

Spett.le

**Ottima S.r.l.**

Zona Ind.le Marino del Tronto, snc  
63100 Ascoli Piceno (AP)

Oggetto: Asseverazione del Piano economico - finanziario relativo alla procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione e riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione del Comune di VicoPisano (PI) comprensivo di fornitura di energia elettrica – con ridotto impatto ambientale ai sensi del D.M. 27.09.2017 e D.M. 28.03.2018 – CIG 8864787DA4 – CUP J88I21999220005

Hermes Asseverazioni S.r.l. è stata incaricata dalla Vostra Società ai sensi dell'art.183 del d.lgs. 50/2016 di asseverare il Piano Economico-Finanziario relativo alla procedura aperta per l'affidamento in concessione, del servizio di gestione, e riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione comprensivo della fornitura di energia, nel territorio del Comune di VicoPisano (PI).

La Vostra Società, supportata anche da consulenti esterni, ha predisposto un piano economico-finanziario relativo alla Concessione. Il Piano si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte dei futuri amministratori del Progetto.

La responsabilità della redazione del Piano nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della formulazione, compete alla Ottima S.r.l.

L'oggetto della concessione è l'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPENSIVO DELLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VICOPISANO (PI).

**Sede legale e amministrativa**

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna  
P.IVA e Cod: Fisc. 03514851207 – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.  
Tel 051 375341 - Fax 051 6569142  
E-mail [hermesasseverazioni srl@gmail.com](mailto:hermesasseverazioni srl@gmail.com)  
Pec: [hermesasseverazioni srl@legalmail.it](mailto:hermesasseverazioni srl@legalmail.it)  
Sito web: [www.hermesrevisione.it](http://www.hermesrevisione.it)

Il relativo Piano, redatto sulla base della durata della concessione è allegato alla presente.

Al fine di attestare la coerenza del Piano, qui asseverato, abbiamo verificato:

- a. la rispondenza dei dati quantitativi riportati nel Piano alle assunzioni formulate.
- b. il canone che il promotore intende proporre alla Amministrazione aggiudicatrice.
- c. la sussistenza, nel lungo periodo, di un sostanziale equilibrio sia a livello economico (costi e ricavi), che finanziario (entrate ed uscite) con riferimento all'ipotesi della concessione rilasciata per un periodo di 14 anni.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci siamo basati su dati e documentazione relativi al progetto fornitici da Ottima S.r.l., che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità. Ottima S.r.l. si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicataci ai fini della redazione del presente documento.

Sulla base dell'esame della documentazione a supporto e 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 di tale Piano.

A nostro giudizio, ai sensi dell'art.183 del d.lgs. 50/2016, il Piano e la relativa relazione illustrativa sono stati predisposti utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi relativi al:

- d. tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e dell'avvio della gestione
- e. durata della concessione
- f. struttura finanziaria prevista nel piano economico-finanziario
- g. struttura dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa relativi alla Concessione

A causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri, non possono escludersi scostamenti anche significativi fra i valori consuntivi e valori preventivati nel Piano.

**Sede legale e amministrativa**

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna  
P.IVA e Cod: Fisc. 03514851207 – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.  
Tel 051 375341 - Fax 051 6569142  
E-mail [hermesasseverazioniisrl@gmail.com](mailto:hermesasseverazioniisrl@gmail.com)  
Pec: [hermesasseverazioniisrl@legalmail.it](mailto:hermesasseverazioniisrl@legalmail.it)  
Sito web: [www.hermesrevisione.it](http://www.hermesrevisione.it)



La presente lettera è stata predisposta ai soli fini della partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento in oggetto, e non potrà essere distribuita a soggetti diversi rispetto alle parti coinvolte nel sopra citato progetto, o a soggetti diversi dai quali per legge debba essere portata a conoscenza, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Bologna, 22 ottobre 2021

**Hermes Asseverazioni S.r.l.**

**Dott. Massimo Di Marco**

Partner

HERMES ASSEVERAZIONI SRL  
Via Ermete Novelli, 1  
40127 Bologna  
P.IVA e Cod. Fisc. 03514851207

**Sede legale e amministrativa**

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna  
P.IVA e Cod: Fisc. 03514851207 – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.  
Tel 051 375341 - Fax 051 6569142  
E-mail [hermesasseverazioni srl@gmail.com](mailto:hermesasseverazioni srl@gmail.com)  
Pec: [hermesasseverazioni srl@legalmail.it](mailto:hermesasseverazioni srl@legalmail.it)  
Sito web: [www.hermesrevisione.it](http://www.hermesrevisione.it)



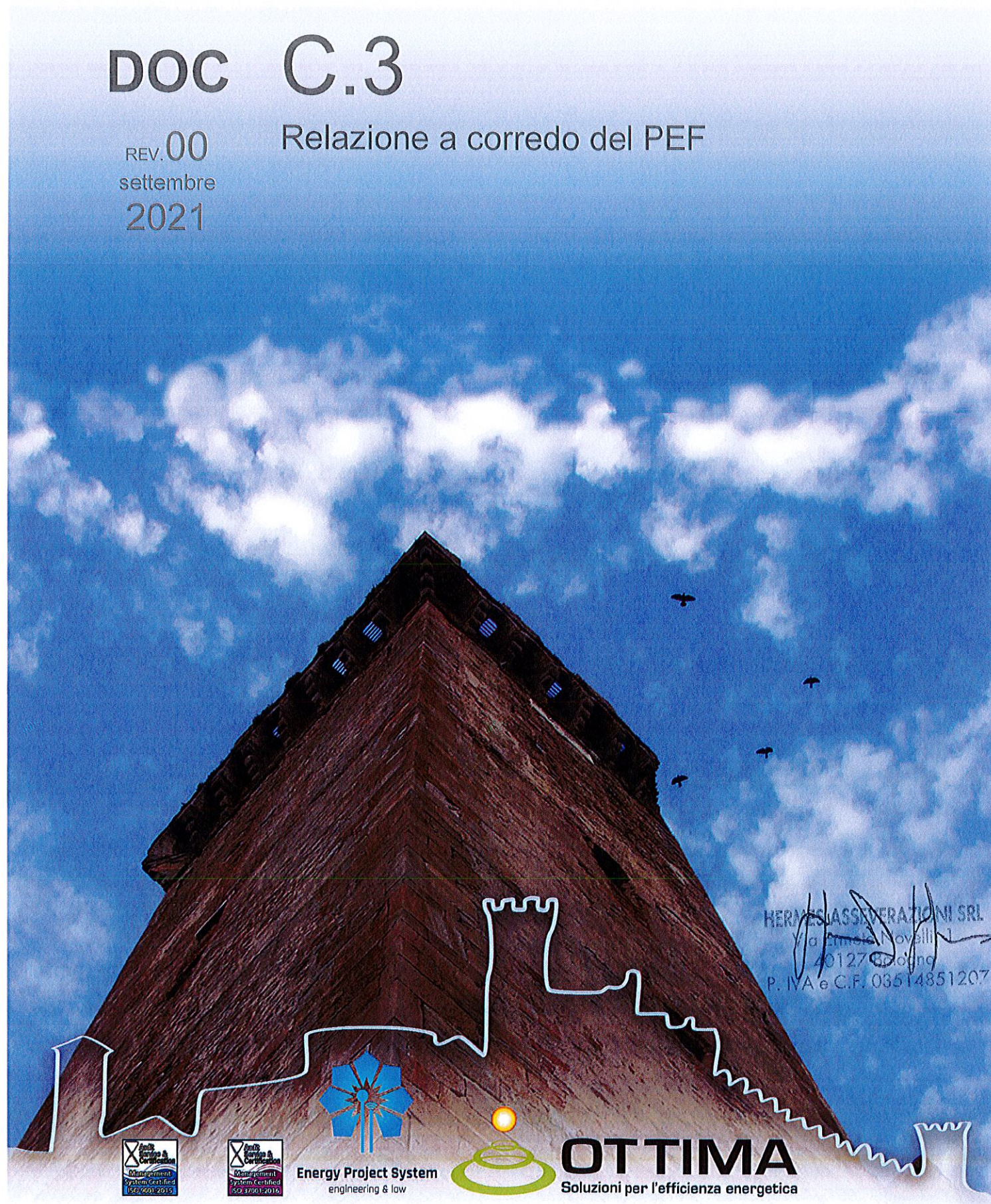


PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL COMUNE DI VICOPISANO, COMPENSIVO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA – CON RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.M. 27.09.2017 E D.M. 28.03.2018 - CIG: 8864787DA4 - CUP: J88I21000220005

