Roma, 7 febbraio 2024

Spett.le
SIMET Soluzioni Energetiche S.r.l.
Via Marco Polo, 31
35020 Albignasego (PD)
P.I. 05571100287

in relazione alla proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D.lgs 36/2023, per l'individuazione del promotore, finalizzata alla progettazione, riqualificazione energetica e gestione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici del Comune di Martellago (VE), e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, SIMET Soluzioni Energetiche S.r.l., intende formulare un'offerta relativa all'intervento di cui all'oggetto;
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto di cui sopra, che si allega alla presente, e l'ha sottoposto alla Società Arcadia 888 S.r.l., società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 con autorizzazione ministeriale del 07/12/2012, per il rilascio dell'asseverazione come disposto dall'art. 193 comma 1 del decreto legislativo n. 36/2023,

Arcadia 888 assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso, così come disposto dall'art. 96, comma 4, D.P.R. n. 207/2010 sulla base:

Arcadia 888 srl
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

- ✓ del canone complessivo che la Società intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione, pari ad Euro 435.000 all'anno oltre rivalutazione monetaria (di cui Euro 148.183 relativi al canone per la componente energetica, Euro 52.250 relativi al canone di gestione ed Euro 234.568 per il canone relativo all'investimento);
- ✓ del valore complessivo dell'investimento (pari ad Euro 2.357.837 oltre Iva);
- ✓ della modalità di ammortamento dell'investimento in relazione al quale il valore residuo al termine della concessione risulta pari a zero;
- ✓ della durata della concessione (pari a 15 anni);
- ✓ 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.

La nostra attività è stata svolta in compliance alle procedure di revisione internazionali previste dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE3400) "The Exmination of Prospective Financial Information" emesso dall'IFAC – International Federation of Accountants.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su assunzioni, ipotesi, dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

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

L'allegato Piano Economico Finanziario è stato analizzato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 96 D.P.R. 207/2010, valutando altresì i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario, così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera fff) del D.lgs 50/2016 sulla base dei dati di input e prospettici da Voi ipotizzati. A tal riguardo si evidenzia come i dati previsionali presenti nel PEF sono basati su assunzioni che, per loro natura, presentano elementi di soggettività che potrebbero non verificarsi o verificarsi in maniera difforme da quella preventivata, così come potrebbero verificarsi scenari non ipotizzabili al

Arcadia 888 srl
Società di revisione
Via Durazzo 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

momento della stesura del documento. Tali scostamenti potrebbero quindi alterare, in maniera anche significativa, l'equilibrio economico-finanziario del progetto a posteriori.

Tutte le osservazioni e verifiche di cui sopra si riferiscono al PEF allegato al presente documento e non sono pertanto da ritenersi valide in caso di successive modifiche dello stesso.

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che la Arcadia 888 non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Arcadia 888 S.r.l.

Società di revisione ai sensi dell'art. 1 Legge 1966/39

Il Legale Rappresentante

Arcadia 888 Srl
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

(Eugenio Sigismondi)

SIMET SOLUZIONI ENERGETICHE S.r.l.
Via Marco Polo 31
35020 - Albignasego (PD)
Tel. 049 685449 - 049 684816
C.F e P.IVA 05571100287

PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS 36/2023 PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE, FINALIZZATA ALLA PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SEMAFORICI DEL COMUNE DI MARTELLAGO (VE)

ELABORATO	
16	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E NOTA ESPLICATIVA
SCALA	
-	

Soggetto Proponente - Amministratore Delegato

SIMET SOLUZIONI ENERGETICHE S.r.l.
Ing. Donato Stanca

SIMET SOLUZIONI ENERGETICHE S.R.L.
Via M. Polo, 31 - 35020 Albignasego (PD)
Tel. 049.685449
C.F. e P.IVA 05571100287

