

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC)

**OGGETTO: Servizi di Gestione e Riquilificazione Energetica degli Impianti di
Pubblica Illuminazione**

Rev. 01 del 31/08/2018

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



INDICE

PREMESSE	<i>Pag. 3</i>
ASPETTI NORMATIVI	<i>Pag. 4</i>
OGGETTO	<i>Pag. 4</i>
RISPARMIO ENERGETICO ED ECONOMICO CONSEGUIBILI	<i>Pag. 8</i>
INVESTIMENTI E AMMORTAMENTI	<i>Pag. 10</i>
PROFILO FINANZIARIO DEL PIANO	<i>Pag. 12</i>
COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO	<i>Pag. 14</i>
COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO	<i>Pag. 16</i>
IMPOSTE	<i>Pag. 20</i>
ANALISI ECONOMICO FINANZIARIA	<i>Pag. 20</i>
CONTO ECONOMICO PREVISIONALE	<i>Pag. 24</i>
STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE	<i>Pag. 25</i>
RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE	<i>Pag. 26</i>
INDICATORI DI PERFORMANCE	<i>Pag. 27</i>

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



PREMESSE

Il presente documento, in quanto allegato del Progetto Esecutivo, si pone come obiettivo la rappresentazione del quadro economico-finanziario relativo all'investimento, avente ad oggetto la riqualificazione degli impianti di Pubblica Illuminazione del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC) lungo l'orizzonte temporale considerato.

Si configura come base generica teorica per le future offerte economiche migliorative che saranno presentate in sede di gara, e va a dimostrare la capacità della E.S.Co. aggiudicataria di sostenere l'impegno finanziario che assumerebbe in caso di realizzazione del progetto di riqualificazione energetica previsto per il Comune.

Il piano ha per oggetto interventi di efficientamento energetico, adeguamento normativo e la successiva gestione.

La relazione, illustra un'analisi dell'investimento in rapporto alle risorse economico finanziarie necessarie per le attività di riqualificazione, partendo dalle spese di gara fino al collaudo dell'impianto. Ha lo scopo di dimostrare la sostenibilità nonché convenienza dell'investimento, attraverso il calcolo di appositi indicatori dell'equilibrio economico-finanziario, di solvibilità e bancabilità per valutare la convenienza di terzi a prendere parte alla realizzazione del progetto in esame tenuto conto del rischio legato all'investimento.

Inoltre il presente documento non costituisce un parere, un suggerimento d'investimento o un giudizio su fatti, persone o società.

Il Comune, non disponendo delle conoscenze per individuare gli utili e le efficienze che le società che intendessero partecipare alla gara di concessione possono realizzare all'interno dell'appalto, può solo fare una valutazione della convenienza dell'appalto sulla base dei numeri in suo possesso. Fornisce quindi solo le informazioni disponibili per permettere alle società che intendono partecipare alla gara di concessione di predisporre un loro piano economico finanziario adeguato alle specificità dell'appalto.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



ASPETTI NORMATIVI

Il presente documento approfondisce gli aspetti inerenti l'effettiva redditività e bancabilità dell'investimento intrapreso da parte di una E.S.Co. nella riqualificazione dell'impianto di illuminazione pubblica, come previsto dall'art. 165 del D. Lgs. 2016 n. 50 comma 3 che prevede *“la sottoscrizione del contratto di concessione avviene a seguito dell'approvazione del progetto definitivo e idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera”* più precisamente, *“i bandi e i relativi allegati compresi, a seconda dei casi, lo schema di contratto e il PEF sono definiti in modo da assicurare adeguati livelli di bancabilità, intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del capitale investito”*.

Il documento inoltre, è elaborato sulla base delle disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dell'Ambiente approvato in data 17 maggio 2018 “Criteri Ambientali Minimi (CAM).

L'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie all'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante “Criteri di sostenibilità energetica e ambientale” del D.lgs. 50/2016 “Codice degli appalti” (modificato dal D. lgs. 56/2017), che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione.

OGGETTO

Il progetto esecutivo si presenta quale strumento per il contenimento dei consumi energetici, e risponde ad una esigenza specifica di riassetto illuminotecnico degli impianti di illuminazione pubblica presenti sul territorio del comune di Fiorenzuola d'Arda, in provincia di Piacenza, con lo scopo di limitarne le eccedenze e di minimizzare l'inquinamento luminoso verso l'alto.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Il piano di riqualificazione si propone di:

- Adeguare le sorgenti luminose esistenti nei limiti temporali indicati dalla Legge Regionale n.19 del 29/09/2003 e s.m.i. per tipologia di sorgenti luminose e per criterio costruttivo delle sorgenti;
- Costituire un riferimento oggettivo di soluzioni illuminotecniche per la futura illuminazione individuando le soluzioni attuabili per criterio di servizio, per tipologie di sorgenti luminose e per aree di applicazione;
- Ammodernare, attraverso gli interventi di riqualificazione, e/o di sostituzione integrale degli impianti di illuminazione pubblica esistenti, l'aspetto dei diversi contesti urbani presenti all'interno del territorio comunale;
- Separare gli impianti di pubblica illuminazione attualmente connessi direttamente alle linee elettriche di distribuzione;
- Realizzare un risparmio energetico a fronte di una migliore prestazione in termini di continuità di esercizio;
- Migliorare ai fini delle attività manutentive gli impianti sotto il profilo tecnico in termini di caduta di tensione e di dotazione di sicurezza.

Il progetto considera l'incidenza economica dell'intervento in relazione al rapporto costo / beneficio per l'amministrazione dell'intervento stesso attuando:

- Una revisione e messa a norma degli impianti elettrici, attraverso la sostituzione di apparecchi di protezione in dotazione ai quadri elettrici di manifesta obsolescenza o che presentano limiti prestazionali in termini di portata e di coordinamento con le sezioni di linea;
- La sostituzione degli apparecchi d'illuminazione in modo da introdurre lampade ad elevata efficienza luminosa in sostituzione di vecchie tecnologie;
- Installazione di soluzioni in grado di attuare forme di risparmio energetico in modo distribuito sui singoli apparecchi illuminanti o in maniera centralizzata a livello di quadro di comando per apparecchi che non sono dotati di alimentatori elettronici;
- Scelte di materiali, di componentistica e di soluzioni di eventuale telecontrollo che concorrono a ridurre il numero di interventi di manutenzione periodica sull'intero patrimonio di dotazioni che compongono il sistema di illuminazione del comune, in modo da limitare il numero delle movimentazione dei mezzi per le attività manutentive nell'ambito dell'intera vita media delle apparecchiature stimata in 25 anni.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Il progetto prevede un insieme di interventi riguardanti:

