

Spett.^{le}

Enel Sole Srl
viale di Tor di Quinto 45/47,
00191 Roma

(di seguito il "Società")

Milano, 09 Gennaio 2019

Oggetto: Lettera di Asseverazione piano economico finanziario (il PEF) relativo al progetto per "PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010) avente ad oggetto la "CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPRESIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO" relativo al Comune di Vinchiatturo (Campobaso) (di seguito il "Progetto").

Egregi Signori,

in relazione al Progetto riferito in oggetto, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

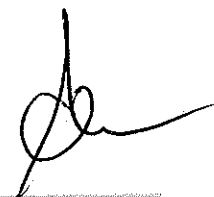
Premesso che:

- la Società intende presentare una proposta "DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010)" avente ad oggetto la "CONCESSIONE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPRESIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO" relativo al Comune di Vinchiatturo.
- la Società ha predisposto una proposta di finanza di progetto (la "Proposta") redatta ai sensi dell'ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010).
- la Società ha predisposto un PEF che si allega alla presente, e lo ha sottoposto a Unione di Banche Italiane – Società per Azioni (la "Banca") per il rilascio di una *dichiarazione di asseverazione* ai sensi dell'art. 183 DLGS n°50/2016.

Ciò premesso,

la Banca assevera l'allegato PEF attestandone la sostanziale coerenza complessiva sulla base:

- (i) del costo complessivo del Progetto;
- (ii) della durata della concessione pari a 15 anni;



- (iii) del tempo previsto dalla Società per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- (iv) della struttura finanziaria prevista;
- (v) delle strutture dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa previsti dal Progetto;
- (vi) della capacità evidenziata dal PEF di una generazione di flussi di cassa finali nel complesso positivi.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto (in particolare criteri, assunzioni, stime concernenti i ricavi ed i costi di gestione, stime concernenti gli investimenti) elaborati dalla Società che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità; pertanto con la presente la Banca non esprime alcun giudizio di congruità con riferimento agli stessi.

La Banca non assume alcuna responsabilità circa la veridicità, adeguatezza e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

La Società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità, correttezza e congruità delle suddette ipotesi (anche di natura fiscale), dati e documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione direttamente e/o indirettamente comunicata alla Banca ai fini della realizzazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo (né può essere interpretato quale) impegno da parte della Banca al finanziamento del Progetto, in qualsiasi forma tecnica.

La presente asseverazione è resa alla Società con l'espresso avvertimento che:

- la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva dell'autonoma funzione di verifica e valutazione della Proposta, di competenza del Concedente.

Distinti saluti,

Unione di Banche Italiane
Società per Azioni



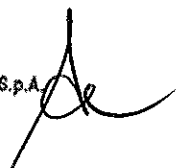
Allegati:

- 1) PEF di offerta elaborato dalla Società

Relazione d'accompagnamento al piano economico finanziario

Indice

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



1. PREMESSA

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

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

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

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

2. AMBITI DI ANALISI E VALORI OGGETTO DI STIMA

2.1 Ambiti di Analisi

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

COERENZA STRATEGICA

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

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

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

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

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

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

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

FATTIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA

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

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

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

I flussi di cassa operativi presentano le seguenti caratteristiche:

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

2.2 Articolazione del PEF e Grandezze oggetto di stima

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

I tre principali documenti che costituiscono il PEF sono:

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

Le principali grandezze riportate nel Conto Economico sono le seguenti:

MARGINE DI CONTRIBUZIONE

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

MARGINE OPERATIVO LORDO

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

REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA

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

REDDITO NETTO DI COMMESSA

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

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

Le principali grandezze riportate nel Rendiconto Finanziario sono:

AUTOFINANZIAMENTO

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

CASH FLOW DI PROGETTO

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

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

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

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

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

2.3 Parametri di fattibilità economico/finanziaria

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

VALORE ATTUALE NETTO (VAN)

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

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

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

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

Ove:

F_i è il flusso di cassa del tempo i ;

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

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

TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)

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

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

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

Ove: F_i rappresenta il flusso di cassa al tempo i

INDICE DI PROFITABILITA' (Profit index)

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

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

Ove:

F_i rappresentano i flussi di cassa derivanti dalla gestione

I_i rappresentano i flussi di investimento iniziali.

