

**Asseverazione del Piano economico e finanziario relativo alla concessione di riqualificazione dell'impianto di pubblica illuminazione
– Contratto di prestazione energetica –
a ridotto impatto ambientale**

Spett.le

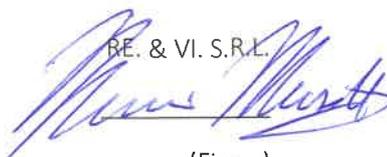
AeB Energie S.r.l.

via Maestri del Lavoro, 38

41037 Mirandola (MO)

1. Abbiamo esaminato l'allegato Piano economico e finanziario da voi predisposto contenente i dati previsionali relativi alla concessione del servizio di messa a norma, riqualificazione e gestione energetica degli impianti di illuminazione pubblica del Comune di San Felice sul Panaro (MO), di seguito anche "Piano". La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione compete ad AeB Energie S.r.l.
2. Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure internazionali previste per questo tipo di incarichi dall'ISAE 3400 "The examination of Prospective Financial Information", emesso dall'IFAC – International Federation of Accountants.
3. Il Piano è stato predisposto da AeB Energie S.r.l. in qualità di promotore della procedura per l'affidamento, in regime di finanza di progetto del servizio di cui al precedente punto 1. Il Piano è soggetto ad asseverazione ai sensi del combinato disposto dei commi 15 e 9 dell'Art. 183 del D. Lgs. 50/2016.
4. Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Piano. Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopracitati.
5. Va tuttavia tenuto presente che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura della sua manifestazione, scostamenti tra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero emergere in misura ad oggi non determinabile.
6. La presente è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'Articolo 183 del Decreto legislativo 50/2016 e non potrà essere menzionata in vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, al di fuori degli usi di legge, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Como, li 03/02/2021

RE. & VI. S.R.L.

(Firma)

Proposta di finanza di progetto ai sensi dell'Art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016 relativa alla concessione del servizio di messa a norma, riqualificazione e gestione energetica degli impianti di illuminazione pubblica del Comune di San Felice sul Panaro (MO) presentata da AeB Energie S.r.l.

- Piano economico e finanziario della proposta -

Premessa

Il presente piano economico e finanziario è predisposto dai proponenti AeB Energie S.r.l., quale documento necessario ai fini della proposta di finanza di progetto presentata al Comune di San Felice sul Panaro (MO) per l'efficientamento energetico, la messa a norma e la gestione degli impianti di pubblica illuminazione dell'Ente.

Nei capitoli che seguono si presentano i dati e gli assunti di base della proposta e, successivamente, i prospetti economici e finanziari risultanti dalle valutazioni effettuate.

Ai sensi della normativa vigente, l'Ente, ove valutasse di pubblico interesse la proposta degli scriventi proponenti porrà a gara la proposta medesima richiedendo ai partecipanti, fra cui il promotore, migliorie alla proposta medesima. Il PEF risultante dalla migliore offerta in sede di gara risulterà il PEF alla base del partenariato da instaurarsi.

Il PEF di cui al presente documento è coerente con la bozza di convenzione e relativi allegati presentati.

Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 50/2015, si dichiara che le spese di predisposizione della presente proposta sono pari ad € 25.000, pari al 2,48% dell'importo lavori.

Descrizione del servizio

Il servizio oggetto di proposta prevede l'effettuazione di investimenti per complessivi € 1.155.948 oltre IVA, come evidenziati nel seguente prospetto.

Voce di investimento	Netto IVA	IVA	Lordo IVA
Lavori	1.008.975 €	10%	1.109.873 €
Spese tecniche su lavori	30.000 €	22%	36.600 €
Spese di predisposizione proposta	25.000 €	22%	30.500 €
Polizze e fidejussioni	5.000 €	0%	5.000 €
Indennizzo gestore uscente	86.973,10 €	0%	86.973,10 €
TOTALE	1.155.948 €		1.268.946 €

Per il dettaglio delle opere previste si rimanda allo studio di fattibilità tecnico-economica e alle relazioni che lo compongono.

Il valore tiene conto del valore da riconoscere al gestore uscente del servizio ai sensi dell'Art. 176 comma 4 e 5bis del D. Lgs. 50/2016 come comunicato dal Comune di S. Felice in data 21/01/2021.

