



## Relazione d'accompagnamento al piano economico finanziario

### Indice

1. PREMESSA
2. AMBITI DI ANALISI E VALORI OGGETTO DI STIMA
3. CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLA PROPOSTA
4. CONCLUSIONI

## 1. PREMESSA

ENEL SOLE Srl (di seguito anche "Società" o "Offerente" o "ENEL SOLE") è la società del Gruppo ENEL che gestisce in Italia ed all'estero gli impianti di Pubblica Illuminazione: circa 1,9 Milioni di punti luce nell'ambito di oltre 3.360 comuni.

Il presente documento ha l'obiettivo di delineare il quadro economico e finanziario (di seguito anche "PEF") dell'offerta di ENEL SOLE relativo alla *"CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPRESIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO"* del Comune di MEDIGLIA.

Attraverso il PEF e la stima di alcuni importanti parametri economico/finanziari noti nella prassi valutativa si vuole evidenziare la sostenibilità economico/finanziaria del progetto, nonché la sua capacità di remunerare le risorse finanziarie investite ad un tasso congruo, cioè ad un tasso che tiene adeguatamente conto del rischio associato agli investimenti effettuati dalla Società.

Per quanto riguarda i vantaggi di carattere tecnico ed in termini prestazionali per la Pubblica Amministrazione si trova un'ampia descrizione nel documento che contiene il progetto definitivo. Nella stima delle risorse finanziarie investite e dei ritorni associati alle stesse vengono ovviamente considerate le caratteristiche della bozza di convenzione proposta e le conseguenze della stessa, nell'ottica della Società, in termini di investimenti, costi e ricavi differenziali.

## 2. AMBITI DI ANALISI E VALORI OGGETTO DI STIMA

### 2.1 Ambiti di Analisi

La valutazione effettuata da ENEL SOLE riguarda due profili fra loro complementari che costituiscono una prima macrogriglia di selezione degli investimenti: la coerenza strategica e la fattibilità economico/finanziaria.

#### COERENZA STRATEGICA

Secondo il profilo della **coerenza strategica** (trattasi di un giudizio prevalentemente qualitativo) vengono valutati i vantaggi di lungo periodo del progetto con riferimento alla Società e con riferimento alla Pubblica Amministrazione. A quest'ultimo riguardo si consideri che si tratta infatti di una iniziativa con risvolti diretti sull'economicità e sulla qualità del servizio pubblico.

Dal punto di vista della Società occorre valutare in che misura l'investimento è coerente con la strategia di business, con il vantaggio competitivo ricercato e con le politiche aziendali (di ricerca, di immagine, di presenza geografica). Si può sicuramente affermare che le attività del progetto

proposto rientrano in pieno nell'ambito del focus strategico di ENEL SOLE, la quale nell'ambito dell'illuminazione pubblica è in grado di garantire:

1. risorse altamente qualificate e quindi le migliori soluzioni su misura per ciascun cliente;
2. esperienza ventennale nella progettazione illuminotecnica, nelle verifiche sugli impianti, nel rispetto dei vincoli normativi;
3. competenze distintive e Know How nella progettazione ed esecuzione di interventi su impianti già esistenti, finalizzati a migliorare l'efficienza energetica, la qualità del servizio, la convenienza economico finanziaria;
4. tecnologie innovative ;
5. impiego di imprese e fornitori specializzati e sottoposti ad un processo di selezione e qualificazione da parte della Società in accordo ad una procedura unificata Enel;
6. operatività capillare sul territorio e con logica di Global Service.

Con riferimento alla Pubblica Amministrazione ENEL SOLE è in grado di garantire vantaggi importanti e sostenibili derivanti da:

1. rinnovamento degli impianti;
2. miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia del servizio;
3. solidità economica e finanziaria della Società e del Gruppo di appartenenza;
4. ottimizzazione del rapporto costo/benefici;

Gli investimenti realizzati da ENEL SOLE sono in grado di accrescere sensibilmente l'efficienza energetica degli impianti garantendo altresì la messa a norma degli stessi. La contropartita per ENEL SOLE è rappresentata dall'introito del canone per gli anni di ammortamento degli investimenti e durata della concessione. Una volta terminata la concessione gli impianti torneranno in piena efficienza nella disponibilità dell'Amministrazione comunale di MEDIGLIA (logica BOT, cioè Built Operate and Transfer) che potrà beneficiare direttamente dei risparmi energetici e gestionali fino alla fine della vita residua degli impianti stessi.

#### FATTIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA

La valutazione **economico/finanziaria** viene effettuata attraverso l'elaborazione di un PEF analitico ed il calcolo di indicatori comunemente riconosciuti ed accreditati nella prassi valutativa finanziaria. Tali indicatori misurano il valore creato dall'investimento, testimoniando altresì l'equilibrio delle risorse nell'arco degli anni di durata della convenzione/piano ed i relativi margini di sicurezza.

I Flussi di cassa differenziali operativi riconducibili al progetto vengono determinati partendo dal fatturato differenziale, a valle del quale si procede all'identificazione degli esborsi monetari differenziali in termini di costi ed investimenti operativi (opex e capex).

La valutazione viene condotta con riferimento allo specifico progetto, separatamente dalle restanti attività aziendali, quindi tenendo conto della sua specifica capacità di generare un adeguato flusso di cassa operativo.

I flussi di cassa operativi presentano le seguenti caratteristiche:

- sono "marginali", non si produrrebbero in assenza del progetto;
- prescindono dagli oneri finanziari e vengono definiti "Unlevered" in quanto influenzati dal rischio gestionale operativo e non dal rischio ascrivibile alla leva finanziaria;
- sono calcolati al netto delle imposte di competenza del progetto, operazione necessaria per tener conto dell'effettiva capacità del progetto di remunerare il capitale impiegato. Considerare le conseguenze fiscali comporta, infatti, il tener conto della variazione della base imponibile che consegue ai costi e ricavi differenziali.

## 2.2 Articolazione del PEF e Grandezze oggetto di stima

Nella valutazione del progetto occorre tenere conto di un fatto fondamentale: il progetto non verrà finanziato attraverso l'accensione di finanziamenti a titolo di debito, bensì attraverso risorse finanziarie derivanti da attività già a reddito presso ENEL SOLE e/o da risorse messe a disposizione dalla capogruppo ENEL S.p.A.

I tre principali documenti che costituiscono il PEF sono:

- il Conto Economico a valori correnti ed a valori attualizzati;
- il Rendiconto Finanziario;
- lo Stato Patrimoniale.

Le principali grandezze riportate nel Conto Economico sono le seguenti:

### *MARGINE DI CONTRIBUZIONE*

E' il margine generato dal progetto come differenza tra i ricavi e i costi diretti esterni imputati temporalmente negli anni di durata della commessa; esso rappresenta una prima configurazione di redditività della commessa.

#### *MARGINE OPERATIVO LORDO*

*Si ottiene sottraendo dal margine di contribuzione il valore degli oneri accessori (costi di registrazione, assicurazione, ecc.). Esso viene solitamente definito come Flusso Monetario Potenziale della Gestione Corrente.*

#### *REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA*

Dal margine sopra delineato si determina il valore del reddito operativo di commessa attraverso l'inserimento della quota di ammortamento relativa ai costi sostenuti per gli Interventi iniziali, trattati quali Miglitorie su Impianti di Terzi. Tale grandezza misura la redditività operativa della commessa.

#### *REDDITO NETTO DI COMMESSA*

Dal reddito lordo di commessa si determina il valore del reddito netto di commessa attraverso l'inserimento degli oneri fiscali con aliquota pari al 28,13%, aliquota comprensiva dell'imposizione fiscale dovuta ad IRES ed IRAP.

Le grandezze operative di conto economico sono state calcolate a valori correnti ed a valori attualizzati.

Le principali grandezze riportate nel Rendiconto Finanziario sono:

#### *AUTOFINANZIAMENTO*

E' una prima stima dei flussi finanziari del progetto e rappresenta quanto da esso prodotto al lordo della determinazione del valore degli investimenti e della stima delle variazioni di debiti e crediti commerciali.

#### *CASH FLOW DI PROGETTO*

E' il risultato della somma algebrica tra tutti i flussi di cassa in entrata ed in uscita: di fatto lo si ottiene sottraendo gli investimenti fissi e gli incrementi di capitale circolante commerciale (ovvero sommando i decrementi dello stesso).

Generalmente si è soliti distinguere tra "Flusso di cassa operativo" e "Flusso di cassa agli azionisti": il primo è espresso al lordo delle partite di gestione finanziaria, il secondo al netto delle stesse (interessi passivi/attivi, accensione rimborso finanziamenti, ecc). Nel nostro caso tale distinzione non ha luogo in quanto il progetto non è finanziato attraverso l'accensione di specifici finanziamenti a titolo di debito ma, come detto, attraverso capitale direttamente fornito dalla Capogruppo e/o derivante da progetti già a reddito.