# DOC C.3

REV. 00  
settembre  
2021

Relazione a corredo del PEF





## INDICE

1.	PREMESSA .....	2
2.	LA STRUTTURA FINANZIARIA .....	4
3.	DURATA DELLA CONCESSIONE .....	4
4.	CANONE ANNUO DI DISPONIBILITA' E VALORE STIMATO DEL CONTRATTO .....	5
5.	COSTI OPERATIVI .....	5
6.	LA METODOLOGIA D'INDAGINE DEI PROFILI FINANZIARI DELLA CONCESSIONE .....	8
7.	INDICAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI DESUMIBILI DAL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	

13

HEXONUS ASSICURAZIONI SRL  
Via Emilia Nuova 1  
40120 Bologna  
P. IVA e C.F. 03514851207

1





## 1. PREMESSA

Il presente piano economico e finanziario è parte integrante del Piano Economico e Finanziario relativo alla procedura che ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione e riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione del comune di Vicopisano, comprensivo di fornitura di energia elettrica con ridotto impatto ambientale ai sensi del D.M. 27.09.2017 e D.M. 28.03.2018 e nel rispetto delle disposizioni di cui alle Linee Guida Anac n. 9 di attuazione del D.Lgs 50/2016.

Il **Piano Economico Finanziario** definisce, sulla base delle ipotesi progettuali formulate e contenute nella documentazione tecnica facente parte della Proposta, le condizioni di sostenibilità economica e finanziaria e di bancabilità del progetto e contiene il quadro di tutti i costi che in caso di aggiudicazione verranno sostenuti per la realizzazione dell'intervento e per la gestione delle singole prestazioni di servizio oggetto della concessione, nonché le tipologie di ricavo previste.

Gli obiettivi specifici del presente documento sono i seguenti:

1. documentare i principali indicatori di redditività e bancabilità dell'investimento;
2. dimostrare l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo di efficienza della concessione e il ritorno economico dell'investimento,
3. dimostrare la coerenza tra il Piano Economico e Finanziario e le offerte di ribasso proposte

Il piano economico e finanziario è redatto in conformità ai CAM (criteri ambientali minimi) di cui al D.M. 28/03/2018 (<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2018/04/28/98/sg/pdf>); secondo la definizione ivi contenuta il *"Piano economico-finanziario (PEF): è il documento che esplicita i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione per l'intero arco del periodo considerato. Esso si sviluppa attraverso un sistema di conti interdipendenti che permette di valutare la convenienza economica di un progetto d'investimento e la capacità del progetto di rimborsare il debito e di remunerare il capitale di rischio. Il piano economico finanziario si qualifica: - da un lato, come strumento di valutazione economica, attraverso la comparazione tra costi e ricavi attesi dalla realizzazione del progetto, stabilendo se lo stesso è o non è conveniente; - dall'altro, come elemento di valutazione finanziaria, con riguardo alla capacità del progetto di servire il suo debito"*.

Quanto ai contenuti, i CAM (criteri ambientali minimi) di cui al D.M. 28/03/2018 prevedono altresì che il piano economico finanziario *"fornisca informazioni sui potenziali risparmi economici ottenibili e sui costi degli investimenti (per risorse umane, materiali e mezzi) necessari per lo svolgimento del*



*servizio, in modo da tener conto dei risparmi a lungo termine, dei valori residuali degli investimenti e dei tassi di sconto".*

HERMES ASSICURAZIONI SRL  
Via Ermete Novati, 1  
40127 Bologna  
P. IVA e C.F. 03514851207



## 2. LA STRUTTURA FINANZIARIA

Il fabbisogno finanziario correlato alla realizzazione degli interventi è pari ad **euro 1.232.329,82** IVA esclusa, da coprirsi tramite un finanziamento di durata complessiva pari a 14 anni (1 anni di utilizzo con pre-ammortamento e 13 anni di rimborso), con un tasso d'interesse pari all'1,00%.

La scelta del tasso d'interesse fisso si lascia preferire, in quanto consente:

- di preventivare la spesa per oneri finanziari lungo l'intero arco temporale della Concessione;
- di neutralizzare eventuali incrementi generalizzati della struttura per scadenze dei tassi d'interesse al termine dell'attuale congiuntura deflazionistica.

Si è utilizzata nella redazione del PEF una struttura finanziaria articolata come segue:

- 40% di capitale proprio
- 60% di capitale di debito tramite il preliminare coinvolgimento dell'istituto di credito Banco BPM S.p.A.

Il **Piano Economico Finanziario** della Concessione segnala che la posizione di liquidità diviene stabilmente di segno positivo a partire dal primo anno del periodo concessorio, e si mantiene tale fino al termine della Concessione.

## 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione offerta in sede di gara è pari ad anni 14



#### 4. CANONE ANNUO DI DISPONIBILITA' E VALORE STIMATO DEL CONTRATTO

Il canone offerto in sede di gara è pari ad **euro 176.414,88 IVA esclusa/anno**.

Il valore complessivo del contratto, ai sensi dell'art. 167 comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 è pari ad **euro 2.469.808,32 IVA esclusa**.

Il suddetto canone annuo è suddiviso nelle seguenti quote:

- Quota energia elettrica = **€ 56.736,50 IVA esclusa**
- Quota di manutenzione e gestione = **€ 22.820,00 IVA esclusa**
- Quota di investimento = **€ 96.858,38 IVA esclusa**

#### 5. COSTI OPERATIVI

##### 5.1 Quota energia elettrica

I costi energetici complessivi sono stati determinati sulla base dei consumi stimati nell'analisi dello stato di fatto degli impianti e dei risultati energetici previsti a seguito della riqualificazione, in quanto attraverso gli interventi volti a migliorare l'efficienza energetica degli impianti si prevede una sostanziale diminuzione dei consumi attuali

Il consumo totale stimato a seguito degli interventi previsti, sulla base dei punti luce censiti sul territorio comunale e riportati nel progetto posto a base di gara è pari al 69% per un importo pari ad **€ 56.736,50/anno IVA esclusa**. Tale importo è da considerarsi comprensivo degli offerti in sede di gara e richiesti dal disciplinare.

##### 5.2 Quota manutenzione e gestione

La quota relativa alla manutenzione e gestione contiene al suo interno tutti i costi necessari all'adempimento delle attività atte ad assicurare i livelli qualitativi attesi del servizio proposto.

Tali costi riguardano tutte le attività relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria conservativa e non conservativa, nonché le voci di spesa relative alla gestione, al costo sostenuto per il responsabile di commessa, al funzionamento del sistema informativo, alle polizze assicurative, cauzioni definitive e alle spese generali necessarie per la gestione della commessa. Sono inclusi al suo interno anche i costi per il servizio di Contact Center attivo 365 giorni l'anno 24 ore su 24 per la ricezione delle segnalazioni relative agli eventuali mal funzionamenti dell'impianto.



Tali costi sono stati determinati sull'analisi dello stato degli impianti e sulla base dell'analisi dei dati del costo della manodopera, dei materiali di consumo e delle attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio ed ammontano ad **€ 22.820,00/anno IVA esclusa**. Tale importo è da considerarsi comprensivo degli offerti in sede di gara e richiesti dal disciplinare.