A fronte dell'effettuazione di tali investimenti da parte del gestore, l'affidamento proposto prevede la gestione ventennale (20 anni) dei servizi di conduzione e gestione dell'impianto di illuminazione pubblica di proprietà comunale. In particolare, il servizio prevede:

- la gestione dell'impianto di illuminazione pubblica che include la conduzione dell'impianto, la manutenzione, ivi inclusa la verifica periodica degli impianti e un report periodico dei consumi;
- un censimento o un aggiornamento almeno di livello 2, così definito ai sensi dei Criteri ambientali minimi approvati con DM 28 Marzo 2018 in GU n. 98 del 28 aprile 2018 degli impianti di illuminazione pubblica;
- la fornitura di energia elettrica per l'alimentazione degli impianti di illuminazione pubblica ed eventualmente per l'alimentazione degli impianti di segnaletica luminosa;
- la redazione un progetto definitivo ed un progetto esecutivo conformi alle schede 10 ed 11 allegate ai Criteri Ambientali minimi approvati con DM 28 Marzo 2018 in GU n. 98 del 28 aprile 2018, nonché ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 27 Settembre 2017 degli interventi di riqualificazione dell'impianto di illuminazione pubblica;
- la realizzazione dei lavori previsti nel progetto esecutivo e conformi a quanto previsto nello studio di fattibilità dell'aggiudicatario degli interventi di riqualificazione dell'impianto di illuminazione pubblica inclusi sistemi di monitoraggio e controllo dei consumi, sistemi di telegestione e regolazione dei flussi, comprensivi della predisposizione della rete necessaria al funzionamento dei servizi offerti e della connettività della rete alla telegestione e al telecontrollo del servizio e della rete.

I servizi si prevedono da erogarsi su complessivi 2.144 punti luce, ricomprendendo pertanto solo i punti luce di proprietà comunale ed escludendo quelli di proprietà di terzi, fatta eccezione per la fornitura di energia prevista anche per questi ultimi.

Elementi di base per la predisposizione del PEF

Le voci di costo del PEF

Di seguito si riportano gli elementi sulla base dei quali sono state determinate le voci di costo del Piano economico e finanziario.

Costo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei punti luce comunali

Sulla base dei dati di costo unitario derivanti dal controllo di gestione interno di AeB Energie S.r.l., si è stimato in € 32.160 annui il costo operativo di gestione dell'illuminazione pubblica comunale a seguito degli interventi di efficientamento sulla base di un costo unitario parametrico di 15 € a punto luce.

In particolare, il costo della manutenzione ordinaria deriva dalla stima delle ore necessarie a rispondere alle obbligazioni inserite nella bozza di convenzione per il costo orario medio della manodopera del proponente.

Costo di fornitura dell'energia elettrica per l'illuminazione pubblica comunale

Attualmente l'impianto di pubblica illuminazione comunale comprensivo anche dei punti luce di proprietà di terzi prevede un consumo energetico pari a 1.120.000 Kwh annui. Alla luce della documentazione tecnica allegata, è previsto un efficientamento energetico dello stesso pari a ca. il 48,52%. In particolare, gli interventi di efficientamento proposto (sostituzione punti luce e regolazione flusso luminoso) comportano una riduzione del consumo energetico tale da portarlo a 576.527 kwh annui a partire dal secondo anno di gestione.

Sulla base dei recenti valori di costo dell'energia elettrica per i proponenti, pari a una media di 0,19 € a kwh e ipotizzando che l'investimento comporti il raggiungimento del risparmio a regime a partire dal tredicesimo

mese di concessione (secondo anno), ne deriva un costo per l'energia elettrica pari a 109.540 € oltre IVA annui dal secondo al ventesimo anno, mentre pari a 212.800 € per il primo anno per complessivi 2.294.062 € di costo per energia elettrica al netto dell'IVA in arco affidamento.

Costi generali di commessa e spese di apertura finanziamento

I costi generali da remunerare tramite la commessa sono stati stimati pari al 15% dei ricavi stimati sulla base del modello di costo dell'azienda proponente per complessivi Euro 43.500 € annui.

E' stato inoltre previsto un costo iniziale pari a 5.000 € per commissioni connesse all'apertura della linea di finanziamento.

Ammortamenti

Alla luce della struttura concessoria dell'operazione si è utilizzato un ammortamento finanziario degli investimenti previsti, pari, come detto, ad € 1.155.948 oltre IVA. L'ammortamento ventennale degli stessi comporta un valore di ammortamento annuo di 57.797 € annui. Per semplicità e in quanto non inficiante sulla struttura di costo del PEF l'ammortamento è stato effettuato unitariamente ricomprendendo in esso anche le spese tecniche connesse all'investimento

Oneri finanziari.

Gli oneri finanziari riportati nella proposta derivano dall'ipotesi riportata in Piano di reperire il 60% delle fonti di finanziamento degli investimenti e l'IVA ad essi connessa tramite accesso al credito bancario.

