
Progetto di fattibilità per l'affidamento in concessione degli interventi di efficientamento e rendimento energetico, riqualificazione tecnologica e gestione degli impianti di illuminazione pubblica – Proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016

INDICE

- CAPITOLO 1 – Premessa
 - Premessa
- CAPITOLO 2 – Capacità organizzativa
 - Capacità organizzativa
- CAPITOLO 3 – Riferimenti normativi
 - Riferimenti normativi
- CAPITOLO 4 – Relazione tecnica
 - Relazione tecnica
 - Risparmio energetico e benefici ambientali
 - Caratteristiche del sistema di gestione e piano di manutenzione
 - Cronoprogramma dei lavori
 - Schede tecniche
 - Calcoli illuminotecnici
 - Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
 - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
 - Censimento di livello 2 e definizione categorie illuminotecniche
 - Riepilogo della proposta
- CAPITOLO 5 – Calcolo di Spesa
 - Computo metrico
 - Stima di spesa e quadro economico
 - Piano economico finanziario
- CAPITOLO 6 – Bozza di Convenzione
 - Bozza di convenzione e Analisi dei rischi
- CAPITOLO 7 – Documentazione Amministrativa
 - Dichiarazione del possesso dei requisiti generali
 - Dichiarazione dei soggetti in carica
 - Dichiarazione di impegno delle fidejussioni
 - Dichiarazione delle spese sostenute
 - Dichiarazione di subappalto
 - Copia conforme delle certificazioni aziendali
 - Polizza fidejussoria
- CAPITOLO 8 – Elaborati Grafici
 - Elaborati grafici Stato di Fatto
 - Elaborati grafici Stato Futuro

BARAGIANO (PZ)

Corso Garibaldi 18
85050 Baragiano PZ

OGGETTO: Finanza di Progetto per l'affidamento in concessione degli interventi di efficientamento, riqualificazione tecnologica e gestione degli impianti di illuminazione pubblica. Proposta ai sensi dell'art.183 comma 15 D.lgs 50/16

Amministrazione: BARAGIANO (PZ)
Offerente: SELETTRA IP Srl

Data: 23 NOVEMBRE 2022

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Asseverazione resa dell'art. 183, comma 9 del D.LGS.50/2016



Omnia Fiduciaria S.r.l.

Corso Umberto, 47 – 85100 Potenza

Tel.0971/37314 – Fax 0971/37320 omniafiduciaria@fuscoassociati.it

Cap.Soc. €.90.000,00 I.V. – Reg. Imp. PZ2945 – CCIAA 67291 PART.IVA 00860630763

Autorizzata all'esercizio dell'attività di cui alla legge 23/11/1939, n.1966 ed al R.D. 22/04/1940, n.531, con DM del 19/01/1996 pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 02/02/1996 ser.gen. n.27

Pag. 1

 **SELETTRA**
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

Indice

1. Premessa
2. Criterio di calcolo
 - 2.1 Criteri generali
 - 2.2 Parametri economici
3. Offerta relativa alla pubblica illuminazione
 - 3.1 Valutazione economica
 - 3.2 Valutazione finanziaria
4. Conclusioni

Allegati

Tabella A1 – STATO PATRIMONIALE

Tabella A2 – CONTO ECONOMICO

Tabella A3 – CASH FLOW

Tabella A4 – PIANO DI FINANZIAMENTO

Tabella A5 – CALCOLO IMPOSTE

Tabella A6 – INDICI DI BILANCIO

Figura F1 - GRAFICI DEI FLUSSI DI PROGETTO

Pag. 2

 **SELETTRA**
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
*corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pag. 3

 **SELETTRA**
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

SELETTRA Illuminazione Pubblica Srl

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507

www.selettraspa.com

CERTIFICAZIONI:
ISO 9001:2015 - ISO 50001:2018 - ISO 14001:2015 - UNI CEI 11352:2014
ISO 45001:2018 - UNI CEI EN ISO/IEC 17024 - UNI CEI 11339



1. PREMESSA – (scopo del documento)

Obiettivo del presente documento è quello di delineare il quadro economico e finanziario relativo all'**affidamento in concessione degli interventi di efficientamento e rendimento energetico, riqualificazione tecnologica e gestione degli impianti di illuminazione pubblica** nel Comune di BARAGIANO (PZ) per cui l'Impresa Selettra IP Srl si propone quale proponente.

2. CRITERI DI CALCOLO

2.1 Criteri generali

La valutazione effettuata dalle Società riguarda tre profili fra loro complementari e che costituiscono una prima macrogriglia di selezione degli investimenti:

COERENZA STRATEGICA	FATTIBILITA' FINANZIARIA	QUALITA' FINANZIARIA
------------------------	-----------------------------	-------------------------

Secondo il profilo della coerenza strategica occorre valutare in che misura l'investimento si mostra coerente con la strategia di business (sviluppo, mantenimento, sfruttamento disinvestimento), con il vantaggio competitivo ricercato (differenziazione o leadership di costo) e con le politiche aziendali (di ricerca, di immagine, di presenza geografica). Trattasi pertanto di un giudizio prevalentemente qualitativo. Con la fattibilità finanziaria invece si verifica la compatibilità dell'impegno richiesto dal singolo investimento con l'equilibrio finanziario complessivo dell'impresa. Questo giudizio si esprime attraverso l'analisi di un piano finanziario globale nel quale trovano inserimento le conseguenze di tutti i progetti previsti e/o proposti. Essa non può prescindere, pertanto, da una analisi globale dei flussi finanziari attesi e derivanti dal complesso delle attività poste in essere dall'impresa.

Pag. 4

La valutazione della qualità finanziaria è effettuata attraverso l'analisi del valore netto creato durante la durata del contratto. A valle dell'individuazione del fatturato che si prevede di sviluppare (ossia dei ritorni attesi dal progetto) è necessario, pertanto, procedere all'identificazione dei relativi esborsi, i cosiddetti costi diretti (costi che, in assenza della realizzazione del progetto in esame, non sarebbero sostenuti dall'impresa). Tali costi comprendono prevalentemente i valori relativi a materiali e prestazioni assieme al costo dell'energia elettrica acquistata.

A differenza dell'analisi della fattibilità finanziaria, la qualità finanziaria deve essere condotta con riferimento allo specifico progetto in esame, separatamente dalle restanti attività aziendali.

Ciascun progetto di investimento deve soddisfare almeno gli standard minimi richiesti da ciascun profilo dato che in caso contrario potrebbe inquinare l'indirizzo strategico, pregiudicare l'equilibrio finanziario dell'impresa nonché determinare una perdita di valore.

La valutazione del singolo progetto deve tener conto, inoltre, della misura in cui questo è in grado di remunerare il capitale impiegato, capacità determinabile dall'analisi dei flussi di cassa generati ed effettivamente disponibili.

Per tale motivo nell'analisi condotta vengono soddisfatte tre condizioni significative:

- ⇒ I flussi di cassa sono "marginali" (non si produrrebbero in assenza del progetto).
- ⇒ Il flusso di cassa tiene conto degli oneri finanziari al fine di rappresentare una valutazione dell'aspetto economico più completa possibile.

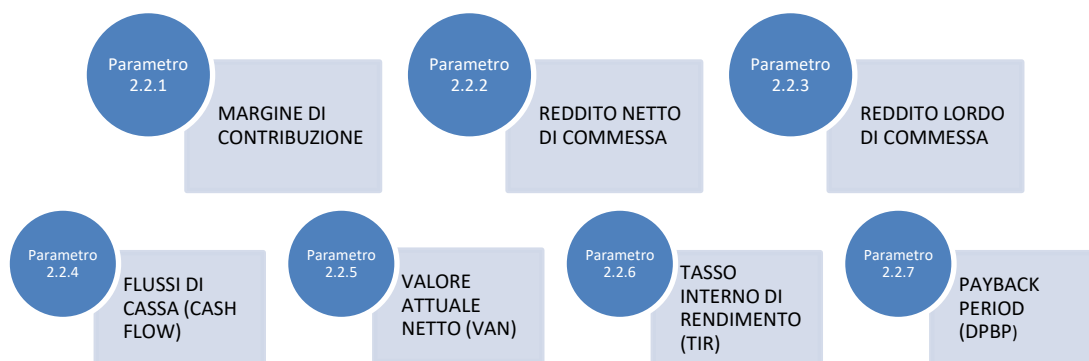
 **SELETTTRA**
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

⇒ Il flusso di cassa deve essere calcolato al netto delle imposte, operazione necessaria per tener conto dell'effettiva capacità del progetto di remunerare il capitale impiegato. Considerare le conseguenze fiscali comporta, infatti, tener conto della variazione della base imponibile che consegue dai maggiori costi e maggiori ricavi derivanti dalla realizzazione del progetto in esame.

2.2 Parametri economico – finanziari e loro dettagli

Nell'analisi della valutazione economica della commessa le Società si accingono a prendere in esame i parametri economici – finanziari sotto elencati, ritenendo gli stessi esaustivi nell'intraprendere la realizzazione del progetto.



2.2.1 MARGINE DI CONTRIBUZIONE

È il margine generato dal progetto come differenza tra i ricavi e i costi diretti imputati temporalmente negli anni di durata della commessa; esso rappresenta il valore generato dalla commessa per remunerare i costi direttamente sostenuti per la realizzazione della stessa.

