

HERA LUCE S.r.l.

Socio Unico Hera S.p.A.
C.F./ P. IVA 02074861200
Reg. Imp. FC 299017/2004
Capitale Sociale int. Vers. € 1.000.000,00



TIMBRO E FIRMA

UFFICIO INGEGNERIA E SVILUPPO

DESCRIZIONE	Project Financing per la concessione del servizio di gestione, manutenzione, fornitura di energia elettrica, progettazione e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e riqualificazione degli impianti di illuminazione pubblica del Comune di Sarezzo (BS)		
COMMITTENTE	COMUNE DI SAREZZO (BS)		
PROGETTISTA	A. Battistini	Relazione	5
SCALA: -	FILE: csa.doc		

ELABORATO
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

REV	DATA	DESCRIZIONE MODIFICHE	REDATTO	APPROVATO
01	18/10/2017	1 ^a Emissione		
02	23/01/2018	1 ^a Revisione		

ASSEVERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RELATIVO AL PROJECT FINANCING PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE, FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DEL COMUNE DI SAREZZO (BS)

Spett.le

Hera Luce S.r.l.

Via Due Martiri, 2

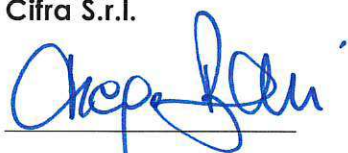
S. Mauro Pascoli (FC)

- 1 Abbiamo esaminato l'allegato piano economico-finanziario da Voi predisposto, e costituito da n. 7 pagine, contenente i dati previsionali relativi al servizio di gestione, manutenzione, fornitura di energia elettrica, progettazione e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e riqualificazione degli impianti di illuminazione pubblica del Comune di Sarezzo (BS), di seguito, anche, il "Piano". La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete a Hera Luce 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 Hera Luce S.r.l. in qualità di promotore della procedura per l'affidamento, mediante project-financing, della concessione per il servizio di gestione, manutenzione, fornitura di energia elettrica, progettazione e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e riqualificazione degli impianti di illuminazione pubblica del Comune di Sarezzo (BS). Il Piano inoltre è soggetto all'asseverazione ai sensi dell'articolo 183 del Decreto Legislativo 50/2016. Tale documento si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da Hera Luce S.r.l.
- 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 sopraccitati.
- 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, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi.

- 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.

Forlì, 23 gennaio 2018

Cifra S.r.l.



Diego Bassi
Socio Amministratore

**PROJECT FINANCING PER IL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE,
FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI
INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DEL COMUNE DI SAREZZO (BS)**

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PREMESSA

La presente relazione accompagna la valutazione finanziaria della convenienza economica della proposta per il servizio di riqualificazione ed adeguamento normativo e per la gestione impianti di pubblica illuminazione del Comune di Sarezzo (BS). La realizzazione delle opere avverrà, con le risorse previste dal piano economico-finanziario e secondo le modalità del project-financing, interamente a spese del concessionario-aggiudicatario. E' previsto invece che il concessionario-aggiudicatario riceva dall'Amministrazione un canone annuo, in conto gestione e a ristoro degli investimenti iniziali, di € 223.980 oltre ad Iva.

E' prevista una concessione della durata di 20 anni, per la realizzazione e gestione dei servizi di cui sopra, a partire dal 2018 e fino al 2037.

ANALISI DI FATTIBILITA' ECONOMICO FINANZIARIA

Il Piano Economico Finanziario allegato, nel quale tutti gli importi sono espressi in migliaia di euro, è composto da 5 fogli di calcolo presentati in 5 pagine.

Investimento

I costi d'investimento previsti, per un totale di € 1.283.700 + Iva, verranno sostenuti nel primo anno di gestione (2018) e comprendono le spese tecniche e di gara per l'importo di ca. € 83.750 + Iva.

L'investimento verrà sostenuto dai fondi propri del concessionario-aggiudicatario.

Ricavi

Il canone annuo di € 223.980 è relativo alla riqualificazione e gestione dei 1.750 punti luce attualmente esistenti, che saranno portati a 1.671. Non sono considerate indicizzazioni dei ricavi per l'intero periodo del Piano.

Costi operativi

I costi più significativi sono:

- costo del personale: valutato al 2% di una unità full-time del costo di € 20.000 annui;
- costo dell'energia elettrica: stimato in € 0,175/Kwh. Il consumo iniziale di 980.000 Kwh/anno è previsto scendere progressivamente, per effetto dei lavori iniziali, fino a 350.977 Kwh/anno entro la fine del primo anno di gestione;
- costo per servizio manutenzione/riqualificazione, costo svolgimento della manutenzione e relativi materiali e costo per il supporto tecnico della struttura centrale stimato in ca. € 21,5 per punto luce per anno;
- costo per ammortamenti: calcolato in modo costante, secondo la durata residua della concessione.