Tale previsione ha comportato l'introduzione nel piano di un finanziamento pari ai 20 anni con rate costanti mensili atto a finanziare il 60% degli investimenti al netto dell'IVA ad un tasso costante al 4,14% annuo (IRS a 20 anni del 29/02/2020 oltre a uno spread stimato del 4%) nonché un prestito di durata triennale per la componente IVA ai medesimi tassi.

Si è ipotizzata la deducibilità degli oneri finanziari a fini IRES applicabile alle società concessionarie di pubblici servizi, alla luce del calcolo semplificato delle imposte illustrato nel paragrafo successivo.

Imposte

Le imposte sono state calcolate in maniera semplificata anche alla luce della natura "progettuale" e non societaria del PPP oggetto di proposta. In particolare, ipotizzando un'IRES al 24% e un'IRAP al 4,2% (aliquota per le imprese concessionarie) si sono applicate tali aliquote al risultato operativo di progetto, al netto, per l'IRAP, della componente degli oneri finanziari non deducibile a tal fine.

I ricavi da canone comunale

Il canone comunale è ottenuto come variabile obiettivo e il suo valore è tale da portare in equilibrio il PEF alla luce di costo e di finanziamento del progetto.

In particolare, il canone è previsto pari a 309.349 € oltre IVA annui, ed è adeguato annualmente sulla base dell'andamento dei prezzi, in parte alla luce dell'andamento dell'inflazione e in parte alla luce dell'andamento del prezzo dell'energia come indicato nella bozza di convenzione, pari a circa 144 €/pl.

Si evidenzia che tale corrispettivo comporta un risparmio per l'Ente di circa 35mila Euro oltre IVA rispetto al costo storico sostenuto dall'Ente per un risparmio in arco piano di circa 700mila Euro, oltre ovviamente alla riqualificazione energetica cittadina.

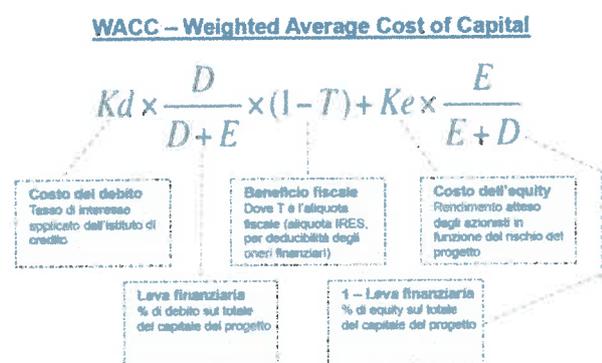
Il PEF assume invarianza inflattiva e di andamento energetico, anche alla luce dell'impatto nullo di tali fattori in quanto le percentuali di adeguamento del canone sono determinate proprio alla luce dell'incidenza delle componenti energetiche e non sul versante dei costi.

La struttura finanziaria dell'investimento previsto

Dal punto di vista finanziario, il progetto prevede, come detto un finanziamento a debito per il 60% dell'investimento del primo anno. Tale finanziamento a debito è come detto previsto al 4,14% con restituzione ventennale, come riportato nei paragrafi precedenti.

Il restante 40% del fabbisogno finanziario del primo anno è assicurato con mezzi propri (c.d. equity). Il tasso di rendimento del capitale proprio investito nel progetto (pari a 540.562 € € calcolando il fabbisogno per investimenti, pari a 462.379 e il fabbisogno per la copertura del mancato efficientamento dei consumi del primo anno per 78.183 Euro) è stato stimato sulla base del ROI (return on investments) obiettivo dell'azienda proponente, pari al 6%.

Al fine di determinare la sostenibilità finanziaria dell'investimento per gli investitori siano essi creditori o investitori in equity è stato utilizzata la metodologia del capital asset pricing model e si è pertanto determinato il costo medio ponderato del capitale secondo la formula seguente:



Nel caso in esame:

- Kd: 4,14%
- D: 60%
- E: 40%
- T: 24%
- Ke: 6%

Pertanto, applicando i valori alla formula del WACC, lo stesso risulta pari a 4,29%

Tale valore si è poi applicato ai flussi di cassa del progetto (al netto quindi del finanziamento e del servizio del debito) e ai flussi di cassa per gli azionisti (quindi calcolati dopo il finanziamento e dopo il servizio del debito) per ottenere il VAN (valore attuale netto) e il TIR (tasso interno di rendimento) di progetto e per gli azionisti secondo le seguenti formule:

$$VAN = \sum_{t=0}^{t=N} \frac{F_t}{(1+k)^t}$$

VAN

$$\sum_{t=0}^n \frac{F_t}{(1+TIR)^t} = 0$$

TIR

Alla luce di quanto esposto, il VAN e il TIR risultanti dal PEF in esame sono i seguenti:

TIR progetto	5,28%
TIR mezzi propri	7,87%
VAN di progetto	113.506 €
VAN mezzi propri	86.566 €
DSCR medio	1,95
DSCR minimo	1,00
LLCR medio	2,01
LLCR minimo	1,83

Prospetti di conto economico e dei flussi finanziari del progetto

Di seguito si riportano i prospetti di conto economico e i flussi finanziari di progetto, in cui si riportano e da cui derivano le considerazioni esposte.

