

OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

Proposta progettuale per la concessione del servizio energetico relativo alla gestione del servizio di illuminazione pubblica, comprensivo di progettazione ed esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti, di manutenzione e di fornitura di energia elettrica

TITOLO DOCUMENTO:

RELAZIONE ECONOMICA - FINANZIARIA

COMMITTENTE:

Comune di Aliano (MT)

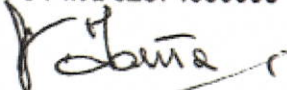
DATA DI EMISSIONE:

REV 02 04/12/2018

PROGETTISTA:

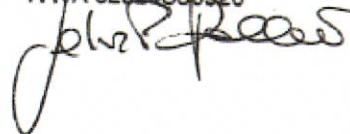
FREE ENERGY SAVING S.R.L.

C.F. e P.iva 02874560598



FREE ENERGIA S.p.A.

P. IVA 02924550920



Sommario

| | |
|---|------------------|
| <u>1. DETERMINAZIONE DELLA SPESA STORICA PER IL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE.....</u> | <u>3</u> |
| <u>2. DETERMINAZIONE IMPORTO OPERE.....</u> | <u>3</u> |
| <u>3. DETERMINAZIONE COSTI GESTIONALI.....</u> | <u>4</u> |
| <u>4. SOSTITUZIONE APPARECCHI.....</u> | <u>5</u> |
| <u>5. DETERMINAZIONE DEL CANONE A BASE DI GARA.....</u> | <u>6</u> |
| <u>6. IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) E IL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT).....</u> | <u>6</u> |
| <u>7. CONFRONTO CON IL CONTRATTO CONSIP.....</u> | <u>8</u> |
| <u>8. MODELLAZIONE DELLE FORMULE DI FINANZIAMENTO, AMMORTAMENTO E TASSAZIONE.....</u> | <u>10</u> |
| <u>9. CONCLUSIONI.....</u> | <u>11</u> |

1. DETERMINAZIONE DELLA SPESA STORICA PER IL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Per l'analisi della spesa storica ci si è basati sulle seguenti voci di spesa storiche comunicate dalla Stazione Appaltante:

- Sui costi storici consuntivi per la manutenzione ordinaria degli impianti di Illuminazione Pubblica.
- Sulla spesa storica per l'energia elettrica per il servizio di Illuminazione Pubblica.

Con tali premesse, la spesa storica annua di riferimento corrisponde alle seguenti voci:

- Spesa per la componente energia per gli impianti di proprietà comunale pari a € 39.216,00 IVA esclusa.
- Spesa per la manutenzione ordinaria degli impianti di proprietà comunale pari a € 11.650,00 IVA esclusa.

Nella presente Concessione sono comprese le seguenti attività relative agli impianti di Illuminazione Pubblica comunali, descritte nei documenti di progetto:

- Fornitura ed erogazione di energia elettrica
- Manutenzione ordinaria correttiva e programmata preventiva
- Manutenzione straordinaria
- Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione secondo le modalità indicate nei documenti di progetto;
- Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti esistenti finalizzati in particolare al risparmio energetico, ad esclusione degli apparecchi di illuminazione stradale come indicato nella relazione generale di progetto.

Le voci di spesa storica sopra riportate sono legate indissolubilmente alle attività poste a carico dell'aggiudicatario e pertanto il canone posto a base d'asta sarà formato dalla somma delle due voci di costo storico comunicate.

Il valore di spesa storica per il servizio di Illuminazione Pubblica utilizzato per la successiva determinazione del canone posto a base d'asta, è quindi pari a € 50.866,00 IVA esclusa.

2. DETERMINAZIONE IMPORTO OPERE

Per gli interventi previsti si è provveduto a redigere apposito computo metrico estimativo che comprende i lavori di adeguamento come riportato negli elaborati progettuali.

Tale elaborato porta al totale per la realizzazione delle opere di adeguamento e riqualificazione comprese nella Concessione, comprensivo di oneri per la sicurezza, indicato nel seguente quadro economico.

I costi della progettazione definitiva e esecutiva, per la stesura del Piano di Sicurezza di cantiere, la Direzione dei lavori, la Direzione di cantiere, nonché tutti gli obblighi di

smaltimento rifiuti, smantellamento impianti esistenti, opere murarie, ecc. sono compresi nell'importo dei lavori e a carico dell'Appaltatore.

A tale importo vanno aggiunte le spese per lo studio di fattibilità e le somme a disposizione dell'amministrazione come dal seguente quadro economico.

| QUADRO ECONOMICO DI INVESTIMENTO | |
|--|---------------------|
| A - LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTO ESISTENTE | |
| Importo Lavori | € 190.471,77 |
| Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | € 4.708,07 |
| TOTALE IMPORTO LAVORI | € 195.179,84 |
| B - SPESE STUDIO DI FATTIBILITA' | |
| Importo Studio di Fattibilità (2,5% sul totale investimento) | € 5.173,37 |
| IVA sulle spese tecniche (22%) | € 1.138,14 |
| TOTALE SPESE STUDIO DI FATTIBILITA' | € 6.311,51 |
| C - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| Fondo incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016 | € 3.500,00 |
| Spese per pubblicità - procedura di gara | € 1.500,00 |
| Collaudo Amministrativo | € 1.581,65 |
| IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (22%) | € 1.447,96 |
| IVA sui Lavori (22%) | € 42.939,56 |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | € 50.969,17 |
| TOTALE QUADRO ECONOMICO A+B+C (IVA inclusa) | € 252.460,53 |

Conseguentemente, l'importo di investimento complessivo considerato ai fini del presente piano economico finanziario è pari a 252.460,53 € incluso IVA.