Imposte

Il piano è stato predisposto ipotizzando le seguenti imposte, alle aliquote attualmente vigenti:

IRES aliquota pari al 24,00%

IRAP aliquota pari al 3,90%

Ipotesi finanziarie

La gestione del circolante prevede che i crediti commerciali siano incassati mediamente a 30 giorni, mentre i debiti verso fornitori siano pagati a 120 giorni.

Per la redazione del prospetto di Cash Flow e relativo calcolo di V.A.N. e T.I.R., sono stati considerati tutti i flussi finanziari relativi all'investimento iniziale e alla successiva gestione, escludendo i flussi relativi al finanziamento che supporterà l'investimento. I flussi operativi sono stati poi attualizzati riportandoli al momento iniziale dell'investimento, utilizzando un tasso di attualizzazione (WACC) pari al 5,5%, in linea con i valori attualmente utilizzati nella finanza di progetto, con riferimento ad investimenti simili.

CONCLUSIONI

Nell'arco del periodo di 20 anni, il Piano Economico Finanziario mostra un V.A.N. pari a ca. € 8.000 ed un T.I.R. pari al 5,59%, che dimostrano la sostenibilità finanziaria dell'operazione. Poiché l'investimento viene realizzato con risorse interne, non sono invece calcolati i parametri DSCR e LLCR.



PARAMETRI

Versione modello Scheda 1.03.0

Imposte e ammortamenti

IRES:	24,00%
IRAP:	3,90%
Aliquota Amm. to:	5,0%
Anno Avvio Amm. ti:	2018
Aliquota IVA Ricavi:	22,0%
Aliquota IVA Costi:	22,0%

Circolante

Giorni Pagamento (nr. giorni):	120
Giorni Incasso (nr. giorni):	30
Rotazione Magazzino (nr. giorni):	30
Giorni incasso (%):	8%
Giorni pagamento (%):	33%
Rotazione Magazzino (%):	8%

Altri parametri

Unità di misura: € '000

Data compilazione:	18/10/17
Anno di inizio dell'Investimento:	2018
Anno rif. Budget (presentazione scheda):	2018

wacc: 5,50%



RIEPILOGO INVESTIMENTI



Dati in €/1000 (€/1000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale Cumulato
Investimenti	1.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.284
Investimenti di Mantenimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimenti Lordi	1.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.284
Contributi c/o Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dimissioni (Valore Netto Contabile)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DETTAGLIO COSTI INVESTIMENTO LORDO PER FASI

FASI	Data Avvio	Data Fine	VdC	Totale Costi	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Progetto	03/01/18	03/02/18	Materiali Servizi Personale	84	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avvio lavori	04/02/18	04/05/18	Materiali Servizi Personale	84	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizzazione	05/05/18	30/05/19	Materiali Servizi Personale	1.200	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Collaudo/Rilascio	02/06/19	30/08/19	Materiali Servizi Personale	1.200	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Investimento Lordo				1.284	1.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



CONTO ECONOMICO

dati in € '000



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Gestione, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
Energia elettrica	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Quota lavori	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
TOTALE RICAVI	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223
Var. Materi Prime	172	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Var. Materiali	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Var. Servizi gestionali, tecnici	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Costi CO2 (Emission Trading)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Var. Altri Costi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Var. Personale	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Costo Medio	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
FTE Medi Annui	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
TOTALE COSTI OPERATIVI	212	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
EBITDA	11	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
Ammortamenti	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
Capitale Circolante	(561)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)
Crediti Commerciali	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Magazzino	15	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Debiti Commerciali	598	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Verifazione Capitale Circolante	(561)	550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



VALUTAZIONE INVESTIMENTO

Dati in €/000

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
+ Ammortamenti	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
- Imposte (su EBIT)	15	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)
- Investimenti	(1.284)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Dismissioni/Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	561	(550)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Riscotti Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terminal Value	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FREE CASH FLOW	(697)	(445)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106

WACC 5,50%

VAN 2018-2037 @ 01.01.2018 8

TIR 5,59%



SINTESI INDICATORI ECONOMICO-FINANZIARI

Dati in €/000

CONTO ECONOMICO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
Ricavi	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	4.460
Costi Operativi	212	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	2.131
EBITDA	11	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	2.329
EBITDA %	4,9%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	52,2%
Ammortamento	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.284
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1.045
EBIT %	-23,8%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	23,4%
Imposte	(15)	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	295
NOPLAT	(39)	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	751