### 5.3 Quota investimento

Nella quota investimento sono comprese tutte le spese riportate nel sottostante quadro economico, il cui valore complessivo è pari a circa **euro 1.232.329,82 IVA esclusa**.

A	LAVORI	IMPORTO
A.1	Costo relativo alle lavorazioni previste per la riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione comprensive delle migliorie richieste dal disciplinare di gara e da quelle relative al telecontrollo proposto ed illustrato nell'offerta tecnica B.1)	€ 1.118.000,00
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 19.006,00
TOTALE A		€ 1.137.006,00

B	ULTERIORI SOMME	IMPORTO
B.1	Spese tecniche relative alle attività di progettazione Esecutiva	€ 14.448,00
B.2	Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, Direzione dei Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera	€ 38.046,54
B.3	Spese per la progettazione definitiva, validazione e asseverazione PEF	€ 25.329,28
B.4	Supporto al RUP per le attività amministrative connesse allo svolgimento della gara	€ 7.420,00
B.5	Commissione di gara	€ 2.000,00
B.6	Supporto al RUP per l'analisi del piano economico e finanziario	€ 8.080,00
TOTALE B		€ 95.323,82
IVA AL 10%		€ 250.141,32
IVA AL 22%		€ 20.971,24

TOTALE GENERALE (IVA ESCLUSA)	€ 1.232.329,82
TOTALE GENERALE (IVA INCLUSA)	€ 1.503.442,38

L'importo degli investimenti è comprensivo del costo della manodopera e degli oneri per la sicurezza relativi agli interventi, nonché degli oneri di sicurezza aziendale concernenti l'adempimento delle



disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ex art. 95 comma 10 del Codice.  
Sono comprese inoltre per le spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile

## 6. LA METODOLOGIA D'INDAGINE DEI PROFILI FINANZIARI DELLA CONCESSIONE

La metodologia utilizzata ai fini della presente analisi fa riferimento ai seguenti strumenti:

- *discounted cash flow analysis*, che prevede la stima dei flussi di cassa netti generati da tutte le componenti del progetto (realizzazione degli interventi, gestione operativa, servizio del debito, fiscalità) e il calcolo dei relativi indicatori finanziari di sintesi, con particolare riferimento a:
  - il Tasso Interno di Rendimento (TIR) di progetto, che rappresenta il rendimento atteso del progetto a prescindere dalla struttura finanziaria dello stesso. Tale indicatore è calcolato sulla base dei flussi di cassa operativi del progetto, al netto degli investimenti e della fiscalità;
  - il Valore Attuale Netto (VAN), che deriva dall'attualizzazione dei flussi di cassa conseguiti lungo la durata dell'intera Concessione, ed è un indicatore essenziale per misurare l'idoneità di quest'ultima a creare valore (eventualità che si verifica ove il VAN sia di segno positivo); il VAN viene calcolato secondo due modalità: 1) attualizzando i flussi di cassa operativi tramite un tasso d'interesse pari al costo medio ponderato del capitale (WACC) che riflette la struttura finanziaria obiettivo del Concessionario (cd. VAN di progetto); 2) attualizzando i flussi di cassa disponibili per i detentori del capitale proprio (*equity*) tramite un tasso d'interesse pari al rendimento atteso del capitale proprio del Concessionario (cd. VAN dei mezzi propri).
- *Indicatori di bancabilità, in particolare:*
  - DSCR (Debt Service Cover Ratio), costituito in ogni periodo dal rapporto tra il flusso di cassa operativo disponibile, al netto delle imposte, e il servizio del debito. Il DSCR rappresenta il principale indicatore della capacità del progetto di rimborsare il debito contratto senza pregiudicare la liquidità della gestione. Il valore dell'indicatore deve essere in ogni periodo superiore all'unità;
  - LLCR (Loan Life Cover Ratio) costituito in ogni periodo dal rapporto tra il valore attuale del flusso di cassa operativo disponibile fino al termine del periodo di rimborso e il debito residuo del periodo stesso;
  - Payback period, che misura il tempo di ritorno per i mezzi propri investiti dal concessionario nell'iniziativa progettuale, ed è costituito dal numero di anni necessari perché il valore cumulato del flusso di cassa netto disponibile per i mezzi propri raggiunga un valore positivo.



Tali strumenti richiedono la predisposizione di un modello economico e finanziario in grado di quantificare i flussi di cassa attesi dal progetto e tale da consentire tutte le simulazioni necessarie alla verifica della sostenibilità del progetto a fronte dei diversi possibili stati di natura che influiscano sulle variabili rilevanti.

Nel caso specifico, i dati di *input* del modello sono costituiti da:

- costi di realizzazione;
- tempi di attuazione dei lavori (inizio – fine lavori e ripartizione temporale dei relativi costi);
- struttura finanziaria e costo stimato del debito;
- durata della Concessione;
- costi di esercizio;
- ricavi attesi dalla gestione;
- stima relativa all'andamento dei prezzi nel corso della durata della Concessione;
- fiscalità.

Il modello di valutazione finanziaria della Concessione presuppone la ricostruzione analitica delle disponibilità liquide da un esercizio all'altro.

La prima nozione di flusso di cassa considerata è quella di “**flusso di cassa operativo netto**” (**free cash flow from operations – FCFO**): un FCFO di segno positivo e capiente è la precondizione per procedere al rimborso dei finanziamenti sottoscritti/accesi a fronte degli investimenti, in quanto il FCFO esprime la propensione della gestione caratteristica dell'impresa a generare risorse finanziarie.

Il flusso di cassa operativo netto è stato determinato secondo la metodologia descritta nella “Guida alla valutazione” predisposta da **Borsa italiana S.p.a.**

([http://www.borsaitaliana.it/azioni/come-quotarsi/guide/guidaallaavvalutazione\\_pdf.htm](http://www.borsaitaliana.it/azioni/come-quotarsi/guide/guidaallaavvalutazione_pdf.htm)).

RISULTATO OPERATIVO (+)

Imposte sul risultato operativo (-)

Risultato operativo al netto delle imposte specifiche (-)

Ammortamenti (+)

Accantonamenti e altre voci non monetarie (+)

Variazioni negative/positive del capitale circolante netto (+/-)

Investimenti netti in capitale fisso (-/+)

FREE CASH FLOW FROM OPERATIONS (FCFO)

La seconda nozione di flusso di cassa considerata è quella di “**flusso di cassa operativo per i detentori del capitale proprio**” (*free cash flow to equity – FCFE*) in cui il FCFO è rettificato per tenere conto della gestione finanziaria dell'impresa.

**FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO (FCFO)**

Oneri finanziari netti (-)

Tax Shield - Fiscalità sugli oneri finanziari netti (+)

Accensione nuovi finanziamenti (+)

Rimborso finanziamenti (-)

**FREE CASH FLOW TO EQUITY (FCFE)**

La ricostruzione analitica del flusso di cassa dell'esercizio è completa nel momento in cui vengono incluse le operazioni afferenti al capitale proprio.

**FREE CASH FLOW TO EQUITY (FCFE)**

Aumenti di capitale a pagamento (+)

Riduzioni di capitale/Pagamento dividendi (-)

**FLUSSO DI CASSA DELL'ESERCIZIO [A]**

Posizione di liquidità dell'esercizio da Budget patrimoniale

**FLUSSO DI CASSA DELL'ESERC. DA BUDGET PATRIMONIALE [B]**

**CONTROLLO QUADRATURA CONTABILE DEL PEF [C = A - B = 0]**

La quadratura contabile del **Piano Economico Finanziario** presuppone l'assenza di differenze tra il flusso di cassa dell'esercizio come in precedenza ricostruito e la variazione della voce “liquidità immediate” (cassa e saldi attivi c/c bancari) rinvenibile nello stato patrimoniale. Questa è una condizione di coerenza – a un tempo logica ed economico-finanziaria – del progetto.

