

Ripatransone, 13/02/2019

Spett.le
Menowatt GE S.p.A.
Via Bolivia, 55
63066 Grottammare (AP)

Schema di asseverazione del piano economico-finanziario relativo al progetto preliminare presentato da un promotore di infrastrutture ai sensi dell'art. 183 e s.m.i. del Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 (Codice Appalti).

Gentili Signori,

In relazione al progetto preliminare, "*Riqualificazione Energetica dell'impianto di Pubblica Illuminazione del Comune di Rivalta di Torino(TO)*", nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete inoltrato via PEC in data 07/02/2019, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Vostra società intende proporsi in qualità di promotore del progetto "*Riqualificazione Energetica dell'impianto di Pubblica Illuminazione del Comune di Rivalta di Torino(TO)*";
- che la Vostra società ha predisposto un piano economico finanziario del progetto "*Riqualificazione Energetica dell'impianto di Pubblica Illuminazione del Comune di Rivalta di Torino(TO)*", allegato alla presente, el'ha sottoposto alla Banca per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 183 e s.m.i. del Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 (Codice Appalti);

la Banca di Ripatransone e del Fermano Credito Cooperativo Soc. Coop. assevera l'allegato piano economico-finanziario predisposto dalla Vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- 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, dei tempi preposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitoci 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 Banca ai fini della redazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del progetto.

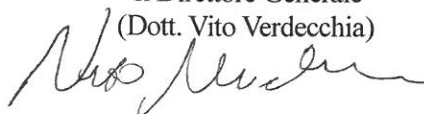
La presente asseverazione è resa alla Vostra società senza responsabilità né garanzia da parte della Banca, con l'espresso avvertimento che:

- la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Distinti saluti.

Banca di Ripatransone e del Fermano
Credito Cooperativo Soc. Coop.

Il Direttore Generale
(Dott. Vito Verdecchia)



SCHEMA DI PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO SEMPLIFICATO DI VALUTAZIONE PRELIMINARE

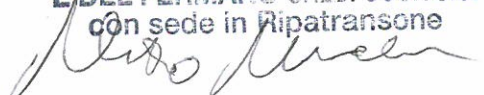
Ente Promotore

Comune di RIVALTA DI TORINO (TO)

Denominazione progetto

Project Financing Riqualificazione Energetica Pubblica
Illuminazione

**BANCA DI RIPATRANSONE
E DEL FERMANO CRED. COOP. S.C.**
con sede in Ripatransone



Ipotesi

Ente Promotore Comune di RIVITA DI TORINO (TO) Denominazione progetto Project Financing Riqualificazione Energetica Pubblica Illuminazione

Step 1: determinazione della Baseline

Selezionare una delle possibili opzioni di determinazione della baseline:

DATI ECONOMICI

DATI ECONOMICI

Step 2: stima della durata dei tempi di realizzazione delle opere di riqualificazione e dell'anno d'inizio della gestione

Anno inizio costruzione	2019
Durata costruzione (anni)	1
Anno inizio gestione	2020
Anno fine gestione	2034

Step 3: stima dei costi d'investimento

	Investimento eliminato (IVA inclusa)	Investimenti incrementali (IVA esclusa)	Investimenti totali (IVA esclusa)	2019	Totale
				%	%
Apparecchi per l'illuminazione	€ 831.413	€ -	€ 831.413	100%	100%
Interventi sui sostegni	€ 14.343	€ -	€ 14.343	100%	100%
Interventi sulla rete	€ -	€ -	€ -	100%	100%
Interventi sui quadri elettrici	€ 47.592	€ -	€ 47.592	100%	100%
Imprevisti e/o extra	€ 161.715	€ -	€ 161.715	100%	100%
Installazione e Oneri Sicurezza	€ 100.918	€ -	€ 100.918	100%	100%
Spese tecniche	€ -	€ -	€ -	100%	100%
Altro (SUN)	€ 151.646	€ -	€ 151.646	100%	100%
Totale	€ 1.239.428	€ -	€ 1.239.428	100,00%	100%

