



**Comune di
Piraino (ME)**



CERTIFICATA E.S.Co. AI SENSI DELLA UNI CEI 11352:2014



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

***Ai sensi del combinato disposto art.180 commi 1) e 8) e dell'art.183 commi da 15) a 19) del
D.Lgs 50/2016 afferente al Servizio di gestione ed efficientamento energetico degli impianti di
Pubblica Illuminazione del Comune di Piraino.***

**CONCEDENTE:
COMUNE DI PIRAINO**

PROPONENTE:

ENERGIA 2000 SRL

TECNICO:

ING. PANASSIDI GIUSEPPE

STATO DEL PROGETTO:

Progetto di Fattibilità

ELABORATO:

Piano Economico Finanziario

(art.183 DLgs 50/2016)

DATA EMISSIONE:

12/06/2018

DOC

01

REV.

05



GIUSEPPE PANASSIDI
Cert. N. XPERT-EGE/19/3112
EGE-UNI 11339 | D.Lgs. 102/2014
Settore Civile



ENERGIA 2000 S.r.l.

Via Lucio Piccolo di Calanovella
98061 BROLO (ME)
P.IVA 02 161 860 834



**Comune di
Piraino (ME)**



CERTIFICATA E.S.Co. AI SENSI DELLA UNI CEI 11352:2014



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

***Ai sensi del combinato disposto art.180 commi 1) e 8) e dell'art.183 commi da 15) a 19) del
D.Lgs 50/2016 afferente al Servizio di gestione ed efficientamento energetico degli impianti di
Pubblica Illuminazione del Comune di Piraino.***

**CONCEDENTE:
COMUNE DI PIRAINO**

PROPONENTE:

ENERGIA 2000 SRL

TECNICO:

ING. PANASSIDI GIUSEPPE

STATO DEL PROGETTO:

Progetto di Fattibilità

ELABORATO:

Piano Economico Finanziario

(art.183 DLgs 50/2016)

DATA EMISSIONE:

12/05/2018

DOC

01

REV.

05

SOMMARIO

1.	PREMESSA.....	2
2.	OGGETTO DELLA PROPOSTA	4
3.	IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	5
3.1.	STIMA DELL'INVESTIMENTO.....	5
3.2.	CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO	6
3.3.	STATO DI FATTO E IPOTESI PROGETTUALE	6
3.4.	PRESTITO BANCARIO.....	6
3.5.	DATI FISCALI.....	6
3.6.	STIMA DEL CANONE ANNUO	7
3.7.	COSTI E RICAVI.....	9
3.8.	IPOTESI FINANZIARIA.....	10
4.	ANALISI FINANZIARIA PROGETTO SENZA CONTRIBUTO	10

1. PREMESSA

Premesso che la società Energia 2000 srl ha presentato una proposta di PPP giusta PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.piraino.me.it del 23/02/2018.

Considerata la comunicazione Prot.n.3872 del 08-03-2018 inviata dal Comune di **Piraino**, nel quale si chiede di voler valutare l'opportunità dell'azione 4.1.3 del PO FESR 2014-2020, pubblicato sul sito euroinfoscilia in data 20/12/2017 Preinformazione dell'Avviso pubblico relativo all'azione 4.1.3 con procedura valutativa a sportello per la concessione di agevolazioni in favore di Enti locali.

Considerato che il contributo pubblico sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, non potrà comunque essere superiore al 49% (quarantanove per cento) del costo dell'investimento complessivo comprensivo degli eventuali oneri finanziari. Il contributo massimo concedibile sarà pari alla quota di competenza del partner pubblico determinato all'interno del piano finanziario (calcolata in assenza di contributo FESR) purché tale valore sia inferiore o pari alla spesa ammissibile di cui ai paragrafi 3.4.1 e, ove pertinente, 3.4.3 sopra elencati". Per i paragrafi 3.4.1 e 3.4.3 si rimanda all'avviso.

Il presente documento costituisce la relazione al Piano Economico - Finanziario (di seguito anche "PEF") relativo alla proposta di Partenariato Pubblico Privato afferente al servizio gestione energetica degli impianti di pubblica illuminazione del comune di Piraino (ME).

Il documento costituisce parte integrante della proposta che il proponente presenta al concedente ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016.

Lo schema proposto, con la sottoscrizione del contratto di concessione, è quello del Partenariato Pubblico Privato, la cui disciplina è riportata nella parte IV artt. da 179 a 199, per quanto applicabile, del D.lgs. 50/2016 Codice.

