

ASSEVERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023, DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RELATIVO ALLA CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI SERVIZI SMART A VALORE AGGIUNTO PER IL COMUNE DI LODI.

Spett.le

Hera Luce S.r.l.

Via A. Spinelli, 60

Cesena (FC)

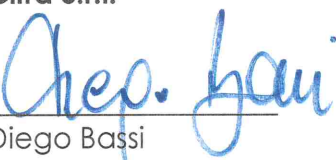
- 1 Abbiamo esaminato l'allegato piano economico-finanziario da Voi predisposto, e costituito da n. 12 pagine, contenente i dati previsionali relativi al project-financing per l'affidamento in concessione del servizio di illuminazione pubblica e di servizi smart a valore aggiunto, per il Comune di Lodi, di seguito anche, il "Piano". La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete ad Hera Luce S.r.l.
- 2 Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure internazionali previste per questo tipo di incarichi dall'ISAE 3400 "The Examination of Prospective Financial Information", emesso dall'IFAC - International Federation of Accountants.
- 3 Il Piano è stato predisposto da Hera Luce S.r.l., quale proponente per l'affidamento in concessione, mediante partenariato pubblico-privato, dei lavori e servizi di cui al p.1 precedente. Il Piano inoltre è soggetto all'asseverazione ai sensi dell'articolo 193 del Decreto Legislativo 36/2023. Tale documento si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da Hera Luce S.r.l.
- 4 Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Piano. Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopraccitati.
- 5 Va tuttavia tenuto presente che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi.

7 2 5 8 1 6 7 6 4 0 4 2 8 2 5 9 0 0 5 9 6 7 4 1 4 8 3 6 2

6 La presente è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'articolo 193 del Decreto Legislativo 36/2023 e non potrà essere menzionata in Vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, al di fuori degli usi di legge, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Forlì, 01 luglio 2026

Cifra S.r.l.



Diego Bassi
Socio Amministratore

CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI SERVIZI SMART A VALORE AGGIUNTO PER IL COMUNE DI LODI.

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PREMESSA

La presente relazione accompagna la valutazione finanziaria della convenienza economica della proposta per il servizio di illuminazione pubblica e di servizi smart a valore aggiunto per il Comune di Lodi.

La realizzazione dei lavori avverrà con le risorse previste dal piano economico-finanziario e secondo le modalità del project-financing, a spese del concessionario-aggiudicatario.

È prevista una concessione della durata di 23 anni, per la realizzazione e gestione dei servizi di cui sopra.

ANALISI DI FATTIBILITA' ECONOMICO FINANZIARIA

Il Piano Economico Finanziario allegato, nel quale tutti gli importi sono espressi in euro, è composto da 9 fogli di calcolo presentati in 9 pagine. L'analisi di fattibilità è stata condotta con riferimento a due opzioni (ipotesi 1 e ipotesi 2), che sono descritte nel successivo paragrafo "Ricavi".

Investimento

I costi d'investimento previsti, per un totale di € 5.407.753 + Iva, relativi all'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica e adeguamento normativo e tecnologico, verranno sostenuti nel primo anno di gestione.

La composizione degli investimenti è la seguente:

- Il valore dei lavori da quadro economico è pari a € 4.982.526 + € 99.651 di oneri sicurezza. Il costo lavori (comprensivo di oneri per la sicurezza) inseriti nel PEF (al netto di utile e spese generali) è pari per € 4.038.406 + Iva;
- le spese tecniche, di gara e per la predisposizione della proposta pari ad € 1.369.347 + Iva e comprendono la quota di € 879.782 per il riscatto degli impianti Enel. Le sole spese di predisposizione della proposta (entro il 2,5% del valore lavori), ammontano ad € 116.563 + Iva.

Finanziamento

La struttura finanziaria dell'operazione prevede che l'investimento sopra descritto sia finanziato al 48,28% da un mutuo a 23 anni (€ 2.610.863) e al 51,72% dal capitale proprio (€ 2.796.890).

Il finanziamento a lungo termine avrà le seguenti caratteristiche:

- rata annuale: € 155.330;
- tasso di interesse annuo: 2,79%;
- durata: 23 anni.

Il capitale proprio sarà versato nei tempi e nell'entità necessarie a coprire le esigenze del fabbisogno finanziario, che sono previste nella misura massima al primo anno di gestione. Dal secondo anno in avanti, le esigenze di fabbisogno sono previste in costante diminuzione per effetto della produzione progressiva di cash flow positivi.

Ricavi

Il canone annuo iniziale di € 854.048 + Iva è relativo alla fornitura di energia elettrica, alla quota di manutenzione e gestione, alla quota ammortamento lavori, al servizio luminarie e ai servizi disposti dal Comune. Tale canone comprende una quota opzionale per lavori/servizi extra a scelta del Comune pari a € 40.000 annui. Poiché tale quota è opzionale e quindi potrebbe non essere utilizzata, la sostenibilità del PEF è stata valutata sia in presenza (ipotesi 1) che in assenza di tale quota (ipotesi 2).

Il canone è relativo alla riqualificazione e gestione degli attuali nr. 5.987 punti luce esistenti che saranno portati a nr. 6.033, oltre a 331 lanterne semaforiche e lampeggianti.

Dal secondo anno di gestione, è applicata una indicizzazione pari al 2% sulla quota energia e all'1% su tutti gli altri servizi previsti, ad eccezione della quota lavori, che non prevede indicizzazione.