CAPITALE IMPIEGATO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
Capitale Circolante	(561)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(763)
Capitale Circolante su ricavi %	-251,5%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-17,1%
Immobilitazioni Nette Cumulate	1.220	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	0
Capitale Impiegato	659	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(763)

CASH FLOW	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1.045
Ammortamento	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.284
Imposte (su EBIT)	(15)	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	295
Variazione del Circolante	(561)	550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11)
Risconti Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Cash Flow from Operation	587	(445)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	2.045
Immobilitazioni lorde (+/- invest. di mant)	1.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.284
Dismissioni (VNC) e Contributi c/o Cap.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Free Cash Flow to the firm	(597)	(445)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	761

Indici di Performance	
WACC	5,50%
TIR	5,59%
VAN	8



AUTORIZZAZIONE INVESTIMENTO CON RITORNO ECONOMICO



[Identificazione Intervento]

ID Controllo Investimenti:		Check compil.	
ID Investimento:	Comune di Sarezzo		
Tipo richiesta autorizzat.:	Autorizz. Inv. a Budget		
Tipo Investimento:	Investimento Rilevante		
Centro di Responsabilità:	Alessandro Battistini		
Richiedente:	Alessandro Battistini		
Data compilazione:	18/10/2017		

[Classificazione Investimento]

Unità di Budget:	Hera Luce
Area:	Altri Servizi
Business:	Pubblica Illuminaz.
Categoria:	Impianti
Natura:	Nuove Opere/Iniziat.
Motivazione:	Ritorno Economico
"Trasversale" a più UdB:	No
Riduzione impatto ambientale:	No
Efficienza energetica:	Si

[Titolo Investimento]

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IP - COMUNE DI SAREZZO

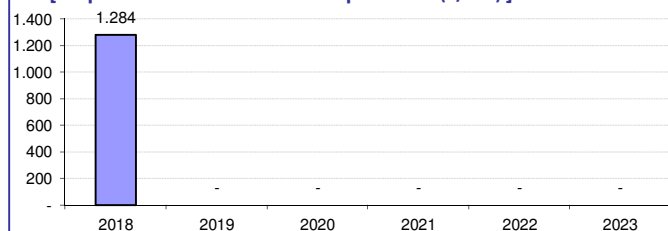
[Descrizione Investimento]

Concessione per la durata di anni 20 per l'esecuzione di interventi di riqualificazione ed adeguamento normativo iniziali, compresa la manutenzione, con risorse finanziarie dell'Appaltatore.

[Localizzazione]

Comune di Sarezzo

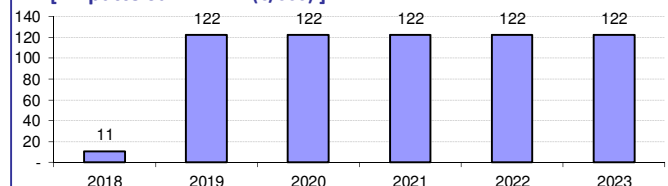
[Importo Investimento Lordo per anno (€/000)]



[Importi (€/000)]

Importo totale investimento (vita intera) lordo contributi:	1.284	
di cui quota su anno Bdg (2018):	1.284	✓
Importo previsto a Budget:	1.284	
Tot.Bdg per l'Area Business:		
di cui già autorizzato:		0,0%

[Impatto su EBITDA (€/000)]



[Contributi c/capitale e Dismissioni]

Contributi c/capitale: (€/1000):	
% Contributo:	0,0%
Ente erogatore contributo:	
Importo Invest. Netto (€/1000):	1.284
Eventuali dismissioni (VNC):	

[Annotazioni]

[Indicatori]

WACC	5,50%	
VAN	8	✓
TIR	5,59%	✓
Break Even Time:		(*)
Pay Back Period:		(**)
N° Anni nei quali l'Adj R.O.I < WACC:	13	(***)

[Autorizzazione]

	Data	Firma	
Titolare Centro di Responsabilità:			
Direttore Unità di Budget richiedente:			
Visto Controllo di Gestione Holding:			
Visto Presidente:			
Amministratore Delegato:			
			Importo autorizzato (€/1000):