In ottica di prudenzialità non si considera una specifica remunerazione degli stock di liquidità che vengono a formarsi nel corso degli anni.

Il Cash Flow annuale e cumulato viene calcolato sia a valori correnti, sia a valori attualizzati.

Le principali grandezze riportate nello Stato Patrimoniale sono le Immobilizzazioni lorde e nette, le voci di Capitale Circolante rappresentate dai Crediti ed i Debiti commerciali, le disponibilità liquide che si producono allorquando la sommatoria dei Cash Flow diviene positiva, le poste patrimoniali rappresentate dal Finanziamento infruttifero soci (i mezzi messi a disposizione dalla Società), gli utili d'esercizio, gli utili a nuovo.

### 2.3 Parametri di fattibilità economico/finanziaria

Il PEF viene completato con la determinazione di alcune importanti grandezze atte a fornire una stima del valore generato dal progetto, della sua redditività, dei tempi di rientro dello stesso, cioè del tempo necessario a che i flussi in entrata coprano ed eccedano i flussi iniziali in uscita.

#### VALORE ATTUALE NETTO (VAN)

E' la somma algebrica dei flussi di cassa attualizzati ad un momento prefissato e ad un tasso prestabilito, trae pertanto origine da tre fattori di particolare rilievo:

- La serie dei flussi di cassa operativi associabili al progetto in esame;
- La distribuzione temporale degli stessi;
- Il valore finanziario del tempo ed il rischio associato all'investimento

Se "n" è il numero dei flussi di cassa (ovvero gli anni di durata del contratto), la formula di VAN sarà:

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + K)^i}$$

Ove:

$F_i$  è il flusso di cassa del tempo  $i$ ;

$K$  è il "costo del capitale utilizzato dal Gruppo Enel per la valutazione di progetti di illuminotecnica simili (in termini di caratteristiche tecniche e di stadio della procedura ai sensi del D. Lgs 50 del 2016) a quello oggetto della presente valutazione ed è pari al 7,3%. Tale tasso è definito a livello di Gruppo Enel e tiene conto del rischio operativo di settore e mercato specificamente ascrivibile al progetto.

Il VAN quantifica oggettivamente il contributo dell'investimento al valore dell'azienda e può essere considerato un criterio fondamentale per accertare la bontà del progetto, sia per la Società che per la Pubblica Amministrazione.

#### *TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)*

Matematicamente esso è definito come valore del tasso di attualizzazione che rende nullo il VAN.

E' agevole confrontarlo con K che invece rappresenta il tasso di rendimento minimo richiesto ad un investimento.

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + TIR)^i} = 0$$

Ove:  $F_i$  rappresenta il flusso di cassa al tempo  $i$

#### *INDICE DI PROFITABILITA' (Profit index)*

L'Indice di Profitabilità rapporta tutti i flussi di cassa positivi, opportunamente attualizzati, ai flussi di cassa negativi iniziali legati agli investimenti (il progetto sarà profittevole in caso di rapporto > 1):

$$\sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + K)^i} / \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + K)^i}$$

Ove:

$F_i$  rappresentano i flussi di cassa derivanti dalla gestione

$I_i$  rappresentano i flussi di investimento iniziali.

Sia gli uni che gli altri sono attualizzati al tasso K.

#### *DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (DPBP)*

E' l'indice che identifica l'arco di tempo necessario per recuperare l'investimento effettuato.

Esso indica cioè il numero "n" di anni per i quali la somma dei flussi di cassa netti attualizzati e relativi ad uno specifico investimento è pari al costo iniziale dell'investimento.

$$\sum_{i=1}^{DPBP} \frac{F_i}{(1+K)^i} = 0$$

In altre parole rappresenta il periodo di tempo necessario affinché il VAN dell'investimento sia pari a 0.

Tanto minore è il DPBP, tanto minore è il rischio associato al progetto, tanto minore è il suo assorbimento di risorse finanziarie.

Esiste anche la forma non attualizzata del PBP ma tuttavia questo presenta minori caratteristiche di prudenzialità e correttezza dal punto di vista finanziario, dunque ad esso si preferisce la versione attualizzata.

### 3. CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLA PROPOSTA

Con la sua proposta l'Offerente intende fornire al Comune un *"Servizio di gestione integrata di illuminazione pubblica, compresa la fornitura di energia elettrica"*.

La durata del contratto con il Comune è pari a 18 anni.