- Il patrimonio delle dotazioni costituito principalmente dai corpi illuminanti e dai quadri di alimentazione, ma anche delle linee di alimentazione, ecc.;
- Modalità di esercizio in modo da soddisfare le oggettive esigenze di illuminazione notturna attuando tutte quelle misure di contenimento dei consumi in relazione alla classificazione delle strade ed ai relativi valori di luminanza richiesti sulla base dei valori di traffico dichiarati;
- L'attuazione di forme di risparmio energetico di tipo prevalentemente distribuito su singoli corpi illuminanti;
- Predisposizioni all'interno dei quadri di alimentazione più significativi di spazi e di modalità connettive per l'integrazione di apparati di eventuale videosorveglianza
- Un uso anche differenziato delle linee in cavo che costituiscono la rete di illuminazione pubblica finalizzato anche ad una possibile alimentazione di nuovi servizi di pubblica utilità;
- L'adeguamento delle linee elettriche di alimentazione esistenti ed i nuovi collegamenti, previsti nell'ambito del progetto laddove questi siano risultati carenti in termini di prestazione, di conformazione distributiva (linee di alimentazione ripartite su più circuiti) e di rispondenza ai riferimenti normativi (valori di caduta di tensione di linea, portata dei cavi e loro coordinamento con le protezioni di linea a monte).
- L'adeguamento per quanto possibile dell'esistente impianto di illuminazione pubblica alla legge regionale in materia di inquinamento luminoso (L. R. 19/03).

Rispetto allo stato attuale di esercizio degli impianti la soluzione progettuale differenzia le forme di risparmio energetico attraverso:

- Il riallineamento dei livelli di illuminamento alla classe assegnata delle strade;
- La parzializzazione della potenza erogata alle lampade attraverso il controllo della corrente di pilotaggio nelle lampade a LED.

Il progetto attua, attraverso gli interventi di riqualificazione dei punti luce che prevedono la sostituzione dell'intero corpo illuminante, una riduzione della potenza installata di circa il 79%, con un consumo post intervento stimato di 425.186 kWh. (baseline post riqualificazione).

6 di 27

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Il mantenimento, del livello prestazionale iniziale ottenuto a seguito dell'intervento, richiede una attività manutentiva finalizzata alla sicurezza, alla efficienza prestazionale, ed alla conservazione del patrimonio impiantistico.

Le attività manutentive finalizzate alla sicurezza prevedono controlli sistematici sulle condizioni di operatività delle apparecchiature elettriche, sulle condutture, e sulle dotazioni di sicurezza verificando il loro grado di conservazione oltre che l'efficacia delle protezioni di dotazione in dotazione ai differenti circuiti.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



RISPARMIO ENERGETICO ED ECONOMICO CONSEGUIBILI

SPESA ENERGETICA ENTE (IP)			
<i>Spesa Energia</i>	<i>Attuale</i>	<i>Base Line PE</i>	<i>Post Riqualifica</i>
Consumi (Kwh)	1.455.747 Periodo 082017 - 072018	1.987.934 (Kwh normalizzati)	425.186 (Kwh normalizzati)
Tariffa E.E. Media	0,2119 Media sul periodo	0,2125 (Media 2017)	0,2125 (Media 2017)
Consumi Euro	308.420 (Lordo IVA)	422.467 (Lordo IVA)	90.359 (Lordo IVA)
Consumi Euro	252.803 (Netto IVA)	346.284 (Netto IVA)	74.064 (Netto IVA)
		Risparmio KWh	1.562.748 79%
		Risparmio Euro	332.108 (Lordo IVA)
		Risparmio Euro	272.220 (Netto IVA)
<u>Gestione e Manutenzione</u>	<u>Attuale</u>		<u>Post Riqualifica</u>
<u>Impianto</u>			
Spesa	80.000 (Lordo IVA)		59.665 (Lordo IVA)
Spesa	65.574 (Netto IVA)		48.906 (Netto IVA)

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



La baseline individuata nel progetto esecutivo alla quale fare riferimento per la determinazione dei risparmi energetici conseguiti post intervento di riqualificazione è stata “normalizzata” in funzione della conduzione dell’impianto esistente secondo la normativa vigente, e corrisponde a **Kwh 1.987.934**.

L’Ente nel periodo 082017-072018 ha consumato, relativamente all’energia elettrica per l’Illuminazione Pubblica, **Kwh 1.455.747**, fatti salvi eventuali conguagli, sostenendo una spesa complessiva di Euro **308.420** (iva compresa).

In base al progetto esecutivo - dove la baseline a cui fare riferimento per la determinazione dei risparmi energetici conseguiti post intervento di riqualificazione è pari a **Kwh 1.987.934** - il consumo di energia, dopo la riqualificazione, dovrebbe ridursi a **Kwh 425.186**, garantendo un risparmio di circa il **79%** rispetto agli attuali consumi.

Per quanto riguarda la spesa di energia elettrica, considerando la tariffa media dell’anno precedente (media 2017), il risparmio è stimabile in **Euro 332.108** (iva compresa) con riferimento alla Baseline, alla quale si dovrà far comunque riferimento.

Il valore posto a gara, quale corrispettivo per il risparmio conseguito dalla riqualificazione dell’impianto di IP, è pari ad Euro 239.553 (iva compresa), 88% del canone totale, come quota spettante alla E.S.Co.

Per quanto riguarda le spese di gestione e manutenzione l’Ente attualmente spende **Euro 80.000,28** (iva compresa). Il valore posto a gara, quale corrispettivo per la gestione e la manutenzione dell’impianto di IP post riqualificazione, è pari ad Euro 59.665,32 (iva compresa), consentendo all’Ente un risparmio pari a **Euro 20.334,96**.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



INVESTIMENTI e AMMORTAMENTI

L'investimento complessivo previsto per la riqualificazione dell'impianto è pari ad **Euro 1.622.840** al netto di IVA.
L'importo comprende sia le spese tecnico-amministrative sia il costo per gli interventi.

