Comune di Venarotta

AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.

Servizi Energia Ambiente S.R.L.

PROMOTORE DEL PROGETTO

OGGETTO DELL'INTERVENTO: *AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE art. 183 comma 15 D.Lgs. n°50/16 DEL PROGETTO DI FINANZA RELATIVO ALL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE*

PROGETTO: *PRESENTATO DAL PROMOTORE*

ELABORATO: Relazione al piano economico e di cassa BUSINESS PLAN

DATA:25/01/2018

PROGETTISTI

Ing. Oliviero Colagrelli

(Amministratore Unico SEA)

Ing. Francesco Colagrande

COLLABORATORI

Ing. Simon Carmine Sbroglia

Sig. Mauro Montarsi

Relazione al piano economico e di cassa
BUSINESS PLAN

Indice

1. RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO E DI CASSA – BUSINESS PLAN 3
2. STRUTTURA DEL PIANO ECONOMICO E DI CASSA – BUSINESS PLAN 3
3. IPOTESI GENERALI 9

SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su

1. RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO E DI CASSA – BUSINESS PLAN

Il presente documento costituisce lo studio di fattibilità relativo all'ipotesi progettuale di concessione del servizio gestione ed efficientamento energetico della illuminazione pubblica del comune di Venarotta (AP).

L'attuazione dell'intervento avverrà in modalità di Project Financing, ciò permetterà di realizzare l'opera senza oneri finanziari a carico del comune (a parte una quota di cofinanziamento iniziale di 50.000€) a fronte del pagamento di un canone annuo di concessione da determinare sulla base di apposito business plan nel quale individuare la quota proposta dell'offerente e da dare all'Amministrazione.

Il progetto si propone come obiettivo quello di ripagare l'investimento e la gestione degli impianti di illuminazione grazie ai risparmi ottenuti attraverso gli interventi senza gravare ulteriormente sulle spese del comune stesso a parte un maggior canone di 8.000€ annui per tener conto anche degli innumerevoli interventi previsti di miglioramento delle linee, dei quadri e dell'ampliamento della rete.

Un altro obiettivo importante che pone il progetto è quello di effettuare ulteriori lavori accessori riguardanti sempre l'ambito di illuminazione pubblica quali: rifacimento di parti delle linee elettriche a servizio dell'illuminazione; pulizia e riverniciatura dei pali a sostegno dei corpi illuminanti; fornitura di nr 18 nuovi pali di illuminazione con kit fotovoltaico, sistemazione di nr 8 quadri elettrici. Il progetto affronta il problema impiantistico energivoro globalmente, innovando buona parte degli impianti così da ottenere oltre che un risparmio energetico in termini totali anche una maggiore sicurezza di gestione ed un più lungo periodo di efficienza e di durata degli impianti. Questi ulteriori interventi il cui costo non è irrilevante rispetto a quello relativo all'efficientamento energetico richiedono un intervento iniziale di cofinanziamento da parte dell'Amministrazione come anche un maggior canone annuo per fare in modo che dal punto di vista economico finanziario il progetto abbia una effettiva fattibilità.

2. STRUTTURA DEL PIANO ECONOMICO E DI CASSA – BUSINESS PLAN

Il piano propone la riqualificazione e gestione dell'impianto di illuminazione pubblica del comune di Venarotta (AP), il loro controllo, il rifacimento di parte delle linee elettriche a servizio di tale impianto, l'installazione di nuovi pali e

SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su

altre lavorazioni accessorie necessarie. Comprende, inoltre, anche la manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature installate per un arco temporale di 25 anni decorrenti dalla stipula della convenzione.

Gli investimenti (al netto dell'IVA) previsti sono sia iniziali, (lavori per 213.840€, forniture per 152.335€; oneri per la sicurezza 5.493€ e competenze tecniche per 43.941€ per un totale di 415.608€) che successivi; questi ultimi avverranno al dodicesimo anno a seguito di un intervento di revamping di tutti i corpi illuminanti per un importo di 119.207 €. Visto il continuo miglioramento della tecnologia dei LED o eventuale altra tecnologia che si presentasse sul mercato nei primi 12 anni, la sostituzione integrale delle lampade assicurerà una durata nettamente superiore a quella oggi garantita dalle case costruttrici per cui il revamping garantirà all'Amministrazione Comunale molti altri anni di vita delle nuove lampade.