In sintesi le prestazioni previste sono articolate in tre gruppi così suddivisi:

- "Interventi di ammodernamento tecnologico - strutturale", vale a dire l'investimento iniziale previsto per la realizzazione delle opere di adeguamento normativo, riqualificazione energetica e tecnologica, ristrutturazione, sostituzione e conversione con tecnologia Led, avrà un costo complessivo di € 933.444 di cui per lavori € 736.548 e per spese tecniche € 196.895;  
Le sopra descritte attività saranno svolte in due anni.  
Contestualmente sarà avviata la fase di gestione degli impianti esistenti.
- "Servizi di Gestione", ovvero tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria programmata, straordinaria e preventiva, e servizio clienti svolte con continuità nel corso della durata di validità del contratto di Concessione sugli impianti di pubblica illuminazione di proprietà comunale;
- Fornitura di energia elettrica

La controprestazione a favore dell'Offerente è rappresentata dal diritto di gestire funzionalmente ed economicamente gli impianti, percependo un canone annuo dall'Amministrazione per tutta la durata della Concessione.

Il vantaggio per la Stazione Appaltante si sostanzia nella possibilità di intervenire sul patrimonio impiantistico con rilevanti investimenti a totale carico dell'offerente. Da ciò deriva un miglioramento apprezzabile della qualità del servizio nel rispetto dell'ottimizzazione del rapporto costo/benefici.



### 3.1 Stima dei ricavi e dei costi

I ricavi sono quelli stabiliti nel canone complessivo annuo di contratto, comprendente la manutenzione e l'energia elettrica.

Il valore del canone è soggetto ad aggiornamento in base ai criteri stabiliti nella bozza di convenzione all'art. 15.

Si precisa tuttavia che nell'analisi condotta nel presente documento la formula di revisione non viene presa in esame per il calcolo degli indici economico - finanziari, in quanto l'eventuale variabilità dei canoni non risulta stimabile con attendibilità in via preventiva.

I "Costi Diretti esterni" comprendono i costi di Gestione Integrata, relativi alle attività di manutenzione, comprensiva della fornitura di energia elettrica.

L'andamento dei "ricavi" e del totale dei costi diretti esterni è visibile nell'ALLEGATO 1 "CONTO ECONOMICO" del prospetto allegato.

Al fine di ottenere i valori del reddito al netto di imposta si calcolano i valori annui dell'imposizione fiscale applicando, come prima specificato, l'aliquota fiscale del 28,13%.

Le voci di ricavo, e soprattutto di costo, riportati nel presente Piano economico finanziario, possono essere influenzati da numerosi fattori esogeni ed endogeni che possono determinarne variazioni, in aumento o in riduzione rispetto alla stima che viene effettuata.

Tra i fattori esogeni che incidono sui ricavi vi sono le variazioni degli indici di revisione periodica del canone (componenti di costo dell'energia elettrica, indice ISTAT), mentre i fattori esogeni che influenzano i costi sono le variazioni dei costi della manodopera, di approvvigionamento di materiali e dell'energia elettrica.

Tra i fattori endogeni che incidono sui costi vi sono i tempi di realizzazione dei lavori che, in caso di allungamento possono determinare ritardi nel raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico e conseguenti maggiori costi di energia elettrica. Ulteriori fattori endogeni sono costituiti dall'efficacia dell'implementazione dei piani di manutenzione programmata-preventiva che può determinare, in caso di insufficienza, aumenti di costi di manutenzione correttiva e/o straordinaria.

Si sottolinea, come peraltro indicato in maniera esplicita nella Matrice dei rischi allegata alla Bozza di Convenzione, che i suddetti fattori, sia esogeni che endogeni, anche se possono causare

variazioni alle condizioni di equilibrio del Piano economico finanziario, non costituiscono condizioni di variabilità per le quali viene riconosciuto al Concessionario un adeguamento del canone di concessione. In altre parole il Concessionario si assume interamente il rischio operativo (rischio di costruzione, rischio di domanda, rischio di disponibilità) della Concessione, con la sola eccezione delle cosiddette "cause di forza maggiore" come definite nella Bozza di Convenzione.

### **3.2 Principali elementi che emergono dalla valutazione economico/finanziaria della proposta**

L'analisi finanziaria, riportata nell'ALLEGATO 3 "RENDICONTO FINANZIARIO", permette di evidenziare i flussi riconducibili al progetto.

I valori dei cash flow consentono di individuare gli indicatori finanziari (VAN, TIR, DPBP, PROFIT INDEX), già descritti nel paragrafo 2.3, che consideriamo significativi per valutare la bontà dell'iniziativa.

