



## Project Financing

Impianto di Illuminazione Pubblica  
Comune di Montelupone

Studio di Fattibilità  
Relazione al PEF

## RELAZIONE AL PEF

Il presente documento costituisce lo studio di fattibilità (SdF) relativo all'ipotesi progettuale di concessione del servizio di pubblica illuminazione nel Comune di Montelupone.

L'attuazione dell'intervento pubblico dovrà avvenire in modalità di Project Financing. Questa scelta permetterà di realizzare l'opera pubblica senza oneri finanziari di investimento a carico dell'ente, a fronte del pagamento di un canone annuo di concessione da determinare sulla base di apposito piano finanziario, trattandosi di "opera fredda", non presentando, cioè, introiti tariffari da parte di utenti.

Lo SdF contiene i presupposti economico finanziari che garantiscono l'equilibrio della concessione di cui all'art. 143 del DLgs 163/2006 ed è composto da documenti elaborati in formato excel quali:

- piano temporale degli investimenti
- conto economico
- stato patrimoniale
- andamento dei flussi di cassa e relativi indicatori di progetto.

### Struttura del piano economico finanziario

Il piano si propone l'adeguamento, la conseguente messa in sicurezza, e la riqualificazione degli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Montelupone. Esso comprende anche la manutenzione ordinaria programmabile e non programmabile e quella straordinaria nonché il sostenimento dei costi per la fornitura di energia elettrica, per un arco temporale di 25 anni, decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

Gli investimenti pari a euro 118.000 sono concentrati nel primo anno di piano e riguardano principalmente la messa a norma degli impianti e la contemporanea sostituzione di una parte delle lampade esistenti con lampade a led. Al tredicesimo anno di gestione si prevede un altro importante investimento pari a euro 150.000 consistente nel cambio lampade successivo alla prima installazione e nella sostituzione con lampade a led degli apparecchi residui.

Inoltre il piano remunera anche gli investimenti realizzati dall'attuale gestore per conto del Comune stesso. Si tratta di investimenti eseguiti negli anni precedenti il cui valore residuo da ammortizzare ammonta a euro 159.567 alla data di redazione del documento in oggetto e che devono essere remunerati per rientrare nella piena disponibilità dell'ente (cfr. delibera G.C. n° 85 del 22/07/2015).

Al termine della concessione tutti gli impianti dovranno essere consegnati, in buono stato d'uso e conformi alle norme vigenti, all'Amministrazione Comunale.

I dati di input del piano sono rappresentati dagli attuali costi di gestione, il modello consente di dimostrare che il costo complessivo a carico dell'ente a titolo di canone è inferiore al costo complessivo che lo stesso ente sosterebbe stimando i costi futuri sulla base di quelli attualmente sostenuti.

### Ipotesi generali

Il tasso di inflazione annuo utilizzato per adeguare i costi è pari al tasso di inflazione programmata e cioè l'1.5%. Il canone viene indicizzato in base ad una formula che tiene conto sia della variazione del prezzo dell'energia (70%) che della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (indice FOI) per l'anno precedente (30%).

Nel piano si è ipotizzato una variazione del costo dell'energia pari al 2,0% su base annua e una variazione dell'indice Istat dell'1.5%.

### Tasso di interesse

Si è ipotizzato di finanziare le opere per un importo pari a circa il 40% dell'investimento complessivo ad un tasso pari all'IRS a 15 anni stimato al 5,5%.

L'ammortamento è stato calcolato secondo il criterio dell'ammortamento finanziario determinato considerando il periodo di durata della concessione.

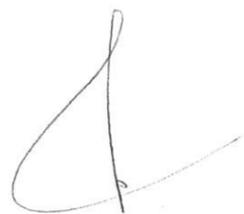
Le imposte sono state determinate secondo il regime di tassazione attuale ovvero nella misura del 27.5% per IRES e 4.72% per IRAP.

I ricavi del piano sono costituiti essenzialmente dal canone che garantisce sia i flussi finanziari che economici per la stabilità delle previsioni contenute nel piano stesso. Esso è a carico del Comune concedente il quale non dovrà preoccuparsi, per tutta la durata del project, di prevedere in bilancio ulteriori risorse per adeguamenti e riqualificazione della rete di pubblica illuminazione. A sua volta il concessionario potrà beneficiare del risparmio sul costo dell'energia elettrica a seguito della riqualificazione energetica degli impianti e dell'ottimizzazione dei contratti di fornitura.

I costi, come evidenziato, comprendono sia il costo dell'energia, che il costo per la gestione ordinaria e straordinaria ed anche i costi di struttura.

L'andamento dei flussi di cassa annui e post tax, con il metodo levered si mostra positivo durante tutto il periodo della concessione e consente di coprire il debito a m/l termine; si conferma pertanto la sostenibilità economico finanziaria della concessione in funzione delle caratteristiche dell'opera .

Si evidenzia il tasso di rendimento dell'investimento post tax che è pari al 7,74%.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'A' or a similar symbol, located in the lower middle section of the page.

