



## Comune di Fiorenzuola d'Arda (PC)

---



---

### RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Oggetto \_\_\_\_\_

#### **Progetto Esecutivo**

ai sensi del D.Lgs 50/2016 e ss.ii. e mm.

Titolo elaborato \_\_\_\_\_

#### **Verifica di Sostenibilità Economico Finanziaria**

"opere di riqualificazione energetica e normativa"

Revisione

**Rev 10**

Data

**31 agosto 2018**

Committente \_\_\_\_\_

Promotore

#### **Global Power Service S.p.A.**

C.so Porta Nuova 127

37122 Verona

info@globalpowerservice.it

---

## RELAZIONE ESPLICATIVA della VERIFICA DI SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA REV 09 del 27 agosto 2018

La Verifica di Sostenibilità Economico Finanziaria è espressa in due riquadri generali:

- "dati di riferimento";
- "verifica di sostenibilità".

All'interno di "dati di riferimento" sono espressi diversi sottoquadri come di seguito elencati.

### CONSUMI, COSTI E RISPARMI (con riferimento al primo anno)

Questo sottoquadro riporta due colonne che sono messe a confronto:

- ATTUALE ;
- RIQUALIFICATO .

Il Valore "ATTUALE" corrisponde al consumo teorico analitico annuo, ovvero la quantità di kWh che consuma l'impianto in condizioni di corretta erogazione del servizio.

Questo consente di mettere a confronto correttamente (ovvero a parità di servizio fornito) i consumi dell'impianto ATTUALE e dell'impianto RIQUALIFICATO sulla base delle indicazioni riportate nel Progetto Esecutivo ed analogamente calcolate con le indicazioni ANCITEL attualmente disponibili.

Il consumo riportato alla riga 1 dell'impianto "RIQUALIFICATO" è pari a **425.186 kWh**, questo è il valore che il futuro concessionario dovrà garantire come consumo massimo al Comune di Fiorenzuola d'Arda.

Alla riga 3 è riportata la valorizzazione economica dei kWh sulla base dei consumi 2017 (valore medio).

Alla riga 6 è espressa la differenza di consumi e l'individuazione del risparmio ottenuto per differenza tra ATTUALE e RIQUALIFICATO, indicata come "Risparmio annuo su acquisto Energia elett." pari ad euro 332.108/anno compresa IVA. Questo valore corrisponde a 1.562.748 kWh risparmiati moltiplicato per il valore unitario di acquisto EE 2017 (€ 0,21252 compresa IVA).

Il risparmio annuo calcolato è sufficiente a mantenere sostenibile l'operazione su 15 anni anche considerando il recupero dei costi d'investimento con il solo 88% del risparmio ottenibile.

**N.B. la verifica economico finanziaria dimostra quindi la sostenibilità di quanto segue:**

- a) - risparmio complessivo euro 332.108/anno compresa IVA;**
- b) - risparmio messo a base di gara, soggetto ad offerta (88%) = 292.255/anno compresa IVA;**
- c) - risparmio a disposizione dell'Ente (12%) = 39.853/anno compresa IVA (oltre i ribassi ottenuti in sede di gara).**

### PROGETTO DI CONCESSIONE DI SERVIZI

In questo riquadro viene valorizzata complessivamente dal punto di vista economico la proposta di concessione/appalto di servizi che si concretizza nella somma di :

- 88% dei risparmi ottenibili durante il periodo di concessione (15 anni) ;
- +
- il servizio IP (ovvero la manutenzione/gestione dell'impianto ed il suo mantenimento in efficienza), corrispondente in Euro 16,5 / PL / anno + IVA (15 anni).

## INVESTIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Elenca e somma i diversi centri di costo relativi alle OPERE di riqualificazione e SPESE TECNICHE come Progettazione, Direzione Lavori, Sicurezza in fase esecutiva e tutte le attività richieste in anticipazione al futuro PROMOTORE che sarà selezionato, compresa iva di legge e cassa previdenziale, complessivamente corrispondenti ad un investimento totale pari ad

**euro 1.950.437,57**

## PARAMETRI FINANZIARI

Riporta i principali coefficienti utilizzati per il calcolo degli interessi, periodicità, rate mensili, anni di finanziamento e coefficiente di svalutazione che, in questo caso, è lasciato a zero.