Costi operativi

I costi più significativi sono:

- costo dell'energia elettrica: viene utilizzato il valore di € 0,2260 Kwh che sarà soggetto a rivalutazione e comprensivo di uno spread interno pari a 1€/MWh.
Il consumo iniziale stimato di 3.448.386 Kwh/anno è previsto scendere progressivamente, per effetto dei lavori iniziali, fino a 812.100 Kwh/anno dal secondo anno di gestione.
- costo del personale, valutato al 3% di un'unità full-time del costo di € 46.831 annui;
- costo per lo svolgimento delle attività di manutenzione, stimato in € 8,25 per punto luce-lanterna semaforica/anno;
- costo dei materiali impiegati nella manutenzione, stimato in € 2,81 per punto luce-lanterna semaforica/anno;
- costo per le attrezzature impiegate nella manutenzione, stimato in € 1,16 per punto luce-lanterna semaforica/anno;
- costo reperibilità e pronto intervento, stimato in € 12.728;
- costo per il servizio luminarie, stimato in € 48.000;
- costo per spese tecniche, call center e sistemi informativi, stimato in € 11.627;
- costo per il materiale di consumo, stimato in € 3.182;
- costo per lavori/servizi a scelta del Comune stimati in € 38.000;
- spese pubblicità e contratto, analisi e collaudi, stimate in € 199.876 (solo primo anno);
- spese generali stimate in € 5.000;
- costo per ammortamenti: calcolato in modo costante, secondo la durata residua della concessione.

Dal secondo anno di gestione, è applicata una indicizzazione costante sui costi operativi, pari all'1%.

I costi operativi sono suddivisi per:

- manodopera
- materiali
- attrezzature
- spese tecniche
- call center
- sistemi informativi
- reperibilità e pronto intervento
- materiali di consumo

e sono stati calcolati sulla base della scheda 8 dei CAM servizi D.M.28 Marzo 2018 personalizzata per il servizio del Comune di Lodi. Tale scheda sotto forma di foglio di calcolo è riportata nel PEF in formato editabile.

All'ottavo e quattordicesimo anno è stato inserito un costo di € 30.000 da utilizzare per rinnovo tecnologico, come ad esempio centraline di telecontrollo o alimentatori elettronici.

La società di scopo prevederà da proprio statuto l'istituzione di un fondo di accantonamento per la mitigazione dei rischi specifici legati al progetto.

Imposte

Il piano è stato predisposto ipotizzando le seguenti imposte, alle aliquote attualmente vigenti:

IRES aliquota pari al 24,00%

IRAP aliquota pari al 4,20%

Ipotesi finanziarie

La gestione del circolante prevede che i crediti commerciali siano incassati mediamente a 60 giorni, mentre i debiti verso fornitori siano pagati a 60 giorni.

Nella valutazione degli impatti finanziari complessivi dell'operazione si prescinde dall'effetto finanziario dell'Iva, che si è considerata neutra.

Per la redazione del prospetto di Cash Flow Operativo e relativo calcolo di V.A.N. e T.I.R. di progetto, sono stati considerati tutti i flussi finanziari relativi all'investimento iniziale e alla successiva gestione, escludendo i flussi relativi al finanziamento che supporterà l'investimento. I flussi operativi sono stati



poi attualizzati riportandoli al momento iniziale dell'investimento, utilizzando un tasso di attualizzazione (WACC) pari al 4,98%, in linea con i valori attualmente utilizzati nella finanza di progetto per investimenti analoghi.

CONCLUSIONI

Opzione 1 – Ipotesi con quota annua lavori/servizi extra

Nell'arco del periodo di 23 anni, il Piano Economico Finanziario mostra un V.A.N. di progetto pari ad € 30.854 ed un T.I.R. di progetto pari al 5,04%, che dimostrano la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione.

I rispettivi valori per gli azionisti sono: V.A.N. pari ad € 89.312 e T.I.R. del 7,41%, che tengono conto dell'attualizzazione al tasso K_e , pari a 7,02%, dei flussi finanziari netti di pertinenza dell'azionista.

Il periodo di rientro dell'investimento (payback period) si colloca all'interno del 15° anno considerando i flussi non attualizzati e all'interno del 24° anno considerando quelli attualizzati. Tra questi ultimi, sono stati considerati anche i flussi relativi al recupero finanziario del capitale circolante esistente al 31/12 dell'ultimo anno di gestione.

Poiché l'investimento viene realizzato anche con risorse finanziarie esterne, sono evidenziati di seguito gli indicatori di bancabilità del progetto, che risultano essere: ADSCR pari a 2,52 e ALLCR pari a 1,97.

Opzione 2 – Ipotesi senza quota annua lavori/servizi extra

Nell'arco del periodo di 23 anni, il Piano Economico Finanziario mostra un V.A.N. di progetto pari ad € 8.279 ed un T.I.R. di progetto pari al 5,00%, che dimostrano la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione.

I rispettivi valori per gli azionisti sono: V.A.N. pari ad € 70.792 e T.I.R. del 7,33%, che tengono conto dell'attualizzazione al tasso K_e , pari a 7,02%, dei flussi finanziari netti di pertinenza dell'azionista.

Il periodo di rientro dell'investimento (payback period) si colloca all'interno del 15° anno considerando i flussi non attualizzati e all'interno del 24° anno considerando quelli attualizzati. Tra questi ultimi, sono stati considerati anche i flussi relativi al recupero finanziario del capitale circolante esistente al 31/12 dell'ultimo anno di gestione.

Poiché l'investimento viene realizzato anche con risorse finanziarie esterne, sono evidenziati di seguito gli indicatori di bancabilità del progetto, che risultano essere: ADSCR pari a 2,51 e ALLCR pari a 1,96.

Entrambe le opzioni risultano quindi percorribili, segnando valori di piena sostenibilità economico-finanziaria del progetto.