3. DETERMINAZIONE COSTI GESTIONALI

I costi gestionali che verranno sostenuti dal Concessionario risultano essere i seguenti:

- Fornitura di energia elettrica.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Gestione del servizio

Il costo unitario attuale del kWh elettrico è stato assunto pari a circa 0,18 €/kWh IVA esclusa come desunto dalle fatture di fornitura dell'energia elettrica fornite dall'Amministrazione. Per i costi sostenuti per la fornitura di energia elettrica si è valutato un risparmio pari al 60% sul totale dell'energia elettrica precedentemente consumata. Tale risparmio sarà totale a partire dal 2° anno della concessione mentre per il primo anno, in considerazione dell'avanzamento dei lavori secondo il crono programma di progetto, si è ipotizzato un extra consumo pari al 10% rispetto al valore a regime. Inoltre, tale risparmio è indissolubilmente legato all'intervento di sostituzione degli apparecchi di illuminazione stradale, con tecnologia a

LED, per i quali è previsto un progetto dedicato a carico dell'Amministrazione, al di fuori dello scopo del presente progetto.

Questo risparmio è dato da due fattori:

- Sostituzione della tecnologia esistente con tecnologia a LED.
- Regolazione dell'impianto per le ore notturne nei limiti concessi dalla normativa vigente.

A regime si stima un consumo di circa 106.320 kWh/anno pari ad un costo per l'approvvigionamento di energia elettrica pari a circa 19.137,60 €/anno IVA esclusa.

Con l'adeguamento dell'impianto e la gestione del Concessionario degli impianti di illuminazione, a seguito di una analisi di mercato condotta in realtà simili, risulta ragionevole considerare un costo medio a punto luce per la manutenzione ordinaria e straordinaria di circa € 15,00/anno.

Moltiplicando quindi il valore per la manutenzione sopra esposto per il numero di punti luce esistenti sul territorio comunale (495) ed oggetto di concessione, si ottiene un totale pari a circa € 7.425,00/anno IVA esclusa.

A tale importo annuo, per l'espletamento del servizio oggetto di Concessione vanno aggiunti i seguenti importi annui (IVA esclusa):

- Gestione delle squadre operative e coordinamento dei rapporti con il Comune;
- Costi per le assicurazioni e contingency;
- Costi di struttura per la fatturazione e costi indiretti;

per un totale di circa 31.062,60 € oltre IVA di costi operativi annui da parte del Concessionario.

4. SOSTITUZIONE APPARECCHI

Come specificato nel Capitolato Speciale e nel Capitolato Prestazionale dovrà essere garantito il mantenimento della rispondenza alle normative attualmente vigenti per tutta la durata della Concessione e pertanto dovranno essere utilizzati idonei apparecchi illuminanti che garantiscano tale rispondenza.

Tale garanzia può essere data:

1. Con apparecchi illuminanti che abbiamo una durata di vita **superiore** alla durata della concessione e dimostrando tramite i calcoli illuminotecnici e la documentazione di prodotto che gli stessi garantiscano il mantenimento dei livelli minimi di illuminamento normativamente previsti per tutta la durata della concessione.
2. Con apparecchi illuminanti che abbiamo una durata di vita **inferiore** alla durata della concessione e prevedendone la sostituzione nel corso della concessione sempre dimostrando tramite i calcoli illuminotecnici e la documentazione di prodotto il mantenimento dei livelli minimi di illuminamento normativamente previsti per tutta la durata della concessione.

Nel caso che il concorrente decida di fornire detta garanzia con le modalità esplicitate al punto 2 dovrà essere inserita nel Business Plan la spesa per la sostituzione degli apparecchi

ed indicato l'anno di concessione, compatibile con la vita utile dichiarata degli apparecchi proposti, in cui detta sostituzione verrà effettuata.

Dovrà essere altresì dimostrato, tramite i calcoli illuminotecnici e le certificazioni di prodotto, il mantenimento dei valori illuminotecnici per la durata di vita degli apparecchi proposti.

Nel Business Plan di questo progetto preliminare, sia per gli apparecchi la cui sostituzione è oggetto di Concessione che per gli apparecchi stradali la cui sostituzione è fuori dallo scopo del lavoro, si è valutata l'adozione della metodologia di cui al punto 1 e pertanto non è stato inserito alcun onere per la sostituzione degli apparecchi durante la concessione.

5. DETERMINAZIONE DEL CANONE A BASE DI GARA

Il canone annuo per il Concessionario previsto dalla presente relazione economico finanziaria e che rappresenta il Canone a Base di Gara è pari a 50.866 € IVA esclusa.

Il canone annuo globale per il Concessionario risulta composto dalle seguenti quote:

A) Quota annua a compenso degli oneri per l'approvvigionamento e la fornitura di energia elettrica, a seguito degli interventi proposti nel progetto definitivo dda presentare in sede di gara;

B) Quota annua a compenso degli oneri di gestione e di esercizio e di manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica, compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

C) Quota annua per l'ammortamento degli investimenti proposti dal Concessionario (F.T.T.) per gli interventi di messa in sicurezza, adeguamento ed efficientamento energetico degli impianti.

La rivalutazione del canone annuo sarà applicata come esplicitato nel Capitolato Speciale facente parte dello studio di fattibilità.

6. IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) E IL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT)

L'illuminazione pubblica è uno dei servizi di primaria importanza per la cittadinanza, oltre che un sistema che richiede un ampio uso di energia elettrica. L'efficienza del sistema di illuminazione, inteso come capacità di svolgere il servizio richiesto con consumi di energia elettrica contenuti, riveste carattere di estrema importanza. Motivo per cui è necessario che lo stesso sia costruito e mantenuto in perfetta efficienza. Nel caso dell'impianto del Comune in questione, viste le considerazioni finora espresse, è necessario procedere a un profondo intervento di riqualifica. In assenza di risorse dirette conferibili dall'Amministrazione, è possibile optare per un Partenariato Pubblico Privato (PPP) e individuare una possibile procedura di affidamento del servizio con la formula del Finanziamento Tramite Terzi (FTT).