All'interno di "verifica di sostenibilità" sono espressi diversi sottoquadri comparati sotto il titolo PREVISIONE, come di seguito elencati.

## NUOVO SERVIZIO

Il riquadro Nuovo Servizio riporta tutti i costi in carico all'Ente nell'eventualità sostenesse l'investimento, quindi oltre al costo di acquisto dell'energia sono riportati il capitale, gli interessi e l'ipotesi di mancato utilizzo del 12% dei risparmi, riportati come "condivisione" (simulando, cioè, l'attività dell'investitore privato che avrà a disposizione solo l'88% dei risparmi ottenibili), ed i TEE (titoli di efficienza energetica).

Questo porta ad una spesa totale compresa IVA in 15 anni di euro **4.995.505,00**

## ATTUALE SERVIZIO

Il riquadro Attuale Servizio riporta i costi attuali di acquisto Energia e gestione manutenzione che in 15 anni, senza tener conto dell'eventuale aumento dei costi dell'energia porta ad una spesa totale compresa IVA in 15 anni di euro **7.537.001,00**

## RISULTATI

Riporta le differenze tra i riquadri precedenti.

## Conclusioni

La previsione Economico Finanziaria per l'Ente è sostenibile ed è positiva.

**dati di riferimento**

CONSUMI, COSTI E RISPARMI (con riferimento al primo anno)							
	ATTUALE (impianto a norma)	RIQUALIFICATO (impianto a norma)	unità misura				
1 Consumo teorico analitico annuo "allegato 2"	1.987.934	425.186	kWh				
2 Consumo carichi e PL aggiunti "allegato 3"	0	0					
3 stima spesa/anno	422.467	90.359	€	0,21252 €	€/kWh Iva inclusa	unitario (medio 2017)	
4 Risparmio annuo		1.562.748	kWh				
5 Risparmio annuo in %		79%					
6 Risparmio annuo su acquisto Energia elett. in €		332.108		risparmio condivisibile al 12% = € 39.540/anno % di risparmio a disposizione del concessionario 88% = 292.255 /anno IVA inclusa			
7 Risparmio annuo sulla manutenzione ord. in €		20.335		IVA inclusa			
8 Risparmio complessivo in €		352.443		IVA inclusa			
PROGETTO DI CONCESSIONE DI SERVIZI							
10 Risparmio (88%) in 15 anni di concessione in €		4.383.827		IVA inclusa			
11 Servizio IP in 15 anni di concessione in €		894.980		IVA inclusa			
12 Valore complessivo del Progetto in €		5.278.807		somma voci 10+11			
INVESTIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO							
OPERE							
13 Esecuzione lavori e forniture compresi oneri per la sicurezza		1.429.376,00					
14 IVA 22% su materiale lavori e sicurezza		314.462,72					
15 SOMMANO OPERE compreso IVA		1.743.838,72 €					
SPESE TECNICHE							
16 Direzione lavori		30.017,00					
17 Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva		10.006,00					
18 ATTIVITA' TECNICA ANTICIPATA DAL PROMOTORE OGGETTO DI RIMBORSO IN SEDE DI GARA A CARICO DEL FUTURO CONCESSIONARIO - Rilievo esecutivo, perizia ed assistenza al riscatto, analisi stato di fatto quadri e misure elettriche delle resistenze e linee, Progettazione esecutiva, piano di sicurezza e coordinamento, verifiche economico finanziarie, project management, redazione contratto EPC e calcolo consumo esecutivo impianti riqualificati.		104.280,00					
19							
20 TOTALE SPESE TECNICHE		144.303,00					
21 CASSA NAZIONALE		5.772,12					
22 IVA 22% su spese tecniche e cassa		33.016,53					
23 SOMMANO SPESE TECNICHE compreso IVA e cassa		183.091,65 €					
24 FONDO INCENTIVANTE dlgs 50/2016		10.000,00 €					
25 Collaudo tecnico amministrativo		10.720					
26 IVA Cnpaia su collaudo tecnico amministrativo		2.787					
27 COLLAUDO COMPLESSIVAMENTE		13.507,20 €					
28 TOTALE INVESTIMENTI COMPRESO IVA E CASSA		1.950.437,57 €		somma voci 15+23+24+27			
				1.594.399	TOTALE INVESTIMENTI IMPONIBILE, IVA esclusa		
PARAMETRI FINANZIARI							
29 Coeff. Svalutaz.		-					
30 anni finanziamento		15,00					
31 Tasso interesse		0,0300					
32 Periodicità		12,00					
33 rate mensili		180,00					