La realizzazione della commessa apporterà un incremento di valore differenziale pari ad € 249.113 misurato dal VAN del progetto.

Il rendimento del progetto (TIR) è da considerare adeguato dato che risulta maggiore del costo del capitale.

Come detto la copertura finanziaria del progetto sarà assicurata dai flussi di cassa generati da altre attività già a reddito e/o dalla società capogruppo ENEL S.p.A., non determinandosi alcun costo sul progetto legato alla corresponsione di oneri finanziari. Non è stato dunque necessario calcolare i classici indicatori di sostenibilità finanziaria del debito quali il Debt Service Coverage Ratio (DSCR), il Loan Life Coverage Ratio (LLCR), ecc..

## **4. CONCLUSIONI**

L'insieme degli indicatori economico finanziari precedentemente esposti permette nel complesso di affermare che l'operazione è caratterizzata da un profilo adeguato di convenienza economico-finanziaria.

Nel complesso gli indicatori forniscono indicazioni positive sull'attuabilità dell'iniziativa, rivelando ognuno di essi valori adeguati in termini economico/finanziari.

I benefici dell'iniziativa si riverberano in maniera significativa anche sulla Pubblica Amministrazione permettendo ad essa la possibilità di garantire un migliore servizio.

Nel PEF sono incluse le spese sostenute per la predisposizione della proposta, pari ad € 18.200 (2,47% degli investimenti per lavori pari a € 736.548).

Allegati:

A1-Conto economico

A2-Conto economico attualizzato

A3-Rendiconto finanziario

A4-Indicatori finanziari

A5-Stato Patrimoniale



Allegato A1-PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI MEDIGLIA - CONTO ECONOMICO 1 di 2

**CONTO ECONOMICO**

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9
<b>RICAVI</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>
RICAVI DA CANONE	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO									
ALTRI RICAVI									
<b>COSTI DIRETTI ESTERNI</b>	<b>166.349</b>	<b>121.930</b>	<b>58.987</b>	<b>68.425</b>	<b>66.860</b>	<b>58.987</b>	<b>68.425</b>	<b>58.987</b>	<b>66.860</b>
PRESTAZIONI E MATERIALI	43.397	14.963	14.963	24.401	22.836	14.963	24.401	14.963	22.836
ENERGIA	122.952	106.967	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO</b>	<b>28.151</b>	<b>72.570</b>	<b>135.513</b>	<b>126.075</b>	<b>127.640</b>	<b>135.513</b>	<b>126.075</b>	<b>135.513</b>	<b>127.640</b>
MCL%	14,5%	37,3%	69,7%	64,8%	65,6%	69,7%	64,8%	69,7%	65,6%
<b>ONERI ACCESSORI*</b>	<b>25.918</b>	<b>2.444</b>	<b>625</b>	<b>625</b>	<b>625</b>	<b>625</b>	<b>625</b>	<b>625</b>	<b>625</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>2.233</b>	<b>70.126</b>	<b>134.888</b>	<b>125.450</b>	<b>127.015</b>	<b>134.888</b>	<b>125.450</b>	<b>134.888</b>	<b>127.015</b>
MOL%	1,1%	36,1%	69,4%	64,5%	65,3%	69,4%	64,5%	69,4%	65,3%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	31.477	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373
<b>REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA</b>	<b>2.233</b>	<b>38.649</b>	<b>78.515</b>	<b>69.077</b>	<b>70.642</b>	<b>78.515</b>	<b>69.077</b>	<b>78.515</b>	<b>70.642</b>
Margine Lordo %	1,1%	19,9%	40,4%	35,5%	36,3%	40,4%	35,5%	40,4%	36,3%
Ires	536	9.276	18.844	16.579	16.954	18.844	16.579	18.844	16.954
Irap	92	1.596	3.243	2.853	2.918	3.243	2.853	3.243	2.918
<b>REDDITO NETTO DI COMMESSA</b>	<b>1.605</b>	<b>27.777</b>	<b>56.429</b>	<b>49.646</b>	<b>50.771</b>	<b>56.429</b>	<b>49.646</b>	<b>56.429</b>	<b>50.771</b>
Reddito netto %	0,8%	14,3%	29,0%	25,5%	26,1%	29,0%	25,5%	29,0%	26,1%



Allegato A1- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI MEDIGLIA - CONTO ECONOMICO 2 di 2