Tale grandezza è stata calcolata annualmente per la durata della commessa e in valore aggregato sommando i valori attualizzati agli importi annualmente conseguiti. Si procede cioè ogni anno a determinare il valore che l'importo analizzato avrebbe se riportato temporalmente all'inizio della commessa.

Ai sensi dell'articolo 19 (Attualizzazione dei flussi di cassa) del Regolamento Delegato (UE) n. 480/2014 della Commissione, per il periodo di programmazione 2014-2020 la Commissione Europea consiglia di considerare un tasso di sconto del 4% in termini reali come parametro di riferimento per il costo opportunità reale del capitale nel lungo termine.

Per cui Il tasso di attualizzazione utilizzato è pari al 4,0%

2.2.2 REDDITO LORDO DI COMMESSA

Dal margine sopra delineato si determina il valore del reddito lordo di commessa attraverso l'inserimento degli oneri accessori (spese di gara, costi di registrazione, assicurazione, ecc.) dei costi indiretti di struttura e della quota di ammortamento relativa ai costi sostenuti per i lavori iniziali, trattati quali Migliorie su Impianti di Terzi.

2.2.3 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 3,90% per l'IRAP e al 24,00% per l'IRES, percentuali applicate sui relativi imponibili.

2.2.4 FLUSSI DI CASSA

Detto anche cash – flow, il flusso di cassa è il risultato della somma algebrica tra tutti i fondi generati e i fondi impiegati. Rappresenta l'ammontare delle disponibilità finanziarie di cui può disporre l'azienda annualmente. Per tale motivo è spesso definito "contributo al reddito d'impresa".

2.2.5 VALORE ATTUALE NETTO (VAN)

È 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 associabili al progetto in esame;
- La distribuzione temporale dei flussi stessi;
- Il valore finanziario del tempo

È evidente che l'iniziativa potrà essere vantaggiosa dal punto di vista economico se le risorse generate dalla stessa sono superiori a quelle assorbite.

A tal proposito una semplice sommatoria algebrica dei flussi, considerati a valori nominali, non può essere soddisfacente per dare un qualsiasi giudizio di convenienza, dato appunto il valore "finanziario" del tempo. Occorre pertanto determinare il valore attuale, ossia all'anno iniziale "0", dei flussi futuri, sia in entrata che in uscita, utilizzando un tasso di attualizzazione che esprime l'importanza economica del fattore tempo.

Tale saggio può essere interpretato in termini di "costo del capitale". Il VAN esprime, pertanto, le nuove risorse nette che l'azienda ricava dall'iniziativa, come se fossero immediatamente disponibili in un'unica soluzione al tempo "0". Esso, quantificando oggettivamente il contributo che il progetto in questione offre all'incremento di valore dell'azienda, può essere considerato un criterio di valutazione fondamentale per valutare la bontà della commessa in esame.

Pag. 6

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

$$\sum_{i=0}^n \frac{\text{Flussi di cassa}}{(1 + Wacc)^i}$$

2.2.6 TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)

Dato che il suo significato economico non è semplice ci si limita ad affermare che esso rappresenta il valore del tasso di sconto che rende nullo il VAN. Poiché si esprime in termini percentuali è agevole confrontarlo con un tasso minimo accettabile definito dalle politiche societarie. Inoltre, si evita la scelta di un tasso di attualizzazione arbitrario.

La criticità del metodo invece deriva dal fatto che il TIR (IRR) rappresenta il rendimento ottenuto sull'esborso iniziale, ma alla condizione (spesso improbabile) che tutti i flussi di cassa intermedi siano reinvestiti ad un tasso pari al TIR. Ecco perché molto spesso si ricorre ad altri metodi.

2.2.7 PAYBACK PERIOD (DPBP)

È 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.

Appare subito evidente che più lungo è il Payback Period, meno attraente risulterà il progetto.

 **SELETTRA**
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

SELETTRA Illuminazione Pubblica Srl

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 783

www.seletttraspa.com

CERTIFICAZIONI:
ISO 9001:2015 - ISO 50001:2018 - ISO 14001:2015 - UNI CEI 11352:2014
ISO 45001:2018 - UNI CEI EN ISO/IEC 17024 - UNI CEI 11339



Gli aspetti positivi di tale indice riguardano, anzitutto, la possibilità di evidenziare la “velocità” di recupero dell’investimento. I limiti del Payback Period riguardano il fatto che, così come il TIR, esso non mostra l’incidenza dei capitali investiti nel progetto, né l’ammontare dei profitti.

Due progetti, ad esempio, possono avere lo stesso Payback Period, ma richiedere investimenti totalmente diversi l’uno dall’altro.

Inoltre, il Payback Period non tiene conto di cosa accade ai Cash Flow successivi una volta recuperato il capitale inizialmente speso nel progetto. Infatti, due progetti, a parità di Payback Period, possono produrre flussi di cassa positivi di ammontare assai diverso.

Esso, analogamente, non tiene conto della distribuzione temporanea dei flussi di cassa: ad esempio, un progetto che ha un Payback Period uguale ad un altro può concentrare la maggior parte del suo recupero nei primi anni, rispetto all’altro che ha flussi positivi concentrati nella fase finale.

Infine, occorre che il Payback Period sia “pesato” anche in funzione della durata del progetto; dal punto di vista economico/finanziario non è infatti la stessa cosa avere un Payback Period di 3 anni per un progetto di 10 anni e avere un Payback Period di 5 anni per uno di 25. Affinché la “funzione tempo” possa essere presa in considerazione, il Payback Period dovrà essere calcolato su flussi di cassa attualizzati ad uno o più tassi ritenuti significativi per l’azienda.

Da ciò deriva che il Payback Period sarà funzione anche del tasso di attualizzazione e quindi sarà ugualmente importante e delicata la scelta del tasso di sconto.

3. OFFERTA RELATIVA ALLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La presente proposta è inerente alla fornitura al COMUNE un servizio di gestione integrata di illuminazione pubblica, comprensivo di approvvigionamento di energia elettrica per l’alimentazione degli impianti di pubblica illuminazione. La durata del contratto con il COMUNE è pari a 20 anni.

Pag. 7

L’ammontare annuo delle somme relative ai costi al netto dell’IVA che il COMUNE sosterrà:

- A1 – Quota energia (escluso ammortamento investimento)	€	41.800,00
- A2 – Quota Manutenzione e Gestione (Inclusa Sostituzione Lampade)	€.	52.800,00
- A3 – Corrispettivi per interventi iniziali (Quota ammortamento)	€	17.000,00
Totale importo canone annuo	€	111.600,00

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

- I Lavori iniziali, cioè i lavori di informatizzazione, riqualificazione energetica e tecnologica, ristrutturazione, ampliamenti e sostituzione.
- I Servizi di Base, ovvero tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria, fornitura di energia elettrica e servizio clienti svolte con continuità nel corso della durata di validità del Contratto sull’intero impianto di pubblica illuminazione.
- Gli Interventi Extracanone, ovvero i servizi opzionali di tipo saltuario forniti dall’appaltatore su richiesta del COMUNE per l’intera durata di validità dell’appalto, strumentali ed accessori rispetto ai Servizi di Base e non compresi fra i lavori iniziali.

Valorizzazione economica delle prestazioni:

- Ammontare dell’investimento per l’esecuzione dei lavori iniziali: Euro 716.531,00
Ammortamento in 20 anni con finanziamento di terzi.
Finanziamento di terzi per l’importo di Euro 716.531,00 – 20 anni – tasso fisso 4,00%



SELETTRA
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 783

- Ammontare dei costi annui per i servizi base:

- Costi servizi base - energia

Euro 41.760,65 anno

Nell'ipotesi in cui i lavori specifici di ammodernamento degli impianti che incidono sul consumo di energia durino secondo il cronoprogramma con andamento lineare del risparmio, il costo di acquisto dell'energia il primo anno sarà pari ad euro 62.640,98 pari ad un incremento del 50% del consumo a regime, a seguito dell'ottimizzazione (euro 41.760,65).

Il valore di euro 41.760,65 è stato stimato attraverso il valore di consumo dell'energia elettrica post interventi per il valore medio di mercato del costo di energia elettrica; tale costo è stato considerato attraverso il calcolo della media del prezzo di riferimento dell'ultimo quinquennio, ovvero € 0,2462 kWh (consumo IP posto operam 169.621 kWh).

Il valore di € 0,2462 kWh è la base line per l'adeguamento dei canoni per gli anni futuri.

In coerenza con il valore medio dei quattro trimestri dell'anno 2021.

Rif. ARERA

PERIODO DI RIFERIMENTO	GE ARERA (KWh)	PCV	Trasporto STGC	O.S.	Imposte	cEuro/kWh Tot. Bolletta - GE	cEuro/kWh Tot. Bolletta	cEuro/kWh Media annua
1° TRIM. 2021	6,83	0,33	2,12	6,43	5,00	13,88	20,71	24,62
2° TRIM. 2021	7,51	0,33	2,22	6,43	5,15	14,13	21,64	
3° TRIM. 2021	11,15	0,31	2,22	3,74	5,36	11,63	22,78	
4° TRIM. 2021	19,80	0,31	2,22	3,74	7,26	13,53	33,33	

Come risaputo nell'anno in corso a causa di eccezionali eventi, il costo dell'energia elettrica e del gas hanno subito uno straordinario incremento, in parte giustificato dalle difficoltà delle condizioni di approvvigionamento energetico dell'intero continente europeo e in parte ad ingiustificabili speculazioni di mercato.