Via Martino Anzi, 8
22100 Como

RE. & VI. S.r.l.
Società di Revisione & Vigilanza
E-mail: info@reevi.it

Tel. 031 538.00.62
Fax. 031 27.35.53

CONTO ECONOMICO PLURIENNALE DI PROGETTO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	TOTALE	
Corrispettivo comunale	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	6.186.973 €	
Totale ricavi	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	309.349 €	6.186.973 €	
Energia elettrica	212.800 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	109.540 €	2.294.062 €
Manutenzione ordinaria, gestione sistema informativo	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	32.160 €	643.200 €
Costi apertura finanziamento	5.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5.000 €
Spese generali di gestione	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	46.402 €	928.046 €
Totale costi operativi (OPEX)	296.362 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	188.102 €	3.870.308 €
EBITDA	12.986 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	121.246 €	2.316.665 €
Ammortamento investimenti	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	1.155.948 €
EBIT	- 44.811 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	1.160.716 €
Oneri finanziari	32.283 €	29.796 €	27.209 €	25.280 €	24.193 €	23.059 €	21.878 €	20.647 €	19.364 €	18.027 €	16.694 €	15.182 €	13.668 €	12.091 €	10.447 €	8.734 €	6.948 €	5.087 €	3.148 €	1.127 €	- €	334.804 €
Risultato ante imposte	77.894 €	33.651 €	36.240 €	38.169 €	39.256 €	40.350 €	41.571 €	42.802 €	44.084 €	45.421 €	46.815 €	48.267 €	49.781 €	51.358 €	53.002 €	54.715 €	56.501 €	58.362 €	60.301 €	62.322 €	- €	825.913 €
Imposte dovute	- €	10.741 €	11.362 €	11.825 €	12.086 €	12.358 €	12.642 €	12.937 €	13.245 €	13.566 €	13.900 €	14.249 €	14.612 €	14.991 €	15.385 €	15.796 €	16.225 €	16.672 €	17.137 €	17.622 €	- €	267.354 €
Post-imposte	77.894 €	22.910 €	24.878 €	26.344 €	27.170 €	28.031 €	28.929 €	29.864 €	30.839 €	31.855 €	32.914 €	34.018 €	35.168 €	36.367 €	37.617 €	38.919 €	40.276 €	41.690 €	43.164 €	44.700 €	- €	558.559 €

FLUSSI FINANZIARI DI PROGETTO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	
Fase di costruzione	- 44.811 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €	63.449 €
-Imposte figurative sull'ebit	- €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €	17.893 €
+ Ammortamenti	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €	57.797 €
- Investimenti (IVA compresa)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
+ Rimborsi credito IVA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Flusso di cassa gest. Corrente	1.268.945,84 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €	112.998 €
Finanziamento	1.268.945,84 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €	806.566,51 €
Rata finanziamento	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €	91.169 €
Beneficio fiscale	- €	7.152 €	6.530 €	6.067 €	5.806 €	5.534 €	5.251 €	4.955 €	4.647 €	4.327 €	3.992 €	3.644 €	3.280 €	2.902 €	2.507 €	2.096 €	1.668 €	1.221 €	755 €	270 €	- €
Flusso di cassa mezzi propri	78.183 €	19.316 €	131.712 €	58.370 €	58.109 €	57.837 €	57.554 €	57.258 €	56.950 €	56.629 €	56.295 €	55.946 €	55.583 €	55.205 €	54.810 €	54.399 €	53.970 €	53.524 €	53.058 €	52.573 €	- €

Re. & Vi. S.r.l. - Cap. Soc. € 10.000 i.v. - Sede Legale Via M. Anzi, 8 22100 Como - REA Como n. 308674 - C.F. e Part. Iva 03331060131
Iscritta con Decreto del 3/02/2012 (G.U. 4ª Serie Speciale, n. 11 del 10/02/2012) al n. 165.255 nel Registro dei Revisori Contabili

SOCIETA' DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI, VIGILANZA E CONSULENZA FISCALE-AMMINISTRATIVA