Spese tecniche-amministrative

ATTIVITA' TECNICA ANTICIPATA DAL PROMOTORE OGGETTO DI RIMBORSO IN SEDE DI GARA A CARICO DEL FUTURO CONCESSIONARIO : Rilievo esecutivo, 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.	108.451	
Validazione Progettazione	-	
Direzione Lavori	31.218	
Coordinamento della Sicurezza	10.406	
Collaudo	11.149	
Oneri Sicurezza		
Costi connessi al riscatto Punti Luce non di proprietà		
Fondo Incentivante dlgs 50/2016	10.000	
Asseverazione Piano Economico Finanziario	7.500	
Contributo ANAC	140	
Bolli e diritti	100	
Spese pubblicità gara	3.000	
Spese contrattuali	6.500	
Costo complessivo cauzione provvisoria	500	
Costo complessivo cauzione definitiva	4.500	
Totale Spese tecniche-amministrative	193.464	12%
	(netto IVA)	
Costo degli interventi	1.429.376	88%
	(netto IVA)	
Totale Investimento	1.622.840	100%
	(netto IVA)	
	IVA 22%	22%
	357.025	
	Totale	1.979.865
Liquidazione finale investimento/Ammortamento residuo	159.575	
	(netto IVA)	
Durata concessione / Piano Ammortamento Impianto (Anni)	15	Quota ammortamento annua
		97.551

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



La riqualificazione, in base al cronoprogramma dovrebbe essere realizzata in 6 mesi, a partire dalla presa in carico degli impianti. Si riporta di seguito il *timing* della procedura e lo sviluppo economico e finanziario dell'investimento.

Timing Procedura/Investimenti/Pagamenti	Investimento	SAL	Anno 0 (Zero)												Anno 1 (...)																																																								
			Mese 0.1	Mese 0.2	Mese 0.3	Mese 0.4	Mese 0.5	Mese 0.6	Mese 0.7	Mese 0.8	Mese 0.9	Mese 0.10	Mese 0.11	Mese 0.12	Mese 1.1	Mese 1.2	Mese 1.3																																																						
<i>Procedura</i>																																																																							
GARA																																																																							
AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA																																																																							
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA																																																																							
FIRMA CONTRATTO/CONVENZIONE																																																																							
PRESA IN CARICO IMPIANTI																																																																							
FINE LAVORI																																																																							
<i>Investimenti</i>																																																																							
<i>Spese tecniche Amministrative:</i>																																																																							
Attività Tecnica anticipata dal Promotore	108.451	(100%)					108.451																																																																
Validazione Progettazione	-	(100%)																																																																					
Direzione Lavori	31.218	(40%-60%)							12.487						18.731																																																								
Coordinamento della Sicurezza	10.406	(40%-60%)							4.162						6.244																																																								
Collaudo	11.149	(100%)													11.149																																																								
Costi connessi al riscatto Punti Luce non di proprietà	-	(100%)																																																																					
RUP	10.000	(100%)					10.000																																																																
Asseverazione Piano Economico Finanziario	7.500	(100%)					7.500																																																																
Contributo ANAC	140	(100%)	140																																																																				
Bolli e diritti	100	(100%)					100																																																																
Spese pubblicità gara	3.000	(100%)					3.000																																																																
Spese contrattuali	6.500	(100%)					6.500																																																																
Costo complessivo cauzione provvisoria	500	(100%)	500																																																																				
Costo complessivo cauzione definitiva	4.500	(100%)					4.500																																																																
<i>Spese tecniche Amministrative:</i>																																																																							
Oneri Sicurezza ed Interventi	1.429.376							285.875	71.469	71.469	71.469	71.469	71.469	142.938	714.688																																																								
<table border="0" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> <td style="width:10%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20%</td> <td>5%</td> <td>5%</td> <td>5%</td> <td>5%</td> <td>5%</td> <td>10%</td> <td>50%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>285.875</td> <td>71.469</td> <td>71.469</td> <td>71.469</td> <td>71.469</td> <td>71.469</td> <td>142.938</td> <td>714.688</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																																												20%	5%	5%	5%	5%	5%	10%	50%											285.875	71.469	71.469	71.469	71.469	71.469	142.938	714.688		
								20%	5%	5%	5%	5%	5%	10%	50%																																																								
								285.875	71.469	71.469	71.469	71.469	71.469	142.938	714.688																																																								
Totale Investimento (Netto IVA)	1.622.840		640				140.051	285.875	88.118	71.469	71.469	71.469	71.469	142.938	750.811																																																								
IVA	357.025		141				30.811	62.893	19.386	15.723	15.723	15.723	15.723	31.446	165.178																																																								
Totale Investimento (Lordo IVA)	1.979.865		781				170.862	348.768	107.504	87.192	87.192	87.192	87.192	174.384	915.990																																																								
<i>Pagamenti</i>																																																																							
<i>Dilazioni</i>																																																																							
Spese Tecniche (Rimessa diretta)			781				170.862		20.312						44.070																																																								
Interventi (Acconto) (Rimessa diretta)								348.768																																																															
Interventi (SAL) (30-60-90 gg)										29.064	58.128	87.192	87.192	116.256	377.832	348.768	290.640																																																						
Totale Pagamenti			781				170.862	348.768	20.312	29.064	58.128	87.192	87.192	160.326	377.832	348.768	290.640																																																						

La parte finanziaria dell'investimento è stata sviluppata considerando una dilazione media concessa dai fornitori di 30-60-90 gg.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Per le spese tecniche e per gli acconti è stato previsto un pagamento a rimessa diretta.

L'ammortamento è stato calcolato sul valore dell'Investimento complessivo (**Euro 1.622.840**) al netto della quota non ammortizzata degli investimenti realizzati (stimata in **Euro 159.575**), che in base alla bozza di convenzione (art. 4), l'Ente e/o chi per esso dovrà riconoscere alla Società Aggiudicatrice, al termine della concessione del servizio.

L'ammortamento sull'importo netto di **Euro 1.429.376** è stato previsto per un periodo pari alla durata della Concessione (15 anni). Al 15° anno, oltre alla quota ordinaria di ammortamento, è previsto l'ammortamento residuo di **Euro 159.575** a fronte del riconoscimento dello stesso importo da parte dell'Ente o chi per esso.

PROFILO FINANZIARIO DEL PIANO

Il piano prevede due fonti di copertura dell'Investimento, Equity (**14%**) per complessivi **Euro 227.198** e Capitale di terzi (**88%**) per i restanti euro **1.395.642**. Il rapporto D/E della struttura finanziaria iniziale è stato determinato in modo tale che questo rapporto *D/E medio* calcolato sull'intera durata del progetto sia uguale, o comunque di avvicini, al rapporto D/E medio di settore.

Il Piano, dal punto di vista finanziario, tiene conto altresì delle dilazioni di pagamento che i fornitori, impegnati nella realizzazione della qualificazione, concederanno alla Società aggiudicatrice (stimata in 30-60-90 gg.) e della dilazione media concessa all'Ente per il pagamento dei canoni di risparmio e manutenzione (stimata in 30 gg).