Il piano economico e finanziario non può naturalmente tener conto di tali imprevedibili ed eccezionali eventi, poiché il costo di approvvigionamento energetico registrato ad oggi, non consentirebbe sulla base della valorizzazione del costo di energia elettrica posta a base di gara (rappresentativo di un valore normale di mercato), di assicurare l'equilibrio economico e finanziario.

Si è quindi proceduto a stabilire un costo normalizzato dell'energia elettrica, prendendo in esame l'andamento del costo di mercato avvenuto nel corso del 2021 e ricavandone un valore medio; tuttavia si evidenzia che il calcolo include l'ultimo trimestre, periodo già assoggettato ad una anomalia di mercato.

Dunque, l'ipotesi posta in essere attraverso il presente piano economico e finanziario, in relazione al costo dell'energia elettrica, prende in esame e stabilisce un costo "normale" di approvvigionamento energetico, costo che auspicabilmente sarà riscontrabile nell'immediato futuro, con l'avvio della concessione del servizio, al termine dei conflitti di guerra in Europa e delle tensioni internazionali che influiscono sui mercati di riferimento.

- Costi servizi base – gestione e manutenzione

Euro 14.987,00 anno

Nell'ipotesi in cui i lavori specifici di ammodernamento durino secondo il cronoprogramma previsto e in considerazione dell'avvio dei servizi, i costi di Manutenzione ordinaria e straordinaria e i costi di gestione dell'energia si considerano per intero dal primo al ventesimo anno; i costi di gestione informatizzata si considerano nulli al primo anno e per intero dal secondo al ventesimo anno e i costi di Gestione controllo sostegni si considerano nulli dal primo al settimo anno e per intero dall'ottavo al ventesimo anno.

Gli importi rappresentati sono comprensivi degli oneri per la sicurezza del lavoro e per oneri interni di sicurezza aziendale con riferimento al D.LGs 50/16 all'art.95 comma 10 .

 **SELETTRA**
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

SELETTRA Illuminazione Pubblica Srl

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
* Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 783

www.seletttraspa.com

CERTIFICAZIONI:
ISO 9001:2015 - ISO 50001:2018 - ISO 14001:2015 - UNI CEI 11352:2014
ISO 45001:2018 - UNI CEI EN ISO/IEC 17024 - UNI CEI 11339



Si procede all'analisi del Piano Finanziario relativo alla pubblica illuminazione distinguendo tra "valutazione economica" e "valutazione finanziaria" così come specificato nel paragrafo 2.1. "Criteri di Calcolo – criteri generali".

3.1 Valutazione economica

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 nel CSA e secondo le disposizioni e i criteri nazionali di variazione dei costi, tra la più importante, riferita all'energia elettrica, quelle emanate dall'ARERA.

Dall'ultimazione dei lavori prevista dal crono programma nel primo anno della commessa, dedicato alla messa a norma e ammodernamento tecnologico degli impianti, all'informatizzazione, agli ampliamenti e ad alcune riqualificazioni, si prevede, grazie ai risparmi energetici generati, l'ottenimento dei titoli di efficienza energetica (TEE) definiti anche certificati bianchi. Il meccanismo previsto dal DM 20/07/2004 e s.m.i. consentirà alla Selettra in qualità di società di servizi energetici (SSE) ossia Energy Service Company (E.S.Co) accreditata presso l'ARERA di ottenere i TEE e valorizzarli tramite il gestore del mercato elettrico nazionale (GME).

I ricavi generati dai titoli di efficienza energetica, quantificati nel piano economico "VENDITA TEE" saranno disponibili per 5 anni dall'efficientamento energetico come previsto dal DM 11 gennaio 2017 e Decreto 10 maggio 2018 di modifica e aggiornamento, concernente la determinazione degli obiettivi quantitativi nazionali di risparmio energetico che devono essere perseguiti dalle imprese di distribuzione dell'energia elettrica e il gas per gli anni dal 2017 al 2020 e per l'approvazione delle nuove Linee Guida per la preparazione, l'esecuzione e la valutazione dei progetti di efficienza energetica".

Si precisa, tuttavia, che nell'analisi condotta nel presente documento, la formula di revisione non viene presa in esame per il calcolo degli indici economici – finanziari, in quanto l'eventuale variabilità dei canoni non risulta stimabile e certa in via preventiva (essa, inoltre, influenza sia i ricavi che i costi di gestione).

I **"COSTI DIRETTI"** comprendono i costi di Gestione Integrata, relativi quindi alle attività di manutenzione, ordinaria, straordinaria e programmata, comprensivi della fornitura di energia elettrica, spalmati nei 20 anni di commessa.

L'andamento dei "ricavi" e del totale dei costi è visibile nell'Allegato A2 "CONTO ECONOMICO" del progetto, allegato alla presente relazione.

Significativo è il dato relativo al MCL% dato dal rapporto tra **Margine di Contribuzione Lordo** e i Ricavi totali. Mentre, infatti, il valore assoluto identifica l'apporto economico positivo conseguito realizzando il progetto in esame, il valore percentuale spiega la capacità del progetto di coprire gli altri costi e gli altri oneri sostenuti dall'azienda (oltre l'eventuale remunerazione).

Lo stato patrimoniale, rappresentativo dell'insieme delle attività e delle passività della Società relativamente a questa specifica con l'investimento e i crediti e i debiti e il patrimonio è rappresentato dagli Allegati A1 "STATO PATRIMONIALE"

Per procedere al calcolo del **"REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA" (EBIT)** si detraggono al margine Lordo di Contribuzione gli "ACCANTONAMENTI" e l'"AMMORTAMENTO DEI LAVORI INIZIALI" valutati a costo.



SELETTRA
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

SELETTRA Illuminazione Pubblica Srl

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 783

www.selettraspa.com

CERTIFICAZIONI:
ISO 9001:2015 - ISO 50001:2018 - ISO 14001:2015 - UNI CEI 11352:2014
ISO 45001:2018 - UNI CEI EN ISO/IEC 17024 - UNI CEI 11339



Al fine di ottenere, infine, l'“**UTILE NETTO DI COMMESSA**” si calcolano e gli “**ONERI FINANZIARI**” e i valori annui dell'imposizione fiscale applicando, come prima specificato, l'aliquota fiscale del 3,90% per l'IRAP e del 24,00% per l'IRES, percentuali applicate sui relativi imponibili.

3.2 Valutazione finanziaria

L'analisi finanziaria, riporta nell'Allegato A3 “CASH FLOW”, permette di determinare i flussi di cassa mettendo a confronto i fondi generati dal progetto con l'impiego dei fondi stessi.

I fondi generati dal progetto sono determinabili dal reddito di commessa calcolato al netto dell'imposizione e dalla quota di ammortamento. L'impiego dei fondi è rappresentato dalle variazioni del Capitale Circolante Netto (CCN).

Dall'analisi riportata nella sezione in esame è possibile determinare l'andamento del Cash-Flow relativo alla commessa. I valori risultanti consentono di individuare gli indicatori finanziari (VAN, TIR, DPBP), descritti nel paragrafo 2.2, che consideriamo significativi per valutare la bontà dell'iniziativa.

Valore Attuale Netto (VAN) differenziale: euro 22.892,42	(progetto escluso finanziamento)
Valore Attuale Netto (VAN) differenziale: euro 61.254,75	(progetto incluso finanziamento)
Il rendimento del progetto (TIR) è da valutare positivamente dato che risulta maggiore del costo medio ponderato del capitale, esso è pari al 4,5% .	

Il periodo di recupero del capitale senza finanziamento (DPBP) è pari a 11,3 anni .
Il periodo di recupero del capitale attualizzato senza finanziamento (DPBP) è pari a 19,1 anni .

La copertura finanziaria del progetto sarà assicurata dai flussi di cassa generati da finanziamenti bancari specifici.

Pag. 10

3.3 Valutazione Sostenibilità finanziaria

La Sostenibilità finanziaria di un progetto è la capacità del Progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati, compatibilmente con una adeguata remunerazione degli investitori privati coinvolti nella realizzazione e nella gestione dell'iniziativa.

I principali indici utilizzati sono il Debt Service Cover Ratio (DSCR) e il Loan Life Cover Ratio (LLCR).

Il **DSCR** è il rapporto tra il flusso di cassa del progetto (al netto delle imposte) in un dato anno e il servizio del debito totale dell'anno (quota capitale e quota interessi).

$$DSCR = \frac{CF_t}{K_t + I_t}$$

Queste le principali caratteristiche del DSCR rispetto alle valutazioni bancarie:

- non deve mai essere inferiore all'unità;
- solitamente il DSCR minimo è di 1,10 (a meno di periodi con costi non ordinari, come le manutenzioni straordinarie);
- i livelli imposti di DSCR dipendono dal profilo di rischio del progetto (maggiore è il rischio, più alto è il livello richiesto).



SELETTRA
Illuminazione Pubblica Srl
con socio unico
Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
corso d'Italia n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

Il **LLCR** è il rapporto tra il valore attuale netto dei flussi di cassa che si generano nel periodo di vita del finanziamento e il valore attuale del debito.