Ai sensi dell'art. 3, lett. Eee), del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50, si definisce contratto di partenariato pubblico privato *"il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso*

all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore".

L'art. 23, comma 5, del D.lgs. 50/2016 (nuovo codice dei contratti pubblici), prevede la realizzazione di un apposito studio di fattibilità tecnica ed economica che individui, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Per valutare un intervento di partenariato pubblico-privato, anche ai fini di contabilità pubblica, è necessario procedere ad un esame della ripartizione dei rischi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

Tale esame deve fare riferimento ai criteri contenuti nelle decisioni Eurostat, richiamati in particolare, alla decisione "Treatment of public-private partnerships" dell'11 febbraio 2004, con la quale Eurostat ha fornito indicazioni per il trattamento nei conti economici nazionali delle tipologie di partenariato pubblico-privato. Queste operazioni devono essere caratterizzate dai seguenti elementi:

- un rapporto contrattuale tra pubblico e privato di lungo periodo avente ad oggetto la costruzione di una nuova infrastruttura o la ristrutturazione di una infrastruttura esistente;
- l'opera deve riguardare settori in cui la pubblica amministrazione possiede un forte interesse pubblico;
- la pubblica amministrazione deve essere l'acquirente principale dei servizi.

Secondo la decisione Eurostat, i beni oggetto di tali operazioni non devono essere registrati nei conti delle pubbliche amministrazioni, ai fini del calcolo dell'indebitamento netto e del debito, soltanto se vi è un sostanziale trasferimento di rischio dalla parte pubblica alla parte privata e ciò avviene quando il soggetto privato assuma il rischio di costruzione nonché almeno uno dei due rischi di disponibilità o di domanda.

Affinché il rischio sia effettivamente trasferito sul privato è necessario che i pagamenti pubblici siano correlati all'effettivo ottenimento del servizio reso ed il soggetto pubblico ha diritto di ridurre i propri pagamenti nel caso in cui i parametri prestabiliti di prestazione non siano raggiunti.

E' necessario operare un'attenta analisi dei rischi a carico delle parti contrattuali atteso che, affinché l'operazione di partenariato pubblico privato possa essere considerata "off balance" secondo la decisione Eurostat, dei tre rischi di costruzione, di domanda e di disponibilità, almeno due - normalmente, nell'illuminazione pubblica, quelli di costruzione e di disponibilità - devono pienamente sussistere in modo sostanziale e non solo formale a carico del privato.

In presenza di partenariato pubblico-privato, ovvero con almeno due rischi rispetto ai tre rischi classificati da Eurostat di costruzione, di domanda e di disponibilità a carico del soggetto aggiudicatario privato, i canoni devono ritenersi ascrivibili al titolo della spesa corrente. In allegato è riportata la **matrice dei rischi** per il presente progetto, a cui si rimanda per le considerazioni del caso.

Tra le forme di partenariato pubblico-privato deve inserirsi anche l'appalto di servizi con Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.).

Il Finanziamento Tramite Terzi è stato introdotto dalla direttiva 93/76/CEE in cui viene definito "Fornitura globale dei servizi di diagnosi, installazione, gestione, manutenzione e finanziamento di un investimento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica secondo modalità per le quali il recupero del costo di questi servizi è in funzione, in tutto o in parte, del livello di risparmio energetico."

In seguito, il Decreto Legislativo n. 115 del 30 maggio 2008 - in attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza energetica degli usi finali dell'energia e i servizi energetici

- all'articolo 2 lettera m) prevede il Finanziamento Tramite Terzi, individuandolo come la procedura più efficace per realizzare interventi di efficienza energetica. Si tratta di un accordo contrattuale che, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, prevede un terzo soggetto che fornisce i capitali per l'intervento e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito avvalendosi della misura stessa. Il terzo può essere, ma non necessariamente, anche una ESCo.

L'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, con deliberazione del 6/07/2011 n. 71 , ha affermato che, attraverso lo strumento del Finanziamento Tramite Terzi, le Energy Service Company (E.S.Co.) o altri soggetti qualificati possono favorire gli interventi di razionalizzazione energetica, sostenuti non più da contributi pubblici a fondo perduto o dal credito tradizionale ma da investimenti attivabili con capitale privato, realizzando così una forma di partenariato pubblico privato (PPP) e pertanto l'appalto realizzato attraverso il finanziamento tramite terzi si caratterizza, proprio per la formula del finanziamento, nella fornitura globale dei servizi di: diagnosi, finanziamento, progettazione, installazione, gestione e manutenzione di un impianto tecnologico (spesso di illuminazione pubblica) dalle cui prestazioni deriverà il risparmio energetico e quindi monetario che permetterà all'impresa aggiudicataria dell'appalto misto di concessione con durata a lungo termine di recuperare l'investimento effettuato e remunerare il capitale investito.

Al riguardo, la deliberazione AVCP citata, ritiene essenziali, per un utile funzionamento del sistema di FTT: una corretta diagnosi energetica; uno studio di fattibilità, un corretto piano finanziario che preveda il periodo di ammortamento del capitale impegnato e il relativo tempo di ritorno.

La presenza di un operatore privato, che riqualifichi e gestisca l'impianto di pubblica illuminazione introducendo risorse economiche che si ripagano con il risparmio ottenuto, richiede che il quadro economico inserito a base d'asta sia congruo e sostenibile. In presenza di interventi di riqualifica non correttamente valutati, sottostimati o che non producono i benefici di risparmio ipotizzati, viene meno la partecipazione al bando da parte degli operatori.

Nella indizione della presente gara è stato considerato quanto sopra esposto.

7. CONFRONTO CON IL CONTRATTO CONSIP

La legge 488 del 1999, all'art. 26 comma 3, prevede che *“le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate da Consip, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo – qualità, come limiti massimi”*.