Si è proceduto anche al compunto del flusso di cassa della gestione corrente (FCGC), secondo le indicazioni elaborate nel principio contabile OIC n.12 (Il rendiconto finanziario) di recente introduzione, che si differenzia dal flusso di cassa operativo (FCFO) per l'inclusione al suo interno dei movimenti finanziari legati alla gestione finanziaria e alla gestione straordinaria.

La metodologia d'indagine dei profili finanziari della Concessione di cui si è dato conto poc'anzi è coerente con le **Linee Guida n. 9, emanate dall'ANAC in attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50**, relative al «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato».



Di seguito sono riportati gli indicatori di sintesi del **Piano Economico Finanziario** associato alla Concessione – elaborati con la finalità di essere coerenti con le succitate indicazioni dell'ANAC.

Indicatori di progetto [bancabilità PEF]	Valori	Note
Sommatoria Ricavi Nominali a Vita Intera	€ 2.551.705,00	Canoni
Sommatoria Investimenti (IVA esclusa)	€ 1.232.329,82	Vedasi quadro economico
Finanziamenti a MLT	€ 739.398,00	Durata 13 anni + 1 anno di preammortamento - Tasso fisso = 1,00%
VAN di progetto (pre-finance) [€]	€ 827,00	Wacc = 1,19%
TIR di progetto (pre-finance) [%]	1,43%	Wacc = 1,19%
Payback period [anni]	14	Investimenti/media(FCFO>0)
DSCR medio	1,50	Valore target >= 1
LLCR medio	1,90	Valore target >= 1
Ke	1,66 %	

Sulla base delle ipotesi sin qui formulate, il progetto risulta sostenibile:

- in quanto il **tasso interno di rendimento del progetto** (cd. “TIR pre-finance”), computato assumendo come riferimento i flussi di cassa operativi, è pari all'**1,43%**, e si colloca al di sopra del costo medio ponderato del capitale (WACC) pari all'**1,19%**;
- in quanto il **VAN di progetto (pre-finance)** è di segno ampliamento positivo, pari a **euro 827,00**

Il VAN dell'azionista e il TIR dell'azionista non sono computati in quanto, nel corso della Concessione, non è prevista la distribuzione di flussi di utili, in modo da tutelare in massimo grado l'autofinanziamento e, a valle, l'equilibrio finanziario della Concessione. E' stato comunque calcolato il VAN relativo ai flussi di cassa liberi (i.e. Free Cash Flows = i flussi cassa che residuano dopo avere sostenuto tutti gli impegni finanziari relativi alla Concessione).

In considerazione della copertura del fabbisogno finanziario della concessione interamente con mezzi di terzi, non è possibile procedere al calcolo del VAN e dell'IRR per i portatori dell'Equity.

Gli indicatori di copertura del debito – e, segnatamente, il **Debt Service Cover Ratio (DSCR medio)** e il **tasso medio di copertura degli oneri finanziari** - forniscono indicazioni convergenti tra di loro evidenziando la capacità del progetto di rimborsare i finanziamenti, garantendo un equo rendimento per il capitale proprio investito:

- il **Debt Service Cover Ratio (DSCR)** è dato dal rapporto tra il flusso di cassa operativo conseguito nell'esercizio e il fabbisogno annuo per il servizio dei debiti finanziari (rimborso capitale + interessi); l'equilibrio finanziario della Concessione è segnalato dalla presenza di valori per il **DSCR** stabilmente superiori all'unità; durante lo svolgimento della Concessione il **DSCR** esibisce un valore medio pari a **1,50**;
- Il **Loan Life Cover Ratio (LLCR)** è dato dal rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa operativi e il valore attuale dei fabbisogni per il servizio dei debiti finanziari; l'equilibrio finanziario della Concessione è segnalato dalla presenza di valori per il **LLCR** stabilmente superiori all'unità; durante lo svolgimento della Concessione il **LLCR** esibisce un valore medio pari a **1,90**;

L'andamento dei flussi di cassa operativi netti evidenzia infine un periodo di recupero (**pay-back period**) del costo iniziale degli interventi nell'ordine dei **14 anni**.





## 7. INDICAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI DESUMIBILI DAL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Gli elementi di carattere quantitativo, desumibili dal Piano Economico Finanziario della Concessione sono i seguenti:

- canone annuo complessivo a carico del Concedente: **euro 176.414,88** IVA esclusa;
- durata della Concessione: **14 anni**;
- importo degli investimenti proposti: **euro 1.232.329,82** IVA esclusa;
- valore del contratto al netto dell'IVA e dell'adeguamento inflazionistico: **euro 2.551.705,00**

HERMES ASSOCIATI SRL  
Via Firenze Nord 1  
40127 Bologna  
P. IVA e C.F. 03514851207

Legenda:  
Input dati  
Formule


COSTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (CCP) - CAPEX		
Costo relativo alle lavorazioni previste per la riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione comprensivo delle migliori richieste dal disciplinare di gara ed offerte, nonché da quelle relative al telecontrollo proposto ed illustrato nell'offerta tecnica B.1) comprensivo degli oneri per la sicurezza	€	%
	1.137.006	92,3%
Spese tecniche relative alle attività di progettazione Esecutiva	14.448	1,2%
Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo, Direzione dei Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera	38.047	3,1%
Spese per la progettazione definitiva, validazione ed asseverazione PEF	25.329	2,1%
Supporto al RUP per le attività amministrative connesse allo svolgimento della gara	7.420	0,6%
Commissione di gara	2.000	0,2%
Supporto al RUP per l'analisi del piano economico e finanziario	8.080	0,7%
Totale Investimento	1.232.330	100,0%
		0,0%
		0,0%
Totale Opere Associate	0	0,0%
		0,0%
Totale Altre Spese Accessorie	0	0,0%
TOTALE PROGETTO	1.232.330	100,0%
		0,0%
Totale altri costi capitalizzati	0	0,0%
DSRA	0	0,0%
Opex, interessi fino al primo incasso	0	0,0%
TOTALE CCP (senza IVA)	1.232.330	100,0%
Iva	0	0,0%
Inserimento IVA investimento	no	

COSTI ANNUALI PER LA GESTIONE		
Energia elettrica relative a tutti gli impianti in Concessione, comprensivi degli ampliamenti offerti in sede di gara e richiesti dal disciplinare	€	%
	56.737	71,3%
Manutenzione, gestione, responsabile di commessa, sistema informativo, polizze assicurative, cauzioni definitive, spese generali relative a tutti gli impianti in Concessione, comprensivi degli ampliamenti offerti in sede di gara e richiesti dal disciplinare	22.820	28,7%
		0,0%
		0,0%
		0,0%
Totale	79.557	100,0%

RIPILOGO FONTI-IMPIEGHI		
TOTALE PROGETTO	€	%
	1.232.330	100,0%
Totale altri costi capitalizzati	0	0,0%
DSRA	0	0,0%
Opex, Interessi fino al primo incasso	0	0,0%
TOTALE IMPIEGHI	1.232.330	100,0%
Equity	12.323	1,0%
Finanziamento soci subordinato	480.609	39,0%
Totale Equity	492.932	40%
Debiti Bancari	739.398	60%
TOTALE FONTI	1.232.330	100,0%

TASSI D'INTERESSE SU FINANZIAMENTI BANCARI		
Tasso interesse banche passive a breve termine		1,00%
Margine contrattuale Debito Senior		1,00%
Euribor 6m		0,00%
Tasso interesse "Debito Senior"		1,00%
Margine contrattuale Linea IVA		1,00%
Euribor 6m		0,00%
Tasso interesse "Linee IVA"		1,00%

FINANZIAMENTI BANCARI		
Debito Senior con rate semestrali (di cui 1 anno di preammortamento)	€	Anni
- Sottoscrizione finanziamento il 01/01/2022	739.398	13
- Pagamento 2 rate di preammortamento 30/06/2022 - 31/12/2022		1
- Pagamento prima rata di ammortamento il 31/06/2023		
Linea IVA	no	
		1,5
Linea contributo POR	no	
		1,5