Il Fabbisogno finanziario, tenendo conto sia dell'Equity che delle dilazioni concesse dai fornitori a GPS nella fase di realizzazione dell'investimento, sarà coperto nel seguente modo:

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



a) Linea di credito dedicata per finanziamento IVA su investimenti

Capitale	357.025	
Rimborso Bullet	Anno 1 (Giugno) con Rimborso IVA Dichiarazione IVA Annuale	
Durata Mesi	18	
Tasso di interesse Annuo	2,70%	
Spese Istruttoria	0,50%	1.785

b) Apertura di credito per finanziamento Investimenti

Capitale	1.395.642	
Rimborso Bullet	Anno 1 (Giugno) mediante apertura Finanziamento Strutturato	
Durata Mesi	18	
Tasso di interesse Annuo	2,70%	
Spese Istruttoria	1,00%	13.956

c) Finanziamento Strutturato per finanziamento Investimenti

Capitale	1.395.642	
Rimborso Amm.to Francese	Da Anno 1 (Luglio) a Anno 15 (Dicembre) - Ammortamento francese	
Durata Mesi	174	
Tasso di interesse Annuo	2,70% Mensile	0,222%
Spese Istruttoria	Assorbita nelle spese di istruttoria linea di credito lettera b)	

d) Affidamento Cassa

Importo Fido	20.000	
Durata Anni	2 (Anno 0 - Anno 1)	
Tasso di interesse Annuo	2,70%	
Commissione Disponibilità a.	0,50%	100
Spese Istruttoria	1,00%	200

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Il costo lordo del debito del 2,70 è stato calcolato sommando il rendimento dell'IRS a 10 anni e lo spread dell'1,70% che include il rischio Paese e spread per società di rating BBB.

Non è stata prevista alcuna remunerazione dell'Equity.

COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO

I ricavi sono costituiti dai canoni corrisposti dall'Ente a fronte dei servizi offerti ed esplicitati nella bozza di Convenzione. In particolare i canoni corrisposti dall'Ente sono:

- Il *CRE annuo* (Canone annuo derivante dalla riqualificazione energetica), da corrispondersi per tutta la durata del Piano a partire dal primo mese in cui sarà effettuato il collaudo dei lavori. Lo stesso sarà corrisposto mensilmente, sotto forma di acconto, e poi è previsto un conguaglio annuale per la verifica del consumo effettivo. Il PEF non tiene conto di questi conguagli.
- Il *Canone annuo per il servizio di manutenzione dell'impianto*, da corrispondersi per tutta la durata del Piano a partire dal primo mese in cui la Società Aggiudicatrice prende in consegna l'impianto (da cui inizieranno i lavori di riqualificazione).
- Il *CRE spot*, calcolato limitatamente per il periodo intercorrente dalla data di presa in consegna dell'impianto e la data di collaudo della riqualificazione. Si tratta di un canone spot da corrispondersi alla data del Collaudo.

Il primo *CRE annuo*, valore posto a base di gara, (pari a Euro **239.553** oltre a IVA è stato definito partendo dalla "Baseline" dei consumi energetici e quantificando i risparmi ottenibili.

I risparmi energetici sono stati valorizzati considerando una tariffa **Euro/kW 0,174193** oltre ad IVA (rif. Media 2017), al fine di stimare il risparmio in termini economici sulla spesa energetica, che ha determinato quindi il Canone legato ai risparmi energetici da porre a base di gara.

Il *Canone annuo per il servizio di manutenzione dell'impianto*, posto a base di gara, è stato determinato in **Euro 48.906** oltre ad IVA.

14 di 27

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Il *CRE spot*, è stato determinato in misura forfettaria in **Euro 119.777**, oltre ad IVA, pari al 50% del primo CRE annuo **Euro 239.553**, oltre a IVA. Nel PEF i canoni, a partire dal secondo anno (Anno 2), sono stati inflazionati nella misura annua dell'1% (i).

(i) Con la presentazione del DEF 2017 (aprile 2017) è stato inserito il tasso di inflazione programmato per il 2018 pari all'1,7%, la cui stima è stata confermata anche in sede di Nota di Aggiornamento del DEF (settembre 2017). Con la presentazione del successivo "Documento di Economia e Finanza - DEF 2018" (aprile 2018) è stato rivisto il tasso di inflazione programmato per il 2018 all'1,0% dall'1,7 % della "Nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza - DEF 2017" (settembre 2017).

Le E.S.Co., inoltre, avrebbero titolo, a percepire i Titoli di Efficienza Energetica (TEE) in base ai lavori di riqualificazione effettuati.

In merito però, non si hanno ancora notizie – alla data di predisposizione del PEF - sulla pubblicazione delle nuove schede standard, le quali devono essere emanate dal Ministero dello Sviluppo Economico tramite decreto direttoriale.

Ad oggi si possono presentare solo progetti a consuntivo (PC) secondo il nuovo schema.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, la Tabella 1 del D.M. 11 gennaio 2017 prevede tra gli interventi ammissibili l'installazione o retrofit di sistemi di illuminazione pubblica.

Detto ciò non si è in grado di capire, ora, se la tecnologia dei led verrà contemplata nelle nuove schede standard.

Alla luce di ciò, in un'ottica prudentiale, il PEF non tiene conto dei TEE.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO

Per quanto riguarda i costi di gestione, si è proceduto all'individuazione dei costi relativi al monitoraggio e gestione degli impianti di illuminazione pubblica.

Tutti i componenti negativi di reddito sono da intendersi relativi al primo anno di gestione, con successiva imputazione dell'effetto inflattivo, pari all'1% (i), a partire dal secondo anno (Anno 2).

I costi di gestione e manutenzione sono stati determinati considerando l'offerta di un servizio di gestione e manutenzione base (Livello 1) che comunque consenta il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi.

Per quanto riguarda al tipo di interventi da eseguirsi si rimanda al Capitolato Tecnico delle Manutenzioni.

Per la determinazione del costo annuo a punto luce si riporta di seguito il modello che tiene conto delle ore/anno per intervento e del costo del personale impiegato nonché del costo del materiale e dell'incidenza delle spese generali.