**CONTO ECONOMICO**

	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18
<b>RICAVI</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>	<b>194.500</b>
RICAVI DA CANONE	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500	194.500
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO									
ALTRI RICAVI									
<b>COSTI DIRETTI ESTERNI</b>	<b>68.425</b>	<b>65.788</b>	<b>58.987</b>	<b>76.298</b>	<b>58.987</b>	<b>58.987</b>	<b>68.425</b>	<b>66.860</b>	<b>58.987</b>
PRESTAZIONI E MATERIALI	24.401	21.764	14.963	32.274	14.963	14.963	24.401	22.836	14.963
ENERGIA	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024	44.024
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO</b>	<b>126.075</b>	<b>128.712</b>	<b>135.513</b>	<b>118.202</b>	<b>135.513</b>	<b>135.513</b>	<b>126.075</b>	<b>127.640</b>	<b>135.513</b>
MCL %	64,8%	66,2%	69,7%	60,8%	69,7%	69,7%	64,8%	65,6%	69,7%
ONERI ACCESSORI*	625	625	625	625	625	625	625	625	625
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>125.450</b>	<b>128.087</b>	<b>134.888</b>	<b>117.577</b>	<b>134.888</b>	<b>134.888</b>	<b>125.450</b>	<b>127.015</b>	<b>134.888</b>
MOL %	64,5%	65,9%	69,4%	60,5%	69,4%	69,4%	64,5%	65,3%	69,4%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373
<b>REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA</b>	<b>69.077</b>	<b>71.714</b>	<b>78.515</b>	<b>61.204</b>	<b>78.515</b>	<b>78.515</b>	<b>69.077</b>	<b>70.642</b>	<b>78.515</b>
Margine Lordo %	35,5%	36,9%	40,4%	31,5%	40,4%	40,4%	35,5%	36,3%	40,4%
Ires	16.579	17.211	18.844	14.689	18.844	18.844	16.579	16.954	18.844
Irap	2.853	2.962	3.243	2.528	3.243	3.243	2.853	2.918	3.243
<b>REDDITO NETTO DI COMMESSA</b>	<b>49.646</b>	<b>51.541</b>	<b>56.429</b>	<b>43.987</b>	<b>56.429</b>	<b>56.429</b>	<b>49.646</b>	<b>50.771</b>	<b>56.429</b>
Reddito netto %	25,5%	26,5%	29,0%	22,6%	29,0%	29,0%	25,5%	26,1%	29,0%



Allegato A2- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI MEDIGLIA – GRANDEZZE OPERATIVE DI CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATE

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9
<b>RICAVI</b>	185.238	176.417	168.016	160.016	152.396	145.139	138.228	131.645	125.376
<b>COSTI DIRETTI ESTERNI</b>	158.427	110.594	50.955	56.293	52.386	44.017	48.628	39.924	43.098
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO</b>	<b>26.811</b>	<b>65.823</b>	<b>117.062</b>	<b>103.722</b>	<b>100.009</b>	<b>101.122</b>	<b>89.599</b>	<b>91.721</b>	<b>82.278</b>
<b>ONERI ACCESSORI</b>	24.684	2.217	540	514	490	466	444	423	403
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>2.126</b>	<b>63.607</b>	<b>116.522</b>	<b>103.208</b>	<b>99.520</b>	<b>100.656</b>	<b>89.155</b>	<b>91.298</b>	<b>81.875</b>
<b>AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI</b>	-	28.551	48.697	46.378	44.170	42.066	40.063	38.155	36.338
<b>REDITO OPERATIVO</b>	<b>2.126</b>	<b>35.056</b>	<b>67.825</b>	<b>56.830</b>	<b>55.350</b>	<b>58.589</b>	<b>49.092</b>	<b>53.142</b>	<b>45.537</b>

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18
<b>RICAVI</b>	119.406	113.720	108.305	103.148	98.236	93.558	89.103	84.860	80.819
<b>COSTI DIRETTI ESTERNI</b>	42.007	38.465	32.846	40.462	29.792	28.374	31.346	29.171	24.510
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO</b>	<b>77.399</b>	<b>75.255</b>	<b>75.459</b>	<b>62.685</b>	<b>68.444</b>	<b>65.184</b>	<b>57.757</b>	<b>55.689</b>	<b>56.309</b>
<b>ONERI ACCESSORI</b>	384	366	348	332	316	301	286	273	260
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>77.015</b>	<b>74.890</b>	<b>75.111</b>	<b>62.354</b>	<b>68.128</b>	<b>64.884</b>	<b>57.470</b>	<b>55.416</b>	<b>56.049</b>
<b>AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI</b>	34.608	32.960	31.391	29.896	28.472	27.116	25.825	24.595	23.424
<b>REDITO OPERATIVO</b>	<b>42.407</b>	<b>41.930</b>	<b>43.720</b>	<b>32.458</b>	<b>39.656</b>	<b>37.767</b>	<b>31.645</b>	<b>30.821</b>	<b>32.625</b>