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
00	01/02/2024	I emissione			

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dagli art. 2575 e segg. C.C. e dalla L. 663/1941 e successive modifiche ed integrazioni. Ogni violazione (riproduzione dell'opera, anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione, contraffazione , ecc.) sarà perseguita penalmente. Anche laddove, ai sensi della L. 241/1990 fosse esercitato il diritto d'accesso agli atti della procedura di gara e si rendesse necessaria l'esibizione degli elaborati presentati dalla società, di essi non potrà essere estratta copia, ai sensi del comma 2 art. 24 L. 241/1990, dei commi 4,5 e 6 dell'art. 5 e comma 5 lett. d) dell'art. 8 del D.P.R. 352/1992. In caso di violazioni, i contravventori e il responsabile del procedimento di accesso per la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 4 comma 7 del D.P.R. 352/1992, si renderanno responsabili, anche penalmente.

1	**PREMESSA**	**2**
2	**QUADRO ECONOMICO**	**3**
2.1	Impieghi di capitale	3
2.2	Fonti di copertura	4
3	**CANONE OFFERTO**	**4**
4	**AMMORTAMENTI**	**4**
5	**IPOTESI FISCALI E FINANZIARIE**	**5**
5.1	Oneri finanziari	5
5.2	Imposte	5
6	**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**	**6**
6.1	Conto Economico	6
6.2	Stato Patrimoniale	7
6.3	Cash Flow	8
6.4	Indicatori di Redditività	9
6.5	Indicatori di Sostenibilità Finanziaria	9
7	**CONCLUSIONI**	**9**

1 PREMESSA

L'amministrazione comunale ha la necessità di adeguare ed efficientare gli impianti di pubblica illuminazione per renderli conformi alla normativa vigente ottenendo, di conseguenza, importanti benefici in termini economici, di sicurezza ed ambientali.
La proposta ha per oggetto il servizio integrato di progettazione, riqualificazione energetica e gestione dell'impianto di illuminazione pubblica in linea con la normativa vigente in tema di risparmio, di contenimento e di ottimizzazione energetica mediante l'istituto della "finanza di progetto" di cui all'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 - di seguito il "Progetto".

La proposta è da attuarsi mediante capitale interamente privato e non comporta investimenti economici diretti o oneri aggiuntivi a carico del Comune.

La prestazione del concessionario include il costo della progettazione esecutiva (compreso l'ottenimento di tutti i pareri preventivi o autorizzazioni o nulla-osta comunque previsti dalle vigenti normative in materia) e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, il solo costo (la nomina la dispone la stazione appaltante nei limiti di costo del quadro economico di progetto) del coordinamento per la sicurezzaa in fase di esecuzione ex D.Lgs. 81/2008 e della direzione dei lavori (anche strutturale ed impiantistica), l'adeguamento normativo degli impianti, ovvero l'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo conforme alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali, del collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale dell'impianto, nonché la gestione funzionale ed economica delle opere realizzate, per tutta la durata della concessione riferita in:

15 anni.

Al fine di analizzare le caratteristiche economico-finanziarie e di bancabilità del progetto è stato predisposto un modello di analisi finanziaria specifico, nell'ambito del quale sono stati assunti come dati di input le informazioni energetiche ed economiche provenienti dai dati in possesso della Scrivente, unitamente alle ipotesi di natura finanziaria che riflettono le attuali condizioni di mercato.

Tale strumento è stato redatto nell'ottica di un soggetto privato che intende procedere alla realizzazione dell'investimento mediante ricorso agli schemi tipici della ***finanza di progetto*** che garantiscono l'equilibrio economico finanziario del concessionario mediante la gestione dell'opera.

Lo sviluppo del modello ha consentito l'individuazione della situazione economico-finanziaria del concessionario, sintetizzata attraverso i prospetti di Conto Economico (Tabella 1 del PEF), Stato Patrimoniale (Tabella 2 del PEF) e Flussi di Cassa (Tabella 3 del PEF), sulla base delle ipotesi assunte per le proiezioni delle voci di Ricavi e Costi, questi ultimi di tipo operativo e finanziario.