PARAMETRI

Imposte e ammortamenti

IRES:	24,00%
IRAP:	4,20%
Aliquota Amm.to:	4,35%
Anno Avvio Amm.ti:	2027
Aliquota IVA Ricavi:	22,0%
Aliquota IVA Costi:	22,0%

Circolante

Giorni Pagamento (nr. giorni):	60
Giorni Incasso (nr. giorni):	60
Rotazione Magazzino (nr. giorni):	0
Giorni incasso (%):	16%
Giorni pagamento (%):	16%
Rotazione Magazzino (%):	0%

Altri parametri

Unità di misura: €

Data compilazione:	26/02/2026
Anno di inizio dell'Investimento:	2027
Anno rif. Budget (presentazione scheda):	2027

WACC 4,98%



RIEPILOGO INVESTIMENTI



Dati in €

Anno	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23
Investimento Netto																							
Investimento Lordo Totale	5.407.753																						
Investimento di Mantenimento																							
Investimento Lordo (No mantenimento)	5.407.753																						
Dismissioni (Valore Netto Contabile)																							

FASI	Avvio	Fine	VdC	Totale Costi	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23
Progetto	gennaio	gennaio		1.369.347	1.369.347																						
			Materiali																								
			Servizi																								
			Personale		1.369.347																						
Avvio lavori	febbraio	febbraio																									
			Materiali																								
			Servizi																								
			Personale																								
Realizzazione	marzo	novembre		4.038.406	4.038.406																						
			Materiali																								
			Servizi		4.038.406																						
			Personale																								
Collaudo/Rilascio	dicembre	dicembre																									
			Materiali																								
			Servizi																								
			Personale																								
Totale Investimento Lordo				6.407.753	6.407.753																						