TASSI D'INTERESSE ATTIVI		
Tasso attivo su Conto DSRA		0,00%
Tasso attivo su Liquidità		0,00%

HOMES ASSEVERAZIONI SRL  
via Emilia N.elli 1  
40077 Polignu  
P. IVA e C.F. 03514851207



CONTO ECONOMICO														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Canone totale comune di Vicopisano	176.415	177.297	178.183	179.074	179.970	180.870	181.774	182.683	183.596	184.514	185.437	186.364	187.296	188.232
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore della produzione</b>	<b>176.415</b>	<b>177.297</b>	<b>178.183</b>	<b>179.074</b>	<b>179.970</b>	<b>180.870</b>	<b>181.774</b>	<b>182.683</b>	<b>183.596</b>	<b>184.514</b>	<b>185.437</b>	<b>186.364</b>	<b>187.296</b>	<b>188.232</b>
Costi per Servizi	(79.557)	(80.352)	(81.156)	(81.967)	(82.787)	(83.615)	(84.451)	(85.295)	(86.148)	(87.010)	(87.880)	(88.759)	(89.646)	(90.543)
Godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi della produzione</b>	<b>(79.557)</b>	<b>(80.352)</b>	<b>(81.156)</b>	<b>(81.967)</b>	<b>(82.787)</b>	<b>(83.615)</b>	<b>(84.451)</b>	<b>(85.295)</b>	<b>(86.148)</b>	<b>(87.010)</b>	<b>(87.880)</b>	<b>(88.759)</b>	<b>(89.646)</b>	<b>(90.543)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>96.858</b>	<b>96.945</b>	<b>97.028</b>	<b>97.107</b>	<b>97.183</b>	<b>97.255</b>	<b>97.323</b>	<b>97.387</b>	<b>97.448</b>	<b>97.504</b>	<b>97.557</b>	<b>97.605</b>	<b>97.650</b>	<b>97.690</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)	(87.988)
Accantonamenti manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBIT</b>	<b>8.870</b>	<b>8.957</b>	<b>9.040</b>	<b>9.119</b>	<b>9.195</b>	<b>9.267</b>	<b>9.335</b>	<b>9.399</b>	<b>9.460</b>	<b>9.516</b>	<b>9.569</b>	<b>9.617</b>	<b>9.661</b>	<b>9.701</b>
Proventi Finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri Finanziari a lungo termine	(8.115)	(7.981)	(7.445)	(6.903)	(6.355)	(5.802)	(5.244)	(4.679)	(4.110)	(3.534)	(2.953)	(2.366)	(1.773)	(453)
<b>EBT</b>	<b>755</b>	<b>975</b>	<b>1.595</b>	<b>2.216</b>	<b>2.839</b>	<b>3.464</b>	<b>4.091</b>	<b>4.720</b>	<b>5.350</b>	<b>5.982</b>	<b>6.616</b>	<b>7.251</b>	<b>7.888</b>	<b>9.248</b>
Imposte	(615)	(672)	(825)	(978)	(1.131)	(1.285)	(1.438)	(1.592)	(1.747)	(1.901)	(2.056)	(2.211)	(2.366)	(2.694)
<b>Utile Netto</b>	<b>140</b>	<b>303</b>	<b>770</b>	<b>1.238</b>	<b>1.708</b>	<b>2.180</b>	<b>2.653</b>	<b>3.127</b>	<b>3.603</b>	<b>4.081</b>	<b>4.560</b>	<b>5.041</b>	<b>5.523</b>	<b>6.554</b>

ebitda	96.858	96.945	97.028	97.107	97.183	97.255	97.323	97.387	97.448	97.504	97.557	97.605	97.650	97.690
utile ante imposte	755	975	1.595	2.216	2.839	3.464	4.091	4.720	5.350	5.982	6.616	7.251	7.888	9.248
Interessi	8.115	7.981	7.445	6.903	6.355	5.802	5.244	4.679	4.110	3.534	2.953	2.366	1.773	453
Plafond Interessi (interessi max ded)	29.058	29.083	29.108	29.132	29.155	29.176	29.197	29.216	29.234	29.251	29.267	29.282	29.295	29.307
Int. non ded. nell'anno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumulato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imp. IRES	755	975	1.595	2.216	2.839	3.464	4.091	4.720	5.350	5.982	6.616	7.251	7.888	9.248
IRES	181	234	383	532	681	831	982	1.133	1.284	1.436	1.588	1.740	1.893	2.220
IRAP	434	438	442	446	450	453	456	460	463	465	468	470	472	474
Imposte a CE	615	672	825	978	1.131	1.285	1.438	1.592	1.747	1.901	2.056	2.211	2.366	2.694
Imposte a Flussi di cassa	615	672	825	978	1.131	1.285	1.438	1.592	1.747	1.901	2.056	2.211	2.366	2.694


L'IMPRESA ASSICURAZIONI SRL  
 Via Enrico Mattei, 1  
 40027 Bologna  
 P. IVA e C.F. 03514851207