Al fine di analizzare le caratteristiche economico - finanziarie del progetto è stato utilizzato un modello di analisi finanziaria nell'ambito del quale sono state assunte come dati di input le informazioni descritte in tutti i documenti progettuali.

Il piano economico finanziario definisce, sulla base delle ipotesi progettuali formulate e contenute nella documentazione tecnica facente parte della proposta, le condizioni di sostenibilità economica e finanziaria e di bancabilità del progetto.

Con il presente documento, il proponente intende:

- Illustrare lo schema dell'operazione;
- Indicare e quantificare gli elementi di carattere economico-finanziari per il soddisfacimento degli obiettivi del concedente;
- Riportare gli elementi di carattere quantitativo desumibili dal piano economico e finanziario

Lo sviluppo del modello ha consentito l'individuazione della situazione economico - finanziaria del Concessionario per l'intera durata della concessione, ipotizzata pari a 20 anni, durante la quale:

- Il Concessionario effettuerà dalla firma della concessione il servizio energia e manutentivo;
- Durante il primo anno verranno riqualificati gli impianti esistenti.

2. OGGETTO DELLA PROPOSTA

La proposta descrive il progetto di Servizio di gestione ed efficientamento energetico degli impianti di pubblica illuminazione del Concedente, così come individuati e descritti nella Bozza di Convenzione. In particolare, la proposta prevede le attività di seguito indicate:

- Anticipo delle spese per conto del comune mediante fondi propri dell'azienda ed eventuali prestiti per la realizzazione delle opere;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- Efficientamento energetico dell'impianto;
- Fornitura del vettore energetico necessario;
- Progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione degli impianti di pubblica illuminazione del comune di **Piraino**;

Al termine della concessione, tutti gli interventi realizzati a cura e spese del Concessionario resteranno nella piena disponibilità del Concedente.

A fronte della gestione delle attività svolte dal Concessionario, il Concedente, per tutta la durata della concessione, corrisponderà al Concessionario un canone annuale, secondo quanto previsto dall'Art. 18 della Bozza di Convenzione.

Le attività di gestione dei servizi e di progettazione e realizzazione dei lavori di riqualificazione ed efficientamento avranno inizio contestualmente all'avvio della concessione, che coincide con la data di sottoscrizione della convenzione e contestuale consegna delle aree oggetto della convenzione sulle quali si realizzeranno gli interventi previsti. La realizzazione degli interventi prevedrà un tempo massimo di 12 mesi.

3. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il Piano Economico Finanziario è stato elaborato per una durata complessiva, corrispondente alla Concessione di Servizi di 20 anni, di cui 12 mesi di lavori e gestione e 19 anni di sola gestione. Il PEF è impostato su base annuale considerando una struttura di parametri e valori economico-finanziari su cui è stata determinata l'incidenza degli oneri fiscali, principalmente IRES ed IRAP sulla base imponibile reddituale, e gestione Iva per la struttura del piano dei costi e ricavi operativi.

3.1. STIMA DELL'INVESTIMENTO

A – IMPORTO LAVORI	
A1-Riqualificazione Energetica⁽¹⁾	
Apparecchi per l'illuminazione	€ 702.641,77
Rimozione e Dismissione	€ 85.774,43
Interventi su Impianto Elettrico	€ 63.564,73
Intervento sui Quadri Elettrici	€ 133.223,23
Oneri sicurezza	€ 524,99
Telegestione	€ 120.094,85
Totale Somme a Disposizione (A1)	€ 1.105.824,00
A2-Manutenzione Straordinaria⁽²⁾	
Interventi sui sostegni	€ 29.886,83
Rimozione e Dismissione	€ 8.766,31
Oneri sicurezza	€ 667,85
Interventi su Impianto Elettrico	€ 107.454,67
Totale Somme a Disposizione (A2)	€ 146.775,66
B1 – SOMME A DISPOSIZIONE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
IVA su A1) 10%⁽¹⁾	€ 110.582,40
Imprevisti su A1) (art.42 DPR 207/2010) 6% ⁽¹⁾	€ 66.349,44
IVA su IMPREVISTI A1) 22%⁽¹⁾	€ 14.596,88
Spese tecniche e Direzione Lavori su A1) ⁽¹⁾	€ 99.353,22
IVA su SPESE TECNICHE A1) 22%⁽¹⁾	€ 21.857,71
Incentivi per funzioni tecniche 1,9% – RUP (Lavori A1) (art. 113 comma 2 D.Lgs 50/2016) ⁽¹⁾	€ 21.010,66
spese per indizione di gara (pubblicità, commissioni aggiudicatrici, conferimento in discarica) IVA compresa ⁽¹⁾	€ 10.475,56
Totale Somme a Disposizione (B1)	€ 344.225,87
B2 – SOMME A DISPOSIZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Incentivi per funzioni tecniche 1,9% – RUP (Lavori A2) (art. 113 comma 2 D.Lgs 50/2016) ⁽²⁾	€ 2.788,74
IVA su A2) 22%⁽²⁾	€ 32.290,65
Imprevisti su A2) (art.42 DPR 207/2010) 6% ⁽²⁾	€ 8.806,54
IVA su IMPREVISTI A2) 22%⁽²⁾	€ 1.937,44
Spese tecniche e Direzione Lavori su A2) ⁽²⁾	€ 11.559,58
IVA su SPESE TECNICHE A2) 22%⁽²⁾	€ 2.543,11
spese per indizione di gara (pubblicità, commissioni aggiudicatrici, conferimento in discarica) IVA compresa ⁽²⁾	€ 1.724,44
Totale Somme a Disposizione (B2)	€ 61.650,50
Totale A1+A2+B1 + B2	€ 1.658.476,03