# Calcolo del corrispettivo luce

Metodo dei flussi di cassa levered

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	
(+) Ricavi		134.451	135.796	137.154	141.088	145.136	149.300	153.586	157.994	162.530	167.198	172.000	176.941	182.025	187.255	192.637	198.175	203.873	209.736	215.768	221.975	228.362	234.933	241.695	248.653	255.812	
Corrispettivo		128	128	128	130	133	135	138	140	143	146	148	151	154	157	160	163	166	169	172	175	178	181	185	188	192	
Punti luce		1.050	1.061	1.072	1.082	1.093	1.104	1.115	1.126	1.137	1.149	1.160	1.172	1.184	1.195	1.207	1.219	1.232	1.244	1.256	1.269	1.282	1.295	1.307	1.321	1.334	
(-) Costi energia		68.681	69.428	70.183	72.364	74.613	76.930	79.319	81.782	84.320	86.936	89.632	92.411	93.931	96.239	98.619	101.071	103.599	106.206	108.892	111.662	114.516	117.459	120.492	123.619	126.842	
(-) Costi gestione		26.260	26.523	26.788	27.462	28.152	28.860	29.586	30.330	31.093	31.875	32.677	33.498	34.341	35.205	36.090	36.998	37.928	38.882	39.860	40.862	41.890	42.944	44.024	45.131	46.266	
(-) Costi struttura		17.069	17.240	17.412	17.850	18.299	18.759	19.231	19.715	20.210	20.719	21.240	21.774	22.322	22.883	23.458	24.048	24.653	25.273	25.909	26.561	27.229	27.913	28.615	29.335	30.073	
Ebitda		22.441	22.605	22.771	23.412	24.072	24.751	25.449	26.168	26.907	27.668	28.451	29.257	30.084	30.931	31.798	32.687	33.598	34.531	35.486	36.463	37.463	38.486	39.533	40.604	41.700	42.821
(-) Ammortamenti		14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249
(-) Svalutazioni crediti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ebit		8.192	8.356	8.521	9.163	9.822	10.501	11.200	11.919	12.658	13.419	14.202	15.008	15.843	16.707	17.598	18.517	19.464	20.440	21.446	22.483	23.551	24.650	25.781	26.944	28.140	29.368
(-) Oneri finanziari		2.750	2.750	2.536	2.311	2.073	1.823	1.558	1.279	984	674	346	0	5.500	5.500	5.073	4.622	4.147	3.645	3.116	2.558	1.969	1.347	692	0	0	0
Risultato ante imposte		5.442	5.606	5.985	6.851	7.749	8.679	9.647	10.640	11.674	12.746	13.856	15.008	20.343	21.641	23.610	33.514	35.624	37.808	40.070	42.412	44.837	47.349	49.952	52.647	54.711	
(-) Imposte		1.850	1.906	2.035	2.329	2.635	2.951	3.278	3.618	3.969	4.333	4.711	5.103	6.849	7.358	8.027	11.395	12.112	12.855	13.624	14.420	15.245	16.099	16.984	17.900	18.602	
Utile netto		3.592	3.700	3.950	4.522	5.114	5.724	6.364	7.022	7.705	8.412	9.145	9.905	13.294	14.283	15.582	22.120	23.512	24.954	26.446	27.992	29.593	31.251	32.968	34.747	36.109	

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	
Utile netto		3.592	3.700	3.950	4.522	5.114	5.728	6.364	7.022	7.705	8.412	9.145	9.905	13.294	14.283	15.582	22.120	23.512	24.954	26.446	27.992	29.593	31.251	32.968	34.747	36.109	
(+) Ammortamenti/accantonamenti		14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249	14.249
(-) Investimenti operativi		-118.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Disinvestimenti operativi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+/-) Variazioni del capitale circolante netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+/-) Variazioni fondi TFR		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+/-) Versamenti/rimborsi del capitale		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+/-) Variazioni dell'indebitamento netto		50.000	-3.883	-4.097	-4.322	-4.560	-4.811	-5.075	-5.355	-5.649	-5.960	-6.288	0	100.000	-7.767	-8.194	-8.645	-9.120	-9.622	-10.151	-10.709	-11.298	-11.920	-12.575	0	0	
Free Cash Flow Levered		-159.567	-50.159	14.066	14.102	14.449	14.804	15.166	15.538	15.917	16.305	16.702	17.107	24.154	-10.918	32.304	33.176	31.396	32.313	33.253	34.217	35.204	36.216	37.252	38.314	52.668	54.030
Fattore di sconto		0,988	0,861	0,800	0,742	0,689	0,639	0,593	0,551	0,511	0,474	0,440	0,409	0,379	0,352	0,327	0,303	0,282	0,261	0,243	0,225	0,209	0,194	0,180	0,167	0,155	0,144
Cash Flow Netto e scontato		-157.680	-43.210	11.246	10.466	9.952	9.464	8.999	8.557	8.136	7.736	7.355	6.992	9.163	-3.844	10.557	10.063	8.839	8.443	8.064	7.702	7.355	7.022	6.704	6.400	8.166	7.775
NPV		-157.680	-200.890	-189.643	-179.178	-169.225	-159.761	-150.762	-142.205	-134.069	-126.333	-118.978	-111.987	-102.824	-106.668	-96.111	-86.048	-77.210	-68.767	-60.702	-53.001	-45.646	-38.623	-31.919	-25.519	-17.353	-9.578

PUNTI LUCE 2014	1.040
CORRISPETTIVO A PUNTO LUCE	128 euro/punto luce anno
CORRISPETTIVO 2015	133.120 euro/anno
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO	7,74%
TASSO CAPM servizio di distribuzione	6,65% (Relazione tecnica delibera 5/04)