CONTO ECONOMICO

Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	anno 24
Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Canone	854.048	860.788	867.631	874.581	881.638	888.805	896.083	903.474	910.591	918.605	926.348	934.212	942.200	950.314	958.555	966.926	975.429	984.066	992.840	1.001.754	1.010.809	1.020.008	1.029.353	-
di cui Quota Energia	867.631	874.581	881.638	888.805	896.083	903.474	910.591	918.605	926.348	934.212	942.200	950.314	958.555	966.926	975.429	984.066	992.840	1.001.754	1.010.809	1.020.008	1.029.353	-	-	-
di cui Quota Manutenzione + Gestione + oneri della sicurezza per le attività di gestione e manutenzione IP	183.535	187.205	190.949	194.768	198.664	202.637	206.690	210.824	215.040	219.341	223.728	228.202	232.766	237.422	242.170	247.013	251.954	256.993	262.133	267.375	272.723	278.177	283.741	-
di cui Quota Manutenzione + Gestione + oneri della sicurezza per le attività di gestione e manutenzione IS	196.622	198.588	200.574	202.580	204.606	206.652	208.718	210.805	212.913	215.043	217.183	219.365	221.559	223.774	226.012	228.272	230.555	232.860	235.189	237.541	239.916	242.315	244.739	-
di cui lavori/servizi a scelta del Comune	10.261	10.364	10.467	10.572	10.678	10.784	10.892	11.001	11.111	11.222	11.335	11.448	11.562	11.678	11.795	11.913	12.032	12.152	12.274	12.396	12.520	12.646	12.772	-
di cui servizio luminarie	40.000	40.400	40.804	41.212	41.624	42.040	42.461	42.885	43.314	43.747	44.185	44.627	45.073	45.524	45.979	46.438	46.903	47.372	47.846	48.324	48.808	49.286	49.769	-
di cui servizio illuminazione	60.000	60.600	61.206	61.818	62.436	63.061	63.691	64.328	64.971	65.621	66.277	66.940	67.610	68.286	68.968	69.658	70.355	71.058	71.769	72.487	73.211	73.944	74.683	-
di cui Quota Lavori	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	-
Altre voci																								-
Altre voci																								-
TOTALE RICAVI	854.048	860.788	867.631	874.581	881.638	888.805	896.083	903.474	910.591	918.605	926.348	934.212	942.200	950.314	958.555	966.926	975.429	984.066	992.840	1.001.754	1.010.809	1.020.008	1.029.353	-
Var. Energia elettrica	446.583	186.377	190.105	193.907	197.785	201.740	205.775	209.891	214.089	218.371	222.738	227.193	231.736	236.371	241.099	245.920	250.839	255.856	260.973	266.192	271.516	276.946	282.485	-
Var. Manodopera	52.528	53.053	53.584	54.120	54.661	55.207	55.760	56.317	56.880	57.449	58.024	58.604	59.190	59.782	60.380	60.983	61.593	62.209	62.831	63.460	64.094	64.735	65.382	-
Var. Materiali	17.969	18.078	18.195	18.312	18.430	18.548	18.666	18.784	18.902	19.020	19.138	19.256	19.374	19.492	19.610	19.728	19.846	19.964	20.082	20.200	20.318	20.436	20.554	-
Var. Attrezzature	7.382	7.456	7.530	7.604	7.678	7.752	7.826	7.900	7.974	8.048	8.122	8.196	8.270	8.344	8.418	8.492	8.566	8.640	8.714	8.788	8.862	8.936	9.010	-
Var. Spese tecniche	5.901	5.960	6.020	6.080	6.141	6.202	6.264	6.327	6.390	6.454	6.519	6.584	6.650	6.716	6.783	6.851	6.920	6.989	7.059	7.129	7.201	7.273	7.345	-
Var. call center	2.544	2.569	2.595	2.621	2.647	2.674	2.701	2.728	2.755	2.782	2.810	2.838	2.867	2.895	2.924	2.952	2.981	3.010	3.040	3.070	3.100	3.130	3.160	-
Var. sistemi informativi	3.182	3.214	3.246	3.278	3.311	3.344	3.377	3.410	3.443	3.476	3.509	3.542	3.575	3.608	3.641	3.674	3.707	3.740	3.773	3.806	3.839	3.872	3.905	-
Var. reperibilità e pronto intervento	12.728	12.855	12.984	13.114	13.245	13.377	13.511	13.646	13.783	13.920	14.060	14.200	14.342	14.486	14.631	14.777	14.925	15.074	15.225	15.377	15.531	15.686	15.843	-
Var. materiale di consumo	3.182	3.214	3.246	3.278	3.311	3.344	3.377	3.410	3.443	3.476	3.509	3.542	3.575	3.608	3.641	3.674	3.707	3.740	3.773	3.806	3.839	3.872	3.905	-
Interventi per rinnovo tecnologico	38.000	38.380	38.764	39.151	39.543	39.938	40.338	40.741	41.149	41.560	41.976	42.395	42.819	43.248	43.680	44.117	44.558	45.004	45.454	45.908	46.367	46.831	47.299	-
lavori/servizi a scelta del Comune	48.000	48.480	48.965	49.454	49.949	50.448	50.953	51.462	51.977	52.497	53.022	53.552	54.088	54.628	55.175	55.727	56.284	56.847	57.415	57.989	58.569	59.155	59.746	-
servizio luminarie	5.000	5.060	5.101	5.152	5.203	5.255	5.308	5.361	5.414	5.468	5.523	5.578	5.634	5.690	5.747	5.805	5.863	5.922	5.981	6.041	6.101	6.162	6.224	-
costi generali	642.930	384.687	390.398	396.203	402.104	408.103	414.201	420.300	426.400	432.500	438.600	444.700	450.800	456.900	463.000	469.100	475.200	481.300	487.400	493.500	500.000	506.000	512.000	-
TOTALE COSTI DIRETTI ESTERNI	211.119	476.101	477.234	478.378	479.524	480.672	481.822	482.974	484.128	485.283	486.437	487.592	488.746	489.900	491.054	492.208	493.362	494.516	495.670	496.824	497.978	499.132	500.286	-
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	642.930	384.687	390.398	396.203	402.104	408.103	414.201	420.300	426.400	432.500	438.600	444.700	450.800	456.900	463.000	469.100	475.200	481.300	487.400	493.500	500.000	506.000	512.000	-
MC %	24,72%	55,91%	55,91%	54,70%	54,39%	54,08%	53,78%	53,48%	53,18%	52,88%	52,58%	52,28%	51,98%	51,68%	51,38%	51,08%	50,78%	50,48%	50,18%	49,88%	49,58%	49,28%	48,98%	-
Var. Personale	1.405	1.419	1.433	1.447	1.462	1.477	1.491	1.506	1.521	1.537	1.552	1.567	1.583	1.599	1.615	1.631	1.647	1.664	1.681	1.697	1.714	1.731	1.748	-
FTE medi annui	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	-
Costo medio	46.831	47.299	47.772	48.250	48.732	49.220	49.712	50.209	50.711	51.218	51.731	52.248	52.770	53.298	53.831	54.369	54.912	55.460	56.013	56.571	57.134	57.702	58.275	-
Altri costi (spese per incentivi, per funzioni tecniche, pubblicità e contratto, analisi e collaudi)	199.676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ALTRI COSTI	201.281	1.419	1.433	1.447	1.462	1.477	1.491	1.506	1.521	1.537	1.552	1.567	1.583	1.599	1.615	1.631	1.647	1.664	1.681	1.697	1.714	1.731	1.748	-
EBITDA	9.839	474.682	476.800	478.931	481.072	483.225	485.387	487.550	489.713	491.876	494.039	496.202	498.365	500.528	502.691	504.854	507.017	509.180	511.343	513.506	515.669	517.832	520.000	-
EBITDA %	1,15%	55,15%	54,84%	54,53%	54,23%	53,92%	53,61%	53,31%	53,01%	52,71%	52,41%	52,11%	51,81%	51,51%	51,21%	50,91%	50,61%	50,31%	50,01%	49,71%	49,41%	49,11%	48,81%	-
Ammortamenti	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	-
EBIT	(225.302)	239.562	240.681	241.811	242.952	244.106	245.271	246.446	247.631	248.826	250.031	251.246	252.471	253.706	254.951	256.206	257.471	258.746	260.031	261.326	262.631	263.946	265.271	-
EBIT %	-26,38%	27,83%	27,74%	27,65%	27,56%	27,46%	27,37%	27,28%	27,19%	27,10%	27,01%	26,92%	26,83%	26,74%	26,65%	26,56%	26,47%	26,38%	26,29%	26,20%	26,11%	26,02%	25,93%	-
Oneri Finanziari	72.843	70.542	68.176	65.745	63.245	60.676	58.035	55.320	52.530	49.662	46.714	43.684	40.569	37.367	34.076	30.693	27.215	23.641	19.967	16.190	12.308	8.318	4.216	-
EBT	(298.125)	169.020	172.505	176.065	179.707	183.430	187.236	191.127	195.106	199.175	203.336	207.591	211.944	216.396	220.951	225.609	230.376	235.252	240.241	245.346	250.580	255.943	261.432	-
EBT %	-34,91%	19,64%	19,89%	20,13%	20,36%	20,60%	20,84%	21,08%	21,32%	21,56%	21,80%	22,04%	22,28%	22,52%	22,76%	23,00%	23,24%	23,48%	23,72%	23,96%	24,20%	24,44%	24,68%	-
Ires	(71.550)	40.565	41.401	42.256	43.130	44.023	44.937	45.870	46.825	47.802	48.801	49.822	50.867	51.936	53.029	54.146	55.289	56.460	57.660	58.889	60.147	61.435	62.753	-
Irap	(71.550)	40.565	41.401	42.256	43.130	44.023	44.937	45.870	46.825	47.802	48.801	49.822	50.867	51.936	53.029	54.146	55.289	56.460	57.660	58.889				

RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR DI PROGETTO)

Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	#VALORE
Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
+ EBIT	(225.282)	239.662	240.681	241.811	242.962	244.106	245.271	216.447	247.636	248.837	250.050	251.275	252.513	223.763	255.026	256.302	257.591	258.893	260.208	261.537	263.188	264.561	265.948	-
+ Ammortamenti	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	-
- Imposte (su EBIT)	-	(67.616)	(67.932)	(68.251)	(68.574)	(68.900)	(69.229)	(61.101)	(69.897)	(70.237)	(70.579)	(70.925)	(71.275)	(63.168)	(71.985)	(72.346)	(72.710)	(73.078)	(73.449)	(73.825)	(74.278)	(74.685)	(75.056)	-
- Investimenti	(5.407.753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	1.082.259	(1.177.740)	(227)	(230)	(232)	(234)	(237)	5.777	(6.258)	(244)	(246)	(249)	(251)	5.763	(6.273)	(259)	(262)	(264)	(267)	(270)	(273)	(275)	(278)	100.770
Cash Flow	(4.315.659)	(770.675)	(407.641)	(408.459)	(409.265)	(410.091)	(410.925)	396.243	(406.601)	(413.476)	(414.344)	(415.221)	(416.105)	(401.477)	(411.868)	(418.617)	(419.739)	(420.870)	(421.611)	(422.562)	(423.757)	(424.746)	(425.733)	100.770
Discounted Cash Flow	(4.315.659)	(734.116)	(369.883)	(353.036)	(336.961)	(321.623)	(306.989)	(281.978)	(275.923)	(266.988)	(254.856)	(243.280)	(232.234)	(213.440)	(208.587)	(202.035)	(192.874)	(184.132)	(175.790)	(167.828)	(160.319)	(153.068)	(146.148)	32.952

WACC	4,98%
VAN progetto	€ 30.854
TIR progetto	5,04%

RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR DELL'AZIONISTA)

Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	#VALORE
Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
+ EBIT	(225.282)	239.662	240.681	241.811	242.962	244.106	245.271	216.447	247.636	248.837	250.050	251.275	252.513	223.763	255.026	256.302	257.591	258.893	260.208	261.537	263.188	264.561	265.948	-
+ Ammortamenti	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	-
- Imposte	71.550	(50.686)	(51.570)	(52.473)	(53.395)	(54.338)	(55.301)	(47.824)	(57.290)	(58.318)	(59.368)	(60.441)	(61.539)	(54.200)	(63.807)	(64.979)	(66.178)	(67.404)	(68.657)	(69.939)	(71.324)	(72.689)	(74.044)	-
- Investimenti	(5.407.753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	1.082.259	(1.177.740)	(227)	(230)	(232)	(234)	(237)	5.777	(6.258)	(244)	(246)	(249)	(251)	5.763	(6.273)	(259)	(262)	(264)	(267)	(270)	(273)	(275)	(278)	100.770
+ Erogazione Finanziamenti	2.810.863	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Rimborso Finanziamenti	(1.786.573)	(909.075)	(268.873)	(268.898)	(269.115)	(269.323)	(269.523)	(254.100)	(263.878)	(270.085)	(270.225)	(270.374)	(270.512)	(255.115)	(264.736)	(270.853)	(270.941)	(271.014)	(271.073)	(271.117)	(271.361)	(271.406)	(271.415)	100.770
Cash Flow	(1.786.573)	(909.075)	(268.873)	(268.898)	(269.115)	(269.323)	(269.523)	(254.100)	(263.878)	(270.085)	(270.225)	(270.374)	(270.512)	(255.115)	(264.736)	(270.853)	(270.941)	(271.014)	(271.073)	(271.117)	(271.361)	(271.406)	(271.415)	100.770
Discounted Cash Flow	(1.786.573)	(849.406)	(234.561)	(219.348)	(205.116)	(191.801)	(179.345)	(156.040)	(153.295)	(146.591)	(137.051)	(128.126)	(119.777)	(105.545)	(102.338)	(97.829)	(91.437)	(85.459)	(79.867)	(74.637)	(69.806)	(65.230)	(60.950)	21.144

Ke	7,02%
VAN azionista	€ 89.312
TIR azionista	7,41%

PAYBACK PERIOD

PAYBACK PERIOD (anni) Discounted Cash Flow	24
PAYBACK PERIOD (anni) Cash Flow	15

INDICATORI DI SOLIDITA

ADSCR	2,52
LLCR	1,97



Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23
Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Immobilizzazioni nette	5.172.634	4.037.514	4.702.394	4.467.274	4.232.155	3.997.035	3.761.915	3.526.796	3.291.676	3.056.556	2.821.436	2.586.317	2.351.197	2.116.077	1.880.958	1.645.838	1.410.718	1.175.599	940.479	705.359	470.239	235.120	0
CCN	(1.082.250)	95.481	95.708	95.938	96.170	96.404	96.640	96.873	97.121	97.365	97.611	97.860	98.111	92.349	98.622	98.881	99.142	99.407	99.674	99.944	100.216	100.492	100.770
CIN	4.090.374	5.032.995	4.798.102	4.563.212	4.328.324	4.093.439	3.656.556	3.617.658	3.388.797	3.153.921	2.918.047	2.684.177	2.449.308	2.208.426	1.979.579	1.744.719	1.509.861	1.275.005	1.040.153	805.303	570.456	335.611	100.770
Capitale sociale	1.788.573	2.766.890	2.786.890	2.796.890	2.786.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.786.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890	2.796.890
Riserve	(226.575)	(226.575)	(105.241)	12.694	136.267	262.600	391.692	523.027	636.929	774.745	915.602	1.059.570	1.203.720	1.337.126	1.469.322	1.646.465	1.807.095	1.971.263	2.136.141	2.310.725	2.486.132	2.665.688	2.849.262
Ulteri/Perdita d'esercizio	2.528.376	2.344.346	1.988.518	1.630.035	1.26.312	129.092	131.935	113.302	137.816	140.857	143.968	147.150	150.406	132.196	157.143	160.630	164.197	167.848	171.584	175.408	179.556	183.574	187.687
Fabbisogno finanziario	4.090.374	5.032.995	4.798.102	4.563.212	4.328.324	4.093.439	3.656.556	3.617.658	3.388.797	3.153.921	2.919.047	2.684.177	2.449.308	(2.077.786)	(2.463.776)	(2.859.266)	(3.258.322)	(3.661.025)	(4.067.462)	(4.477.719)	(4.892.122)	(5.310.541)	(5.733.070)
Fonti di copertura																							