STATO PATRIMONIALE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Immobilizzazioni immateriali													
Immobilizzazioni materiali	1.144.341	1.056.353	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attivo Immobilizzato	1.144.341	1.056.353	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali													
Credit commerciali	89.678	90.126	90.777	91.485	91.942	92.402	92.864	93.328	93.795	94.264	94.735	95.209	95.685
Credit Tributari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento DSGA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento DSGA	21.795	83.155	117.879	152.532	187.110	221.609	256.026	290.355	324.594	358.737	392.781	426.721	460.553
Liquidità	111.473	173.381	208.566	243.562	278.595	313.552	348.428	383.219	417.922	452.332	487.044	521.456	555.762
Attivo corrente	111.473	173.381	208.566	243.562	278.595	313.552	348.428	383.219	417.922	452.332	487.044	521.456	555.762
ATTIVO	1.255.814	1.229.634	1.176.820	1.123.538	1.070.983	1.017.951	964.839	911.642	858.356	804.978	751.502	697.926	644.243
Capitale sociale													
Riserva Legale	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	12.323	0
Contributo a fondo perduto	0	0	7	61	123	208	317	450	606	786	990	1.218	1.470
Utili/perdite a nuovo (Ris. Volontaria)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili/perdite a nuovo (Ris. Volontaria)	0	133	421	1.153	2.329	3.952	6.023	8.543	11.514	14.937	18.814	23.146	27.935
Utili/perdite a nuovo (Ris. Volontaria)	140	303	770	1.708	3.178	5.052	7.385	10.195	13.356	16.909	20.852	24.904	29.457
Finanziamento Soci	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609
Finanziamento Soci	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609
Patrimonio Netto	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609
Patrimonio Netto	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609	480.609
Banche a m/i termine	739.398	712.697	658.894	604.152	549.665	494.227	438.234	381.680	324.559	266.865	208.592	149.736	90.289
Fondo Spese Manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivo consolidato	739.398	712.697	658.894	604.152	549.665	494.227	438.234	381.680	324.559	266.865	208.592	149.736	90.289
Debiti commerciali	21.569	21.784	22.002	22.222	22.444	22.669	22.896	23.125	23.356	23.589	23.825	24.063	24.304
Debiti Tributari	1.776	1.777	1.778	1.780	1.782	1.784	1.786	1.788	1.790	1.792	1.794	1.796	1.798
Banche a breve Linea IVA e POR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banche a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivo corrente	23.344	23.562	23.781	24.003	24.226	24.452	24.680	24.910	25.142	25.377	25.614	25.853	26.094
PASSIVO	1.255.814	1.229.634	1.176.820	1.123.538	1.070.983	1.017.951	964.839	911.642	858.356	804.978	751.502	697.926	644.243
check													
RSERVE E DIVIDENDI													
Riserva Legale	0	7	22	61	123	208	317	450	606	786	990	1.218	1.470
Accantonamento Riserva Legale	0	7	15	39	62	85	109	133	156	180	204	228	252
Dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili/perdita portata a nuovo	0	133	421	1.153	2.329	3.952	6.023	8.543	11.514	14.937	18.814	23.146	27.935
Accantonamento DSGA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STATO PATRIMONIALE %	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Immobilizzazioni immateriali	91,12%	85,91%	82,29%	78,33%	73,99%	69,20%	63,89%	57,96%	51,31%	43,78%	35,19%	25,28%	13,73%
Immobilizzazioni materiali	91,12%	85,91%	82,29%	78,33%	73,99%	69,20%	63,89%	57,96%	51,31%	43,78%	35,19%	25,28%	13,73%
Immobilizzazioni finanziarie	7,14%	7,33%	7,70%	8,10%	8,54%	9,03%	9,58%	10,19%	10,87%	11,55%	12,54%	13,57%	14,78%
Attivo Immobilizzato	7,14%	7,33%	7,70%	8,10%	8,54%	9,03%	9,58%	10,19%	10,87%	11,55%	12,54%	13,57%	14,78%
Credit commerciali	1,74%	6,76%	10,02%	13,57%	17,47%	21,77%	26,54%	31,85%	37,82%	44,56%	52,27%	61,14%	71,49%
Credit Tributari	8,88%	14,09%	17,71%	21,67%	26,01%	30,80%	36,11%	42,04%	48,69%	56,22%	64,81%	74,22%	86,27%
Imposte anticipate	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Accantonamento DSGA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Accantonamento DSGA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Patrimonio Netto	58,88%	57,96%	55,99%	53,79%	51,32%	48,55%	45,42%	41,87%	37,81%	33,15%	27,76%	21,45%	14,01%
Banche a m/i termine	58,88%	57,96%	55,99%	53,79%	51,32%	48,55%	45,42%	41,87%	37,81%	33,15%	27,76%	21,45%	14,01%
Fondo Spese Manutenzione straordinaria	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Passivo consolidato	58,88%	57,96%	55,99%	53,79%	51,32%	48,55%	45,42%	41,87%	37,81%	33,15%	27,76%	21,45%	14,01%
Debiti commerciali	1,72%	1,77%	1,87%	1,98%	2,10%	2,23%	2,37%	2,54%	2,72%	2,93%	3,17%	3,45%	3,77%
Debiti Tributari	0,14%	0,14%	0,15%	0,16%	0,17%	0,18%	0,19%	0,20%	0,21%	0,22%	0,24%	0,26%	0,28%
Banche a breve Linea IVA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Banche a breve	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Passivo corrente	1,86%	1,92%	2,02%	2,14%	2,26%	2,40%	2,56%	2,73%	2,93%	3,15%	3,41%	3,70%	4,05%
PASSIVO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

REDASSERAZIONE SRL  
VIA EMERSONE 11  
10127 TORINO  
P.IVA 08118571207



FLUSSI DI CASSA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Ricavi totali	176.415	177.297	178.183	179.074	179.970	180.870	181.774	182.683	183.596	184.514	185.437	186.364	187.296	188.232	0
Costi per Servizi	(79.557)	(80.352)	(81.156)	(81.967)	(82.787)	(83.615)	(84.451)	(85.295)	(86.148)	(87.010)	(87.880)	(88.759)	(89.646)	(90.543)	0
Godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	(615)	(672)	(825)	(978)	(1.131)	(1.285)	(1.438)	(1.592)	(1.747)	(1.901)	(2.056)	(2.211)	(2.366)	(2.694)	0
<i>Cash flow gestione caratteristica corrente</i>	<i>96.243</i>	<i>96.273</i>	<i>96.203</i>	<i>96.129</i>	<i>96.052</i>	<i>95.970</i>	<i>95.885</i>	<i>95.795</i>	<i>95.701</i>	<i>95.603</i>	<i>95.501</i>	<i>95.395</i>	<i>95.284</i>	<i>94.996</i>	<i>0</i>
Δ CCN attività caratteristica (crediti o debiti)	(68.109)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	71.138
Δ altre attività correnti (invest./iva/rimborsi iva )	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Conto DSRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Δ altre passività correnti (var. deb. iva)	1.776	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	(1.791)
<i>Variazione capitale circolante</i>	<i>(66.333)</i>	<i>(231)</i>	<i>(231)</i>	<i>(231)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>(232)</i>	<i>69.347</i>
<b>CASH FLOW GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>29.910</b>	<b>96.042</b>	<b>95.972</b>	<b>95.898</b>	<b>95.820</b>	<b>95.739</b>	<b>95.653</b>	<b>95.563</b>	<b>95.469</b>	<b>95.371</b>	<b>95.269</b>	<b>95.163</b>	<b>95.052</b>	<b>94.763</b>	<b>69.347</b>
Δ Attivo immobilizzato	(1.232.330)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Δ altre passività a m/l termine	(1.232.330)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Cash flow da attività di investimento</i>	<i>(1.202.420)</i>	<i>96.042</i>	<i>95.972</i>	<i>95.898</i>	<i>95.820</i>	<i>95.739</i>	<i>95.653</i>	<i>95.563</i>	<i>95.469</i>	<i>95.371</i>	<i>95.269</i>	<i>95.163</i>	<i>95.052</i>	<i>94.763</i>	<i>69.347</i>
<b>CASH FLOW OPERATIVO</b>	<b>12.323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(13.794)</b>	<b>0</b>
Δ Patrimonio Netto	480.609	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>(480.609)</b>	<b>0</b>
Finanziamenti Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CASH FLOW NETTO</b>	<b>(709.488)</b>	<b>96.042</b>	<b>95.972</b>	<b>95.898</b>	<b>95.820</b>	<b>95.739</b>	<b>95.653</b>	<b>95.563</b>	<b>95.469</b>	<b>95.371</b>	<b>95.269</b>	<b>95.163</b>	<b>95.052</b>	<b>(399.639)</b>	<b>69.347</b>
Finanziamenti a M/L Termine	739.398	(26.701)	(53.803)	(54.342)	(54.887)	(55.437)	(55.993)	(56.554)	(57.121)	(57.694)	(58.272)	(58.857)	(59.447)	(60.043)	(30.247)
Finanziamenti a Breve Termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banche a Breve Linea IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	(8.115)	(7.981)	(7.445)	(6.903)	(6.355)	(5.802)	(5.244)	(4.679)	(4.110)	(3.594)	(2.953)	(2.366)	(1.773)	(453)	0
<b>CASH FLOW TOTALE</b>	<b>21.795</b>	<b>61.360</b>	<b>34.724</b>	<b>34.653</b>	<b>34.578</b>	<b>34.499</b>	<b>34.416</b>	<b>34.329</b>	<b>34.238</b>	<b>34.143</b>	<b>34.044</b>	<b>33.940</b>	<b>33.832</b>	<b>(460.134)</b>	<b>39.100</b>
<b>CASH FLOW CUMULATO</b>	<b>21.795</b>	<b>83.155</b>	<b>117.879</b>	<b>152.532</b>	<b>187.110</b>	<b>221.609</b>	<b>256.026</b>	<b>290.355</b>	<b>324.594</b>	<b>358.737</b>	<b>392.781</b>	<b>426.721</b>	<b>460.553</b>	<b>419</b>	<b>39.519</b>


