

ASSUNZIONI COSTI OPERATIVI		
Tipologia costo	Costo (IVA esclusa)	Costo (IVA inclusa)
Costi energia elettrica durante la costruzione	€ 231.479	€ 282.405
Costi energia elettrica durante la gestione	€ 68.557	€ 83.640
Costi per servizi	€ 20.000	€ 24.400
Costo noleggio, manutenzioni veicoli, gestione colonnine	€ 36.600	€ 44.652
Costo materiali	€ 7.000	€ 8.540
Spese generali	€ 7.000	€ 8.540
		€ -
		€ -
Tasso di inflazione		1,073%
Dilazione pagamento (mesi)		ms

Manutenzioni previste	Importo	€ 150.000,00
	Durata accantonamento	16
	Accantonamento annuale	€ 9.375