Il **LLCR** rappresenta il quoziente tra (1) la somma attualizzata al tasso di interesse del debito, dei flussi di cassa operativi tra l'istante di valutazione (s) e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito (s+n) incrementata della riserva di cassa per il servizio del debito e (2) il debito residuo D allo stesso istante (s) di valutazione.

$$LLCR = \frac{\sum_{t=s}^{s+m} \frac{CF_t}{(1+i)^t} + R}{D_t}$$

s = periodo di valutazione

s + m = ultimo periodo di rimborso del debito

CF = flusso di cassa per il servizio del debito

D = debito residuo (*outstanding*)

i = tasso di attualizzazione flussi di cassa

R = eventuale riserva a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione

Il **DSCR** scende al di sotto di 1 solo gli anni 14 e 15 in corrispondenza della sostituzione delle lampade, ma come si evince da Cash Flow cumulato e dall'**LLCR** c'è copertura finanziaria per rimborsare il finanziamento.

Il **LLCR** non scende mai al di sotto di 1 e quindi le rate potranno sempre essere pagate.

4. CONCLUSIONI

Come si è più volte sottolineato, nessun indicatore economico di valutazione, se considerato singolarmente, è in grado di mostrare con assoluta certezza se un progetto sia più o meno attraente rispetto ad altri.

Nel caso specifico tutti gli indicatori risultanti dall'analisi economica e finanziaria tra i costi e i ricavi risultano esprimere risultati soddisfacenti. Ciò detto è evidente la capacità di produrre margini economici significativi e compatibili con gli obiettivi dell'investimento.

In conclusione, si afferma che esistono le condizioni per la realizzazione dell'opera e per la gestione della stessa, nel complesso il piano economico presenta una redditività positiva risultante in linea con interventi dello stesso tipo.

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

a1 Vendita di energia elettrica

Sono i ricavi previsti nella Proposta per il costo dell'energia (escluso l'ammortamento dell'investimento) ed indicizzazione del costo dell'energia come previsto dalla Convenzione: ***nella misura del 100% della variazione riportata dall'ARERA*** con variazione in aumento o in diminuzione applicata al trimestre successivo a quello in cui viene registrata. In questa analisi si utilizza, a vantaggio di sicurezza, un incremento annuo nullo.

a2 Canone di manutenzione e gestione

Sono i ricavi previsti nella Proposta per la manutenzione ed indicizzazione del costo della manutenzione come previsto dalla Convenzione: ***nella misura del 100% dell'incremento ISTAT dei prezzi al consumo (FOI)***. In questa analisi si utilizza, a vantaggio di sicurezza, un incremento annuo nullo.

a3 Quota ammortamento lavori

Sono i ricavi previsti nella Proposta relativi all'ammortamento dell'investimento previsto per la realizzazione dei lavori iniziali, ***l'importo assunto non subirà nel corso della concessione del servizio alcuna variazione restando fisso ed invariato senza aggiornamento;***

a4 Vendita TEE

Si considerano per 5 anni per un importo a beneficio del Proponente di 13.562,96 euro annui complessivi per tutti i punti luce sostituiti, attribuiti nell'anno successivo a quelli in cui sono maturati.

b1 Acquisto Energia

Sono i costi di acquisto dell'energia a seguito degli interventi.

Nell'ipotesi in cui i lavori specifici di ammodernamento degli impianti che incidono sul consumo di energia durino secondo il cronoprogramma con andamento lineare del risparmio, il costo di acquisto dell'energia il primo anno sarà pari ad euro 62.640,98 pari ad un incremento del 50% del consumo a regime, a seguito dell'ottimizzazione (euro 41.760,65).

In questa analisi si considera un incremento annuo nullo.

b2 Costi di Gestione e Manutenzione

Sono i costi di Gestione e Manutenzioni stimati ed indicizzazione pari all'indicizzazione prevista per la corrispondente voce di ricavo (voce a2).

Nell'ipotesi in cui i lavori specifici di ammodernamento durino secondo il cronoprogramma previsto e in considerazione dell'avvio dei servizi, i costi di Manutenzione ordinaria e straordinaria e i costi di gestione dell'energia si considerano per intero dal primo al ventesimo anno; i costi di gestione informatizzata si considerano nulli al primo anno e per intero dal secondo al ventesimo anno e i costi di Gestione controllo sostegni si considerano nulli dal primo al settimo anno e per intero dall'ottavo al ventesimo anno.

In questa analisi si considera un incremento annuo nullo.

D1 Ammortamento

Sono i valori dell'ammortamento per gli investimenti (euro 716.531,00) suddivisi in parti uguali per i 20 anni della durata del contratto.

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 1: Anno 1 – Anno 5)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5
1	Cassa e Banche	53.773	24.325	42.283	59.989	27.434	31	Banche e istit.creditizie	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	50.000	-	-	-	50.000	32	Debiti per mutui scaduti	-	-	-	-	-
3	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	103.773	24.325	42.283	59.989	77.434	34	Fornitori per esercizio	5.952	4.342	4.342	4.342	4.342
4	Crediti v/clienti	7.883	9.014	9.014	9.014	9.014	35	Fornitori per impianti	179.133	-	-	-	-
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Debiti tributari e previdenziali, personale	-	-	-	-	-
6	crediti vs erario	-	-	-	-	-	37	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	76.991	-	-	-	-	38	Erario c/IVA	8.839	16.072	16.072	16.072	16.072
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
9	TOT. CREDITI	84.874	9.014	9.014	9.014	9.014	40	Fondo Accantonamento per Manut. Str.	5.531	11.061	16.592	22.123	27.653
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	41	TOT. ESIGIBILITA'	199.454	31.476	37.007	42.537	48.068
12	Lavori plur.in corso	-	-	-	-	-	42	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	43	Altri mutui	692.568	667.638	641.700	614.714	586.638
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	46	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	692.568	667.638	641.700	614.714	586.638
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	47	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	33.603	67.205	100.808	134.410	168.013
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	49	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Programma	-	-	-	-	-	50	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Spese Tecniche e somme a dis	2.224	4.448	6.672	8.896	11.120
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. immob. immat.	-	-	-	-	-
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	53	TOT. FONDI AMMORT.	35.827	71.653	107.480	143.306	179.133
25	TOT. IMMOB.TECNICHE	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	54	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche e somme a disposizione	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	55	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	56	Fondo svalut.partecipazioni	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	-	-	-	-	-	57	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	58	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							59	Riserva legale	-	-	-	-	-
							60	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							61	Riserva di rivalutazione immobile	-	-	-	-	-
							62	+/-Utili e Perdite esercizio	(22.670)	1.773	2.539	3.335	4.164
							63	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	-	(22.670)	(20.897)	(18.359)	(15.023)
							64	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							65	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							66	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							67	TOT. MEZZI PROPRI	(22.670)	(20.897)	(18.359)	(15.023)	(10.860)
30	TOTALE ATTIVO	905.179	749.870	767.827	785.534	802.979	68	TOTALE PASSIVO	905.179	749.870	767.827	785.534	802.979

 **SELETTRA**
 Illuminazione Pubblica Srl
 con socio unico
 Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00860630783

Selettra IP Srl

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 2: Anno 6 – Anno 10)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
1	Cassa e Banche	44.606	49.863	55.005	10.107	14.889	31	Banche e istit.creditizie	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	50.000	50.000	50.000	100.000	100.000	32	Debiti per mutui scaduti	-	-	-	-	-
3	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	94.606	99.863	105.005	110.107	114.889	34	Fornitori per esercizio	4.342	4.342	4.505	4.505	4.505
4	Crediti v/clienti	9.014	7.883	7.883	7.883	7.883	35	Fornitori per impianti	-	-	-	-	-
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Debiti tributari e previdenziali, personale	-	-	-	-	-
6	crediti vs erario	-	-	-	-	-	37	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	38	Erario c/IVA	16.072	13.089	12.659	12.659	12.659
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
9	TOT. CREDITI	9.014	7.883	7.883	7.883	7.883	40	Fondo Accantonamento per Manut. Str.	33.184	38.715	44.245	49.776	55.307
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILITA'	53.599	56.145	61.409	66.940	72.471
12	Lavori plur.in corso	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	557.427	527.037	495.419	462.523	428.298
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	557.427	527.037	495.419	462.523	428.298
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	201.615	235.218	268.820	302.423	336.025
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Programma	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Spese Tecniche e somme a dis	13.344	15.568	17.792	20.016	22.241
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	-	-	-	-	-
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	214.959	250.786	286.612	322.439	358.266
25	TOT. IMMOB.TECNICHE	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	55	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche e somme a disposizione	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	56	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo svalut.partecipazioni	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	-	-	-	-	-	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobile	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	5.026	(3.856)	(4.331)	(3.360)	(2.350)
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	(10.860)	(5.834)	(9.691)	(14.021)	(17.381)
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							68	TOT. MEZZI PROPRI	(5.834)	(9.691)	(14.021)	(17.381)	(19.731)
30	TOTALE ATTIVO	820.151	824.278	829.419	834.521	839.304	69	TOTALE PASSIVO	820.151	824.278	829.419	834.521	839.304

