



Roma, 09 Settembre 2016

Spett.le

TTESCO Srl

Via Camillo Golgi, 8

24060 Bessimo di Rogno

(BG)

in relazione all'avviso esplorativo da parte del Comune di Remedello (BS) per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte ex art. 183 D.lgs. 50/2016 per la concessione dei servizi di gestione calore degli edifici comunali ed opere di manutenzione straordinaria di efficientamento energetico, e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, Ttesco 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 Srl, 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. 183 comma 9 del decreto legislativo n. 50/2016,

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

Arcadia 888 S.r.l.
Asseverazioni di piani economico-finanziari
www.revis.it

Via Durazzo 28
00195 Roma

tel: 06/37514235
email: info@revis.it
fax: 06/37514261

- ✓ del prezzo che il promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione;
- ✓ della durata della concessione;
- ✓ 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.

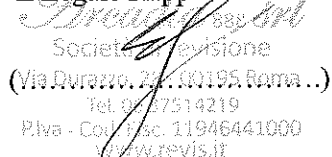
La Società ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione presentata dalla vostra società.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su 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.

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.

Il Legale Rappresentante


Società Revisione
(Via Durazzo, 24 - 00195 Roma...)
Tel. 06/27514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

QUADRO ECONOMICO RIQUALIFICAZIONE CENTRALI TERMICHE COMUNE DI REMEDELLO

Opere idrauliche	€	63.709,00
Smontaggio Centrali Termiche da dismettere	€	2.050,00
Fornitura nuove Centrali Termiche	€	55.800,00
Opere elettriche	€	12.000,00
<u>Importo totale dei lavori</u>	€	<u>133.559,00</u>
Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza		compresi
Spese varie	€	2.500,00
Spese amministrative (predisposizione offerta, asseverazione Pef)	€	9.500,00
Spese tecniche	€	12.000,00
<u>Importo totale oneri accessori</u>	€	<u>24.000,00</u>
TOTALE GENERALE	€	157.559,00
I.V.A. sui lavori ed oneri sicurezza	10% €	13.355,90
I.V.A. su spese varie	22% €	550,00
I.V.A. su spese amministrative	22% €	2.090,00
I.V.A. su spese tecniche	22% €	2.640,00
<u>Totale Iva</u>	€	<u>18.635,90</u>
Totale generale intervento Iva compresa	€	176.194,90

TTESCO s.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

Revisio
Revisio s.r.l.
Società di Revisione
Via Durazzo, 22 - 00195 Roma
Tel. 06/57514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revisio.it

**Piano di ammortamento mutuo chirografario BP Efficientamento Energetico
Centrali Termiche Comune di Remedello (BS)**

Informazioni di base

Importo	€ 126.047,20	Tasso d'interesse annuale	3,000%
Data d'inizio	31/10/2016	Durata del prestito	5
		Pagamenti all'anno	2

Pagamenti

Numero di pagamenti	10	Rata	€ 13.667,82
---------------------	----	------	-------------

Sommario

Importo totale	€ 136.678,25	Esborso annuale	€ 27.335,64
		Interessi	€ 10.631,05

N. progressivo	Rate	Tasso d'int.	Debito residuo	Rate	Quota interessi	Quota capitale
1	10/16	3,000%	126.047,20	- 13.667,82	- 1.890,71	- 11.777,12
2	05/17	3,000%	114.270,08	- 13.667,82	- 1.714,05	- 11.953,77
3	10/17	3,000%	102.316,31	- 13.667,82	- 1.534,74	- 12.133,08
4	05/18	3,000%	90.183,23	- 13.667,82	- 1.352,75	- 12.315,08
5	10/18	3,000%	77.868,15	- 13.667,82	- 1.168,02	- 12.499,80
6	05/19	3,000%	65.368,35	- 13.667,82	- 980,53	- 12.687,30
7	10/19	3,000%	52.681,05	- 13.667,82	- 790,22	- 12.877,61
8	05/20	3,000%	39.803,44	- 13.667,82	- 597,05	- 13.070,77
9	10/20	3,000%	26.732,67	- 13.667,82	- 400,99	- 13.266,83
10	05/21	3,000%	13.465,84	- 13.667,82	- 201,99	- 13.465,84

TTESCO s.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

Arca 888 661
Società Revisione
Via Durazzo, 25 - 00195 Roma
Tel. 06/87514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it


09/09/2016

Business plan Riqualificazione Energetica Centrali Termiche Comune di Remedello (BS)