Step 4: stima dei ricavi e dei costi operativi a seguito della riqualificazione energetica

	Importi (IVA esclusa)
Ricavi (annui)	
Canone contratto EPC (Baseline)	€ 161.393
Titoli Efficienza Energetica (TEE)	€ 24.000
Canone servizio Smart Metering	€ -
Costi (annui)	
Costi di gestione e manutenzione	€ 38.111
Costi approvvigionamento energia elettrica	€ -
Altri oneri ()	€ 10.000
Tasso di inflazione programmata (%)	0,2%

Anni durata TEE

5

Step 5: definizione delle quote fiscali e tributarie

Aliquota IRES	24,0%
Aliquota IRAP	4,73%
Aliquote IVA su investimenti	
Apparecchi per l'illuminazione	22,0%
Interventi sui sostegni	22,0%
Interventi sulla rete	22,0%
Interventi sui quadri elettrici	22,0%
Imprevisti	22,0%
Oneri sicurezza	22,0%
Spese tecniche	22,0%
Altro	22,0%

Step 6: stima del livello di indebitamento del partner privato

Finanziamento investimenti

Percentuale debito (%)	100,0%
Tasso interesse (Kd) (%)	6,50%
Durata ammortamento debito (anni)	15
Durata pre-ammortamento (anni)	1

Ultimo anno di ammortamento debito 2034

Anno fine pre-ammortamento 2019

Finanziamento IVA investimenti

Percentuale debito (%)	0%
Tasso interesse (%)	6,50%

Step 7: stima del rendimento atteso dal partner privato

Costo del capitale di rischio (Kc) (%)	5,00%
--	-------

Step 8: cruscotto decisionale (leve a disposizione dell'ente locale)

Durata affidamento (n. anni incl. periodo costruzione)	15
Obiettivo riduzione spesa complessiva annua (%)	0,00
Contributo c/fo capitale (Euro IVA esclusa)	0,00
Stima rialzo su investimenti posti a base di gara (%)	0,00



Risultati economico-finanziari del modello

TIR progetto	7,46%
TIR azionista	5,64%
VAI azionista	€ 2.328
Payback attualizzato (anni a partire dalla conclusione dei lavori)	9
Anno di rientro	2028
DSR medio periodo	1,19
LUCR medio periodo	1,07
Canone annuo contratto EPC	€ 161.393
Riduzione spesa complessiva annua (Euro)	€ -

VISUALIZZA FLUSSI DI CASSA

VISUALIZZA SPETE E RISULTATI

**BANCA DI RIPATRANSONE
E DEL FERMANO CRED. COOP. S.C.**
con sede in Ripatransone

Ente Promotore: Comune di RIVALTA DI TORINO (TO)

Spese per la predisposizione della proposta

27.746

Denominazione progetto: Project Financing Riqualificazione Energetica Pubblica Illuminazione