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 3: Anno 11 – Anno 15)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
1	Cassa e Banche	19.340	23.446	27.193	39.085	50.589	31	Banche e istit.creditizie	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	100.000	100.000	100.000	50.000	-	32	Debiti per mutui scaduti	-	-	-	-	-
3	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	119.340	123.446	127.193	89.085	50.589	34	Fornitori per esercizio	4.505	4.505	4.505	4.505	4.505
4	Crediti v/clienti	7.883	7.883	7.883	7.883	7.883	35	Fornitori per impianti	-	-	-	-	-
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Debiti tributari e previdenziali, personale	-	-	-	-	-
6	crediti vs erario	-	-	-	-	-	37	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	38	Erario c/IVA	12.659	12.659	12.659	12.659	12.659
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
9	TOT. CREDITI	7.883	7.883	7.883	7.883	7.883	40	Fondo Accantonamento per Manut. Str.	60.837	66.368	71.899	35.949	-
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILITA'	78.001	83.532	89.063	53.113	17.164
12	Lavori plur.in corso	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	392.691	355.645	317.103	277.003	235.284
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	45	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	46	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	47	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	392.691	355.645	317.103	277.003	235.284
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	369.628	403.230	436.833	470.435	504.038
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Programma	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Spese Tecniche e somme a dis	24.465	26.689	28.913	31.137	33.361
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	-	-	-	-	-
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	394.092	429.919	465.745	501.572	537.398
25	TOT. IMMOB.TECNICHE	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	55	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche e somme a disposizione	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	56	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo svalut.partecipazioni	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	-	-	-	-	-	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobile	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	(1.299)	(206)	932	2.115	3.346
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	(19.731)	(21.030)	(21.236)	(20.304)	(18.189)
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							68	TOT. MEZZI PROPRI	(21.030)	(21.236)	(20.304)	(18.189)	(14.842)
30	TOTALE ATTIVO	843.755	847.860	851.607	813.500	775.004	69	TOTALE PASSIVO	843.755	847.860	851.607	813.500	775.004

 **SELETTRA**
 Illuminazione Pubblica Srl
 con socio unico
 Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00860630783

Selettra IP Srl

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 4: Anno 16 – Anno 20)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
1	Cassa e Banche	51.842	52.673	53.066	53.004	52.468	31	Banche e istit.creditizie	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	-	-	-	-	-	32	Debiti per mutui scaduti	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	51.842	52.673	53.066	53.004	52.468	34	Fornitori per esercizio	4.505	4.505	4.505	4.505	4.505
4	Crediti v/clienti	7.883	7.883	7.883	7.883	7.883	35	Fornitori per impianti	-	-	-	-	-
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Debiti tributari e previdenziali, personale	-	-	-	-	-
6	crediti vs erario	-	-	-	-	-	37	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	38	Erario c/IVA	12.659	12.659	12.659	12.659	12.659
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
9	TOT. CREDITI	7.883	7.883	7.883	7.883	7.883	40	Fondo Accantonamento per Manut. Str.	-	-	-	-	-
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILITA'	17.164	17.164	17.164	17.164	17.164
12	Lavori plur.in corso	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	191.879	146.720	99.737	50.856	-
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Altre operazioni a M/L temine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	191.879	146.720	99.737	50.856	-
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	537.640	571.243	604.845	638.448	672.050
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Programma	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Spese Tecniche e somme a dis	35.585	37.809	40.033	42.257	44.481
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	-	-	-	-	-
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	573.225	609.051	644.878	680.704	716.531
25	TOT. IMMOB.TECNICHE	672.050	672.050	672.050	672.050	672.050	55	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche e somme a disposizione	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	56	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo svalut.partecipazioni	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	-	-	-	-	-	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	44.481	44.481	44.481	44.481	44.481	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobile	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	8.831	10.163	11.550	12.992	14.493
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	(14.842)	(6.012)	4.152	15.702	28.694
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							68	TOT. MEZZI PROPRI	(6.012)	4.152	15.702	28.694	43.187
30	TOTALE ATTIVO	776.256	777.087	777.481	777.418	776.882	69	TOTALE PASSIVO	776.256	777.087	777.481	777.418	776.882

A2 – CONTO ECONOMICO

	DESCRIZIONE	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
A	Ricavi lordi totali	111.600,00	125.162,96	125.162,96	125.162,96	125.162,96	125.162,96	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00
a1	Vendita di energia elettrica	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00
a2	Quota Ammortamento Lavori	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00
a3	Canone di manutenzione e gestione	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00
a4	Vendita TEE	0,00	13.562,96	13.562,96	13.562,96	13.562,96	13.562,96	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Totale Costi	71.424,98	52.106,25	52.106,25	52.106,25	52.106,25	52.106,25	52.106,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25
b1	Acquisto Energia	62.640,98	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65
b2	Costi di Gestione e Manutenzione	8.784,00	10.345,60	10.345,60	10.345,60	10.345,60	10.345,60	10.345,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60
<i>b2.1</i>	<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria conservativa</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>
<i>b2.2</i>	<i>Gestione informatizzata</i>	<i>0,00</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>
<i>b2.3</i>	<i>Gestione energia</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>
<i>b2.4</i>	<i>Gestione controllo sostegni</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>
C=A-B	Margine Operativo Lordo - EBITDA	40.175,02	73.056,71	73.056,71	73.056,71	73.056,71	73.056,71	59.493,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75
D1	Ammortamento	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55
D2	Accantonamento per Sostit. Corpi Illum.	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67
E=C-D	Reddito Operativo - EBIT	-1.182,20	31.699,49	31.699,49	31.699,49	31.699,49	31.699,49	18.136,53	16.184,53	16.184,53	16.184,53
F	Oneri Finanziari	28.423,99	27.455,89	26.448,69	25.400,80	24.310,57	23.176,30	21.996,20	20.768,42	19.491,05	18.162,06
G	Imposte	-6.935,89	2.470,44	2.712,17	2.963,66	3.225,32	3.497,54	-3,30	-253,24	53,33	372,28
H=E-F-G	Utile netto	-22.670,29	1.773,16	2.538,63	3.335,03	4.163,60	5.025,65	-3.856,37	-4.330,65	-3.359,85	-2.349,82

	DESCRIZIONE	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
A	Ricavi lordi totali	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00	111.600,00
a1	Vendita di energia elettrica	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00	41.800,00
a2	Quota Ammortamento Lavori	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00	52.800,00
a3	Canone di manutenzione e gestione	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00	17.000,00
a4	Vendita TEE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Totale Costi	54.058,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25	54.058,25
b1	Acquisto Energia	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65	41.760,65
b2	Costi di Gestione e Manutenzione	12.297,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60	12.297,60
<i>b2.1</i>	<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria conservativa</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>	<i>7.808,00</i>
<i>b2.2</i>	<i>Gestione informatizzata</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>	<i>1.561,60</i>
<i>b2.3</i>	<i>Gestione energia</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>	<i>976,00</i>
<i>b2.4</i>	<i>Gestione controllo sostegni</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>	<i>1.952,00</i>
C=A-B	Margine Operativo Lordo - EBITDA	57.541,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75	57.541,75
D1	Ammortamento	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55	35.826,55
D2	Accantonamento per Sostit. Corpi Illum.	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	5.530,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E=C-D	Reddito Operativo - EBIT	16.184,53	16.184,53	16.184,53	16.184,53	16.184,53	21.715,20	21.715,20	21.715,20	21.715,20	21.715,20
F	Oneri Finanziari	16.779,39	15.340,86	13.844,21	12.287,09	10.667,07	8.981,60	7.228,03	5.403,63	3.505,51	1.530,71
G	Imposte	704,13	1.049,37	1.408,57	1.782,28	2.171,08	3.902,96	4.323,81	4.761,67	5.217,22	5.691,17
H=E-F-G	Utile netto	-1.298,99	-205,70	931,75	2.115,16	3.346,38	8.830,64	10.163,35	11.549,90	12.992,47	14.493,31