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

DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (DPBP)

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

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

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

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

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

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

3. CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLA PROPOSTA

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

La durata del contratto con il Comune è pari a 15 anni.

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

- "Interventi di ammodernamento tecnologico - strutturale", vale a dire l'investimento iniziale previsto per la realizzazione delle opere di adeguamento normativo, riqualificazione energetica e tecnologica, ristrutturazione, sostituzione e conversione con tecnologia Led, avrà un costo complessivo di € 345.669 di cui per lavori € 304.603 e per spese tecniche € 41.065;
Le sopra descritte attività saranno svolte in un anno.
Contestualmente sarà avviata la fase di gestione degli impianti esistenti.
- "Servizi di Gestione", ovvero tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria programmata, straordinaria e preventiva, e servizio clienti svolte con continuità nel corso della durata di validità del contratto di Concessione sugli impianti di pubblica illuminazione di proprietà comunale;
- Fornitura di energia elettrica

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

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

3.1 Stima dei ricavi e dei costi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La realizzazione della commessa apporterà un incremento di valore differenziale pari ad € 26.971 misurato dal VAN del progetto.

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

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

4. CONCLUSIONI

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

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

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

Nel PEF sono incluse le spese sostenute per la predisposizione della proposta, pari ad € 7.400 (2,43% degli investimenti per lavori pari a € 304.603).

Allegati:


A1-Conto economico

A2-Conto economico attualizzato

A3-Rendiconto finanziario

A4-Indicatori finanziari

A5-Stato Patrimoniale



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

CONTO ECONOMICO

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
RICAVI	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000
RICAVI DA CANONE	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO								
ALTRI RICAVI								
COSTI DIRETTI ESTERNI	110.511	52.847	60.772	52.847	64.875	52.847	60.772	66.156
PRESTAZIONI E MATERIALI	39.776	10.489	18.414	10.489	22.517	10.489	18.414	23.797
ENERGIA	70.735	42.359	42.359	42.359	42.359	42.359	42.359	42.359
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	2.489	60.153	52.228	60.153	48.125	60.153	52.228	46.844
MCL %	2,2%	53,2%	46,2%	53,2%	42,6%	53,2%	46,2%	41,5%
ONERI ACCESSORI*	18.400	354	354	354	354	354	354	354
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 15.912	59.798	51.873	59.798	47.770	59.798	51.873	46.490
MOL %	-14,1%	52,9%	45,9%	52,9%	42,3%	52,9%	45,9%	41,1%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691
REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA	- 15.912	35.108	27.183	35.108	23.080	35.108	27.183	21.800
Margine Lordo %	-14,1%	31,1%	24,1%	31,1%	20,4%	31,1%	24,1%	19,3%
IRRES	-	4.607	6.524	8.426	5.539	8.426	6.524	5.232
IRAP	-	1.450	1.123	1.450	953	1.450	1.123	900
REDDITO NETTO DI COMMESSA	- 15.912	29.051	19.536	25.232	16.587	25.232	19.536	15.667
Reddito netto %	-14,1%	25,7%	17,3%	22,3%	14,7%	22,3%	17,3%	13,9%

UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A.
Corso Europa, 20
20122 MILANO

Enel S.p.A. S.r.l.