¹ Spese ammissibili e finanziabili secondo Bando PO FESR 2014-2020 azione 4.1.3

² Spese propedeutiche e non finanziabili per la realizzazione degli interventi secondo il Bando PO FESR 2014-2020 azione 4.1.3

3.2. CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO - PO FESR 2014-2020

Il progetto e la realizzazione dell'opera potranno essere finanziate attraverso il ricorso a fondi di finanziamento pubblico, quale l'azione 4.1.3 del PO FESR 2014-2020, per la copertura fino al 49% delle sole spese ammissibili.

FONDI A DISPOSIZIONE DEL COMUNE	
Stima dell'investimento IVA inclusa delle spese ammissibili (A1+B1)	+ € 1.450.049,87
Stima dell'investimento IVA inclusa delle spese non ammissibili (A2+B2)	+ € 208.426,16
Quota a fondo perduto erogata dalla Regione (49%) IVA inclusa delle sole spese ammissibili	- € 710.524,44
Totale Lavori a Base di Gara	€ 947.951,59

3.3. STATO DI FATTO E IPOTESI PROGETTUALE

STATO DI FATTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Punti luce	1995
Quadri Elettrici	35
Ore/anno di accensione	4200
Dimmeraggio	ASSENTE
Energia Consumata annua (kWh)	777.863,54
Costo medio del kWh iva inclusa	€ 0,22
Spesa Totale Energia per P.I. IVA inclusa	€ 171.129,98
Spesa Totale annua Manutenzione Ordinaria (12,53 €/punto luce) IVA inclusa	€ 25.000
Totale Costo	€ 196.130,00

IPOTESI PROGETTUALE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
Punti luce	1995
Quadri Elettrici	35
Ore/anno di accensione	4015
Dimmeraggio	PRESENTE
Energia Consumata annua (kWh)	309.796,07
Costo medio del kWh iva inclusa	€ 0,22
Spesa Totale Energia per P.I. IVA inclusa	€ 68.155,13
Spesa Totale annua Manutenzione Ordinaria (8,03 €/punto luce) IVA inclusa	€ 16.019,85
Accantonamento annuo per Manutenzione Straordinaria: sostituzione alimentatore e/o piastra LED. Si ipotizza tale intervento a fine convenzione sul 50% delle apparecchiature. (61,00 €/punto luce) IVA inclusa	€ 3.042,38
Totale Costo	€ 87.217,36

3.4. PRESTITO BANCARIO

DATI FINANZIAMENTO	
Importo da Finanziare	€ 150.000,00
Durata del Finanziamento (anni)	15
Frequenza delle rate	Mensile
Tasso di interesse applicato dalla banca	5%
Totale Interessi	29,75%
Totale Costo Interessi	€ 63.514,28
Totale Costo Finanziamento	€ 213.514,28

3.5. DATI FISCALI

TASSAZIONE	
Aliquota IRES	24 %
Aliquota IRAP	4,82%
Svalutazione Crediti	0%

3.6. STIMA DEL CANONE ANNUO

Il Canone di concessione pagato dal Concedente è rappresentato da un canone omnicomprendivo suddiviso nelle seguenti voci:

STIMA DEL CANONE ANNUO		
DESCRIZIONE	IMPORTO	TEMPISTICA
Quota parte versata dal comune per il ritorno dell'investimento a base di gara (IVA 10% e 22% esclusa)	€ 73.623,39	Dal 1° al 2° anno senza Iva
Quota parte versata dal comune per la manutenzione ordinaria annuale (IVA 22% esclusa)	€ 13.131,03	
Quota parte versata dal comune per la manutenzione straordinaria a fine convenzione (IVA 22% esclusa)	€ 2.493,75	Dal 3° al 20° anno con Iva
Quota parte versata dal comune per le spese di energia elettrica stimata post-intervento (IVA 22% esclusa)	€ 55.864,86	
Quota parte versata dal comune per il recupero degli interessi dovuti al finanziamento	€ 3.175,71	Dal 1° al 20° anno
TOTALE CANONE ANNUO iva esclusa	€ 148.288,75	

Il canone dovrà essere corrisposto dal concedente con cadenza bimestrale (posticipato) a decorrenza dall'inizio della concessione, che si ipotizza al 1° Gennaio 2019. Il tempo medio dell'incasso del canone atteso è pari a 60 giorni, come previsto dalla normativa vigente. L'adeguamento del canone verrà effettuato nel corso dell'intera durata della concessione in base alle formule definite nel documento *Doc.03 rev.02 "Criteri di adeguamento e revisione del canone"*.

Con l'entrata in vigore, dal 1° gennaio 2015, del meccanismo dello split payment (introdotto dalla Legge di Stabilità e modificato dal D.L. 50/2017), le fatture emesse nei confronti del Concedente dal 1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2020 saranno saldate al netto dell'IVA. Di conseguenza il modello finanziario considera, in tale periodo, un'aliquota IVA sul canone corrisposto dal Concedente pari allo 0%. Ciò implica che il progetto maturerà, nei primi 2 esercizi, una posizione IVA a credito, che comporterà, come previsto nel modello finanziario, richieste di rimborso all'Erario. A partire dal 1 gennaio 2021 si ipotizza un'aliquota IVA relativa al canone di gestione dei Servizi pari al 10% per i lavori di Riqualificazione Energetica e pari al 22% per la restante parte.

Nel caso che il Concedente sia aggiudicatario del contributo a fondo perduto, PO FESR 2014-2020, di cui al paragrafo 3.2, il Canone di concessione sarà così adeguato:

STIMA DEL CANONE ANNUO A SEGUITO DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PO FESR 2014-2020		
DESCRIZIONE	IMPORTO	TEMPISTICA
Quota parte versata dal comune per il ritorno dell'investimento a base di gara (IVA 10% e 22% esclusa)	€ 41.711,23	Dal 1° al 2° anno senza Iva Dal 3° al 20° anno con Iva
Quota parte versata dal comune per la manutenzione ordinaria annuale (IVA 22% esclusa)	€ 13.131,03	
Quota parte versata dal comune per la manutenzione straordinaria a fine convenzione (IVA 22% esclusa)	€ 2.493,75	
Quota parte versata dal comune per le spese di energia elettrica stimata post-intervento (IVA 22% esclusa)	€ 55.864,86	
Quota parte versata dal comune per il recupero degli interessi dovuti al finanziamento	€ 3.175,71	Dal 1° al 20° anno
TOTALE CANONE ANNUO iva esclusa	€ 116.376,58	

Per l'elaborazione del modello finanziario si ipotizza un tasso annuo di adeguamento del canone costante pari a +0.0%. Come detto in precedenza l'adeguamento del canone verrà effettuato nel corso dell'intera durata della concessione in base alle formule definite nel documento *Doc.03 rev.02 "Criteri di adeguamento e revisione del canone"*.

Di seguito si riporta la tabella previsionale del canone per ogni anno di esercizio, nell'ipotesi di intervento **senza** aggiudicazione del Bando PO FESR 2014-2020 – Azione 4.1.3.

Anno	Esercizio	Quota Energia	Quota Investimenti	Quota Manutenzione Ordinaria e straordinaria	Quota Interessi	IVA	TOTALE Annuo
n°	gg/mm/aa	€	€	€	€	-	€
1	01/01/2019	€ 55.864,86	€ 73.623,39	€ 15.624,78	€ 3.175,71	split payment	€ 148.288,74
2	01/01/2020	€ 55.864,86	€ 73.623,39	€ 15.624,78	€ 3.175,71	split payment	€ 148.288,74
3	01/01/2021	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
4	01/01/2022	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
5	01/01/2023	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
6	01/01/2024	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
7	01/01/2025	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
8	01/01/2026	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
9	01/01/2027	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
10	01/01/2028	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
11	01/01/2029	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
12	01/01/2030	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
13	01/01/2031	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
14	01/01/2032	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
15	01/01/2033	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
16	01/01/2034	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
17	01/01/2035	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
18	01/01/2036	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
19	01/01/2037	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
20	01/01/2038	€ 68.155,13	€ 82.923,80	€ 19.062,23	€ 3.175,71	Inclusa	€ 173.316,87
	01/01/2039	FINE CONVENZIONE					