SCHEDA 8 - LIVELLO GESTIONALE - Costo Manutenzione e Gestione

RIEPILOGO COSTO MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO	N. Elementi	Tempo (ore x elemento) Annuo	Totale Ore	Qualifica Manodopera	Costo medio orario	Totale Costo manodopera	Altri costi	Totale
ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI	2979	0,02	49,65	INSTALLATORE DI 3 ^A CATEGORIA	23,86	1.184,65		1.184,65
INTERVENTI DI MANUTENZIONE SUI QUADRI DI ALIMENTAZIONE (QUADRI)	69	1,25	86,25	INSTALLATORE DI 4 ^A CATEGORIA	24,97	2.153,66		2.153,66
INTERVENTI DI MANUTENZIONE SU RETE ELETTRICA	2979	0,08	248,25	INSTALLATORE DI 4 ^A CATEGORIA	24,97	6.198,80		6.198,80
INTERVENTI DI MANUTENZIONE RETE ELETTRICA (IMPIANTI DI TERRA)	345	0,07	23,00	INSTALLATORE DI 5 ^A CATEGORIA	26,76	615,48		615,48
INTERVENTI DI MANUTENZIONE RETE ELETTRICA (POZZETTI)	3048	0,03	101,60	INSTALLATORE DI 3 ^A CATEGORIA	23,86	2.424,18		2.424,18
INTERVENTI DI MANUTENZIONE SUI PUNTI LUCE	2979	0,22	657,86	INSTALLATORE DI 4 ^A CATEGORIA	24,97	16.426,83		16.426,83
INTERVENTI DI MANUTENZIONE SU SOSPENSIONI	0	0,17	-	INSTALLATORE DI 4 ^A CATEGORIA	24,97	-		-
INTERVENTI DI MANUTENZIONE SUI PUNTI LUCE "NON LED"	109	0,58	63,58	INSTALLATORE DI 4 ^A CATEGORIA	24,97	1.587,68		1.587,68
INTERVENTI DI MANUTENZIONE SU SOSTEGNI METALLICI NON ZINCATI	1213	0,17	202,17	INSTALLATORE DI 3 ^A CATEGORIA	23,86	4.823,70		4.823,70
ATTREZZATURE (Piattaforma)			923,61		5,33		4.922,85	4.922,85
SPESE GENERALI							7.728,75	7.728,75
TOTALI COSTI PER MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO						35.414,97	12.651,60	48.066,57

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



SPESE GENERALI			LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 1
SPESE GENERALI	Incidenza	Totale Costo manodopera	Punti Luce	Costo unitario	Totale costo
SPESE TECNICHE E PERSONALE	5%	35.414,97			1.770,75
REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO			2979	1,00	2.979,00
MATERIALE DI CONSUMO			2979	1,00	2.979,00

ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI			LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 1
Esercizio degli impianti	Num. Operai	Tempo per intervento (min/cab/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuo
Verifica notturna dei punti luce	1	0,5	semestrale	2	1,00
MANUTENZIONE ORDINARIA DEI QUADRI DI ALIMENTAZIONE E COMANDO			LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 1
Armadio di comando e protezione	Num. Operai	Tempo per intervento (min/cab/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuo
Verifica funzionale involucro	1	20	annuale	1	20,00
Verifica funzionale chiusura a chiave della portella					
Verifica del grado di isolamento interno ed esterno					
Letture del gruppo di misura					
Apparecchiature del quadro	Num. Operai	Tempo per intervento (min/cab/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuo
Pulizia generale	1	20	quinquennale	0,2	4,00
Verifica dello stato di conservazione carpenterie	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Verifica funzionale delle lampade spia	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Verifica funzionale strumentazione	1	10	quinquennale	0,2	2,00
Controllo surriscaldamenti	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Verifica dello stato di collegamento di terra	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Verifica funzionamento orologio astronomico, eventuale taratura e sostituzione batterie	1	15	annuale	1	15,00
Verifica funzionale interruttore accensione ed eventuale taratura	1	10	biennale	0,5	5,00
Verifica dello stato di conservazione di cavi e cablaggi	1	10	quinquennale	0,2	2,00
Verifica dello stato di conservazione delle morsettiere	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Verifica funzionale fusibili	1	10	quinquennale	0,2	2,00
Verifica funzionale differenziali	1	20	annuale	1	20,00
Verifica funzionale quadro sinottico			annuale	1	
Verifica rispondenza targhette identificativi circuiti ed eventuale integrazione, sostituzione, correzione			annuale	1	
Controllo rispondenze schema elettrico			annuale	1	
Misura del fattore di potenza delle linee			annuale	1	
Verifica funzionale delle protezioni e il loro coordinamento			annuale	1	

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA RETE ELETTRICA			LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 1
Rete elettrica - conduttori	Num. Operai	Tempo per intervento (min/cab/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuo
Verifiche sui conduttori	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Stato di conservazione conduttori e cavi	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Verifica del grado di isolamento dei cavi	1	5	quinquennale	0,2	1,00
Verifica stato di conservazione contenitori, morsettiere e giunzioni	1	10	quinquennale	0,2	2,00
Impianti di terra o verifica doppio isolamento	Num. Operai	Tempo per intervento (min/cab/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuo
Verifiche messa a terra per impianti in classe I o doppio isolamento per impianti in classe II	1	20	quinquennale	0,2	4,00
Pozzetti dell'impianto	Num. Operai	Tempo per intervento (min/pl/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuo
Verifica che i pozzetti siano nella posizione originaria nella quale sono stati installati, ossia non devono affiorare o affondare a seguito di assestamenti o cedimenti del terreno	1	10	quinquennale	0,2	2,00
Verifica che i pozzetti in calcestruzzo o in muratura presentino segni o rotture o fessurazioni a seguito di schiacciamenti dovuti al transito di autoveicoli pesanti o all'esecuzione di opere edili stradali nelle immediate vicinanze					
MANUTENZIONE ORDINARIA DEI PUNTI LUCE			LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 1
Corpo dell'apparecchio	Num. Operai	Tempo per intervento (min/pl/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuo
Pulizia dell'involucro esterno	2	10	quadriennale	0,25	5,00
Verifica funzionale dell'involucro esterno					
Pulizia dei riflettori e rifrattori					
Verifica della chiusura e dell'integrità dei rifrattori/riflettori					
Pulizia dei diffusori					
Pulizia di coppe di chiusura					
Verifica della chiusura e dell'integrità delle coppe di chiusura					
Verifica funzionale dell'involucro esterno					
Verifica stato di usura dei portalampada					