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

CONTO ECONOMICO

	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
RICAVI	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000
RICAVI DA CANONE	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO							
ALTRI RICAVI							
COSTI DIRETTI ESTERNI	64.875	52.847	60.772	52.847	64.875	52.847	74.080
PRESTAZIONI E MATERIALI	22.517	10.489	18.414	10.489	22.517	10.489	31.722
ENERGIA	42.359	42.359	42.359	42.359	42.359	42.359	42.359
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	48.125	60.153	52.228	60.153	48.125	60.153	38.920
MCL %	42,6%	53,2%	46,2%	53,2%	42,6%	53,2%	34,4%
ONERI ACCESSORI*	354	354	354	354	354	354	354
MARGINE OPERATIVO LORDO	47.770	59.798	51.873	59.798	47.770	59.798	38.565
MOL %	42,3%	52,9%	45,9%	52,9%	42,3%	52,9%	34,1%
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691
REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA	23.080	35.108	27.183	35.108	23.080	35.108	13.875
Margine Lordo %	20,4%	31,1%	24,1%	31,1%	20,4%	31,1%	12,3%
Ires	5.539	8.426	6.524	8.426	5.539	8.426	3.330
Irap	953	1.450	1.123	1.450	953	1.450	573
REDDITO NETTO DI COMMESSA	16.587	25.232	19.536	25.232	16.587	25.232	9.972
Reddito netto %	14,7%	22,3%	17,3%	22,3%	14,7%	22,3%	8,8%

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

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
RICAVI	105.312	98.147	91.470	85.247	79.447	74.042	69.005	64.310
COSTI DIRETTI ESTERNI	102.993	45.901	49.193	39.868	45.612	34.628	37.111	37.650
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	2.319	52.246	42.277	45.379	33.835	39.414	31.894	26.660
ONERI ACCESSORI	17.148	308	287	267	249	232	216	202
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 14.829	51.938	41.990	45.112	33.586	39.182	31.677	26.458
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	21.445	19.986	18.627	17.359	16.178	15.078	14.052
REDDITO OPERATIVO	- 14.829	30.493	22.004	26.485	16.227	23.004	16.600	12.407

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
RICAVI	59.935	55.857	52.057	48.516	45.215	42.139	39.272
COSTI DIRETTI ESTERNI	34.410	26.123	27.997	22.690	25.959	19.707	25.746
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	25.525	29.734	24.060	25.826	19.256	22.431	13.526
ONERI ACCESSORI	188	175	163	152	142	132	123
MARGINE OPERATIVO LORDO	25.337	29.559	23.897	25.674	19.115	22.299	13.403
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	13.096	12.205	11.375	10.601	9.880	9.207	8.581
REDDITO OPERATIVO	12.242	17.354	12.523	15.073	9.235	13.092	4.822

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

RENDICONTO FINANZIARIO	ANNI	1	2	3	4	5	6	7	8
Reddito netto di commessa	-	15.912	29.051	19.536	25.232	16.587	25.232	19.536	15.667
Ammortamenti (+)	-	-	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691
AUTOFINANZIAMENTO	-	15.912	53.741	44.227	49.922	41.278	49.922	44.227	40.358
Variazione Crediti		18.833	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni Debiti gestione/investimenti		64.241	-	1.321	1.321	2.005	-	1.321	897
Variazione debiti altri costi/energia		7.428	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Acconti		-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIMENTI		345.669	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI	-	292.833	66.361	1.321	1.321	2.005	2.005	1.321	897
Cash-flow	-	308.745	-	12.620	45.548	43.283	47.918	45.548	41.255
Discounted cash-flow	-	287.740	-	10.961	36.869	30.431	31.398	27.814	23.479
Cash-flow cumulado (Discounted)	-	287.740	-	298.701	- 261.832	- 225.167	- 194.736	- 135.524	- 112.044
Cash-flow cumulado	-	308.745	-	321.365	- 275.817	- 227.216	- 183.933	- 136.015	- 90.467
Finanziamento soci infruttifero		308.745		12.620	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide		-	-	-	-	-	-	-	-