A3 – CASH FLOW

CASH FLOW	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
Reddito Operativo - EBIT	-1.182	31.699	31.699	31.699	31.699	31.699	18.137	16.185	16.185	16.185
Imposte su EBIT	114	-9.060	-9.060	-9.060	-9.060	-9.060	-5.276	-4.731	-4.731	-4.731
Nopat	-1.068	22.640	22.640	22.640	22.640	22.640	12.861	11.453	11.453	11.453
Ammortamenti e Accantonamenti	41.357	41.357	41.357	41.357	41.357	41.357	41.357	41.357	41.357	41.357
Investimento e Sostituzione Lampade	-537.398	-179.133	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow Operativo - Unlevered Cash Flow	-497.109	-115.136	63.997	63.997	63.997	63.997	54.218	52.811	52.811	52.811
Oneri Finanziari	-28.424	-27.456	-26.449	-25.401	-24.311	-23.176	-21.996	-20.768	-19.491	-18.162
Effetto fiscale Oneri Finanziari	6.822	6.589	6.348	6.096	5.835	5.562	5.279	4.984	4.678	4.359
Finanziamenti / Rimborsi	2.231	-24.931	-25.938	-26.986	-28.076	-29.210	-30.390	-31.618	-32.896	-34.225
Cash Flow Disponibile - Levered Cash Flow	-516.481	-160.933	17.958	17.706	17.445	17.173	7.110	5.408	5.102	4.783
CASH FLOW ESCLUSO FINANZIAMENTO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
Cash Flow Operativo Cumulato	-497.109	-612.245	-548.248	-484.251	-420.254	-356.258	-302.040	-249.229	-196.418	-143.608
Cash Flow Operativo Attualizzato (DFCF)	-497.109	-110.708	59.169	56.893	54.705	52.601	42.849	40.132	38.588	37.104
Cash Flow Operativo Attualizzato Cumulato	-497.109	-607.817	-548.648	-491.755	-437.050	-384.450	-341.600	-301.469	-262.880	-225.776
CASH FLOW CON FINANZIAMENTO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
Cash Flow Disponibile Cumulato	173.857	12.924	30.882	48.588	66.033	83.205	90.316	95.724	100.826	105.609
Cash Flow Disponibile Attualizzato	173.857	-154.743	16.603	15.741	14.912	14.115	5.619	4.110	3.728	3.360
Cash Flow Disponibile Attualizzato Cumulato	173.857	19.114	35.717	51.458	66.369	80.484	86.103	90.213	93.941	97.301
CASH FLOW	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
Reddito Operativo - EBIT	16.185	16.185	16.185	16.185	16.185	21.715	21.715	21.715	21.715	21.715
Imposte su EBIT	-4.731	-4.731	-4.731	-4.731	-4.731	-6.059	-6.059	-6.059	-6.059	-6.059
Nopat	11.453	11.453	11.453	11.453	11.453	15.657	15.657	15.657	15.657	15.657
Ammortamenti e Accantonamenti	41.357	41.357	41.357	41.357	41.357	35.827	35.827	35.827	35.827	35.827
Investimento	0	0	0	-41.480	-41.480	0	0	0	0	0
Cash Flow Operativo - Unlevered Cash Flow	52.811	52.811	52.811	11.331	11.331	51.483	51.483	51.483	51.483	51.483
Oneri Finanziari	-16.779	-15.341	-13.844	-12.287	-10.667	-8.982	-7.228	-5.404	-3.506	-1.531
Effetto fiscale Oneri Finanziari	4.027	3.682	3.323	2.949	2.560	2.156	1.735	1.297	841	367
Finanziamenti / Rimborsi	-35.607	-37.046	-38.542	-40.100	-41.720	-43.405	-45.159	-46.983	-48.881	-50.856
Cash Flow Disponibile - Levered Cash Flow	4.451	4.106	3.747	-38.107	-38.496	1.252	831	393	-62	-536
CASH FLOW ESCLUSO FINANZIAMENTO	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
Cash Flow Operativo Cumulato	-90.797	-37.987	14.824	26.154	37.485	88.968	140.451	191.935	243.418	294.901
Cash Flow Operativo Attualizzato (DFCF)	35.677	34.305	32.985	6.805	6.543	28.587	27.487	26.430	25.414	24.436
Cash Flow Attualizzato Cumulato	-190.099	-155.795	-122.809	-116.005	-109.461	-80.875	-53.387	-26.957	-1.544	22.892
CASH FLOW CON FINANZIAMENTO	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
Cash Flow Disponibile Cumulato	110.060	114.165	117.912	79.805	41.309	42.561	43.392	43.786	43.723	43.187
Cash Flow Disponibile Attualizzato	3.007	2.667	2.340	-22.886	-22.230	695	444	202	-31	-254
Cash Flow Attualizzato Cumulato	100.308	102.975	105.315	82.429	60.199	60.894	61.338	61.540	61.509	61.255

QUADRO RIASSUNTIVO	Pay-Back Period (anni)	Pay-Back Period Attualizzato (anni)	Valore Attuale Netto (VAN)	TIR	Tasso di Redditività Media Contabile (ROE)
PROGETTO escluso finanziamento	11,3	19,1	22.892,42	4,5%	2,89%
PROGETTO incluso finanziamento	NC*	NC*	61.254,75	NC*	NC*

* Tali valori non sono calcolabili poiché essendovi un finanziamento al 100% i flussi di cassa sono positivi ogni anno

A4 -PIANO DI FINANZIAMENTO INVESTIMENTO

Importo		716.531	Tasso annuo	4,00%	Durata (anni)	20
Semestre avvio mutuo			1	Pagamenti per anno		2
N° pagamenti sem.			40	N° pagam. di preammort.		0

N° Rata	Data Rimborso	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo	Rata	Rata cumulata
1	1 sem. anno 1	11.863	14.331	704.668	26.193	26.193
2	2 sem. anno 1	12.100	14.093	692.568	26.193	52.387
3	1 sem. anno 2	12.342	13.851	680.226	26.193	78.580
4	2 sem. anno 2	12.589	13.605	667.638	26.193	104.773
5	1 sem. anno 3	12.841	13.353	654.797	26.193	130.967
6	2 sem. anno 3	13.097	13.096	641.700	26.193	157.160
7	1 sem. anno 4	13.359	12.834	628.340	26.193	183.353
8	2 sem. anno 4	13.627	12.567	614.714	26.193	209.547
9	1 sem. anno 5	13.899	12.294	600.815	26.193	235.740
10	2 sem. anno 5	14.177	12.016	586.638	26.193	261.933
11	1 sem. anno 6	14.461	11.733	572.177	26.193	288.127
12	2 sem. anno 6	14.750	11.444	557.427	26.193	314.320
13	1 sem. anno 7	15.045	11.149	542.383	26.193	340.513
14	2 sem. anno 7	15.346	10.848	527.037	26.193	366.707
15	1 sem. anno 8	15.653	10.541	511.384	26.193	392.900
16	2 sem. anno 8	15.966	10.228	495.419	26.193	419.093
17	1 sem. anno 9	16.285	9.908	479.134	26.193	445.287
18	2 sem. anno 9	16.611	9.583	462.523	26.193	471.480
19	1 sem. anno 10	16.943	9.250	445.580	26.193	497.673
20	2 sem. anno 10	17.282	8.912	428.298	26.193	523.867
21	1 sem. anno 11	17.627	8.566	410.671	26.193	550.060
22	2 sem. anno 11	17.980	8.213	392.691	26.193	576.253
23	1 sem. anno 12	18.340	7.854	374.352	26.193	602.447
24	2 sem. anno 12	18.706	7.487	355.645	26.193	628.640
25	1 sem. anno 13	19.080	7.113	336.565	26.193	654.833
26	2 sem. anno 13	19.462	6.731	317.103	26.193	681.026
27	1 sem. anno 14	19.851	6.342	297.252	26.193	707.220
28	2 sem. anno 14	20.248	5.945	277.003	26.193	733.413
29	1 sem. anno 15	20.653	5.540	256.350	26.193	759.606
30	2 sem. anno 15	21.066	5.127	235.284	26.193	785.800
31	1 sem. anno 16	21.488	4.706	213.796	26.193	811.993
32	2 sem. anno 16	21.917	4.276	191.879	26.193	838.186
33	1 sem. anno 17	22.356	3.838	169.523	26.193	864.380
34	2 sem. anno 17	22.803	3.390	146.720	26.193	890.573
35	1 sem. anno 18	23.259	2.934	123.461	26.193	916.766
36	2 sem. anno 18	23.724	2.469	99.737	26.193	942.960
37	1 sem. anno 19	24.199	1.995	75.538	26.193	969.153
38	2 sem. anno 19	24.683	1.511	50.856	26.193	995.346
39	1 sem. anno 20	25.176	1.017	25.680	26.193	1.021.540
40	2 sem. anno 20	25.680	514	0	26.193	1.047.733

Totale		716.531	331.202		1.047.733	
--------	--	---------	---------	--	-----------	--

Rata semestrale posticipata (dal primo al ventesimo anno)	Importo annuale (dal primo al ventesimo anno)
€ 26.193,33	€ 52.386,65

VALORE MEDIO AMMORTAMENTO COSTO DI INVESTIMENTO (ESCLUSA QUOTA INTERESSI)	
Quota semestrale € 17.913,28	Quota annuale € 35.826,55

VALORE MEDIO AMMORTAMENTO COSTO DI INVESTIMENTO (INCLUSA QUOTA INTERESSI)	
Quota semestrale € 26.193,33	Quota annuale € 52.386,65

Anno	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo	Rata Annuale	Rata cumulata
ANNO 1	23.963	28.424	692.568	52.387	52.387
ANNO 2	24.931	27.456	667.638	52.387	104.773
ANNO 3	25.938	26.449	641.700	52.387	157.160
ANNO 4	26.986	25.401	614.714	52.387	209.547
ANNO 5	28.076	24.311	586.638	52.387	261.933
ANNO 6	29.210	23.176	557.427	52.387	314.320
ANNO 7	30.390	21.996	527.037	52.387	366.707
ANNO 8	31.618	20.768	495.419	52.387	419.093
ANNO 9	32.896	19.491	462.523	52.387	471.480
ANNO 10	34.225	18.162	428.298	52.387	523.867
ANNO 11	35.607	16.779	392.691	52.387	576.253
ANNO 12	37.046	15.341	355.645	52.387	628.640
ANNO 13	38.542	13.844	317.103	52.387	681.026
ANNO 14	40.100	12.287	277.003	52.387	733.413
ANNO 15	41.720	10.667	235.284	52.387	785.800
ANNO 16	43.405	8.982	191.879	52.387	838.186
ANNO 17	45.159	7.228	146.720	52.387	890.573
ANNO 18	46.983	5.404	99.737	52.387	942.960
ANNO 19	48.881	3.506	50.856	52.387	995.346
ANNO 20	50.856	1.531	0	52.387	1.047.733

Totale	716.531	331.202		1.047.733	
---------------	----------------	----------------	--	------------------	--

 **SELETTRA**
 Illuminazione Pubblica Srl
 con socio unico
 Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00860630783