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Pali e sbracci	Num. Operai	Tempo per intervento (min/pl/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuì
Controllo visivo integrità dei pali o dei sostegni o integrità e copertura dell'armatura dei pali CAC	1	3	quadriennale	0,25	0,75
Verifica delle basi, in vicinanza della sezione di incastro	1	3	quadriennale	0,25	0,75
Verifica dello stato degli attacchi degli sbracci e delle paline installate a muro e su pali CAC	2	8	quadriennale	0,25	4,00
Verifica dell'allineamento dell'asse rispetto alla verticale	1	3	quadriennale	0,25	0,75
Verifica delle condizioni di sicurezza statica	1	5	quadriennale	0,25	1,25
Controllo della portella di chiusura dei pali	1	3	quadriennale	0,25	0,75
Sospensioni	Num. Operai	Tempo per intervento (min/pl/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuì
Verifica visiva degli attacchi	2	5	quadriennale	0,25	2,50
Verifica visiva delle condizioni di sicurezza statica	2	5	quadriennale	0,25	2,50
Verifica visiva dello stato di funi e ganci	2	10	quadriennale	0,25	5,00
MANUTENZIONE ORDINARIA AGGIUNTIVA PER PUNTI LUCE NON LED			LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 1
Corpo dell'apparecchio	Num. Operai	Tempo per intervento (min/pl/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuì
Sostituzione lampada	2	30	quadriennale	0,25	15,00
Sostituzione reattore, accenditore, condensatore, fusibile	2	40	quadriennale	0,25	20,00
MANUTENZIONE ORDINARIA AGGIUNTIVA PER SOSTEGNI IN METALLO NON ZINCATI			LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 1
Pali e sbracci	Num. Operai	Tempo per intervento (min/pl/op)	Cadenza interventi	Cadenza interventi	Tempo (minuti x elemento) Annuì
Verniciatura o zincatura a freddo sostegni metallici verniciati non zincati	2	25	quinquennale	0,2	10,00

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



IMPOSTE

Per quanto riguarda l'imposizione fiscale è stata prevista un'aliquota annua pari al 30% calcolata sul reddito operativo. Questa aliquota oltre ad assorbire il 24,00% di IRES ed il 3,90% di IRAP dovrebbe assorbire anche eventuali variazioni di imposta permanenti effettuate sulla base imponibile.

Sugli interessi passivi è previsto il recupero del 24% a titolo di IRES.

Non si tiene conto di eventuali perdite fiscali riportabili e del calcolo del ROL.

Per quanto riguarda l'IVA si tiene conto del credito maturato durante la fase di esecuzione dei lavori e quindi del suo recupero attraverso la richiesta a rimborso con la dichiarazione predisposta per l'Anno 0; si è stimato che il rimborso avvenga nell'Anno 1 – mese 06.

Per la gestione ordinaria non si è tenuto conto dell'IVA, in quanto dal lato attivo le fatture saranno emesse in regime di *split payment*, mentre dal lato passivo l'eventuale l'IVA sarà recuperata con altre gestioni oppure sarà richiesta a rimborso.

ANALISI ECONOMICO FINANZIARIA

Il Piano Economico Finanziario è stato sviluppato per un periodo di 15 anni di gestione, dopo il periodo necessario per riqualificare e collaudare l'impianto.

Il PEF è composto dal Conto Economico Previsionale, dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Finanziario e dalla determinazione del Free Cash Flow Operativo, al fine di rendere evidente la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento.

In particolare sono stati determinati sia gli indici di Redditività (TIR e VAN) sia l'indice di Sostenibilità Finanziaria (DSCR – *Debt Service Coverage Ratio*), il Payback period e l'indice di profittabilità.

Sulla base delle elaborazioni effettuate, l'opportunità economica della Riquilificazione viene sinteticamente rappresentata dai seguenti indicatori:

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



INDICATORI DI REDDITIVITA' E BANCABILITA' INVESTIMENTO	
VAN	542.993
TIR	11,42%
WACC	6,00%
DSCR medio	1,91
DSCR minimo	1,73
Payback Period	9
PI - Indice di profittabilità	0,33

Il VAN, calcolato con un tasso di attualizzazione pari al **6,00%**, risulta positivo denotando la convenienza del Progetto.

Anche il TIR (Tasso Interno di Rendimento) conferma la convenienza del Progetto attestandosi ad un valore superiore rispetto al costo opportunità.

Per quanto riguarda la Sostenibilità Finanziaria, il DSCR minimo e medio superiore all'unità denota la capacità del progetto di sostenere l'indebitamento che si prevede di contrarre con il sistema bancario, a supporto quindi del raggiungimento di un adeguato livello di equilibrio economico-finanziario.

L'indice di profittabilità (IP - Profitability Index) pari a 0.33 indica che nel progetto si ha un utile, confermandone nuovamente la convenienza.

L'analisi preliminare tramite indicatori mostra come il progetto sia appetibile per gli operatori privati sia sotto il profilo della redditività che della bancabilità. Il risultato emerso dall'indice di bancabilità (DSCR) è comunque da ritenersi un risultato prudenziale poiché non tiene conto degli effetti positivi che si genererebbero dalla potenziale riduzione dell'investimento iniziale (dovuta alla maggiore capacità del soggetto privato nell'approvvigionamento delle forniture) e dalla conseguente riduzione del fabbisogno di capitale di debito.

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Il WACC utilizzato è quello di settore calcolato alla data del 31 maggio 2018, coerentemente con quanto previsto dal legislatore nel Piano d'Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PAN GPP) pubblicato in G.U. il 28 aprile 2018, sulla base delle seguenti assunzioni:

- tasso risk free pari a 1,99%, corrispondente al rendimento dei BTP a 10 anni, media ultimi 3 mesi dalla Data di Riferimento;
- un beta unlevered dello 0,47 (calcolato come mediana dei comparabili);
- un premio per il rischio azionario del mercato del 5,08%;
- premio per il rischio specifico del 3,00% (selezionato tenendo conto del portafoglio progetti IP);
- una struttura finanziaria obiettivo D/E (debito/equity) pari a 0,64 (calcolato come mediana dei comparabili);
- un costo lordo del debito del 2,70 (calcolato sommando il rendimento dell'IRS a 10 anni e lo spread dell'1,70% che include il rischio Paese e spread per società di rating BBB).

Alla luce di quanto sopra, il WACC di settore alla data del 31 maggio 2018 risulta pari a 6,00%.