  
 HEAL ASSURAZIONI SDI
   
 Via Emmezzofei, 1
   
 40127 Bologna
   
 P. IVA e C.F. 03514851207

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Indici di Caratterizzazione																	
Indice di liquidità (AC/CI tot)	0,00%	0,00%	91,12%	85,91%	82,29%	78,33%	73,99%	69,20%	63,89%	57,96%	51,31%	43,78%	35,19%	25,28%	13,73%	0,31%	0,00%
Indice di elasticità (AC/CI tot)	100,00%	100,00%	8,88%	14,09%	17,71%	21,67%	26,01%	30,80%	36,11%	42,04%	48,69%	56,22%	64,81%	74,27%	86,27%	99,49%	100,00%
Autonomia finanziaria (MP/CF tot)	50,00%	100,00%	39,26%	40,12%	41,99%	44,08%	46,41%	49,05%	52,02%	55,40%	59,26%	63,70%	68,81%	74,84%	81,93%	91,42%	100,00%
Indice di indebitamento (IP+P+CI/CF tot)	100,00%	100,00%	60,74%	59,88%	58,01%	55,97%	53,59%	50,95%	47,88%	44,24%	40,74%	36,30%	31,17%	25,18%	18,07%	7,88%	0,00%
Indice di indebitamento perm. (MP+P+CI/CF tot)	100,00%	100,00%	98,14%	96,88%	95,98%	94,78%	93,16%	90,12%	85,84%	80,48%	74,11%	66,72%	58,30%	48,90%	38,50%	27,38%	15,00%
Indebitamento a lungo (P+CI/CF tot)	0,00%	0,00%	1,86%	1,92%	2,02%	2,14%	2,26%	2,40%	2,56%	2,73%	2,93%	3,15%	3,41%	3,70%	4,05%	4,47%	0,00%
Indebitamento a breve (P+CI/CF tot)	0,00%	0,00%	1,86%	1,92%	2,02%	2,14%	2,26%	2,40%	2,56%	2,73%	2,93%	3,15%	3,41%	3,70%	4,05%	4,47%	0,00%
Analisi Correlazione																	
Margine di struttura primario (MP-AF)	0	0	(651.269)	(562.978)	(474.220)	(384.993)	(295.296)	(205.128)	(114.467)	(24.371)	68.221	180.290	292.338	345.867	378	93.539	39.519
Margine di struttura secondario (MP+P+AF)	0	0	88.129	149.719	184.629	219.559	254.369	289.100	323.748	358.309	392.779	427.155	461.431	495.603	529.667	563.65	59.519
Capitale di struttura primario (MP-AF)	0	0	43,69%	46,71%	51,03%	56,27%	62,73%	70,88%	81,43%	95,58%	115,49%	145,48%	195,61%	295,99%	596,58%	817,09%	142,53
Capitale di struttura secondario (MP+P+AF)	0	0	1,08	1,14	1,19	1,25	1,32	1,41	1,53	1,68	1,89	2,21	2,74	3,81	6,99	21,30	3,65
Quoziente di struttura primario (MP-AF/CF tot)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Quoziente di struttura secondario (MP+P+AF/CF tot)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Indici di Resilienza																	
ROE (ROA/PA)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,25%	0,49%	0,91%	1,03%	0,62%	0,15%	0,40%	0,88%	0,77%	1,05%	16,88%	1,25%
ROA (ROA/CA)	0,00%	0,00%	0,71%	0,73%	0,78%	0,81%	0,86%	0,91%	0,97%	1,03%	1,07%	1,18%	1,27%	1,38%	1,50%	10,09%	(1,25%)
ROS (ROS/PA)	0,00%	0,00%	5,03%	5,05%	5,07%	5,09%	5,11%	5,12%	5,14%	5,15%	5,16%	5,18%	5,19%	5,16%	5,16%	5,15%	0,00%
Produttività CI (RV/CI carati)	0,00%	0,00%	14,05%	14,42%	15,14%	15,93%	16,80%	17,77%	18,64%	20,04%	21,39%	22,97%	24,68%	26,70%	29,07%	194,80%	0,00%
Tasso di indebitamento (Oneri in/PI+P+CI)	0,00%	0,00%	59,88%	(1,08%)	(1,09%)	(1,10%)	(1,11%)	(1,12%)	(1,13%)	(1,14%)	(1,15%)	(1,16%)	(1,17%)	(1,18%)	(1,19%)	(1,20%)	0,00%
Indice di indebitamento (IP+P+CI/CF tot)	0,00%	0,00%	60,74%	59,88%	58,01%	55,97%	53,59%	50,95%	47,88%	44,24%	40,74%	36,30%	31,17%	25,18%	18,07%	7,88%	0,00%
Dati di Cassa e Conto Economico																	
Fuoco di Cassa Disponibile per il Servizio del Debito	0	0	(1.202.240)	95.972	95.972	95.898	95.820	95.739	95.653	95.563	95.469	95.371	95.269	95.163	95.052	94.763	69.347
Debito	0	0	(1.202.240)	95.972	95.972	95.898	95.820	95.739	95.653	95.563	95.469	95.371	95.269	95.163	95.052	94.763	69.347
Valore Attuale del Flusso di Cassa Disponibile	0	108.701	108.701	1.311.121	1.215.079	1.119.107	1.023.209	927.389	831.650	735.997	640.434	544.965	449.593	354.324	259.162	164.110	69.347
Conto DDA	0	108.701	108.701	1.311.121	1.215.079	1.119.107	1.023.209	927.389	831.650	735.997	640.434	544.965	449.593	354.324	259.162	164.110	69.347
Debito Residuo Senior	0	0	739.398	712.697	658.894	604.552	549.665	494.227	438.234	381.680	324.559	266.865	208.592	149.736	90.289	30.247	0
LCR	0,00%	0,00%	0,1	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,2	2,4	2,9	5,4	0,0
D/(D+E)	0,00%	0,00%	58,88%	57,60%	55,99%	53,79%	51,37%	48,55%	45,42%	41,87%	37,81%	33,15%	27,76%	21,45%	14,01%	3,13%	0,00%
ROE (ROA/PA)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,25%	0,49%	0,91%	1,03%	0,62%	0,15%	0,40%	0,88%	0,77%	1,05%	16,88%	1,25%
ROA (ROA/CA)	0,00%	0,00%	0,71%	0,73%	0,78%	0,81%	0,86%	0,91%	0,97%	1,03%	1,07%	1,18%	1,27%	1,38%	1,50%	10,09%	(1,25%)
ROS (ROS/PA)	0,00%	0,00%	5,03%	5,05%	5,07%	5,09%	5,11%	5,12%	5,14%	5,15%	5,16%	5,18%	5,19%	5,16%	5,16%	5,15%	0,00%
Produttività CI (RV/CI carati)	0,00%	0,00%	14,05%	14,42%	15,14%	15,93%	16,80%	17,77%	18,64%	20,04%	21,39%	22,97%	24,68%	26,70%	29,07%	194,80%	0,00%
Tasso di indebitamento (Oneri in/PI+P+CI)	0,00%	0,00%	59,88%	(1,08%)	(1,09%)	(1,10%)	(1,11%)	(1,12%)	(1,13%)	(1,14%)	(1,15%)	(1,16%)	(1,17%)	(1,18%)	(1,19%)	(1,20%)	0,00%
Indice di indebitamento (IP+P+CI/CF tot)	0,00%	0,00%	60,74%	59,88%	58,01%	55,97%	53,59%	50,95%	47,88%	44,24%	40,74%	36,30%	31,17%	25,18%	18,07%	7,88%	0,00%
Dati di Cassa e Conto Economico																	
Fuoco di Cassa Disponibile per il Servizio del Debito	0	0	(1.202.240)	95.972	95.972	95.898	95.820	95.739	95.653	95.563	95.469	95.371	95.269	95.163	95.052	94.763	69.347
Debito	0	0	(1.202.240)	95.972	95.972	95.898	95.820	95.739	95.653	95.563	95.469	95.371	95.269	95.163	95.052	94.763	69.347
Valore Attuale del Flusso di Cassa Disponibile	0	108.701	108.701	1.311.121	1.215.079	1.119.107	1.023.209	927.389	831.650	735.997	640.434	544.965	449.593	354.324	259.162	164.110	69.347
Conto DDA	0	108.701	108.701	1.311.121	1.215.079	1.119.107	1.023.209	927.389	831.650	735.997	640.434	544.965	449.593	354.324	259.162	164.110	69.347
Debito Residuo Senior	0	0	739.398	712.697	658.894	604.552	549.665	494.227	438.234	381.680	324.559	266.865	208.592	149.736	90.289	30.247	0
LCR	0,00%	0,00%	0,1	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,2	2,4	2,9	5,4	0,0
D/(D+E)	0,00%	0,00%	58,88%	57,60%	55,99%	53,79%	51,37%	48,55%	45,42%	41,87%	37,81%	33,15%	27,76%	21,45%	14,01%	3,13%	0,00%
ROE (ROA/PA)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,25%	0,49%	0,91%	1,03%	0,62%	0,15%	0,40%	0,88%	0,77%	1,05%	16,88%	1,25%
ROA (ROA/CA)	0,00%	0,00%	0,71%	0,73%	0,78%	0,81%	0,86%	0,91%	0,97%	1,03%	1,07%	1,18%	1,27%	1,38%	1,50%	10,09%	(1,25%)
ROS (ROS/PA)	0,00%	0,00%	5,03%	5,05%	5,07%	5,09%	5,11%	5,12%	5,14%	5,15%	5,16%	5,18%	5,19%	5,16%	5,16%	5,15%	0,00%
Produttività CI (RV/CI carati)	0,00%	0,00%	14,05%	14,42%	15,14%	15,93%	16,80%	17,77%	18,64%	20,04%	21,39%	22,97%	24,68%	26,70%	29,07%	194,80%	0,00%
Tasso di indebitamento (Oneri in/PI+P+CI)	0,00%	0,00%	59,88%	(1,08%)	(1,09%)	(1,10%)	(1,11%)	(1,12%)	(1,13%)	(1,14%)	(1,15%)	(1,16%)	(1,17%)	(1,18%)	(1,19%)	(1,20%)	0,00%
Indice di indebitamento (IP+P+CI/CF tot)	0,00%	0,00%	60,74%	59,88%	58,01%	55,97%	53,59%	50,95%	47,88%	44,24%	40,74%	36,30%	31,17%	25,18%	18,07%	7,88%	0,00%
Dati di Cassa e Conto Economico																	
Fuoco di Cassa Disponibile per il Servizio del Debito	0	0	(1.202.240)	95.972	95.972	95.898	95.820	95.739	95.653	95.563	95.469	95.371	95.269	95.163	95.052	94.763	69.347
Debito	0	0	(1.202.240)	95.972	95.972	95.898	95.820	95.739	95.653	95.563	95.469	95.371	95.269	95.163	95.052	94.763	69.347
Valore Attuale del Flusso di Cassa Disponibile	0	108.701	108.701	1.311.121	1.215.079	1.119.107	1.023.209	927.389	831.650	735.997	640.434	544.965	449.593	354.324	259.162	164.110	69.347
Conto DDA	0	108.701	108.701	1.311.121	1.215.079	1.119.107	1.023.209	927.389	831.650	735.997	640.434	544.965	449.593	354.324	259.162	164.110	69.347
Debito Residuo Senior	0	0	739.398	712.697	658.894	604.552	549.665	494.227	438.234	381.680	324.559	266.865	208.592	149.736	90.289	30.247	0
LCR	0,00%	0,00%	0,1	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,2	2,4	2,9	5,4	0,0
D/(D+E)	0,00%	0,00%	58,88%	57,60%	55,99%	53,79%	51,37%	48,55%	45,42%	41,87%	37,81%	33,15%	27,76%	21,45%	14,01%	3,13%	0,00%
ROE (ROA/PA)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,25%	0,49%	0,91%	1,03%	0,62%	0,15%	0,40%	0,88%	0,77%	1,05%	16,88%	1,25%
ROA (ROA/CA)	0,00%	0,00%	0,71%	0,73%	0,78%	0,81%	0,86%	0,91%	0,97%	1,03%	1,07%	1,18%	1,27%	1,38%	1,50%	10,09%	(1,25%)
ROS (ROS/PA)	0,00%	0,00%	5,03%	5,05%	5,07%	5,09%	5,11%	5,12%	5,14%	5,15%	5,16%	5,18%	5,19%	5,16%	5,16%	5,15%	0,00%
Produttività CI (RV/CI carati)	0,00%	0,00%	14,05%	14,42%	15,14%	15,93%	16,80%	17,77%	18,64%	20,04%	21,39%	22,97%	24,68%	26,70%	29,07%	194,80%	0,00%
Tasso di indebitamento (Oneri in/PI+P+CI)	0,00%	0,00%	59,88%	(1,08%)	(1,09%)	(1,10%)	(1,11%)	(1,12%)	(1,13%)	(1,14%)	(1,15%)	(1,16%)	(1,17%)	(1,18%)	(1,19%)	(1,20%)	0,00%
Indice di indebitamento (IP+P+CI/CF tot)	0,00%	0,00%	60,74%	59,88%	58,01%	55,97%	53,59%	50,95%	47,88%	44,24%	40,74%	36,30%	31,17%	25,18%	18,07%	7,88%	0,00%
Dati di Cassa e Conto Economico																	
Fuoco di Cassa Disponibile per il Servizio del Debito	0	0	(1.202.240)	95.972	95.972	95.898	95.820	95.739	95.653	95.563	95.469	95.371	95.269	95.163	95.052	94.763	69.347
Debito	0																