Allegato A3- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI MEDIGLIA - RENDICONTO FINANZIARIO 1 di 2

RENDICONTO FINANZIARIO	ANNI								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reddito netto di commessa	1.605	27.777	56.429	49.646	50.771	56.429	49.646	56.429	50.771
Ammortamenti (+)	-	31.477	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373
<b>AUTOFINANZIAMENTO</b>	1.605	59.254	112.802	106.019	107.143	112.802	106.019	112.802	107.143
Variazione Crediti	32.417	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni Debiti gestione/investimenti	96.418	27.536	66.389	1.573	261	1.312	1.573	1.573	1.312
Variazione debiti altri costi/energia	12.406	3.288	5.397	-	-	-	-	-	-
Variazione Acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIMENTI	535.112	398.332	-	-	-	-	-	-	-
<b>VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI</b>	<b>458.705</b>	<b>429.156</b>	<b>71.785</b>	<b>1.573</b>	<b>261</b>	<b>1.312</b>	<b>1.573</b>	<b>1.573</b>	<b>1.312</b>
Cash-flow	-	457.100	369.901	41.016	107.592	106.883	111.490	107.592	111.229
Discounted cash-flow	-	435.333	335.511	35.432	88.516	83.745	83.195	76.463	75.284
Cash-flow cumulato (Discounted)	-	435.333	770.845	735.413	646.897	563.152	479.956	403.493	328.209
Cash-flow cumulato	-	457.100	827.001	785.985	678.393	571.510	460.021	352.429	241.200
Finanziamento soci infruttifero	457.100	369.901	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Allegato A3- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI MEDIGLIA - RENDICONTO FINANZIARIO 2 di 2

RENDICONTO FINANZIARIO	ANNI																	
	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19								
Reddito netto di commessa	49.646	51.541	56.429	43.987	56.429	56.429	49.646	50.771	56.429	-								
Ammortamenti (+)	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	56.373	-								
<b>AUTOFINANZIAMENTO</b>	106.019	107.914	112.802	100.360	112.802	112.802	106.019	107.143	112.802	-								
Variazione Crediti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
Variazioni Debiti gestione/investimenti	261	440	1.134	2.885	2.885	-	1.573	261	1.312	-								
Variazione debiti altri costi/energia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
Variazione Acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
INVESTIMENTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
<b>VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI</b>	261	440	1.134	2.885	2.885	-	1.573	261	1.312	26.202								
Cash-flow	106.280	107.474	111.668	103.245	109.917	112.802	107.592	106.883	111.490	26.202								
Discounted cash-flow	65.246	62.838	62.181	54.753	55.515	54.260	49.289	46.633	46.326	10.369								
Cash-flow cumulato (Discounted)	- 193.051	- 130.213	- 68.032	- 13.279	42.237	96.496	145.785	192.418	238.744	249.113								
Cash-flow cumulato	- 26.465	81.009	192.678	295.923	405.840	518.642	626.234	733.116	844.606	870.808								
Finanziamento soci infruttifero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
Disponibilità liquide	-	81.009	192.678	295.923	405.840	518.642	626.234	733.116	844.606	870.808								

Allegato A4- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI MEDIGLIA - INDICATORI FINANZIARI

<b>VAN</b>	<b>249.113</b>
<b>Tir</b>	<b>8,65%</b>
<b>DPBP ANNI</b>	<b>13,0</b>
<b>DPBP MESI</b>	<b>3</b>
<b>Profit index</b>	<b>1,29</b>