Selettra IP Srl

A5 – CALCOLO IMPOSTE

Calcolo Imposte	Aliquota	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
Imponibile Irap (EBITDA - Ammortamenti)		4.348	37.230	37.230	37.230	37.230	37.230	23.667	21.715	21.715	21.715
Imponibile Ires - EBT (EBIT - Interessi)		-29.606	4.244	5.251	6.299	7.389	8.523	-3.860	-4.584	-3.307	-1.978
Irap Calcolata	3,90%	170	1.452	1.452	1.452	1.452	1.452	923	847	847	847
Ires Calcolata	24,00%	-7.105	1.018	1.260	1.512	1.773	2.046	-926	-1.100	-794	-475
Imposte da versare		-6.936	2.470	2.712	2.964	3.225	3.498	-3	-253	53	372
Calcolo Imposte	Aliquota	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
Imponibile Irap (EBIT+Costo del personale)		21.715	21.715	21.715	-30.585	-30.585	21.715	21.715	21.715	21.715	21.715
Imponibile Ires - EBT (EBIT - Interessi)		-595	844	2.340	3.897	5.517	12.734	14.487	16.312	18.210	20.184
Irap Calcolata	3,90%	847	847	847	-1.193	-1.193	847	847	847	847	847
Ires Calcolata	24,00%	-143	202	562	935	1.324	3.056	3.477	3.915	4.370	4.844
Imposte da versare		704	1.049	1.409	-257	131	3.903	4.324	4.762	5.217	5.691

A6 – INDICI DI BILANCIO

Grandezze significative di Bilancio		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
FATTURATO	F	111.600	125.163	125.163	125.163	125.163	125.163	111.600	111.600	111.600	111.600
MARGINE OPERATIVO LORDO	MOL	40.175	73.057	73.057	73.057	73.057	73.057	59.494	57.542	57.542	57.542
REDDITO OPERATIVO	R.O.	-1.182	31.699	31.699	31.699	31.699	31.699	18.137	16.185	16.185	16.185
ONERI FINANZIARI	O.F.	28.424	27.456	26.449	25.401	24.311	23.176	21.996	20.768	19.491	18.162
UTILE NETTO	U.N.	-22.670	1.773	2.539	3.335	4.164	5.026	-3.856	-4.331	-3.360	-2.350
CASH FLOW OPERATIVO (al netto delle Tasse)	C.F.O.	-497.223	-106.076	73.057	73.057	73.057	73.057	59.494	57.542	57.542	57.542
CASH FLOW OP. ATT. per Servizio di Debito	C.F.t	108.031	629.464	764.962	719.581	672.385	623.302	572.255	533.272	494.759	454.706
RISERVA per Servizio di Debito	R	173.857	12.924	30.882	48.588	66.033	83.205	90.316	95.724	100.826	105.609
RATA Annua	R a	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387
DEBITO RESIDUO ATTUALIZZATO	D t	740.430	715.565	689.705	662.811	634.842	605.753	575.501	544.039	511.319	477.289
CAPITALE INVESTITO	C.I.	478.901	623.981	590.693	558.201	526.538	495.737	456.055	415.897	376.711	338.535
MEZZI PROPRI	C.N.	-22.670	-20.897	-18.359	-15.023	-10.860	-5.834	-9.691	-14.021	-17.381	-19.731
INDICI DI REDDITIVITA'		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
ROE (redditività del capitale proprio)	U.N./C.N.	100,0%	-8,5%	-13,8%	-22,2%	-38,3%	-86,1%	39,8%	30,9%	19,3%	11,9%
ROI (redditività del capitale investito)	R.O./C.I.	-0,2%	5,1%	5,4%	5,7%	6,0%	6,4%	4,0%	3,9%	4,3%	4,8%
MARGINE SU VENDITE	MOL/F	36,0%	58,4%	58,4%	58,4%	58,4%	58,4%	53,3%	51,6%	51,6%	51,6%
INDICI FINANZIARI		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
DEBT SERVICE COVER RATIO (DSCR)	C.F.O./R a	ND	ND	1,39	1,39	1,39	1,39	1,14	1,10	1,10	1,10
LOAN LIFE COVER RATIO (LLCR)	(C.F.t.+R)/ D t	ND	0,90	1,15	1,16	1,16	1,17	1,15	1,16	1,16	1,17
INCIDENZA OF SU MOL	OF/MOL	70,8%	37,6%	36,2%	34,8%	33,3%	31,7%	37,0%	36,1%	33,9%	31,6%
INCIDENZA OF SU FATTURATO	OF/F	25,5%	21,9%	21,1%	20,3%	19,4%	18,5%	19,7%	18,6%	17,5%	16,3%
INDICE DI LIQUIDITA' DELLE VENDITE	C.F.O./F	-445,5%	-84,8%	58,4%	58,4%	58,4%	58,4%	53,3%	51,6%	51,6%	51,6%

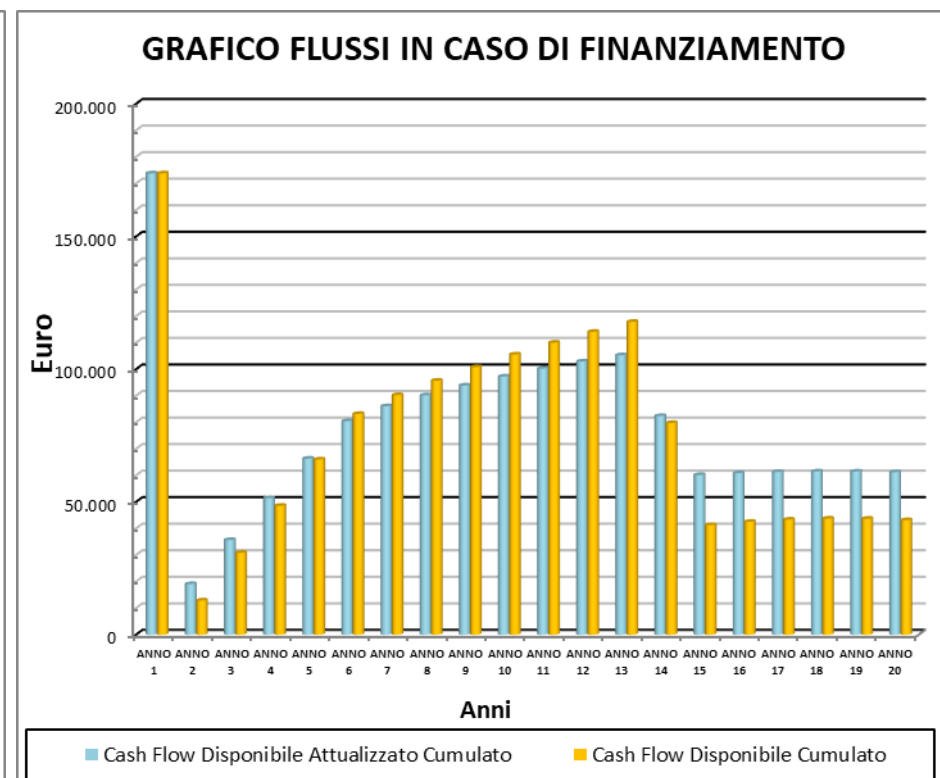
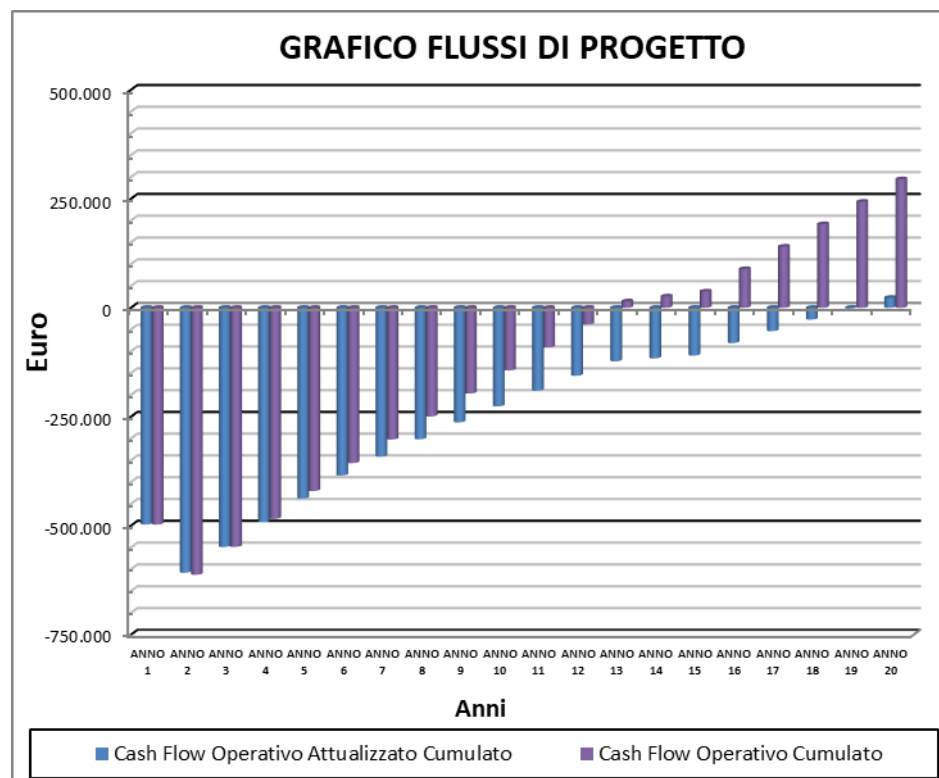
Grandezze significative di Bilancio		ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
FATTURATO	F	111.600	111.600	111.600	111.600	111.600	111.600	111.600	111.600	111.600	111.600
MARGINE OPERATIVO LORDO	MOL	57.542	57.542	57.542	57.542	57.542	57.542	57.542	57.542	57.542	57.542
REDDITO OPERATIVO	R.O.	16.185	16.185	16.185	16.185	16.185	21.715	21.715	21.715	21.715	21.715
ONERI FINANZIARI	O.F.	16.779	15.341	13.844	12.287	10.667	8.982	7.228	5.404	3.506	1.531
UTILE NETTO	U.N.	-1.299	-206	932	2.115	3.346	8.831	10.163	11.550	12.992	14.493
CASH FLOW OPERATIVO (al netto delle Tasse)	C.F.O.	57.542	57.542	57.542	16.062	16.062	57.542	57.542	57.542	57.542	57.542
CASH FLOW OP. ATT. per Servizio di Debito	C.F.t	413.051	369.729	324.675	277.819	272.227	266.412	217.225	166.071	112.870	57.542
RISERVA per Servizio di Debito	R	110.060	114.165	117.912	79.805	41.309	42.561	43.392	43.786	43.723	43.187
RATA Annua	R a	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387	52.387
DEBITO RESIDUO ATTUALIZZATO	D t	441.899	405.093	366.814	327.005	285.603	242.545	197.764	151.193	102.758	52.387
CAPITALE INVESTITO	C.I.	301.409	265.377	230.482	196.771	164.290	137.295	111.631	87.355	64.521	43.187
MEZZI PROPRI	C.N.	-21.030	-21.236	-20.304	-18.189	-14.842	-6.012	4.152	15.702	28.694	43.187
INDICI DI REDDITIVITA'		ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
ROE (redditività del capitale proprio)	U.N./C.N.	6,2%	1,0%	-4,6%	-11,6%	-22,5%	-146,9%	244,8%	73,6%	45,3%	33,6%
ROI (redditività del capitale investito)	R.O./C.I.	5,4%	6,1%	7,0%	8,2%	9,9%	15,8%	19,5%	24,9%	33,7%	50,3%
MARGINE SU VENDITE	MOL/F	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%
INDICI FINANZIARI		ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
DEBT SERVICE COVER RATIO (DSCR)	C.F.O./R a	1,10	1,10	1,10	0,31	0,31	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
LOAN LIFE COVER RATIO (LLCR)	(C.F.t.+R)/ D t	1,18	1,19	1,21	1,09	1,10	1,27	1,32	1,39	1,52	1,92
INCIDENZA OF SU MOL	OF/MOL	29,2%	26,7%	24,1%	21,4%	18,5%	15,6%	12,6%	9,4%	6,1%	2,7%
INCIDENZA OF SU FATTURATO	OF/F	15,0%	13,7%	12,4%	11,0%	9,6%	8,0%	6,5%	4,8%	3,1%	1,4%
INDICE DI LIQUIDITA' DELLE VENDITE	C.F.O./F	51,6%	51,6%	51,6%	14,4%	14,4%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%	51,6%