2 QUADRO ECONOMICO

2.1 Impieghi di capitale

Viene riportato in seguito il Quadro economico (al netto dell'IVA) dell'intervento proposto da Simet Soluzioni Energetiche e relativo al PEF:

A - LAVORI			
A1	Interventi di riqualificazione energetica	931.947,31	€
A2	Interventi sulle linee di alimentazione	74.491,37	€
A3	Interventi sui quadri elettrici	112.658,63	€
A4	Interventi sui sostegni	153.901,49	€
A5	Opere edili	188.505,47	€
A6	Semafori e attraversamenti pedonali luminosi	19.439,94	€
A7	Ulteriori servizi	165.147,71	€
A8	Relamping campi sportivi	328.913,76	€
A10	Oneri della sicurezza per interferenze non soggetti a ribasso	40.275,40	€
	TOTALE LAVORI	**2.015.281,09**	**€**

B - SPESE TECNICHE E COSTI PROGETTAZIONE			
B1	Progettazione di fattibilità tecnico ed economica	45.213,00	€
B2	Progettazione di gara	6.850,45	€
B3	Progettazione esecutiva	36.992,45	€
B4	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	6.850,45	€
B5	Direzione lavori e contabilità	50.884,13	€
B6	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	34.252,27	€
B7	Verifiche e collaudi	35.622,36	€
B8	Assicurazioni	19.750,06	€
B9	Contributo ANAC Operatore Economico	220,00	€
B10	Contributo previdenziale incarichi CNPAIA	8.666,60	€
B11	Spese per oneri accessori incarichi	36.114,02	€
	TOTALE SOMME A CARICO DEL CONCESSIONARIO	**281.415,81**	**€**

C - SOMME A FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE			
C1	Spese pubblicità di gara	3.000,00	€
C2	Spese per la commissione di gara	5.000,00	€
C3	Spese per la validazione dei progetti, assistenza al RUP	42.472,82	€
C4	Spese amministrative/registrazione contratto	9.787,51	€
C5	Contributo ANAC Stazione Appaltante	880,00	€
	TOTALE SOMME A FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE	**61.140,33**	**€**

L'investimento totale ammonta a: **2.357.837,22** **€** *(al netto dell'IVA)*

2.2 Fonti di copertura

Ai fini della copertura degli Investimenti sostenuti, il Modello considera differenti fonti di finanziamento, il cui dettaglio è evidenziato nella tabella successiva:

Investimento al netto di IVA:

EQUITY	**589.459**	**€**	**25,00%**
CAPITALE DI TERZI	**1.768.378**	**€**	**75,00%**

Dove:

- **Equity:** è il Capitale fornito da Simet Soluzioni Energetiche, con versamento a carico dei soci e destinato a finanziare una quota dei costi di investimento relativi al Progetto;
- **Capitale di Terzi:** finanziamento base finalizzato alla copertura dei costi di investimento relativi al Progetto, per la quota non coperta da mezzi propri, tramite sistema bancario.

3 CANONE OFFERTO

Il canone annuale del Servizio è pari a: **435.000** € ed è composto da 3 quote:

- Canone annuale componente **Energia** pari a: **148.183** € + IVA
- Canone annuale componente **Gestione** pari a: **52.250** € + IVA
- Canone annuale componente **Investimento** pari a: **234.568** € + IVA

Il Canone Energia Elettrica assume come indice iniziale di riferimento un prezzo unitario €/kWh pari a **0,240** le cui modalità di aggiornamento sono definite nell'Allegato B allo schema di contratto.

4 AMMORTAMENTI

I costi capitalizzati sono stimati pari all'importo degli investimenti iniziali effettuati da Simet e dei costi sostenuti durante la costruzione, per l'intervento di **Riqualificazione impiantistica ed energetica**.

Tali costi vengono portati a Stato Patrimoniale al netto degli ammortamenti durante il periodo di concessione.

Nel PEF è stato ipotizzato un ammortamento pari al **40%** dell'investimento durante il primo anno di esercizio, per un ammontare di € **62.876** e del **60%** per i restanti anni per un ammontare di € **163.926** in ogni esercizio successivo al primo.