Anno	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ricarvi																
Ricarvi da energia termica	27.188	54.375	56.006	57.886	59.417	61.200	63.036	64.927	66.874	68.881	70.947	73.075	75.268	77.526	79.852	81.124
Ricarvi da quota fissa	7.080	14.160	14.585	15.022	15.473	15.937	16.415	16.908	17.415	17.937	18.476	19.030	19.601	20.189	20.794	21.070
Conto Termico		9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648	9.648
Totale Ricarvi/Risparmi	34.268	78.183	80.239	82.557	84.538	86.785	89.105	91.503	93.974	96.522	99.149	101.856	104.644	107.512	110.460	113.488
Operating expenses																
Acquisto combustibile gas melano	(19.597)	(39.194)	(40.370)	(41.581)	(42.828)	(44.113)	(45.437)	(46.800)	(48.204)	(49.650)	(51.139)	(52.673)	(54.254)	(55.881)	(57.558)	(59.282)
Manutenzioni centrali termiche	(2.500)	(5.000)	(5.100)	(5.202)	(5.306)	(5.412)	(5.520)	(5.631)	(5.743)	(5.858)	(5.975)	(6.095)	(6.217)	(6.341)	(6.468)	(6.597)
Spese curi	(450)	(459)	(468)	(476)	(487)	(497)	(507)	(517)	(527)	(538)	(549)	(560)	(571)	(582)	(594)	(606)
Assicurazione	(750)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)
Spese amministrative e di gestione del rapporto	(900)	(1.000)	(1.020)	(1.040)	(1.061)	(1.082)	(1.104)	(1.126)	(1.149)	(1.172)	(1.195)	(1.219)	(1.243)	(1.268)	(1.294)	(1.319)
EBITDA	10.471	31.030	31.781	32.556	33.355	34.180	35.033	35.914	36.824	37.764	38.734	39.734	40.764	41.824	42.914	43.034
Ammortamenti	(5.252)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)
EBIT	5.219	20.526	21.277	22.052	22.851	23.676	24.529	25.410	26.320	27.260	28.224	29.212	30.224	31.260	32.320	33.404
Oneri finanziari mutuo impianti	(1.851)	(3.701)	(3.749)	(3.799)	(3.851)	(3.904)	(3.958)	(4.013)	(4.069)	(4.126)	(4.184)	(4.243)	(4.302)	(4.362)	(4.422)	(4.482)
Bonus fiscale	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155
Imposte e tasse	(1.045)	(5.426)	(5.889)	(6.369)	(6.862)	(7.371)	(7.895)	(8.434)	(8.988)	(9.558)	(10.144)	(10.746)	(11.364)	(11.998)	(12.648)	(13.314)
Net operating income - Utile Netto	3.438	13.008	14.022	15.068	16.147	17.269	18.434	19.644	20.900	22.202	23.550	24.944	26.384	27.870	29.402	30.980
Cash flow																
Ebit	5.219	20.526	21.277	22.052	22.851	23.676	24.529	25.410	26.320	27.260	28.224	29.212	30.224	31.260	32.320	33.404
Ammortamenti	(5.252)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)	(10.504)
Tasse	110	4.270	4.734	5.213	5.707	6.215	6.747	7.302	7.880	8.482	9.108	9.758	10.432	11.130	11.854	12.604
Primary Cash Flow	10.077	24.792	25.507	26.763	28.060	29.396	30.779	32.202	33.672	35.184	36.736	38.328	39.960	41.632	43.344	45.096
Levered Cash Flow	10.471	31.030	31.781	32.556	33.355	34.180	35.033	35.914	36.824	37.764	38.734	39.734	40.764	41.824	42.914	43.034
Net Free cash flow	10.471	31.030	31.781	32.556	33.355	34.180	35.033	35.914	36.824	37.764	38.734	39.734	40.764	41.824	42.914	43.034
Progressive Net Free Cash Flow	10.471	41.501	73.282	105.837	139.193	173.373	208.406	244.300	281.054	318.668	357.142	396.476	436.670	477.724	519.648	562.442
ROE annuo	10,91%	41,28%	44,50%	47,82%	51,24%	54,77%	58,45%	62,27%	66,24%	70,36%	74,63%	79,05%	83,62%	88,34%	93,21%	98,24%

ROE medio	41,62%
WACC (tasso attivo 4%, tasso passivo 5,75%)	2,41%
VAN	€ 171.530,88

TTESCO S.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO


 Società a partecipazione
 Via Durazzo, 10 - 00195 Roma
 Tel. 06/514219
 P.IVA - C.F. 01906441000
 WWW.TTESCO.IT