Il concetto di adesione a convenzioni Consip viene ulteriormente ribadito nella Legge n. 135 del 7 agosto 2012 art. 1 comma 7 (spending review) dove viene riportata la necessità per l'Amministratore di aderire alle proposte Consip se l'oggetto del bando risulta compreso nell'elenco dei servizi gestibili tramite convenzione CONSIP.

Lo stesso articolo riporta inoltre la possibilità di procedere al di fuori della predetta modalità nel caso in cui si utilizzi una procedura di evidenza pubblica e si prevedano corrispettivi inferiori a quelli indicati nelle convenzioni e negli accordi quadro messi a disposizione da CONSIP.

Con questo il legislatore vuole porre l'attenzione delle PA affinché la fornitura di alcuni beni e servizi avvenga prendendo come riferimento i contratti CONSIP, tuttavia consente l'utilizzo

di altre soluzioni se la verifica dei costi e delle proposte contenute nella convenzione CONSIP non risultino economicamente vantaggiose.

La convenzione messa a disposizione delle Amministrazioni comunali per la pubblica illuminazione è il "Servizio Luce 3" attualmente in vigore. Questa convenzione prevede sia la gestione dell'impianto inteso come manutenzione sia la fornitura di energia elettrica.

Il presente progetto preliminare prevede una fornitura di servizio (gestione dell'impianto inteso come manutenzione e fornitura di energia elettrica) e lavori (lavori di adeguamento normativo e efficientamento energetico).

Più specificatamente sono previste le seguenti opere e servizi:

- Fornitura ed erogazione di energia elettrica
- Esercizio degli impianti.
- Manutenzione ordinaria e programmata preventiva
- Manutenzione straordinaria
- Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione secondo le modalità indicate nel presente progetto preliminare.
- Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico.
- Eventuale gestione dei carichi esogeni elettrici e meccanici.

La convenzione consip luce 3 prevede all'art. 3 del Capitolato di Appalto prevede che nel canone siano ricomprese le seguenti attività:

- Acquisto di energia elettrica (rif. par. 4.1);
- Esercizio degli impianti (rif. par. 4.2);
- Manutenzione ordinaria degli impianti (rif. par. 4.3);
- Eventuale gestione dei carichi esogeni elettrici e meccanici (rif. par. 4.4);

La manutenzione straordinaria ed i lavori di adeguamento ed efficientamento sono, sempre all'art. 3, espressamente indicate come attività extra canone da pagarsi a parte con fondi comunali.

Compresa nel canone vi è esclusivamente una piccola parte degli interventi di manutenzione straordinaria ed i lavori di adeguamento ed efficientamento fino ad un importo pari al 5% nel caso di convenzione con durata di 5 anni e del 10% nel caso della convenzione con durata 9 anni.

Pertanto risulta evidente che il presente progetto preliminare prevede, come dallo specchio sotto riportato, attività non comprese nella convenzione CONSIP:

| Descrizione Attività | Attività Compresa nella convenzione Consip | Attività compresa nel presente progetto preliminare |
|--|--|---|
| Fornitura ed erogazione di energia elettrica | SI | SI |
| Esercizio degli impianti | SI | SI |
| Manutenzione ordinaria e programmata preventiva | SI | SI |
| Manutenzione straordinaria | Solo nella misura massima del 10% | SI |
| Adeguamento normativo, sia dal punto vista prettamente | Solo nella misura massima del 10% | SI |

| | | |
|---|-----------------------------------|----|
| illuminotecnico che impiantistico, di tutti gli impianti oggetto della concessione. | | |
| Realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati in particolare al risparmio energetico. | Solo nella misura massima del 10% | SI |
| Eventuale gestione dei carichi esogeni elettrici e meccanici. | SI | SI |
| Garanzia circa i risultati illuminotecnici conseguiti per tutta la durata della concessione. | NO | SI |

Risulta evidente quindi che:

- L'oggetto del progetto preliminare redatto non è compreso tra le convenzioni CONSIP esistenti;
- Non risulta possibile paragonare economicamente la convenzione CONSIP LUCE 3 con il presente appalto in quanto la convenzione non comprende servizi essenziali previsti nel presente progetto preliminare.

Occorre altresì tenere presente che nella convenzione CONSIP è poi previsto un solo cambio lampade per concessioni di durata di 5 anni e due cambi lampade per concessioni da durata di 9 anni. Al termine del contratto pertanto non si esclude la necessità di dover intervenire con manutenzioni straordinarie sull'impianto per la sostituzione di tutto o buona parte del parco lampade.

8. MODELLAZIONE DELLE FORMULE DI FINANZIAMENTO, AMMORTAMENTO E TASSAZIONE

Non conoscendo a priori le caratteristiche della soluzione di finanziamento del progetto da parte del Proponente (le aziende valuteranno successivamente le modalità con le quali finanziare gli interventi in ragione delle tempistiche e delle caratteristiche dell'iniziativa verificate ulteriormente in sede di gara) si è ipotizzato, di finanziare gli investimenti necessari nel primo anno di Concessione attraverso il ricorso a risorse finanziarie esterne. In particolare:

- Il 40% dell'investimento coperto da equity che potrà anche costituire il capitale sociale di una eventuale società di scopo all'uopo costituita;
- Il 60% dell'investimento tramite un finanziamento bancario.

Essendo la dimostrazione delle modalità di finanziamento del progetto una condizione necessaria per la sottoscrizione di contratti di partenariato pubblico-privato, in fase di elaborazione dell'offerta (in sede di gara), il Proponente descriverà con dettaglio le modalità di finanziamento indicando puntualmente i soggetti finanziari coinvolti e le formule di finanziamento adatte.

Il presente PEF prevede che l'importo coperto da risorse finanziarie esterne sia coperto per un periodo di 15 anni complessivi ad un tasso stimato pari al 4,0% annuo.

L'ammortamento è stato calcolato secondo il criterio dell'ammortamento finanziario e valorizzato con una durata pari a 20 anni.