Con l'applicazione dell'ammortamento, per ogni anno successivo al primo è accantonata al conto economico una quota di costo pari al costo complessivo dell'investimento diviso il numero di anni solari che intercorrono tra il secondo anno dall'avvio della concessione e la fine della concessione. Questo processo fa sì che, al momento della devoluzione del bene, questo sia completamente ammortizzato.

5 IPOTESI FISCALI E FINANZIARIE

5.1 Oneri Finanziari

Il valore degli oneri finanziari è desunto dal piano di finanziamento dell'iniziativa della durata complessiva pari a **12 anni**, ed è calcolato come somma degli interessi passivi al tasso nominale sui finanziamenti contratti. Il tasso di interesse considerato è pari al **4,0%**, tale tasso di interesse è stato assunto con una ragionevole ponderazione rispetto ai tassi di interesse bancari in Italia su prestiti in essere con durata superiore ai 5 anni.

5.2 Imposte

Il carico fiscale è stato prudenzialmente stimato come segue:

- **IRES** con aliquota pari al **24%** per tutto il periodo di calcolo del modello;
- **IRAP** con aliquota pari al **3,9%** .

La base imponibile IRES corrisponde, nel modello, all'utile ante imposte risultante dal conto economico di periodo.
Per l'intera durata del piano si rileva il rispetto del limite ex art. 96 del TUIR relativo all'indeducibilità degli interessi passivi.
La struttura di calcolo utilizzata per definire la base imponibile IRAP, invece, si basa sul principio secondo cui tale imposta deve essere calcolata sulla differenza tra i ricavi dell'attività imprenditoriale ed i costi per l'acquisto di materie prime, beni strumentali, e servizi professionali, cioè, il valore della produzione netta.

6. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

6.1 Conto Economico

CONTO ECONOMICO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Abbi 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
Canone Fornitura EE	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183	148.183
Canone Gestione	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250	52.250
Canone Efficientamento Energetico	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568	234.568
Rimborso Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi Titoli Efficienza Energetica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Energia	-165.375	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183	-148.183
Manutenzione impianti	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250	-52.250
Altri costi	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050	-13.050
Margine operativo lordo - EBITDA	**204.325**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**	**221.518**
Ammortamenti	-62.876	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926
Margine operativo - EBIT	**141.449**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**	**57.592**
Proventi e oneri finanziari	-70.735	-70.735	-64.305	-57.874	-51.444	-45.013	-38.583	-32.152	-25.722	-19.291	-12.861	-6.430	0	0	0
Utile ante imposte	**70.714**	**-13.143**	**-6.713**	**-282**	**6.148**	**12.579**	**19.009**	**25.440**	**31.870**	**38.300**	**44.731**	**51.161**	**57.592**	**57.592**	**57.592**
Imposte e tasse	-22.488	-2.246	-2.246	-2.246	-2.246	-2.246	-6.469	-8.352	-9.895	-11.438	-12.982	-14.525	-16.068	-16.068	-16.068
Risultato netto	**48.226**	**-15.389**	**-8.959**	**-2.528**	**3.902**	**10.333**	**12.540**	**17.088**	**21.975**	**26.862**	**31.749**	**36.637**	**41.524**	**41.524**	**41.524**