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


	9	10	11	12	13	14	15	16
RENDICONTO FINANZIARIO								
Reddito netto di commessa	16.587	25.232	19.536	25.232	16.587	25.232	9.972	-
Ammortamenti (+)	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	24.691	-
AUTOFINANZIAMENTO	41.278	49.922	44.227	49.922	41.278	49.922	34.662	-
Variazione Crediti								
Variazioni Debiti gestione/investimenti	-	-	-	-	-	-	-	18.833
Variazione debiti altri costi/energia	213	2.005	1.321	1.321	2.005	2.005	3.539	5.287
Variazione Accconti	-	-	-	-	-	-	-	3.559
INVESTIMENTI	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI	- 213	- 2.005	1.321	1.321	2.005	2.005	3.539	9.987
Cash-flow								
Cash-flow	41.065	47.918	45.548	48.602	43.283	47.918	38.201	9.987
Discounted cash-flow	21.781	23.686	20.983	20.867	17.319	17.869	13.276	3.235
Cash-flow cumulado (Discounted)	- 90.264	- 66.577	- 45.594	- 24.728	- 7.409	10.460	23.737	26.971
Cash-flow cumulado	- 8.147	39.770	85.318	133.920	177.203	225.120	263.322	273.309
Finanziamento soci infruttifero	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide	-	39.770	85.318	133.920	177.203	225.120	263.322	273.309


UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A.
Corso Europa, 20
20122 MILANO

Enel Seta S.r.l.

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

VAN	26.971
Tir	8,65%
DPBP ANNI	13,0
DPBP MESI	5
Profit index	1,08


UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.A.
Corso Europa, 20
20122 MILANO


Enel Sole S.r.l.

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

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
- Migliorie beni di terzi	345.669	345.669	345.669	345.669	345.669	345.669	345.669	345.669
- Fondo Amm	-	24.691	49.381	74.072	98.763	123.453	148.144	172.834
Imm nette	345.669	320.978	296.288	271.597	246.906	222.216	197.525	172.834
Crediti Commerciali	18.833	18.833	18.833	18.833	18.833	18.833	18.833	18.833
Disponibilità liquide	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ATTIVO	364.502	339.812	315.121	290.430	265.740	241.049	216.358	191.668

PASSIVO

PASSIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
- Finanziamento soci (infruttifero)	308.745	321.365	275.817	227.216	183.933	136.015	90.467	49.212
- Utile e perdite anni precedenti	-	15.912	13.139	32.675	57.907	74.495	99.726	119.263
- Utile/perdita esercizio	15.912	29.051	19.536	25.232	16.587	25.232	19.536	15.667
Totale Patrimonio	292.833	334.504	308.493	285.123	258.427	235.741	209.730	184.142
Debiti commerciali	71.669	5.308	6.628	5.308	7.312	5.308	6.628	7.526
TOTALE PASSIVO	364.502	339.812	315.121	290.430	265.740	241.049	216.358	191.668

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

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
- Migliorie beni di terzi	345.669	345.669	345.669	345.669	345.669	345.669	345.669
- Fondo Amm	197.525	222.216	246.906	271.597	296.288	320.978	345.669
Imm nette	148.144	123.453	98.763	74.072	49.381	24.691	-
Crediti Commerciali	18.833	18.833	18.833	18.833	18.833	18.833	18.833
Disponibilità liquide	-	39.770	85.318	133.920	177.203	225.120	263.322
Totale ATTIVO	166.977	182.057	202.914	226.825	245.417	268.644	282.155

PASSIVO

	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
- Finanziamento soci (infruttifero)	8.147	-	-	-	-	-	-
- Utile e perdite anni precedenti	134.930	151.518	176.749	196.286	221.517	238.105	263.337
- Utile/perdita esercizio	16.587	25.232	19.536	25.232	16.587	25.232	9.972
Totale Patrimonio	159.665	176.749	196.286	221.517	238.105	263.337	273.309
Debiti commerciali	7.312	5.308	6.628	5.308	7.312	5.308	8.846
TOTALE PASSIVO	166.977	182.057	202.914	226.825	245.417	268.644	282.155