Allegato A5- STATO PATRIMONIALE: COMUNE DI MEDIGLIA – 1 di 2

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>ANNO 1</b>	<b>ANNO 2</b>	<b>ANNO 3</b>	<b>ANNO 4</b>	<b>ANNO 5</b>	<b>ANNO 6</b>	<b>ANNO 7</b>	<b>ANNO 8</b>	<b>ANNO 9</b>
- Migliorie beni di terzi	535.112	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444
- Fondo Amm	-	31.477	87.850	144.223	200.596	256.969	313.342	369.715	426.088
<b>Imm nette</b>	<b>535.112</b>	<b>901.966</b>	<b>845.594</b>	<b>789.221</b>	<b>732.848</b>	<b>676.475</b>	<b>620.102</b>	<b>563.729</b>	<b>507.356</b>
<b>Crediti Commerciali</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale ATTIVO</b>	<b>567.529</b>	<b>934.383</b>	<b>878.010</b>	<b>821.637</b>	<b>765.264</b>	<b>708.892</b>	<b>652.519</b>	<b>596.146</b>	<b>539.773</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>ANNO 1</b>	<b>ANNO 2</b>	<b>ANNO 3</b>	<b>ANNO 4</b>	<b>ANNO 5</b>	<b>ANNO 6</b>	<b>ANNO 7</b>	<b>ANNO 8</b>	<b>ANNO 9</b>
- Finanziamento soci (infruttifero)	457.100	827.001	785.985	678.393	571.510	460.021	352.429	241.200	132.744
- Utile e perdite anni precedenti		1.605	29.382	85.811	135.457	186.227	242.656	292.302	348.731
- Utile/perdita esercizio	1.605	27.777	56.429	49.646	50.771	56.429	49.646	56.429	50.771
<b>Totale Patrimonio</b>	<b>458.705</b>	<b>856.383</b>	<b>871.796</b>	<b>813.850</b>	<b>757.738</b>	<b>702.677</b>	<b>644.731</b>	<b>589.931</b>	<b>532.246</b>
<b>Debiti commerciali</b>	<b>108.824</b>	<b>78.000</b>	<b>6.215</b>	<b>7.788</b>	<b>7.527</b>	<b>6.215</b>	<b>7.788</b>	<b>6.215</b>	<b>7.527</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>567.529</b>	<b>934.383</b>	<b>878.010</b>	<b>821.637</b>	<b>765.264</b>	<b>708.892</b>	<b>652.519</b>	<b>596.146</b>	<b>539.773</b>



Allegato A5- STATO PATRIMONIALE: COMUNE DI MEDIGLIA – 2 di 2

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>ANNO 10</b>	<b>ANNO 11</b>	<b>ANNO 12</b>	<b>ANNO 13</b>	<b>ANNO 14</b>	<b>ANNO 15</b>	<b>ANNO 16</b>	<b>ANNO 17</b>	<b>ANNO 18</b>
- Miglione beni di terzi	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444	933.444
- Fondo Amm	482.460	538.833	595.206	651.579	707.952	764.325	820.698	877.071	933.444
<b>Imm nette</b>	<b>450.983</b>	<b>394.610</b>	<b>338.237</b>	<b>281.865</b>	<b>225.492</b>	<b>169.119</b>	<b>112.746</b>	<b>56.373</b>	<b>-</b>
<b>Crediti Commerciali</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>	<b>32.417</b>
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>-</b>	<b>81.009</b>	<b>192.678</b>	<b>295.923</b>	<b>405.840</b>	<b>518.642</b>	<b>626.234</b>	<b>733.116</b>	<b>844.606</b>
<b>Totale ATTIVO</b>	<b>483.400</b>	<b>508.037</b>	<b>563.332</b>	<b>610.205</b>	<b>663.748</b>	<b>720.177</b>	<b>771.396</b>	<b>821.906</b>	<b>877.023</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>ANNO 10</b>	<b>ANNO 11</b>	<b>ANNO 12</b>	<b>ANNO 13</b>	<b>ANNO 14</b>	<b>ANNO 15</b>	<b>ANNO 16</b>	<b>ANNO 17</b>	<b>ANNO 18</b>
- Finanziamento soci (infruttifero)	26.465	-	-	-	-	-	-	-	-
- Utile e perdite anni precedenti	399.502	449.147	500.688	557.117	601.105	657.534	713.963	763.609	814.379
- Utile/perdita esercizio	49.646	51.541	56.429	43.987	56.429	56.429	49.646	50.771	56.429
<b>Totale Patrimonio</b>	<b>475.612</b>	<b>500.688</b>	<b>557.117</b>	<b>601.105</b>	<b>657.534</b>	<b>713.963</b>	<b>763.609</b>	<b>814.379</b>	<b>870.808</b>
<b>Debiti commerciali</b>	<b>7.788</b>	<b>7.348</b>	<b>6.215</b>	<b>9.100</b>	<b>6.215</b>	<b>6.215</b>	<b>7.788</b>	<b>7.527</b>	<b>6.215</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>483.400</b>	<b>508.037</b>	<b>563.332</b>	<b>610.205</b>	<b>663.748</b>	<b>720.177</b>	<b>771.396</b>	<b>821.906</b>	<b>877.023</b>