Per quanto attiene al canone, esso può essere distinto in tre componenti con l'incidenza percentuale indicata qui di seguito:

- **Quota energia** **40%**
Tale quota è calcolata come incidenza del futuro costo dell'energia elettrica sul canone a base d'asta.
- **Quota gestione** **25%**
Tale quota è calcolata come incidenza dei costi operativi annui relativi alla manutenzione, gestione, costi di struttura e indiretti sul canone a base d'asta.
- **Quota investimento** **35%**
Tale quota è calcolata in modo complementare alla somma delle precedenti due quote.

Per il calcolo della rivalutazione annuale del canone secondo i dettami indicati nel presente documento, non si è tenuto conto della quota investimento dato che essa rimane fissa ed invariabile per tutta la durata della concessione.

Ai fini del presente PEF, per la quota energia si è considerato un tasso di adeguamento dello 0,5%, per la quota manutenzione si è considerato un adeguamento del 1,0%, valori da considerarsi una stima.

Le imposte sono state determinate secondo il regime di tassazione attuale ossia nella misura del 24,0% per IRES e 5,0% per IRAP.

9. CONCLUSIONI

I ricavi del presente PEF sono costituiti dal canone annuo corrisposto dall'Amministrazione concedente, calcolati sulla base dei regimi di costo attualmente sostenuti per l'erogazione del servizio, la quale è tenuta a garantire i flussi finanziari ed economici per la stabilità delle previsioni contenute nel piano stesso.

Al canone si possono aggiungere eventuali altri ricavi generati dal possibile ottenimento e dalla successiva gestione di Titoli di Efficienza Energetica (TEE) nonché ulteriori ricavi per attività straordinarie richieste dal Comune.

Non essendo questi ricavi certi, tanto i TEE quanto eventuali altre attività straordinarie non sono state inserite nel piano.

In particolare, per quanto attiene ai TEE, si evidenzia che dato che la tecnologia LED ha raggiunto una sua affermazione e stabilità (benché rappresenti comunque quanto di meglio oggi si possa impiegare per questo genere di applicazioni), il GSE sta riducendo significativamente gli incentivi concessi per gli interventi di efficientamento della pubblica illuminazione e pertanto vi è la ragionevole certezza di non poter godere di tale beneficio.

Il Concessionario potrà beneficiare del risparmio sui costi di gestione ed erogazione del servizio (come precedentemente descritto) come conseguenza degli interventi di efficientamento da questo finanziati e realizzati, dell'ottimizzazione dei contratti di fornitura e del miglioramento operativo della gestione e delle attività manutentive. Condizione alla base della sostenibilità del presente PEF è la sostituzione, a cura dell'Amministrazione, degli apparecchi di illuminazione stradale fuori dal presente scopo del lavoro ma oggetto di gestione, le cui specifiche saranno congiuntamente definite tra Concessionario e Amministrazione.

Oltre ai costi di approvvigionamento dell'energia e i costi per la gestione ordinaria e straordinaria, il piano contempla tutti i costi specifici della gestione del servizio e del progetto (costi di struttura, oneri finanziari, ...).

L'andamento dei flussi di cassa annui e post tasse è positivo durante tutto il periodo della concessione e consente di coprire il debito a termine; si conferma pertanto la sostenibilità economico finanziaria della concessione in funzione delle caratteristiche dell'opera.

Il dettaglio del Piano economico e finanziario del progetto, riguardanti i dati iniziali, i parametri adottati, il conto economico e i flussi di cassa per l'azionista sono riportati in allegato, con l'indicazione degli indici di bancabilità del progetto ed i principali indici di valutazione economico finanziaria, confermando l'equilibrio finanziario del progetto secondo le "linee Guida" n. 9 di attuazione del decreto legislativo 18/04/2016 n. 50 dell'A.N.AC., approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 318 del 28/03/2018.

Arcaadis srl
Società a partecipazione
Via Duranini, 12 - 00195 Roma
Tel. 06 37 14219
P.Iva - Cod. Fis. 11946441000
www.arcaadis.it