 **SELETTA**
 Illuminazione Pubblica Srl
 con socio unico
 Amministratore Delegato

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00860630763

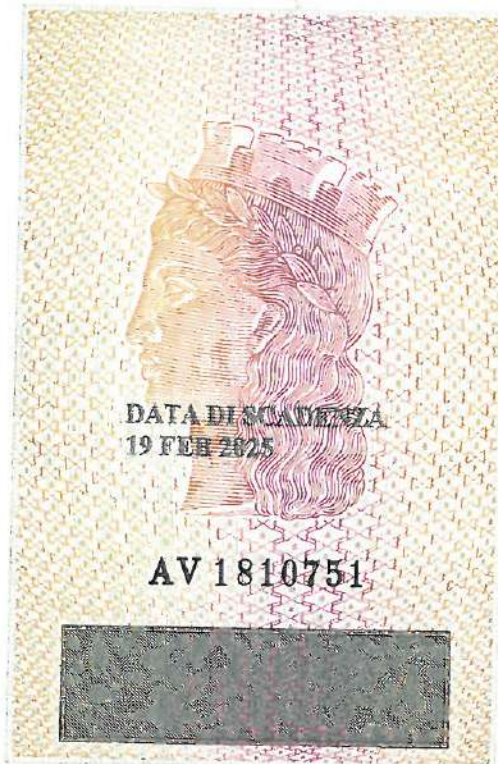
Selettta IP Srl

Figura A1 – GRAFICO FLUSSI DI PROGETTO



Cognome **SANFILIPPO**
 Nome **PIETRO**
 nato il **19/02/1953**
 (atto n. **00698** P. **1** S. **01**)
 a **ROMA**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **ROMA**
 Via **VIA FELICE GROSSI CONDINS4 SCA PILI INS**
 Stato civile **.....**
 Professione **DIRIGENTE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.86**
 Capelli **Brizzolati**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **.....**


 Firma del titolare **Pietro Sanfilippo**
ROMA li **05 MAR 2014**
 IL SINDACO
 Impronta del dito indice sinistro



OMNIA FIDUCIARIA SRL
SOCIETÀ FIDUCIARIA DI REVISIONE E CERTIFICAZIONE BILANCI

OGGETTO: ASSEVERAZIONE PIANO ECONOMICO FINANZIARIO AI SENSI DEL COMMA 9 DELL'ART. 183 DEL D.LGS. N. 50/2016 RELATIVO ALLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER "L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO, RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA". COMUNE DI BARAGIANO (PZ). PROPOSTA AI SENSI DEL ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016. SOCIETÀ PROPONENTE: SELETTA ILLUMINAZIONE PUBBLICA S.R.L. CON SEDE LEGALE IN AVIGLIANO (PZ) ALLA LOCALITÀ MANDARA D'ISCA SNC FRAZIONE DI POSSIDENTE - CODICE FISCALE/P.IVA: 02121810762.

Il sottoscritto Fusco Giacomo, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, della Società "Omnia Società Fiduciaria e di Organizzazione e di Revisione Aziendale S.r.l." con sede legale in Potenza, al C/so Umberto I° n. 47, Codice Fiscale e P.IVA: 00860630763, autorizzata all'esercizio dell'attività di revisione contabile di azienda di cui alla legge 23 novembre 1939, n. 1966 ed al R.D. 22 aprile 1940, n. 531, con DM del 19/01/1996 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 02/02/1996 Serie generale n. 27.

Visto

il mandato conferito da parte delle società SELETTA ILLUMINAZIONE PUBBLICA S.R.L., con sede legale in Avigliano (PZ) alla Località Mandria D'Isca Frazione di Possidente, Codice Fiscale e P.IVA: 02121810762, iscritta al registro delle imprese di Basilicata REA N. PZ 209849, con il quale si chiede, di asseverare il piano economico e finanziario, relativo alla proposta di finanza di progetto in oggetto riportata.

Visto

L'offerta economica, la relazione introduttiva al progetto, la bozza di convenzione ed il piano economico e finanziario del programma rappresentato da:

- Piano degli Investimenti;
- Ricavi e Costi di gestione preventivati;
- Conto Economico;
- Stato Patrimoniale;
- Piano di Finanziamento;
- Calcolo Imposte;
- Cash flow;
- Indici di Bilancio;
- Calcolo Pay Back Period, Pay Back Period Attualizzato, VAN, TIR e Tasso di Redditività Media Contabile;
- Analisi dei Flussi di Progetto con Finanziamento;

Premesso che:

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
C/so Umberto I° n. 47
85100 POTENZA
partita I.V.A. n. 00 860 630 763



- il lavoro della società "Omnia s.r.l." è stato essenzialmente svolto sui dati ed i documenti relativi al progetto forniti dalle committenti;
- la società "Omnia s.r.l." non assume alcuna responsabilità circa la veridicità dei dati riportati nel Piano economico e finanziario riferiti all'iniziativa oggetto del presente documento;

Tanto premesso che costituisce parte essenziale del presente documento di asseverazione, la Società "Omnia Società Fiduciaria e di Organizzazione e di Revisione Aziendale S.r.l."

ASSEVERA L'ALLEGATO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DA VOI PREDISPOSTO ATTESTANDONE LA COERENZA, L'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO E LA BANCABILITA' DELL'INVESTIMENTO NEL SUO COMPLESSO SULLA BASE DELLA:

- a) stima dei costi d'investimento e dei tempi di realizzazione;
- b) stima dei ricavi e costi d'esercizio;
- c) elaborazione delle analisi di sensitività;
- d) determinazione del fabbisogno finanziario e le modalità di copertura;
- e) identificazione delle modalità di approvvigionamento del capitale di debito e di rischio;
- f) coerenza ed equilibrio del piano economico e finanziario e la capacità del progetto di generare cash flow tali da remunerare il capitale di rischio;
- g) congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario per la realizzazione dell'opera.

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimenti che:

1. La società "Omnia s.r.l." non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
2. La presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Potenza li, 29/11/2022

L'Amministratore

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita IVA n. 00 860 630 763

Allegati:

- Piano Economico Finanziario
- Quadro Economico.

C<ITACA97291K08<<<<<<<<<<<<<<
4103127M3203123ITA<<<<<<<<<<<8
FUSCO<<GIACOMO<<<<<<<<<<<<<<