3.7. COSTI E RICAVI

3.7.1. INTERVENTO SENZA CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

STIMA DEI RICAVI OPERATIVI A SEGUITO DELL'INTERVENTO		
DESCRIZIONE	IMPORTO	TEMPISTICA
Quota parte versata dal comune per il ritorno dell'investimento a base di gara (IVA 10% e 22% split payment)	€ 73.623,39	Dal 1° al 2° anno di Convenzione
Quota parte versata dal comune per il ritorno dell'investimento a base di gara (IVA 10% e 22% inclusa)	€ 82.923,80	Dal 3° al 20° anno di Convenzione
Quota parte versata dal comune per la manutenzione ordinaria annuale IVA inclusa	€ 16.019,85	Dal 1° al 2° anno senza Iva al 22% Dal 3° al 20° anno con Iva al 22 %
Quota parte versata dal comune per la manutenzione straordinaria a fine convenzione IVA inclusa	€ 3.042,38	
Quota parte versata dal comune per il recupero degli interessi dovuti al finanziamento	€ 3.175,71	
Quota parte versata dal comune per le spese di energia elettrica post-intervento IVA inclusa	€ 68.155,13	Distribuiti in 5 anni
Eventuali ricavi da certificati bianchi	€ 87.528,62	

STIMA DEI COSTI OPERATIVI A SEGUITO DELL'INTERVENTO		
DESCRIZIONE	IMPORTO	TEMPISTICA
Acquisto materiale IVA esclusa	€ 571.367,77	Pagamenti dilazionati in 8 anni
Spese per progettazione IVA esclusa	€ 110.912,81	Pagamenti dilazionati in 1-2 anni
Spese energia elettrica POD volturati IVA esclusa	€ 55.864,86	Pagamento dal 1° anno in poi
Noleggio automezzi a caldo per lavori a base di gara IVA esclusa	€ 20.500,00	Pagamento solo 1° anno
Spesa annuale per Manutenzione Ordinaria Programmata	€ 2.520,00	Pagamento dal 2° anno in poi

3.7.2. IPOTESI INTERVENTO CON CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PO FESR 2014-2020

STIMA DEI RICAVI OPERATIVI A SEGUITO DELL'INTERVENTO		
DESCRIZIONE	IMPORTO	TEMPISTICA
Contributo a fondo perduto a disposizione del Comune IVA inclusa	€ 710.524,44	Entro il 2° anno di Convenzione
Quota parte versata dal comune per il ritorno dell'investimento a base di gara (IVA 10% e 22% split payment))	€ 41.711,23	Dal 1° al 2° anno di Convenzione
Quota parte versata dal comune per il ritorno dell'investimento a base di gara (IVA 10% e 22% inclusa)	€ 47.311,36	Dal 3° al 20° anno di Convenzione
Quota parte versata dal comune per la manutenzione ordinaria annuale IVA inclusa	€ 16.019,85	Dal 1° al 2° anno senza Iva al 22% Dal 3° al 20° anno con Iva al 22 %
Quota parte versata dal comune per la manutenzione straordinaria a fine convenzione IVA inclusa	€ 3.042,38	
Quota parte versata dal comune per il recupero degli interessi dovuti al finanziamento	€ 3.176,00	
Quota parte versata dal comune per le spese di energia elettrica stimata post-intervento IVA inclusa	€ 68.155,13	Distribuiti in 5 anni
Eventuali ricavi da certificati bianchi	€ 87.528,62	

3.8. IPOTESI FINANZIARIA

IPOTESI PER W.A.C.C.		
Tasso Free Risk Ke	%	2,00%
Risk Premium	%	6,50%
Beta Unlevered	N	1,00
Tasso Free Risk Kd	%	2,00%
Tasso di Crescita g	%	2,00%

4. ANALISI FINANZIARIA PROGETTO SENZA CONTRIBUTO

Fabbisogno finanziario investimento	150.323
Fabbisogno investimento	110.904
Fabbisogno IVA investimento	24.399
Fabbisogno finanziario mutui / fin. soci e leasing anno 2019E	7.510
Fabbisogno finanziario mutui / fin. soci e leasing anno 2020E	7.510