ALLEGATO 1 – MATRICE DEI RISCHI

| Tipologie di rischio | Descrizione | Allocazione a soggetto Pubblico | Allocazione a soggetto Privato | Strumenti di mitigazione e possibili modalità di trasferimento |
|--|---|---------------------------------|--------------------------------|---|
| Rischi di progettazione e domanda | | | | |
| Profilo energetico degli impianti | Rischio che le caratteristiche degli impianti non siano in linea con l'affidamento di un PPP o che le informazioni contenute nelle diagnosi energetiche non siano complete | X | | È necessario che la Pubblica Amministrazione svolga tutte le analisi di natura propedeutica volte a valutare l'applicabilità del PPP e l'attrattività dell'iniziativa per un partner privato. |
| Contrazione della domanda | Rischio di una contrazione della domanda del servizio oggetto di affidamento tramite un PPP | X | X | La contrazione della domanda può avvenire solo in caso di sopravvenuta legislazione che risulta un evento imponderabile e pertanto non permette l'introduzione di strumenti di mitigazione dello stesso. Nel caso la contrazione della domanda sia esclusivamente una contrazione dei punti luce lo strumento di mitigazione adottato è il ricalcolo trimestrale del canone. |
| Progettazione | Rischio che gli elaborati progettuali non rispondano agli standard di servizio desiderati dalla Pubblica Amministrazione (anche in termini di riduzione dei consumi energetici) | | X | Questo rischio è totalmente in capo al soggetto privato che al fine di mitigarlo ha la possibilità di scelta di Professionisti con vasta esperienza nel campo e dotati di idonea polizza assicurativa atta a coprire anche danni di importo elevato dovuti ad errori di progettazione. |
| Rischi di costruzione | | | | |
| Costruzione | Rischio che il verificarsi di alcuni eventi possa ritardare la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica con possibile incremento dei costi | | X | Per trasferire concretamente questo rischio è importante che la Pubblica Amministrazione accerti, già in fase di valutazione delle offerte, la veridicità del valore dell'investimento contenuto nel progetto del privato il quale potrebbe "nascondere" ampie marginalità tali da ridurre quasi del tutto il rischio in capo ad esso. Sulla base poi delle regole Eurostat, bisogna considerare i seguenti aspetti: - qualsiasi costo aggiuntivo (per fatti imputabili al partner privato) deve essere sostenuto dal privato; - se è prevista l'erogazione di un contributo in conto capitale, esso deve essere correlato al reale stato di realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica; - applicazione di penali che scattano in maniera automatica al manifestarsi del ritardo; - previsione che, nel caso di ritardi nello svolgimento dei lavori per cause imputabili al privato, la durata dell'affidamento non può essere modificata; - previsione di sospensione dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione nel caso in cui il privato affidatario non ottemperi alle previsioni progettuali e alle prescrizioni contenute nel contratto EPC. |
| Collaudo | Rischio che i lavori di riqualificazione energetica non superino la fase di collaudo | | X | È necessario prevedere nel contratto che nel caso in cui si verifichi questo evento, il partner privato dovrà sopportare tutti i costi aggiuntivi necessari per giungere al collaudo. |
| Pratiche amministrative | Rischio connesso a ritardi o dinieghi nel rilascio delle autorizzazioni da parte di soggetti pubblici o privati competenti | X | X | È necessario prevedere nel contratto che nel caso in cui si verifichi questo evento, il partner privato dovrà sopportare tutti i costi aggiuntivi necessari per il completamento dei lavori. |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| Modifiche richieste dalla Pubblica Amministrazione | Rischio di un aumento dei costi o ritardi per la progettazione e la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica a seguito di richieste provenienti dalla Pubblica Amministrazione | X | | La richiesta, da parte della Pubblica Amministrazione, di modifiche agli elaborati progettuali e agli interventi di costruzione è un evento le cui conseguenze devono essere sopportate dalla Pubblica Amministrazione. Tali richieste possono essere causa di revisione del contratto soprattutto nel caso in cui conducano ad una riduzione dei risparmi energetici conseguibili. |
| Rischi finanziari | | | | |
| Aumento dei tassi di interesse | Rischio di un aumento dei tassi di interesse con conseguente aumento del costo dell'iniziativa | | X | Nel caso in cui si verifichi un incremento dei tassi di interesse (esclusi i casi di crisi sistemica) non andrebbe effettuata alcuna revisione del contratto. |
| Finanziamento non disponibile | Rischio che il capitale di debito o di rischio non siano disponibili per la realizzazione dell'investimento | | X | Facendo riferimento agli elementi distintivi di un PPP, tale rischio deve essere sostenuto dal partner privato. La Pubblica Amministrazione può contribuire alla mitigazione di tale rischio attraverso la corresponsione di un contributo in conto capitale o la prestazione di una garanzia. |
| Rischi operativi | | | | |
| Fattori produttivi | Rischio di incremento dei costi dei fattori produttivi legati all'erogazione del servizio | X | X | In genere la Pubblica Amministrazione ha la garanzia dei risparmi di energia e dei costi operativi, che sono definiti ex-ante ma non sulle variazioni dovute a fattori esogeni quali il prezzo dell'energia elettrica e termica e alle variazioni d'uso degli impianti. Il contratto potrà prevedere meccanismi di adeguamento del canone alle variazioni dei costi legati a tali fattori. |
| Conduzione e manutenzione | Rischio che la qualità della progettazione e degli interventi di riqualificazione non siano adeguati e si traducano in un incremento dei costi di manutenzione | | X | È necessario prevedere nel contratto che questo rischio sia totalmente a carico del privato. Anche in questo caso è opportuno prevedere l'applicazione di penali nel caso in cui il privato non rispetti gli standard e le scadenze definite nel piano delle manutenzioni. All'interno del contratto può essere previsto un meccanismo di controllo da parte della Pubblica Amministrazione, esercitato con scadenze periodiche definite, sull'attività svolta dal privato per tutta la durata del contratto. |
| Cambiamenti nei livelli qualitativi e quantitativi di erogazione del servizio | Rischio che la Pubblica Amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione del servizio | X | | Gli effetti dovuti alle richieste, da parte della Pubblica Amministrazione, di modifiche agli standard di servizio devono essere sopportate dal pubblico. Tali richieste possono essere causa di revisione del contratto soprattutto nel caso in cui conducano ad una riduzione dei risparmi energetici conseguibili. |
| Rischio di disponibilità | Rischio che il privato gestisca in maniera scadente o insufficiente gli impianti con conseguenza che la quantità e la qualità del servizio risultano inferiori ai livelli previsti nell'accordo contrattuale (es. riduzione consumi energetici definita contrattualmente) | | X | Sulla base delle regole Eurostat, è necessario prevedere l'applicazione automatica di penali a carico del privato. In generale bisogna prevedere un collegamento tra i canoni versati dalla Pubblica Amministrazione e la garanzia della disponibilità del servizio. Eventuali indisponibilità del servizio devono incidere automaticamente sul canone fino ad azzerarlo in caso di totale indisponibilità per il periodo di riferimento del canone. |
| Obsolescenza tecnica e tecnologica | Rischio di una più rapida obsolescenza degli interventi di riqualificazione energetica effettuati (es. impianti) | | X | Il privato è legato con la Pubblica Amministrazione da un contratto di rendimento energetico (EPC) e, in virtù di ciò, deve effettuare tutti gli interventi che si rendono necessari, anche durante la fase di gestione, per il conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico pattuito. |