6.2 Stato Patrimoniale

STATO PATRIMONIALE	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Abbi 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
Attività immobilizzate	880.259	2.131.036	1.967.110	1.803.184	1.639.258	1.475.332	1.311.407	1.147.481	983.555	819.629	655.703	491.777	327.852	163.926	0
Disponibilità Liquide	1.686.585	307.029	90.745	91.381	98.447	111.944	131.871	154.005	180.688	212.257	248.714	290.059	300.565	309.528	318.491
Crediti Commerciali	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250
Magazzino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre Attività	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti Tributari	63.276	87.624	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742	11.742
Risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Attivo	**2.666.370**	**2.561.939**	**2.105.846**	**1.942.556**	**1.785.697**	**1.635.268**	**1.491.269**	**1.349.477**	**1.212.234**	**1.079.878**	**952.409**	**829.828**	**676.408**	**521.446**	**366.483**
Debiti bancari a medio-lungo termine	1.768.378	1.607.616	1.446.855	1.286.093	1.125.331	964.570	803.808	643.047	482.285	321.523	160.762	0	0	0	0
Debiti bancari a breve termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti Commerciali	237.819	329.780	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408	43.408
Debiti Tributari	22.488	2.246	2.246	2.246	2.246	2.246	6.469	8.352	9.895	11.438	12.982	14.525	16.068	16.068	16.068
Altre passività correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Debiti	**2.028.685**	**1.939.643**	**1.492.509**	**1.331.747**	**1.170.986**	**1.010.224**	**853.686**	**694.806**	**535.588**	**376.370**	**217.151**	**57.933**	**59.476**	**59.476**	**59.476**
Equity	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	589.459	392.973	196.486	0
Risultato esercizio a.p.	0	48.226	32.837	23.878	21.350	25.252	35.584	48.124	65.212	87.187	114.049	145.799	182.435	223.959	265.483
Risultato di esercizio	48.226	-15.389	-8.959	-2.528	3.902	10.333	12.540	17.088	21.975	26.862	31.749	36.637	41.524	41.524	41.524
Totale Patrimonio Netto	**637.686**	**622.296**	**613.337**	**610.809**	**614.711**	**625.044**	**637.583**	**654.671**	**676.646**	**703.509**	**735.258**	**771.895**	**616.932**	**461.969**	**307.007**
Totale Passivo	**2.666.370**	**2.561.939**	**2.105.846**	**1.942.556**	**1.785.697**	**1.635.268**	**1.491.269**	**1.349.477**	**1.212.234**	**1.079.878**	**952.409**	**829.828**	**676.408**	**521.446**	**366.483**

Ai fini dell'elaborazione dello Stato Patrimoniale, presentato in forma abbreviata, sono state assunte le seguenti ipotesi di base:

- Immobilizzazioni: calcolate, a partire dall'entrata in esercizio, come valore netto contabile dell'investimento totale;
- Crediti commerciali: derivanti dal valore dei ricavi di gestione ipotizzati totalmente incassati nell'anno;
- Disponibilità liquide: pari al valore della tesoreria disponibile derivante dalla definizione dei flussi di cassa;
- Debiti commerciali: derivanti dal valore dei costi di gestione ipotizzati totalmente pagati nell'anno;
- Equity: Versamento iniziale
- Riserva di utili: pari al valore cumulato degli utili/perdite portati a nuovo.