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Titolo Progetto	Efficientamento Energetico IP - Comune di Sarezzo
Oggetto dell'intervento	Concessione per la durata di anni 20 per l'esecuzione di interventi di riqualificazione ed adeguamento normativo iniziali, compresa la manutenzione, con risorse finanziarie dell'Appaltatore.
Principali Dati Tecnici	L'impianto è costituito da attuali n. 1750 punti luce. L'impianto sarà costituito da n. 1671 punti luce.
Localizzazione	Comune di Sarezzo

OBIETTIVI E BENEFICI ATTESI DEL PROGETTO

Obiettivi dell'intervento	Ristrutturare l'impianto per ricondurlo al rispetto delle vigenti norme illuminotecniche ed al contenimento del consumo energetico. Il tutto nell'ambito della spesa storica indicata.
Obiettivi Organizzativi / Miglioramento dei Processi	Ampliamento della struttura industriale della società
Che cosa succede se l'investimento non viene realizzato?	Si perde l'appalto con danni

PARAMETRI

Versione modello Scheda 1.03.0

Imposte e ammortamenti

IRES:	24,00%
IRAP:	3,90%
Aliquota Amm.to:	5,0%
Anno Avvio Amm.ti:	2018
Aliquota IVA Ricavi:	22,0%
Aliquota IVA Costi:	22,0%

Circolante

Giorni Pagamento (nr. giorni):	120
Giorni Incasso (nr. giorni):	30
Rotazione Magazzino (nr. giorni):	30
Giorni incasso (%):	8%
Giorni pagamento (%):	33%
Rotazione Magazzino (%):	8%

Altri parametri

Unità di misura: € '000

Data compilazione: 18/10/2017

Anno di inizio dell'Investimento: 2018

Anno rif. Budget (presentazione scheda): 2018

wacc: 5,50%

Tipi Invest.per classi di valore (€'000) a vita intera

Investimento Strategico	>= 5000
Investimento Rilevante	> = 500 and < 5000
Investimento Massivo	< 500

DATI INVESTIMENTO E CLASSIFICAZIONE

Versione scheda presentata: 00

ID Investimento: Comune di Sarezzo

Unità di Budget: Hera Luce

Area: Altri Servizi

Business: Pubblica Illuminaz.

Categoria: Impianti

Natura: Nuove Opere/Iniziat.

Motivazione: Ritorno Economico

Codice ramo IM: 1080-E-05-51-12-NO-RE

Centro di Responsabilità : Alessandro Battistini

Richiedente: Alessandro Battistini

Investimento "trasversale" a più UdB: No

(Se "Si" compilare dettaglio su foglio "Progetto Trasversale")

Importo totale investimento
(vita intera) lordo contributi
c/to Capitale (€/1000): 1.284

Tipo Investimento: Investimento Rilevante

Contributi c/capitale: (€/1000):

% Contributo: 0,0%

Ente erogatore contributo:

Importo Invest. Netto (€/1000): 1.284

Eventuali dismissioni (VNC €/1000):

Tipo richiesta autorizzat.: Autorizz. Inv. a Budget

Importo previsto a Budget: 1.284

Riduzione impatto ambientale: No

Efficienza energetica: Si

DESCRIZIONE DELLE IPOTESI ADOTTATE

Ricavi	Si offre il canone annuale complessivo pari a circa € 223.980 + IVA, nei limiti dell'importo a base d'asta. Il corrispettivo annuo offerto comprende la quota riferita al ristoro degli investimenti iniziali.
Costi	Il costo dell'energia elettrica é stimato pari a 0,175 €/kWh. Il consumo dell'impianto è stimato inizialmente pari a circa 980.000 kWh/anno e scenderà progressivamente, per effetto dei lavori iniziali, fino a raggiungere circa 350.977 kWh/anno, entro la fine del primo anno di gestione. Gli altri costi importanti sono: costo del personale dipendente valutato in 0,2 FTE/anno con un costo annuo stimato in € 4.000; costo dei materiali impiegati nella manutenzione, lo svolgimento della manutenzione (ordinaria, conservativa e gestione operativa) e il supporto tecnico della struttura centrale pari a circa € 21 a punto luce.
Investimenti	L'investimento a carico del Proponente risulta essere indicativamente di € 1.283.700 + IVA (comprensivo di spese tecniche e di gara pari a circa € 83.750 + IVA).
Finanziamenti/ Contributi	L'investimento verrà finanziato con risorse interne, di conseguenza non sono calcolati i parametri DSCR e LLCR. Il tasso Wacc applicato è del 5.50%

CONTO ECONOMICO

€ '000 (compilare fino all'anno per cui si prevedono costi e benefici)