WACC			
		Struttura Finanziaria	
Costo del capitale proprio	8,54%	Comparabili	
Fiscalità media effettiva per imposte sul reddito per IRES	24,00%	Equity	60,92%
Costo dei debiti onerosi di mercato	2,70%	Capitale di III	39,08%
Meno: Effetto fiscale	-0,65%	D/E	0,64
Costo medio del debito, al netto dell'effetto fiscale	2,05%	WACC	6,00%

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



Si riporta di seguito l'analisi dei comparabili per la determinazione del WACC di settore:

WACC		Note
Costo del capitale proprio		
Tasso risk free	1,99%	Titolo di stato a 10 anni (media ultimi 3 mesi dalla data di riferimento)
Beta unlevered	0,47	Mediana peer
D/E target	0,64	Mediana peer
Aliquota fiscale	24,00%	IRES
Beta levered	0,70	
Premio per il rischio azionario di mercato	5,08%	Fonte: Damodaran
Premio per il rischio societario	3,54%	
Premio per il rischio specifico	3,00%	Fonte: research paper e analisi
Costo del capitale proprio (Ke)	8,54%	

Costo del capitale di debito		
Tasso di debito	1,00%	IRS a 10 anni (media ultimi 3 mesi dalla data di riferimento)
Spread	1,70%	Spread per società tipo BBB inclusivo del rischio paese
Costo del debito lordo	2,70%	
Aliquota fiscale	24,00%	
Scudo fiscale	-0,65%	
Costo del debito (Kd)	2,06%	
D/D+E	39,08%	
E/D+E	60,92%	
WACC	6,00%	

WACC arrotondato

Gruppo dei peer	Paese	Valuta	Capitalizz. di mercato	Posiz. Fin. Netta	Pat. Terzi/Az. Privilegiate	D/E	Leverage (D/D+E)	Aliquota fiscale	Beta adjusted levered 5YW	Beta adjusted unlev. 5YW	Beta raw levered 5YW	Beta raw unlev. 5YW
IREN SPA	Italia	EUR	2.711	2.481	378	0,80	44,55%	24,00%	0,83	0,51	0,74	0,46
AZA SPA	Italia	EUR	4.549	3.193	137	0,68	40,53%	24,00%	0,89	0,59	0,84	0,55
ACEA SPA	Italia	EUR	2.841	2.519	92	0,86	46,21%	24,00%	0,70	0,43	0,55	0,34
HERA SPA	Italia	EUR	3.950	2.700	166	0,66	39,62%	24,00%	0,61	0,41	0,42	0,28
FINTEL ENERGIA GROUP	Italia	EUR	73	39	(0)	0,53	34,82%	24,00%	0,34	0,24	0,01	0,00
VEOLIA ENVIRONNEMENT	Francia	EUR	10.674	7.415	1.154	0,63	38,53%	33,30%	0,87	0,61	0,80	0,56
GELSENWASSER AG	Germania	EUR	2.853	(66)	1	-0,02	-2,36%	30,00%	0,35	0,36	0,03	0,03
ENGIE	Francia	EUR	32.327	22.549	5.938	0,59	37,08%	33,30%	0,97	0,69	0,95	0,68
Media						0,59	34,87%			0,48		0,36
Media corretta						0,65	39,19%			0,48		0,37
Mediana						0,64	39,07%			0,47		0,40
Minimo						-0,02	-2,36%			0,24		0,00
Massimo						0,86	46,21%			0,69		0,68

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – IL CONTO ECONOMICO

Conto Economico	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
Canone Risparmio	119.777	239.553	241.949	244.368	246.812	249.280	251.773	254.291	256.834	259.402	261.996	264.616	267.262	269.935	272.634	275.360
Canone Manutenzione	24.453	48.906	49.395	49.889	50.388	50.892	51.401	51.915	52.434	52.958	53.488	54.023	54.563	55.109	55.660	56.216
Titoli di Efficienza Energetica																
Liquidazione Finale Investimento																159.575
Totale Componenti Positivi Reddito	144.230	288.459	291.344	294.257	297.200	300.172	303.174	306.205	309.268	312.360	315.484	318.639	321.825	325.043	328.294	491.152
Costi di manutenzione e gestione	- 24.033	- 48.067	- 48.547	- 49.033	- 49.523	- 50.018	- 50.518	- 51.024	- 51.534	- 52.049	- 52.570	- 53.095	- 53.626	- 54.163	- 54.704	- 55.251
Oneri Bancari	- 16.042	- 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	104.155	240.293	242.797	245.225	247.677	250.154	252.655	255.182	257.734	260.311	262.914	265.543	268.199	270.881	273.589	435.901
Ammortamento Impianto IP	-	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 97.551	- 257.126
EBIT	104.155	142.742	145.246	147.674	150.126	152.603	155.104	157.631	160.183	162.760	165.363	167.992	170.648	173.330	176.038	178.774
Imposte su EBIT	- 31.246	- 42.823	- 43.574	- 44.302	- 45.038	- 45.781	- 46.531	- 47.289	- 48.055	- 48.828	- 49.609	- 50.398	- 51.194	- 51.999	- 52.812	- 53.632
EBIT post tax	72.908	99.919	101.672	103.372	105.088	106.822	108.573	110.342	112.128	113.932	115.754	117.595	119.453	121.331	123.227	125.142
Interessi passivi finanziamento	-	- 18.392	- 35.180	- 32.993	- 30.748	- 28.442	- 26.073	- 23.640	- 21.142	- 18.577	- 15.942	- 13.236	- 10.457	- 7.603	- 4.671	- 1.661
Interessi passivi linea di credito dedicata IVA	- 1.994	- 4.442	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi passivi linea di credito dedicata Interventi	- 7.793	- 17.366	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi passivi affidamento	- 532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recupero Imposte su Interessi	2.477	9.648	8.443	7.918	7.379	6.826	6.258	5.674	5.074	4.458	3.826	3.177	2.510	1.825	1.121	399
Risultato Netto	65.066	69.367	74.935	78.297	81.720	85.206	88.758	92.375	96.060	99.814	103.638	107.535	111.506	115.553	119.677	123.880