Al termine della concessione tutti gli impianti saranno consegnati in buono stato d'uso e conformi alle norme vigenti all'amministrazione Comunale.

I dati di input del piano sono rappresentati dagli attuali costi di gestione sostenuti dall'amministrazione Comunale.

Sono stati riportati i costi di gestione ed i valori della produzione relativi agli investimenti ed all'espletamento di tutte le attività descritte nella relazione generale. Sono stati quindi calcolati i relativi flussi di cassa annuali e cumulativi con il calcolo del VAN e del TIR.

Si è previsto di applicare sia ai costi che ai valori della produzione un aumento annuo dell'1% per tener conto dell'aumento dei costi della vita. Per quanto riguarda invece l'energia elettrica l'aumento previsto per anno è stato calcolato nel 2%. Nella realtà questa previsione sarà verificata annualmente in modo da applicare il reale valore dell'aumento o della diminuzione del costo della vita e della variazione del prezzo dell'energia elettrica così come pubblicato annualmente dall'Autorità dell'Energia Elettrica e del Gas.

Per quanto attiene sia ai costi che ai ricavi si è proceduto ad una stima proporzionale fra le potenze delle lampade fornite di dibawatt e quelle prive dello stesso sistema.

Tra i "Ricavi" sono stati indicati i costi sostenuti nell'anno di riferimento, come detto, dall'amministrazione Comunale e rappresentano:

- "Lampade Vecchie – quota O&M" considerano i costi sostenuti dall'amministrazione Comunale relativamente alla manutenzione ordinaria per le lampade attualmente installate, e non dotate del sistema Dibawatt, che saranno corrisposti annualmente al proponente. L'importo è stato ricavato dalle fatture

Project Developer
SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su

pagate dal comune negli ultimi anni i cui valori sono stati addebitati proporzionalmente fra le lampade con e senza Diwatt. L'Amministrazione comunale ha fornito i costi degli ultimi tre anni per cui è stato possibile ricavare il valore medio da porre in progetto. "Lampade Vecchie – vecchi costi in Bolletta"; è stato riportato il costo annuale sostenuto dall'amministrazione Comunale pre-intervento relativamente alle lampade non dotate del sistema Dibawatt.

- "Lampade Vecchie – vecchi costi in Bolletta"; è stato riportato il costo annuale sostenuto dall'amministrazione Comunale pre-intervento relativamente alle lampade non dotate del sistema Dibawatt.. L'Amminstrazione comunale ha fornito le bollette del 2015 ed è stato riportato il valore relativo a quell'anno.

- "Lampade Vecchie – TEE Lampade Vecchie"; rappresenta il ricavo ottenibile dal proponente a seguito dell'eventuale ottenimento e cessione dei Titoli di Efficienza Energetica.

- "Lampade con Dibawatt – quota O&M" considerano i costi sostenuti dall'amministrazione Comunale relativamente alla manutenzione ordinaria per le lampade attualmente installate, e dotate del sistema Dibawatt, che saranno corrisposti annualmente al proponente. La metodologia di calcolo è quella indicata per la quota O&M delle lampade senza Dibawatt.

- "Lampade con Dibawatt – vecchi costi in Bolletta"; è stato riportato il costo annuale sostenuto dall'amministrazione Comunale pre-intervento relativamente alle lampade dotate del sistema Dibawatt. L'Amminstrazione comunale ha fornito le bollette del 2015 ed è stato riportato il valore relativo a quell'anno.

- "Lampade con Dibawatt – TEE Lampade Vecchie"; rappresenta il ricavo ottenibile dal proponente a seguito dell'eventuale ottenimento e cessione dei Titoli di Efficienza Energetica relativamente alle lampade dotate del sistema Dibawatt.

- "Aumento costo energia 2018 del 5%"; rappresenta l'aumento del costo dell'energia nel primo trimestre del 2018 calcolato sui consumi elettrici pre-intervento sia per le lampade con dibawatt che senza dibawatt che aumenterebbe i costi sostenuti dall'Amministrazione per l'aumento già avvenuto da gennaio 2018.

- "Altre voci – risparmio energia per terremoto"; è la quota di sgravi sui costi dell'energia elettrica che spetta all'amministrazione Comunale a seguito degli eventi sismici del 2016-2017 e che rappresenta un minor

SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su

costo rispetto a quello standard dell'energia. Il valore si è previsto considerando che la gara possa avere compimento alla fine del secondo trimestre 2018. Allo stato attuale lo sgravio scadrà alla fine del secondo trimestre 2019.