6.3 Cash Flow

RENDICONTO FINANZIARIO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Abbi 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
Gestione operativa:															
Risultato periodo (inclusivo di oneri finanziari)	118.961	55.346	55.346	55.346	55.346	55.346	51.122	49.240	47.697	46.154	44.610	43.067	41.524	41.524	41.524
Ammortamenti e accantonamenti	62.876	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926
AUTOFINANZIAMENTO (A)	181.837	219.272	219.272	219.272	219.272	219.272	215.048	213.166	211.623	210.080	208.536	206.993	205.450	205.450	205.450
Variazione crediti	-36.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione magazzino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altri crediti e crediti tributari	-63.276	-24.349	75.883	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione debiti vs fornitori	237.819	91.962	-286.372	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione debiti tributari	22.488	-20.242	0	0	0	0	4.223	1.882	1.543	1.543	1.543	1.543	1.543	0	0
Variazione altri debiti e passività	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (B)	160.781	47.371	-210.489	0	0	0	4.223	1.882	1.543	1.543	1.543	1.543	1.543	0	0
CASH FLOW OPERATIVO (A+B)	**342.618**	**266.643**	**8.782**	**219.272**	**219.272**	**219.272**	**219.272**	**215.048**	**213.166**	**211.623**	**210.080**	**208.536**	**206.993**	**205.450**	**205.450**
Attività di investimento:															
Variazione Attività Immobilizzate	-880.259	-1.250.777	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926	163.926
Rettifiche per ammortamenti	-62.876	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926	-163.926
INVESTIMENTI NETTI (C)	-943.135	-1.414.702	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASH FLOW DISPONIBILE (A+B+C)	**-600.517**	**-1.148.060**	**8.782**	**219.272**	**219.272**	**219.272**	**219.272**	**215.048**	**213.166**	**211.623**	**210.080**	**208.536**	**206.993**	**205.450**	**205.450**
Attività di finanziamento verso terzi															
Erogazione equity	589.459	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Rimborso) equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-196.486	-196.486	-196.486
Erogazioni Finanziamenti m/l termine	1.768.378	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Rimborsi) Finanziamenti m/l termine	0	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	-160.762	0	0	0
Oneri Finanziari	-70.735	-70.735	-64.305	-57.874	-51.444	-45.013	-38.583	-32.152	-25.722	-19.291	-12.861	-6.430	0	0	0
FLUSSI DA FINANZIAMENTO (D)	2.287.102	-231.497	-225.066	-218.636	-212.205	-205.775	-199.344	-192.914	-186.483	-180.053	-173.623	-167.192	-196.486	-196.486	-196.486
CASH FLOW NETTO (A+B+C+D)	**1.686.585**	**-1.379.556**	**-216.284**	**636**	**7.066**	**13.497**	**19.927**	**22.134**	**26.683**	**31.570**	**36.457**	**41.344**	**10.506**	**8.963**	**8.963**
Saldo Banche Iniziale	0	1.686.585	307.029	90.745	91.381	98.447	111.944	131.871	154.005	180.688	212.257	248.714	290.059	300.565	309.528
Saldo Banche Finale	1.686.585	307.029	90.745	91.381	98.447	111.944	131.871	154.005	180.688	212.257	248.714	290.059	300.565	309.528	318.491
Variazione Saldo Banche	**1.686.585**	**-1.379.556**	**-216.284**	**636**	**7.066**	**13.497**	**19.927**	**22.134**	**26.683**	**31.570**	**36.457**	**41.344**	**10.506**	**8.963**	**8.963**

Il Cash Flow riporta i flussi in entrata e quelli in uscita derivanti dal PEF. Dal confronto tra tali flussi, per ogni anno del PEF, risulta la variazione delle disponibilità di cassa.

6.4 Indicatori di Redditività

INDICATORI DI REDDITIVITÀ	
WACC	5,20%
VAN PROGETTO	2.835 €
TIR PROGETTO	5,23%

Il Valore Attuale Netto (VAN) esprime la capacità di generare flussi monetari sufficienti a ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione.

6.5 Indicatori di Sostenibilità Finanziaria

Sulla base delle elaborazioni effettuate, la sostenibilità finanziaria del progetto viene sinteticamente rappresentata dai seguenti indicatori:

INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA	
DSCR	1,44
LLCR	1,56

Al fine dell'elaborazione degli Indici di sostenibilità finanziaria, si è fatto ricorso ad una riserva di cassa vincolata negli anni di rimborso del debito.

7 CONCLUSIONI

Il PEF è sviluppato per un periodo di **15 anni** ed è composto da Conto Economico, Stato Patrimoniale e Cash Flow, oltre che dall'analisi degli indicatori di redditività (TIR, VAN, WACC) che evidenziano la redditività dell'iniziativa, e dall'analisi degli indicatori di sostenibilità finanziaria (DSCR, LLCR) che evidenziano la sua sostenibilità dal punto di vista finanziario.

Si dichiara che le spese sostenute per la predisposizione della proposta per la realizzazione di opere di riqualificazione energetica e di adeguamento impiantistico e la gestione degli impianti di pubblica illuminazione e semaforici, comprensive dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del C.C., sono pari a:

50.382,03