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – LO STATO PATRIMONIALE

Stato Patrimoniale	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
<i>Impianto di illuminazione in concessione</i>	1.622.840	1.525.289	1.427.738	1.330.187	1.232.636	1.135.085	1.037.534	939.983	842.432	744.881	647.330	549.779	452.228	354.677	257.126	0
Attivo Immobilizzato	1.622.840	1.525.289	1.427.738	1.330.187	1.232.636	1.135.085	1.037.534	939.983	842.432	744.881	647.330	549.779	452.228	354.677	257.126	0
<i>Crediti commerciali</i>	123.852	24.038	24.279	24.521	24.767	25.014	25.264	25.517	25.772	26.030	26.290	26.553	26.819	27.087	27.358	0
<i>Debiti Commerciali</i>	- 1.017.239															
<i>Crediti Tributari</i>	357.025															
<i>Debiti Tributari</i>	- 28.770	- 33.174	- 35.131	- 36.384	- 37.658	- 38.955	- 40.274	- 41.616	- 42.981	- 44.370	- 45.783	- 47.221	- 48.685	- 50.174	- 51.690	-
Capitale Circolante Netto	- 565.132	- 9.136	- 10.852	- 11.862	- 12.892	- 13.941	- 15.009	- 16.098	- 17.208	- 18.340	- 19.493	- 20.668	- 21.866	- 23.087	- 24.333	0
Capitale Investito Netto	1.057.708	1.516.153	1.416.886	1.318.325	1.219.744	1.121.145	1.022.525	923.885	825.224	726.542	627.838	529.111	430.362	331.590	232.794	0
Erogazione Finanziamento		1.395.642														
Rimborso Finanziamento	-	- 39.691	- 80.985	- 83.172	- 85.418	- 87.724	- 90.092	- 92.525	- 95.023	- 97.589	- 100.224	- 102.930	- 105.709	- 108.563	- 111.494	- 114.504
Debito residuo	-	1.355.952	1.274.966	1.191.794	1.106.377	1.018.653	928.560	836.035	741.012	643.424	543.200	440.270	334.561	225.999	114.504	0
Linea credito dedicata IVA	173.588															
Linea credito dedicata Interventi	678.572															
Debito v/banche per liquidazione competenze	10.319	21.809	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Conto Corrente (disponibilità)	19.697	223.238	294.646	388.332	483.214	579.297	676.582	775.072	874.769	975.676	1.077.795	1.181.127	1.285.674	1.391.436	1.498.415	1.740.584
Posizione Finanziaria Netta	882.176	1.154.522	980.320	803.462	623.162	439.356	251.979	60.964	- 133.757	- 332.253	- 534.595	- 740.857	- 951.112	- 1.165.437	- 1.383.910	- 1.740.584
Equity	110.465	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198	227.198
Risultati a nuovo	65.066	65.066	134.433	209.368	287.665	369.385	454.591	543.349	635.723	731.783	831.597	935.235	1.042.771	1.154.277	1.269.830	1.389.507
Risultato di esercizio	65.066	69.367	74.935	78.297	81.720	85.206	88.758	92.375	96.060	99.814	103.638	107.535	111.506	115.553	119.677	123.880
Patrimonio Netto	175.531	361.631	436.566	514.862	596.582	681.789	770.546	862.921	958.981	1.058.794	1.162.433	1.269.968	1.381.475	1.497.027	1.616.704	1.740.584
Coperture Finanziarie	1.057.708	1.516.153	1.416.886	1.318.325	1.219.744	1.121.145	1.022.525	923.885	825.224	726.542	627.838	529.111	430.362	331.590	232.794	-

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – IL RENDICONTO FINANZIARIO

Rendiconto finanziario	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
EBITDA	104.155	240.293	242.797	245.225	247.677	250.154	252.655	255.182	257.734	260.311	262.914	265.543	268.199	270.881	273.589	435.901
Imposte operative	- 31.246	- 42.823	- 43.574	- 44.302	- 45.038	- 45.781	- 46.531	- 47.289	- 48.055	- 48.828	- 49.609	- 50.398	- 51.194	- 51.999	- 52.812	- 53.632
Variazioni CCN	565.132	555.996	1.716	1.010	1.029	1.049	1.069	1.089	1.110	1.131	1.153	1.175	1.198	1.221	1.245	24.333
Investimenti	- 1.622.840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa Operativo a servizio del Debito	- 984.799	- 358.526	200.939	201.933	203.669	205.422	207.193	208.982	210.789	212.614	214.458	216.321	218.202	220.103	222.023	357.936
Rimborso Capitale	-	39.691	80.985	83.172	85.418	87.724	90.092	92.525	95.023	97.589	100.224	102.930	105.709	108.563	111.494	114.504
Pagamento interessi	-	- 18.392	- 35.180	- 32.993	- 30.748	- 28.442	- 26.073	- 23.640	- 21.142	- 18.577	- 15.942	- 13.236	- 10.457	- 7.603	- 4.671	- 1.661
Flusso di cassa Operativo post pagamento del Debito	- 984.799	- 416.609	84.773	85.768	87.503	89.256	91.027	92.816	94.623	96.449	98.293	100.155	102.037	103.938	105.858	241.770
Altri Oneri Finanziari	- 10.319	- 21.809	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
"Recupero" imposte su oneri finanziari	2.477	9.648	8.443	7.918	7.379	6.826	6.258	5.674	5.074	4.458	3.826	3.177	2.510	1.825	1.121	399
Flusso di cassa a servizio dell'Equity	- 992.642	- 428.769	93.217	93.686	94.883	96.082	97.285	98.490	99.697	100.907	102.119	103.332	104.547	105.762	106.979	242.169
Coperture Finanziarie																
Erogazione Finanziamenti	-	1.395.642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione Equity	110.465	116.732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Variazioni finanziarie	- 882.176	1.083.606	93.217	93.686	94.883	96.082	97.285	98.490	99.697	100.907	102.119	103.332	104.547	105.762	106.979	242.169

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127

R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00

T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it

Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.



efficienza energetica ed ambientale



IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – IL CASH FLOW OPERATIVO

VAN - IRR Progetto		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
	Anni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
FCFO	-	984.799	- 358.526	200.939	201.933	203.669	205.422	207.193	208.982	210.789	212.614	214.458	216.321	218.202	220.103	222.023	357.936
Fattore di Sconto		0,943	0,890	0,840	0,792	0,747	0,705	0,665	0,627	0,592	0,558	0,527	0,497	0,469	0,442	0,417	0,393
FCFO Attualizzati	-	929.017	- 319.060	168.691	159.923	152.161	144.777	137.754	131.073	124.718	118.672	112.921	107.450	102.246	97.294	92.584	140.805
VA progetto con fattore di sconto		542.993															
VA progetto (Excell)		542.993	-	OK													
FCFO	-	984.799	- 358.526	200.939	201.933	203.669	205.422	207.193	208.982	210.789	212.614	214.458	216.321	218.202	220.103	222.023	357.936
Fattore di Sconto		0,897	0,805	0,723	0,649	0,582	0,523	0,469	0,421	0,378	0,339	0,304	0,273	0,245	0,220	0,197	0,177
FCFO Attualizzati	-	883.848	- 288.789	145.262	131.017	118.597	107.356	97.182	87.973	79.637	72.093	65.264	59.082	53.487	48.422	43.838	63.428
VA progetto con fattore di sconto		0															
IRR Progetto (Excell)		11,42%															

Global Power Service S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa – 37122 Verona – Corso Porta Nuova, 127
 R.I. VR C.F. e P.I. 03489670236 REA VR 340338 C.S i.v. € 1.000.000,00
 T +39 045 894 97 07 _ F +39 045 57 70 12 _ info@pec.globalpowerservice.it _ www.globalpowerservice.it
 Società Soggetta a Direzione e Coordinamento da parte della Società VITTORIA SRL, Codice fiscale 02559460239.