Flussi di cassa

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Flussi																
2.013.200	38.111	185.993	185.716	186.040	186.364	186.688	163.014	163.340	163.667	163.994	164.322	164.651	164.980	165.310	165.640	165.972
Canone contratto EPC	38.111	161.993	161.716	162.040	162.364	162.688	163.014	163.340	163.667	163.994	164.322	164.651	164.980	165.310	165.640	165.972
Canone servizio Smart Metering	-	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi																
770.722	38.111	49.161	48.257	48.353	48.450	48.547	48.644	48.741	48.839	48.937	49.035	49.133	49.231	49.329	49.428	49.527
Costi di gestione e manutenzione	38.111	38.111	38.187	38.263	38.340	38.416	38.493	38.570	38.647	38.725	38.802	38.880	38.958	39.035	39.114	39.192
Canone IEE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri oneri	-	10.050	10.070	10.090	10.110	10.131	10.151	10.171	10.192	10.212	10.232	10.253	10.273	10.294	10.314	10.335
EBITDA																
1.842.478	-	137.233	137.459	137.686	137.914	138.141	114.370	114.598	114.826	115.057	115.287	115.518	115.749	115.980	116.212	116.445
Ammortamenti (DA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.089.859	-	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657
Interessi	-	70.841	67.911	64.791	61.469	57.930	54.161	50.148	45.873	41.321	36.473	31.309	25.810	19.954	13.717	7.074
UTILE LORDO																
32.894	70.841	6.245	3.109	237	3.787	7.554	12.449	8.207	3.703	1.079	6.157	11.551	17.281	23.369	29.838	36.713
Imposte figurative	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.089.859	-	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657	72.657
Interessi	-	70.841	67.911	64.791	61.469	57.930	54.161	50.148	45.873	41.321	36.473	31.309	25.810	19.954	13.717	7.074
Flusso gestione corrente																
1.830.428	-	137.233	137.459	137.686	137.914	138.141	114.370	114.598	114.826	115.057	115.287	115.518	115.749	115.980	116.212	116.445
Investimenti	-	1.089.859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA su investimenti	-	239.769	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi IVA investimenti	-	239.769	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FCFO																
748.569	-	1.279.628	377.602	137.459	137.686	138.141	114.370	114.598	114.826	115.057	115.287	115.518	115.749	115.980	116.212	116.445
Finanziamenti	-	1.089.859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale	-	-	45.069	47.998	51.118	54.441	57.979	61.748	65.762	70.036	74.588	79.437	84.600	90.099	95.956	102.193
Interessi	-	70.841	67.911	64.791	61.469	57.930	54.161	50.148	45.873	41.321	36.473	31.309	25.810	19.954	13.717	7.074
FCFE																
20.944	-	310.610	261.092	211.777	22.004	22.232	1.540	1.311	1.082	852	612	392	161	71	2.748	8.464
DSCR	-	3.25	1.19	1.19	1.19	1.19	0.98	0.99	0.98	0.99	0.99	1.00	1.00	1.00	0.98	0.93
LICR	-	1.40	1.17	1.15	1.12	1.09	1.06	1.06	1.03	1.04	1.03	1.03	1.01	1.00	0.97	0.94

BANCA DI RIPATRANSONE
E DEL FERMANO CRED. COOP. S.C.
con sede in Ripatransone

Ente Promotore: Comune di RIVALTA DI TORINO (TO)

Denominazione progetto: Project Financing Riqualificazione Energetica Pubblica Illuminazione

Sintesi risultati

Struttura finanziaria	
Investimento (IVA esclusa)	€ 1.089.859
Capitale di debito	€ 1.089.859
Capitale di rischio	€ 0
Contributo pubblico c/to capitale	€ 0
Affidamento	
Durata affidamento	16
Durata costruzione	1
Durata gestione	15
Ricavi e Costi operativi totali del progetto	
Ricavi	€ 2.613.200
Costi	€ 770.722
Canone annuo (1° anno)	€ 161.393
Riduzione spesa complessiva annua	€ 0
Valore attuale netto	
Valore attuale netto del progetto (VAN progetto)	€ 182.624,67
Valore attuale netto dell'azionista (VAN azionista)	€ 2.328,48
Tasso di rendimento interno	
Tasso di rendimento interno del progetto (TIR progetto)	7,46%
Tasso di rendimento interno dell'azionista (TIR azionista)	5,66%
Fattore di sconto	
Costo medio ponderato del capitale (WACC)	4,9%
Costo del capitale di rischio (Ke)	5,0%
Ratio	
DSCR medio periodo	1,19
LLCR medio periodo	1,07
Payback period	
Payback period attualizzato (tempo di rientro in anni a partire dalla fine dei lavori)	9
Payback period semplice (tempo di rientro in anni a partire dalla fine dei lavori)	9
Anno di rientro (sulla base del Payback attualizzato)	2028
Anno di rientro (sulla base del payback semplice)	2028

BANCA DI RIPATRANSONE
E DEL FERMANO CRED. COOP. S.C.
con sede in Ripatransone