CONTO ECONOMICO

Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	anno 24
Canone	814.048	820.388	826.827	833.359	840.014	846.764	853.622	860.589	867.667	874.857	882.163	889.586	897.127	904.790	912.576	920.487	928.525	936.594	944.995	953.430	962.001	970.712	979.565	-
di cui Quota Energia	183.535	187.205	190.949	194.788	198.864	202.637	206.690	210.824	215.040	219.341	223.728	228.202	232.766	237.422	242.170	247.013	251.954	256.993	262.133	267.375	272.723	278.177	283.741	-
di cui Quota Manutenzione + Gestione + oneri di sicurezza per le attività di gestione e manutenzione IP	186.622	198.588	200.574	202.580	204.606	206.652	208.718	210.805	212.913	215.043	217.193	219.365	221.559	223.774	226.012	228.272	230.555	232.860	235.189	237.541	239.916	242.315	244.739	-
di cui Quota Manutenzione + Gestione + oneri di sicurezza per le attività di gestione e manutenzione IS	10.261	10.364	10.467	10.572	10.678	10.784	10.892	11.001	11.111	11.222	11.335	11.448	11.562	11.678	11.795	11.913	12.032	12.152	12.274	12.396	12.520	12.646	12.772	-
di cui lavori/servizi a scelta del Comune	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
di cui servizio luminarie	60.000	60.000	61.206	61.818	62.436	63.061	63.691	64.328	64.971	65.621	66.277	66.940	67.610	68.286	68.968	69.658	70.355	71.058	71.769	72.487	73.211	73.944	74.683	-
di cui Quota Lavori	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	363.630	-
Altre Voci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI	814.048	820.388	826.827	833.359	840.014	846.764	853.622	860.589	867.667	874.857	882.163	889.586	897.127	904.790	912.576	920.487	928.525	936.594	944.995	953.430	962.001	970.712	979.565	-
Var. Energia elettrica	446.583	186.377	190.105	193.907	197.785	201.740	205.775	209.891	214.089	218.370	222.738	227.193	231.736	236.371	241.099	245.920	250.839	255.856	260.973	266.192	271.516	276.948	282.485	-
Var. Manodopera	52.528	53.953	53.584	54.120	54.661	55.207	55.760	56.317	56.880	57.449	58.024	58.604	59.190	59.782	60.380	60.983	61.593	62.209	62.831	63.460	64.094	64.735	65.382	-
Var. Materiali	17.899	18.078	18.259	18.441	18.626	18.812	19.000	19.190	19.382	19.576	19.772	19.969	20.169	20.371	20.575	20.780	20.988	21.198	21.410	21.624	21.840	22.059	22.279	-
Var. Attrezzature	7.392	7.466	7.531	7.606	7.682	7.759	7.836	7.915	7.994	8.074	8.155	8.236	8.318	8.402	8.486	8.571	8.656	8.743	8.830	8.919	9.008	9.098	9.189	-
Var. Spese tecniche	5.901	5.980	6.020	6.060	6.141	6.202	6.264	6.327	6.390	6.454	6.519	6.584	6.650	6.716	6.783	6.851	6.920	6.989	7.059	7.129	7.201	7.273	7.345	-
Var. call center	2.544	2.569	2.595	2.621	2.647	2.674	2.701	2.728	2.755	2.782	2.810	2.838	2.867	2.896	2.924	2.954	2.983	3.013	3.043	3.073	3.104	3.135	3.167	-
Var. sistemi informativi	3.182	3.214	3.246	3.278	3.311	3.344	3.378	3.412	3.446	3.480	3.515	3.550	3.586	3.621	3.658	3.694	3.731	3.768	3.806	3.844	3.883	3.921	3.961	-
Var. reperibilità e pronto intervento	12.728	12.855	12.984	13.114	13.245	13.377	13.511	13.646	13.783	13.920	14.060	14.200	14.342	14.486	14.631	14.777	14.925	15.074	15.225	15.377	15.531	15.686	15.843	-
Var. materiale di consumo	3.192	3.214	3.246	3.278	3.311	3.344	3.378	3.412	3.446	3.480	3.515	3.550	3.586	3.621	3.658	3.694	3.731	3.768	3.806	3.844	3.883	3.921	3.961	-
lavori/servizi a scelta del Comune	-	-	-	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interventi per rinnovo tecnologico	48.000	48.480	48.965	49.454	49.949	50.448	50.953	51.462	51.977	52.497	53.022	53.552	54.088	54.628	55.175	55.727	56.284	56.847	57.415	57.989	58.569	59.155	59.746	-
servizio luminarie	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203	5.254	5.308	5.361	5.414	5.468	5.523	5.578	5.634	5.690	5.747	5.805	5.863	5.922	5.981	6.041	6.101	6.162	6.224	-
TOTALE COSTI DIRETTI ESTERNI	604.930	346.307	351.634	357.051	362.561	368.164	373.863	409.660	385.555	391.552	397.651	403.855	410.165	416.580	423.114	429.758	436.513	443.366	450.379	457.492	464.729	472.091	479.582	-
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	205.119	474.081	475.193	476.311	477.453	478.600	479.759	450.929	482.111	483.306	484.512	485.731	486.962	488.206	489.462	490.731	492.013	493.308	494.616	495.937	497.272	498.621	499.983	-
MC %	25.69%	57.79%	57.79%	57.16%	56.84%	56.62%	56.20%	52.40%	55.56%	55.24%	54.92%	54.60%	54.28%	53.96%	53.64%	53.31%	52.99%	52.67%	52.34%	52.02%	51.69%	51.37%	51.05%	-
Var. Personale	1.408	1.419	1.433	1.447	1.462	1.477	1.491	1.506	1.521	1.537	1.552	1.567	1.583	1.599	1.615	1.631	1.647	1.664	1.681	1.697	1.714	1.731	1.748	-
FTE medi annui	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	0.030	-
Costo medio	46.831	47.299	47.772	48.250	48.732	49.220	49.712	50.209	50.711	51.218	51.731	52.244	52.760	53.278	53.798	54.319	54.842	55.366	55.891	56.417	56.944	57.471	57.998	-
Altri costi (spese per incentivi, per funzioni tecniche, pubblicità e contratto, analisi e collaudi)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ALTRI COSTI	190.876	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	7.838	472.652	473.760	474.870	475.991	477.123	478.257	449.423	480.590	481.769	482.960	484.163	485.379	486.607	487.847	489.100	490.365	491.644	492.935	494.240	495.567	496.916	498.278	-
EBITDA %	0.96%	57.61%	57.30%	56.98%	56.66%	56.35%	56.03%	52.22%	55.39%	55.07%	54.75%	54.43%	54.10%	53.78%	53.46%	53.13%	52.81%	52.49%	52.17%	51.84%	51.52%	51.20%	50.88%	-
Ammortamenti	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	-
EBIT	(227.282)	237.532	238.640	239.750	240.871	242.004	243.148	244.300	245.470	246.649	247.841	249.044	250.259	251.487	252.727	253.980	255.246	256.524	257.816	259.120	260.448	261.788	263.138	-
EBIT %	-27.92%	28.95%	28.86%	28.77%	28.67%	28.58%	28.48%	28.39%	28.29%	28.19%	28.09%	27.99%	27.89%	27.79%	27.69%	27.59%	27.49%	27.39%	27.29%	27.19%	27.09%	26.99%	26.89%	-
Oneri Finanziari	72.843	70.542	68.176	65.745	63.245	60.676	58.035	55.320	52.530	49.662	46.714	43.684	40.569	37.367	34.076	30.683	27.215	23.641	19.967	16.190	12.308	8.318	4.216	-
EBT	(300.125)	167.000	170.464	174.006	177.626	181.328	185.113	188.983	192.940	196.987	201.127	205.360	209.690	214.120	218.652	223.287	228.030	232.883	237.849	242.930	248.140	253.478	258.942	-
EBT %	-36.87%	20.36%	20.62%	20.86%	21.15%	21.47%	21.79%	22.11%	22.42%	22.72%	23.02%	23.32%	23.62%	23.92%	24.22%	24.52%	24.82%	25.12%	25.42%	25.72%	26.02%	26.32%	26.62%	-
Ires	(72.030)	40.080	40.911	41.761	42.630	43.519	44.427	45.356	46.306	47.277	48.270	49.286	50.326	51.391	52.476	53.589	54.727	55.892	57.084	58.303	59.547	60.825	62.138	-
Irap	(10.038)	10.038	10.038	10.130	10.178	10.276	10.375	10.475	10.576	10.678	10.780	10.883	10.986	11.090	11.194	11.298	11.402	11.506	11.610	11.714	11.818	11.922	12.026	-
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	(228.095)	116.884	119.470	122.114	124.818	127.593	130.441	133.363	136.361	139.437	142.592	145.828	149.145	152.544	156.026	159.593	163.246	166.986	170.814	174.732	178.740	182.838	187.026	-
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO %	-28.02%	14.25%	14.45%	14.65%	14.86%	15.07%	15.28%	15.49%	15.70%	15.92%	16.14%	16.36%	16.58%	16.80%	17.04%	17.27%	17.50%	17.74%	17.98%	18.22%	18.46%	18.70%	18.94%	-