Periodo	PREVISIONE															Risultati					
	Nuovo servizio							Attuale servizio								Costi esercizio					
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S		
	Energia	Gestione e manutenzione "allegato 1"	Capitale	Interessi	condivisione risparmio 12%	TEE	Totale (A...F)	Energia	Gestione e manutenzione	Capitale	Interessi	Amm.	TEE	Totale (H...M)	Differenza (G-N)	Progressivo Rif. O	escluso capitale A+B+E+F	Risparmio Q-N	progr. Rif. R		
	<i>iva compresa</i>	<i>iva compresa</i>						<i>iva compr.</i>	<i>iva compr.</i>												
1	90.359	59.665	104.549	57.083	39.853	-55.427	351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-150.957	189.877	-312.590	-312.590		
2	90.359	59.665	107.729	53.903	39.853	-55.427	296.082	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-206.384	-357.342	134.450	-368.017	-680.606		
3	90.359	59.665	111.006	50.627	39.853	-55.427	296.082	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-206.384	-563.726	134.450	-368.017	-1.048.623		
4	90.359	59.665	114.382	47.250	39.853	-55.427	296.082	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-206.384	-770.110	134.450	-368.017	-1.416.640		
5	90.359	59.665	117.861	43.771	39.853	-55.427	296.082	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-206.384	-976.494	134.450	-368.017	-1.784.656		
6	90.359	59.665	121.446	40.186	39.853	-55.427	296.082	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-206.384	-1.182.879	134.450	-368.017	-2.152.673		
7	90.359	59.665	125.140	36.493	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-1.333.836	189.877	-312.590	-2.465.263		
8	90.359	59.665	128.946	32.686	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-1.484.793	189.877	-312.590	-2.777.852		
9	90.359	59.665	132.868	28.764	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-1.635.751	189.877	-312.590	-3.090.442		
10	90.359	59.665	136.909	24.723	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-1.786.708	189.877	-312.590	-3.403.032		
11	90.359	59.665	141.074	20.559	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-1.937.666	189.877	-312.590	-3.715.622		
12	90.359	59.665	145.364	16.268	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-2.088.623	189.877	-312.590	-4.028.212		
13	90.359	59.665	149.786	11.847	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-2.239.581	189.877	-312.590	-4.340.801		
14	90.359	59.665	154.342	7.291	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-2.390.538	189.877	-312.590	-4.653.391		
15	90.359	59.665	159.036	2.596	39.853		351.509	422.467	80.000	0	0	0	0	502.467	-150.957	-2.541.495	189.877	-312.590	-4.965.981		
	1.355.379	894.980	1.950.438	474.048	597.795	-277.134	4.995.505	6.337.001	1.200.000	0	0	0	0	7.537.001	-2.541.495		2.571.019,75				
																-34% Parte del risparmio complessivo conseguibile dal Comune				Risparmio complessivo costi di esercizio (escluso capitale)	
																VERIFICA ECONOMICO FINANZIARIA SOSTENIBILE					

Previsione del rimborso a fine periodo della quota non ammortizzabile durante la concessione	
Ammontare del capitale investito	1.594.399
Investimenti/sostituzioni non ordinarie previsti durante il periodo	20.601
Totale investimenti	1.615.000
Recupero degli investimenti tramite gli ammortamenti	1.455.425
Quota parte non recuperabile con gli ammortamenti durante il periodo	159.575

\*\* SONO DA INTENDERSI ESCLUSI DAL PRESENTE PROGETTO I CORRISPETTIVI EVENTUALMENTE DOVUTI DALL'ENTE PER LA POSA DI NUOVI CONTATORI ED I COSTI DELLE EVENTUALI OPERE ACCESSORIE.