Coperture	300.000	
Finanziamento Bancario	150.000	50,00%
Equity	150.000	50,00%
Finanziamento Soci	0	0,00%
Leasing	0	0,00%
DSCR di Progetto (anno a regime 2021E)	3,46	
Loan Life Cover Ratio di Progetto (anno a regime 2021E)	1,34	
Rapporto Debt/Equity (di progetto)	1,00	

DSCR (anno a regime)

Indice positivo, l'investimento prospettato ha la capacità di liberare risorse sufficienti a coprire le rate del debito spettanti ai finanziatori.

Loan Life Cover Ratio (anno a regime)

Indice positivo, l'investimento risulta sostenibile da un punto di vista finanziario e viene garantita la capacità di rimborso dell'azienda delle risorse ottenute dai finanziatori.

VAN e TIR

VAN = 109.842

TIR = 24,03%

Il valore del VAN è positivo, ciò determina la previsione di un rendimento superiore al tasso di attualizzazione utilizzato e pertanto l'investimento è in grado di generare flussi finanziari superiori alle risorse impiegate nel progetto definite anche come capitale investito.

Indicatori contabili											
Anni	2019E	2020E	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E
Ricavi	148.289	165.794	175.095	175.095	175.095	175.095	157.589	157.589	157.589	157.589	157.589
Ebit	(4.417)	8.814	20.332	20.332	23.993	23.993	28.741	28.741	28.741	28.741	28.741
Utile netto	(11.927)	810	9.994	9.086	11.973	12.269	15.964	16.291	16.635	16.996	17.376
Dividendo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ROE	-8,6%	0,6%	6,7%	5,8%	7,0%	6,7%	8,1%	7,6%	7,2%	6,9%	6,5%
ROI	-1,3%	2,7%	6,1%	6,1%	7,2%	7,1%	8,3%	8,2%	8,0%	7,8%	7,7%
Rischio finanziario											
Anni	2019E	2020E	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E
Of/Mol	-246,5%	23,2%	16,7%	15,9%	13,9%	13,1%	19,3%	17,9%	16,4%	14,8%	13,1%
Ebit/Of	-0,6	1,2	2,8	2,9	3,6	3,9	4,9	5,3	5,8	6,4	7,3
Pfn/Mol	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Pfn/Pn	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Pfn/Ricavi	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Fco	(72.812)	(33.244)	47.483	33.014	36.057	36.077	21.092	16.897	9.650	9.650	9.650
DSCR	-9,7	-4,1	3,5	2,4	2,6	2,6	1,6	1,3	0,8	0,8	0,7
LLCR	0,6	1,1	1,3	1,1	1,0	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6	0,5
VAN	(72.812)	(103.550)	(62.953)	(36.855)	(10.498)	13.885	27.066	36.830	45.858	54.206	61.924
TIR	n.d.	n.d.	-38,91%	-12,31%	3,73%	12,82%	16,26%	18,24%	19,71%	20,80%	21,61%
WACC	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%

Indicatori contabili										
Anni	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E
Ricavi	157.589	157.589	157.589	157.589	157.589	157.589	157.589	157.589	157.589	
Ebit	28.741	28.741	28.741	28.741	28.741	28.741	28.741	28.741	28.741	
Utile netto	17.775	18.195	18.637	19.100	19.588	20.101	20.388	20.388	20.388	
Dividendo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ROE	6,3%	6,0%	5,8%	5,6%	5,5%	5,3%	5,1%	4,9%	4,6%	
ROI	7,5%	7,4%	7,3%	7,2%	7,1%	6,9%	6,6%	6,3%	6,1%	
Rischio finanziario										
Anni	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E
Of/Mol	11,4%	9,6%	7,6%	5,6%	3,5%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
Ebit/Of	8,4	10,0	12,5	17,0	27,3	76,0	NO OF	NO OF	NO OF	
Pfn/Mol	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	
Pfn/Pn	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	
Pfn/Ricavi	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	
Fco	9.651	9.651	9.651	9.652	9.652	9.652	9.573	9.554	9.645	
DSCR	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	
LLCR	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,3	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	
VAN	69.061	75.660	81.762	87.404	92.621	97.445	101.905	106.029	109.842	
TIR	22,23%	22,70%	23,06%	23,33%	23,55%	23,72%	23,85%	23,95%	24,03%	
WACC	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	8,15%	