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Gestione, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
Energia elettrica	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Quota lavori	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
TOTALE RICAVI	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223
Var. Materi Prime	172	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Var. Materiali	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Var. Servizi gestionali, tecnici	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Costi CO2 (Emission Trading)																				
Var. Altri Costi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Var. Personale	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Costo Medio	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
FTE Medi Annui	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
TOTALE COSTI OPERATIVI	212	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
EBITDA	11	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
Ammortamenti	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
Capitale Circolante	(561)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)
Crediti Commerciali	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Magazzino	15	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Debiti Commerciali	598	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Variazione Capitale Circolante	(561)	550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PIANO DI LAVORO PROGETTO

(Compilare per le 4 macro fasi almeno 1 riga di dettaglio con data di inizio e fine fase previste)



Fasi	Descrizione	Data Avvio	Data Fine	2018						2019						2020						2021						2022						2023					
				01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11
1	Progetto	03/01/2018	03/02/2018																																				
1.1		03/01/2018	03/02/2018																																				
1.2																																							
1.3																																							
1.4																																							
1.5																																							
2	Avvio Lavori	04/02/2018	04/05/2018																																				
2.1		04/02/2018	04/05/2018																																				
2.2																																							
2.3																																							
2.4																																							
2.5																																							
3	Realizzazione	05/05/2018	30/05/2019																																				
3.1		05/05/2018	30/05/2019																																				
3.2																																							
3.3																																							
3.4																																							
3.5																																							
4	Collaudo/Rilascio	02/06/2019	30/08/2019																																				
4.1		02/06/2019	30/08/2019																																				
4.2																																							
4.3																																							
4.4																																							
4.5																																							

VALUTAZIONE INVESTIMENTO



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
+ Ammortamenti	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
- Imposte (su EBIT)	15	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)
- Investimenti	(1.284)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Dismissioni/Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	561	(550)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Risconti Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terminal Value																				
FREE CASH FLOW	(697)	(445)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106

WACC	5,50%
VAN 2018-2037 @ 01.01.2018	8
TIR	5,59%

RIEPILOGO INVESTIMENTI



Valori in migliaia di Euro (€/000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale Cumulato
Investimenti	1.284																				1.284
Investimenti di Mantenimento																					-
Investimenti Lordi	1.284																				1.284
Contributi c/o Capitale																					-
Dismissioni (Valore Netto Contabile)																					-

DETTAGLIO COSTI INVESTIMENTO LORDO PER FASI					(Compilare il dettaglio costi con l'importo lordo pianificato per fase e per natura di costo)																			
FASI	Data Avvio	Data Fine	VdC	Totale Costi	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Progetto	03/01/2018	03/02/2018		84	84		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Materiali	-																				
			Servizi	84	84																			
			Personale	-																				
Avvio lavori	04/02/2018	04/05/2018		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Materiali	-																				
			Servizi	-																				
			Personale	-																				
Realizzazione	05/05/2018	30/05/2019		1.200	1.200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Materiali	-																				
			Servizi	1.200	1.200																			
			Personale	-																				
Collaudo/Rilascio	02/06/2019	30/08/2019		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Materiali	-																				
			Servizi	-																				
			Personale	-																				
Totale Investimento Lordo				1.284	1.284		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SINTESI INDICATORI ECONOMICO-FINANZIARI


Dati in €/1000

CONTO ECONOMICO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
Ricavi	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	4.460
Costi Operativi	212	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	2.131
EBITDA	11	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	2.329
EBITDA %	4,9%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	54,7%	52,2%
Ammortamento	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.284
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1.045
EBIT %	-23,8%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	25,9%	23,4%
Imposte	(15)	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	295
NOPLAT	(39)	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	751

CAPITALE IMPIEGATO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
Capitale Circolante	(561)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(763)
Capitale Circolante su ricavi %	-251,5%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-4,8%	-17,1%
Immobilizzazioni Nette Cumulate	1.220	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	0
Capitale Impiegato	659	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(763)

CASH FLOW	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
EBIT	(53)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	1.045
Ammortamento	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.284
Imposte (su EBIT)	(15)	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	295
Variazione del Circolante	(561)	550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11)
Risconti Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Cash Flow from Operation	587	(445)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	2.045
Immobilizzazioni lorde (+ Invest. di mant)	1.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.284
Dismissioni (VNC) e Contributi ct/o Cap.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Free Cash Flow to the firm	(697)	(445)	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	761

Indici di Performance	
WACC	5,50%
TIR	5,59%
VAN	8