| Rischi legislativi e politici | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Cambiamenti nel quadro legislativo | Rischio dell'insorgenza di modifiche normative | X | | Il rischio di cambiamenti normativi è in capo alla Pubblica Amministrazione in quanto soggetto meglio in grado di gestirlo. |
| Cambiamenti nel quadro regolamentare | Rischio che possa mutare il quadro regolamentare che disciplina le prestazioni energetiche degli impianti e l'erogazione dei servizi in tale ambito | X | X | Gli interventi correttivi che riguardano l'adeguamento alle norme regolamentari intervenute nel corso del contratto sono a carico del privato. La Pubblica Amministrazione dovrebbe tuttavia tener presente anche la portata delle modifiche regolamentari che si dovessero presentare in quanto si potrebbe giungere ad una revisione del contratto. |
| Cambiamento della disciplina fiscale | Rischio che il progetto sia sottoposto ad un diverso trattamento fiscale | X | X | Tale rischio incide sia sulla Pubblica Amministrazione per quanto riguarda il trattamento ai fini IVA del canone, sia sul partner privato con riferimento al trattamento fiscale per l'acquisto dei fattori produttivi. |
| Forza maggiore | | | | |
| Forza maggiore | Rischio che eventi imprevedibili rendano impossibile lo svolgimento degli interventi di riqualificazione energetica o l'erogazione del servizio | X | X | Il manifestarsi di tali eventi può essere causa di revisione del contratto. Per mitigarli sarebbe pertanto opportuno prevedere ex ante i presupposti (il più possibile oggettivi e misurabili) il cui verificarsi determina la revisione del contratto. |

Energy 888
 Società Revisione
 Via Duranini 12 - 00195 Roma
 Tel. 06 37614219
 P.Iva - Cod. Fis. 11946441000
 www.revis.it

ALLEGATO 2 – PARAMETRI DI PROGETTO E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

| DATI DI PARTENZA | |
|--|-------------|
| N. PL ESISTENTI | 495 |
| CONSUMO EE ATTUALE CON IMPIANTO A REGIME (kWh) | 265.800 |
| P.U. EE (€/kWh) | 0,180 € |
| COSTO ANNUO EE ATTUALE (€) | 39.216,44 € |
| COSTO ANNUO MANUTENZIONE ORDINARIA (€) | 11.650,00 € |

| DATI DI PROGETTO (POST INTERVENTO) | |
|---|-------------|
| N. PL ESISTENTI DI INTERVENTO | 495 |
| N. PL DI AMPLIAMENTO | 0 |
| N. PL TOTALI POST INTERVENTO | 495 |
| CONSUMO EE POST (kWh) | 106.320 |
| P.U. EE (€/kWh) | 0,180 € |
| COSTO EE POST (€) | 19.137,60 € |

| PARAMETRI FINANZIARI | |
|--------------------------------|-------|
| ADEGUAMENTO COSTI OPERATIVI | 1,00% |
| ADEGUAMENTO COSTO ENERGIA | 0,50% |
| ADEGUAMENTO QUOTA GESTIONE | 1,00% |
| ADEGUAMENTO QUOTA ENERGIA | 0,50% |
| QUOTA ENERGIA ELETTRICA | 40% |
| QUOTA GESTIONE | 25% |
| QUOTA INVESTIMENTO | 35% |
| TASSO PASSIVO SU FINANZIAMENTO | 4% |
| IRES | 24,0% |
| IRAP | 5,0% |

| KPI DI PROGETTO | |
|--|--------------|
| EFFICIENZA (kWh) | 159.480 |
| CANONE ANNUO (INCLUSO COSTI SICUREZZA) (€) | 50.866,44 € |
| CANONE ANNUO A PL (€) | 102,76 € |
| INVESTIMENTO NETTO | 206.934,86 € |
| Equity | 40% |
| Debito | 60% |
| DURATA CONCESSIONE (ANNI) | 20 |

COSTI OPERATIVI MONETARI (IVA esclusa)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Fornitura energia elettrica | 21.051 | 19.233 | 19.329 | 19.446 | 19.523 | 19.621 | 19.719 | 19.818 | 19.917 | 20.016 | 20.116 | 20.217 | 20.318 | 20.420 | 20.522 | 20.624 | 20.727 | 20.831 | 20.935 | 21.040 |
| manutenzione ordi + correctiva/PL | 7.425 | 7.499 | 7.574 | 7.650 | 7.726 | 7.804 | 7.882 | 7.961 | 8.040 | 8.121 | 8.202 | 8.284 | 8.367 | 8.450 | 8.535 | 8.620 | 8.706 | 8.793 | 8.881 | 8.970 |
| sostituzioni straordinarie | 0 | 0 | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Contribuency e assicurazioni | 2.000 | 2.040 | 2.061 | 2.081 | 2.102 | 2.123 | 2.144 | 2.166 | 2.187 | 2.209 | 2.231 | 2.254 | 2.276 | 2.299 | 2.322 | 2.345 | 2.369 | 2.392 | 2.416 | 2.441 |
| Coordinamento e gestione Free | 2.000 | 2.020 | 2.040 | 2.061 | 2.081 | 2.102 | 2.123 | 2.144 | 2.166 | 2.187 | 2.209 | 2.231 | 2.254 | 2.276 | 2.299 | 2.322 | 2.345 | 2.369 | 2.392 | 2.416 |
| Costi struttura | 500 | 505 | 510 | 515 | 520 | 526 | 531 | 536 | 541 | 547 | 552 | 558 | 563 | 569 | 575 | 580 | 586 | 592 | 598 | 604 |
| COSTI OPERATIVI MONETARI ANNI | 32.976 | 31.278 | 31.554 | 31.772 | 31.992 | 32.214 | 32.438 | 32.753 | 32.980 | 33.208 | 33.439 | 33.671 | 33.905 | 34.141 | 34.379 | 34.769 | 35.010 | 35.254 | 35.499 | 35.747 |