- "Altre voci – risparmi vecchia manutenzione straordinaria"; rappresenta la spesa sostenuta annualmente dall'amministrazione Comunale riguardo la manutenzione straordinaria relativamente alle lampade, linee elettriche e quadri elettrici. Questo valore è stato ricavato come media delle spese sostenute dall'Amministrazione negli ultimi tre anni per gli interventi di manutenzione straordinaria sull'impianto di illuminazione.

- "Altre voci – maggiore importo"; è la quota che l'amministrazione Comunale verserà al concessionario sia come contributo iniziale ai lavori di estensione (45.455 € al netto di IVA) che, annualmente, come maggiore canone per tutti i lavori effettuati e che non trovano capienza nel risparmio dell'energia elettrica. Il valore del maggiore importo annuale inizialmente di 8.000€ (primo anno di gestione) verrà aggiornato annualmente in base alla variazione del costo dell'energia (previsione al 2%) in quanto il maggior peso del canone totale corrisposto dal comune è rappresentato dalla componente energia.

Tra i costi di gestione sono stati riportati quelli relativi a

- "Lampade Vecchie – manutenzione"; rappresentano i costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno sostenuti annualmente del proponente per le nuove lampade installate. Sono stati riportati i costi già sostenuti dall'Amministrazione a cui sono stati aggiunti 2.000€/anno per tener conto di tutte le operazioni di controllo e verifica che attualmente l'Amministrazione non compie e che sono indicati sia nella proposta progettuale che nella bozza di contratto (la maggiorazione è stata suddivisa fra le quantità di lampade fornite o no dibawatt.

- "Lampade Vecchie – Costi di gestione"; l'importo è stato ricavato considerando il lavoro amministrativo e tecnico necessario alle rendicontazioni dei consumi, al loro controllo, al confronto con le bollette energetiche, ai rapporti amministrativi con i fornitori di energia, alla predisposizione delle rendicontazioni, ecc. Si è considerato in totale 30 giornate lavorative da suddividere fra le lampade senza e con dibawatt.

Project Developer
INVESTOR CONFIDENCE PROJECT
SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su

- "Lampade Vecchie – acquisto energia lampade vecchie"; rappresentano i costi che sosterrà il proponente per l'acquisto dell'energia elettrica.

- "Lampade con Dibawatt – manutenzione"; rappresentano i costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno sostenuti annualmente del proponente per le nuove lampade installate. Vale quanto indicato per la manutenzione delle lampade sprovviste di dibawatt.

- "Lampade con Dibawatt – Costi di gestione"; l'importo è stato ricavato considerando il lavoro amministrativo e tecnico necessario alle rendicontazioni dei consumi, al loro controllo, al confronto con le bollette energetiche, ai rapporti amministrativi con i fornitori di energia, alla predisposizione delle rendicontazioni, ecc. Si è considerato in totale 30 giornate lavorative da suddividere fra le lampade senza e con dibawatt..

- "Lampade con Dibawatt – acquisto energia lampade vecchie"; rappresentano i costi che sosterrà il proponente per l'acquisto dell'energia elettrica.

- "Altri costi – aumento costo energia 2018 del 5%"; rappresenta l'aumento del costo dell'energia nel primo trimestre del 2018 calcolato sui consumi elettrici post-intervento.
- Altri costi – asseverazione"; rappresenta il costo per l'asseverazione del BP del progetto e dell'offerta.
- Altri costi – costi amministrativi-contratto ecc."; rappresentano i costi amministrativi da sostenere per l'intera durata del progetto. Nei primi è prevista una spesa maggiore per far fronte alle maggiori spese di organizzazione e di confronto con l'Amministrazione comunale. Questa previsione in diminuzione è conferme a interventi similari, sono questi costi di fatturazione, rapporti con enti finanziatori, ecc..
- Altri costi – imprevisti"; rappresentano i costi dovuti agli imprevisti, pari all'1% del costo di investimento
- Altri costi – fideiussione"; rappresentano i costi dovuti al mantenimento delle fideiussioni, pari all'0,5% del costo di investimento

Project Developer INVESTOR CONFIDENCE PROJECT
SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su

- Altri costi - Assicurazione all risk (1% su investimenti). L'importo è stato stimato su appalti pubblici similari con semplici proporzioni.