CAPITALE CIRCOLANTE

Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	anno 24
Capitale Circolante	(1.082.660)	95.976	95.299	95.524	95.752	95.982	96.215	96.453	96.696	96.945	97.199	97.458	97.722	97.991	98.265	98.544	98.828	99.117	99.411	99.710	100.014	100.323	100.637	100.956

RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR DI PROGETTO)

Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	anno 24
+ EBIT	(227.282)	237.542	238.640	239.750	240.871	242.004	243.148	214.303	245.470	246.649	247.841	249.044	250.259	221.487	252.727	253.980	255.246	256.524	257.816	259.120	260.748	262.066	263.468	-
+ Ammortamenti	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	-
- Imposte (su EBIT)	-	(67.046)	(67.357)	(67.670)	(67.987)	(68.307)	(68.630)	(60.497)	(69.287)	(69.620)	(69.956)	(70.296)	(70.640)	(62.526)	(71.337)	(71.691)	(72.048)	(72.410)	(72.775)	(73.143)	(73.590)	(73.970)	(74.354)	-
- Investimenti	(5.407.753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	1.082.680	(1.177.736)	(223)	(225)	(228)	(230)	(232)	5.782	(6.254)	(240)	(242)	(244)	(247)	5.787	(6.268)	(255)	(257)	(260)	(262)	(265)	(268)	(270)	(273)	100.271
Cash Flow	(4.317.255)	(772.121)	405.180	406.974	407.775	408.586	409.405	354.708	405.050	411.910	412.762	413.623	414.492	369.847	410.242	417.154	418.060	418.974	419.898	420.832	422.010	422.975	423.951	100.271
Discounted Cash Flow	(4.317.255)	(735.493)	368.558	351.761	335.734	320.443	305.853	280.865	274.572	265.976	253.863	242.344	231.333	212.573	207.753	201.233	192.103	183.390	175.076	167.141	159.658	152.432	145.536	32.789