Inflazione costi operativi: **1,00%**
 Inflazione componente energia: **0,50%**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Canone base (quota energia) | 20.347 | 20.448 | 20.551 | 20.653 | 20.757 | 20.860 | 20.965 | 21.069 | 21.175 | 21.281 | 21.387 | 21.494 | 21.602 | 21.710 | 21.818 | 21.927 | 22.037 | 22.147 | 22.258 | 22.369 |
| Canone base (quota gestione) | 12.717 | 12.844 | 12.972 | 13.102 | 13.233 | 13.365 | 13.499 | 13.634 | 13.770 | 13.908 | 14.047 | 14.188 | 14.329 | 14.473 | 14.617 | 14.764 | 14.911 | 15.060 | 15.211 | 15.363 |
| Canone base (quota investimento) | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 | 17.803 |
| Extra canone | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Costi operativi | 32.976 | 31.278 | 31.554 | 31.772 | 31.992 | 32.214 | 32.438 | 32.753 | 32.980 | 33.208 | 33.439 | 33.671 | 33.905 | 34.141 | 34.379 | 34.769 | 35.010 | 35.254 | 35.499 | 35.747 |
| EBITDA | 17.890 | 19.818 | 19.772 | 19.786 | 19.800 | 19.815 | 19.829 | 19.843 | 19.857 | 19.871 | 19.885 | 19.899 | 19.913 | 19.927 | 19.941 | 19.955 | 19.969 | 19.983 | 19.997 | 20.011 |
| Inflazione componente gestione: | 1,00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inflazione componente energia: | 0,50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Aliquota imposte sui redditi: **29,00%**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| EQUITY/CAPITALE SOCIALE/SMARTFELLAMENTO | 82.774 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EBITDA | 17.890 | 19.818 | 19.772 | 19.786 | 19.800 | 19.815 | 19.829 | 19.843 | 19.857 | 19.871 | 19.885 | 19.899 | 19.913 | 19.927 | 19.941 | 19.955 | 19.969 | 19.983 | 19.997 | 20.011 |
| Ammortamenti | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 | 10.347 |
| EBIT | 7.543 | 9.471 | 9.425 | 9.439 | 9.454 | 9.468 | 9.483 | 9.497 | 9.512 | 9.526 | 9.541 | 9.555 | 9.570 | 9.584 | 9.599 | 9.613 | 9.628 | 9.642 | 9.657 | 9.671 |
| Interessi passivi | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 |
| Imposte | 1.390 | 1.895 | 1.909 | 1.895 | 1.904 | 1.908 | 1.912 | 1.916 | 1.920 | 1.924 | 1.928 | 1.932 | 1.936 | 1.940 | 1.944 | 1.948 | 1.952 | 1.956 | 1.960 | 1.964 |
| Restituzione dei finanziamenti | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 |
| FCFE | -82.774 | 5.373 | 6.742 | 6.709 | 6.730 | 6.740 | 6.750 | 6.760 | 6.770 | 6.780 | 6.790 | 6.800 | 6.810 | 6.820 | 6.830 | 6.840 | 6.850 | 6.860 | 6.870 | 6.880 |
| FCFE cumulati | -82.774 | -77.401 | -70.659 | -63.949 | -57.230 | -50.500 | -43.760 | -37.010 | -30.313 | -23.606 | -16.888 | -10.148 | -3.408 | 3.342 | 10.682 | 18.022 | 25.362 | 32.702 | 40.042 | 47.382 |
| PAY BACK TIME | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Somma dell'EBITDA | 387.052 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stima del tasso interno di Redditività dell'iniziativa: | 71,9% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tasso di attualizzazione dei flussi di cassa: | 6,91% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stima del valore attualizzato dell'iniziativa: | -82.774 | 5.026 | 5.899 | 5.491 | 5.143 | 4.818 | 4.513 | 4.228 | 3.923 | 3.626 | 3.343 | 3.072 | 2.885 | 2.711 | 2.549 | 2.397 | 2.254 | 2.118 | 1.988 | 1.862 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| FINANZIAMENTI BANCARI E/O PERCS | 124.161 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 | 11.167 |
| quota capitale | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 |
| quota interessi | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 |

Indici di bancabilità del progetto

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Pdth certifica cover ratio (I/55R) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| Free Cash Flow | 17.890 | 19.818 | 19.772 | 19.786 | 19.800 | 19.815 | 19.829 | 19.843 | 19.857 | 19.871 | 19.885 | 19.899 | 19.913 | 19.927 | 19.941 | 19.955 | 19.969 | 19.983 | 19.997 | 20.011 |
| Quota capitale incluso | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 | 8.277 |
| Quota interessi passivi | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 | 2.890 |
| DCR | 1,50 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,78 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,77 | 1,74 | 1,74 | 1,74 | 1,74 | 1,74 | 1,74 |
| DCR MEDIO | 1,75 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Legni Life Cover Ratio (LCR)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Free Cash Flow | 17.890 | 19.818 | 19.772 | 19.786 | 19.800 | 19.815 | 19.829 | 19.843 | 19.857 | 19.871 | 19.885 | 19.899 | 19.913 | 19.927 | 19.941 | 19.955 | 19.969 | 19.983 | 19.997 | 20.011 |
| WACC | 6,91% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FCC attualizzato | 178.594 | 179.047 | 165.189 | 156.833 | 147.866 | 138.307 | 128.051 | 117.072 | 105.409 | 92.925 | 79.564 | 65.737 | 50.937 | 35.096 | 18.443 | | | | | |
| Debito residuo | 115.884 | 107.606 | 99.379 | 91.051 | 82.726 | 74.497 | 66.271 | 58.046 | 49.824 | 41.607 | 33.391 | 25.176 | 16.963 | 8.754 | | | | | | |
| LCR | 1,54 | 1,61 | 1,66 | 1,72 | 1,79 | 1,86 | 1,93 | 2,02 | 2,12 | 2,25 | 2,40 | 2,55 | 3,08 | 4,74 | | | | | | |
| LCR MEDIO | 2,20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Stylized signature
 Società per Azioni
 Via ...
 ...