- Altri costi – Penale dibawatt. Attualmente il Comune ha una convenzione con coloro i quali hanno fornito i dibawatt per l'illuminazione. Il presente progetto ne prevede l'eliminazione per cui verrà riconosciuto al Comune, da parte dell'assuntore del lavoro, un importo pari alla penale da pagare.

È stato calcolato il flusso di cassa netto e cumulativo anno per anno ottenendo un VAN di 247.792,77 € considerando un tasso di sconto del 5%, ed un TIR del 10,75%.

Si è poi proceduto all'ulteriore redazione del business plan aggiungendo i valori del finanziamento, considerando una richiesta di finanziamento da parte di banche o fondi d'investimento pari all'70% e la restante parte a carico del proponente. Si è tenuto conto anche del valore dell'investimento per rinnovamento delle lampade al 12° anno per il valore precedentemente considerato di 119.207 €. Si è allegato anche il prospetto dei valori del finanziamento dei vari investimenti calcolando una rata costante annua per un interesse del 6%. Per ogni anno sono state ricavate le quote degli interessi e del capitale restituito annualmente. Il VAN è sceso al valore di 233.467,65 € con un TIR del 14,41%.

Si è poi continuato procedendo al calcolo delle imposte considerando i valori degli ammortamenti e degli interessi. Le imposte sono state calcolate tenendo conto delle seguenti percentuali: 24% per IRES e 4,82% per IRAP.

Il nuovo VAN scende ancora a 149.098,41€ ed con un TIR del 12,17%.

È evidente come la redditività del progetto si localizza negli ultimi anni di gestione ed il flusso di cassa netto cumulativo diviene positivo al 11° anno.

Project Developer INVESTOR CONFIDENCE PROJECT
SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su

3. IPOTESI GENERALI

Si è ipotizzato Come detto che il tasso di inflazione utilizzato per adeguare i costi sia pari al 1,00%.

Nel piano si è ipotizzato una variazione del costo dell'energia pari al 2,00% su base annua.

Per evidenziare il confronto fra costi di gestione e ricavi della produzione e altri benefici sono stati riportati:

a) Per l'energia elettrica tra i costi i valori prospettati di consumo di energia elettrica da sostenere a seguito dell'intervento, e tra i ricavi i costi precedentemente sostenuti per le stesse utenze in modo da evidenziare la differenza

b) Stesso ragionamento è stato fatto per tutte le altre voci di costi e ricavi evidenziate nel business plan.

Riassumendo i flussi di cassa del piano sono principalmente costituiti dal risparmio dell'energia elettrica conseguente agli interventi che si andranno a realizzare, dalla gestione delle apparecchiature installate e dai costi della ESCO che realizzerà gli interventi, mentre i costi iniziali riguardano la riqualificazione e gestione dell'impianto di pubblica illuminazione. I ricavi indicati nell'allegato Business Plan sono stati estrapolati dalla relazione tecnica allegata mentre i costi di manutenzione sono stati ricavati da gestioni similari e dalle indicazioni dei costruttori delle apparecchiature proposte. Le assicurazioni delle forniture proposte sono determinate anche in base alle garanzie offerte dagli stessi costruttori. Gli ammortamenti, si essi materiali che immateriali, sono calcolati proponendo un periodo di ammortamento pari a 5 anni. L'investimento, sia iniziale che quello effettuato al 13° anno, risulta totalmente ammortizzato alla fine del periodo di concessione.

L'andamento dei flussi del conto economico e dei flussi di cassa mostrano la sostenibilità economica della concessione in funzione delle caratteristiche dell'opera.

Si evidenzia il tasso di rendimento dell'investimento pari all'10,75% ed un VAN di 247. 792,77 € che dopo il calcolo delle imposte, degli ammortamenti e degli interessi scende al valore di € 149.098,41 i valori ottenuti mostrano una sostenibilità dell'investimento e della procedura del progetto di finanza.

Project Developer
INVESTOR CONFIDENCE PROJECT

SEA Servizi Energia Ambiente S.r.l.
Via di Civita 2, 67100 L'Aquila
Tel. +39 0862 635316 |Fax +39 0862 028379| E-mail info@sea.aq.it
www.sea.aq.it
Seguici su