WACC	4,98%
VAN progetto	€ 8.279
TIR progetto	5,00%

RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR DELL'AZIONISTA)

Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	anno 24
+ EBIT	(227.282)	237.542	238.640	239.750	240.871	242.004	243.148	214.303	245.470	246.649	247.841	249.044	250.259	221.487	252.727	253.980	255.246	256.524	257.816	259.120	260.748	262.066	263.468	-
+ Ammortamenti	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	235.120	-
- Imposte	72.030	(50.116)	(50.995)	(51.802)	(52.608)	(53.745)	(54.702)	(47.220)	(56.679)	(57.701)	(58.745)	(59.812)	(60.903)	(53.558)	(63.159)	(64.325)	(65.517)	(66.736)	(67.983)	(69.258)	(70.636)	(71.974)	(73.342)	-
- Investimenti	(5.407.753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	1.082.680	(1.177.736)	(223)	(225)	(228)	(230)	(232)	5.782	(6.254)	(240)	(242)	(244)	(247)	5.787	(6.268)	(255)	(257)	(260)	(262)	(265)	(268)	(270)	(273)	100.271
+ Erogozione finanziamenti	2.610.863	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	(155.330)	-
- Rimborso finanziamenti	(1.789.692)	(910.521)	267.212	287.423	267.625	267.818	268.003	252.655	262.327	268.499	268.643	268.777	268.899	253.485	263.090	269.100	269.261	269.318	269.390	269.387	269.534	269.641	269.632	100.271
Cash Flow	(1.789.692)	(910.521)	267.212	287.423	267.625	267.818	268.003	252.655	262.327	268.499	268.643	268.777	268.899	253.485	263.090	269.100	269.261	269.318	269.390	269.387	269.534	269.641	269.632	100.271
Discounted Cash Flow	(1.789.692)	(850.757)	233.285	218.145	203.980	190.730	178.333	157.095	152.394	145.741	138.248	127.369	119.063	104.871	101.700	97.228	90.870	84.924	79.362	74.160	69.356	64.806	60.550	21.039

Ka	7,02%
VAN azionista	€ 70.792
TIR azionista	7,33%

PAYBACK PERIOD

PAYBACK PERIOD (anni) Discounted Cash Flow	24
PAYBACK PERIOD (anni) Cash Flow	15

INDICATORI DI SOLIDITA

ADSCR	2,51
LLCR	1,96



DINAMICA PATRIMONIALE



Dati in €	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23
Immobilizzazioni nette	5.172.834	4.937.514	4.702.384	4.467.274	4.232.155	3.987.035	3.761.915	3.526.796	3.291.676	3.058.556	2.821.436	2.586.317	2.351.197	2.116.077	1.880.958	1.645.838	1.410.718	1.175.599	940.479	705.359	470.239	235.120	0
CCN	(1.082.660)	95.076	95.299	95.524	95.752	95.982	96.215	96.433	96.666	96.926	97.168	97.412	97.659	97.910	98.161	98.415	98.672	98.932	99.194	99.459	99.727	99.997	100.271
GIN	4.089.973	5.032.590	4.797.683	4.562.799	4.327.907	4.093.017	3.858.130	3.617.228	3.388.362	3.153.482	2.918.604	2.683.729	2.448.856	2.207.970	1.979.118	1.744.253	1.509.390	1.274.530	1.039.673	804.818	569.966	335.117	100.271
Capitale sociale	1.789.692	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690	2.796.690
Riserve	(228.095)	(228.095)	(111.211)	8.259	130.373	255.191	382.774	513.184	624.947	761.208	900.494	1.042.876	1.188.424	1.337.211	1.487.773	1.623.266	1.762.229	1.944.742	2.110.880	2.280.758	2.454.429	2.632.233	2.814.037
Utili/Perdita d'esercizio	(228.095)	116.884	119.470	122.114	124.818	127.583	130.411	111.763	136.281	139.287	142.382	145.548	148.787	130.562	155.493	158.963	162.514	169.066	173.673	177.604	181.605	185.600	189.600
Fabbisogno finanziario	2.528.376	2.346.911	1.962.544	1.635.536	1.275.826	913.354	548.056	195.391	(169.735)	(543.902)	(921.162)	(1.301.585)	(1.685.245)	(2.056.694)	(2.441.038)	(2.834.666)	(3.232.242)	(3.633.249)	(4.037.973)	(4.446.501)	(4.859.156)	(5.275.810)	(5.696.556)
Fonti di copertura	4.089.973	5.032.590	4.797.683	4.562.799	4.327.907	4.093.017	3.858.130	3.617.228	3.388.362	3.153.482	2.918.604	2.683.729	2.448.856	2.207.970	1.979.118	1.744.253	1.509.390	1.274.530	1.039.673	804.818	569.966	335.117	100.271



FORLI' (FC)

RESIDENZA / RESIDENCE / DOMICILE (11)

180

MARRONI

P ITA

Cognome. Surname. Nom. (1)

BASSI

Nome. Given Names. Prénoms (2)

DIEGO

Cittadinanza. Nationality. Nationalité. (3)

ITALIANA

Data di nascita. Date of birth. Date de naissance. (4)

11 LUG/JUL 1955

Sesso. Sex. Sexe. (5) Luogo di nascita. Place of birth. Lieu de naissance. (6)

M SAN MARINO (SMR)

Data di rilascio. Date of issue. Date de délivrance. (7)

23 SET/SEP 2019

Data di scadenza. Date of expiry. Date d'expiration. (8)

22 SET/SEP 2029

Autorità. Authority. Autorité. (9)
MINISTRO AFFARI ESTERI
E COOPERAZIONE INTERNAZIONALE
Firma del titolare. (10)
 Holder's signature / Signature du titulaire

Open End:

Опер. Гами

[illegible]

YB54221319ITA5507113M2909222<<<<<<<<<<<<06