Anno		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Quota Capitale		0,00	53.535,23	54.071,92	54.613,99	55.161,50	55.714,49	56.273,03	56.837,16	57.406,96	57.982,46	58.563,74	59.150,84	59.743,82	60.342,76
Quota Interessi		7.393,98	7.260,47	6.723,78	6.181,71	5.634,21	5.081,21	4.522,68	3.958,54	3.388,75	2.813,24	2.231,97	1.644,87	1.051,88	452,95

FINANZIAMENTO SENIOR

Capitale 739.398  
Tasso 1,00%  
Anni 13,00  
Anni presmimmortamento 1,00  
Pagamenti x anno 2  
Rata (60.397,89)  
Quota Mensile (5.066,31)  
Totale Pagamento annuo (60.795,70)

1	1	30-06-2022	2022	739.397,89		3.696,99
2	2	31-12-2022	2022	739.397,89		3.696,99
3	3	30-06-2023	2023	739.397,89	26.700,86	3.696,99
4	4	31-12-2023	2023	712.697,03	26.834,37	3.563,49
5	5	30-06-2024	2024	685.862,66	26.968,54	3.429,31
6	6	31-12-2024	2024	658.894,12	27.103,38	3.294,47
7	7	30-06-2025	2025	631.790,74	27.238,90	3.158,95
8	8	31-12-2025	2025	604.551,85	27.375,09	3.022,76
9	9	30-06-2026	2026	577.176,75	27.511,97	2.885,88
10	10	31-12-2026	2026	549.664,78	27.649,53	2.748,32
11	11	30-06-2027	2027	522.015,26	27.787,78	2.610,08
12	12	31-12-2027	2027	494.227,48	27.926,71	2.471,14
13	13	30-06-2028	2028	466.300,77	28.066,35	2.331,50
14	14	31-12-2028	2028	438.234,42	28.206,68	2.191,17
15	15	30-06-2029	2029	410.027,74	28.347,71	2.050,14
16	16	31-12-2029	2029	381.680,03	28.489,45	1.908,40
17	17	30-06-2030	2030	353.190,57	28.631,90	1.765,95
18	18	31-12-2030	2030	324.558,68	28.775,06	1.622,79
19	19	30-06-2031	2031	295.783,62	28.918,93	1.478,92
20	20	31-12-2031	2031	266.864,68	29.063,53	1.334,32
21	21	30-06-2032	2032	237.801,16	29.208,85	1.189,01
22	22	31-12-2032	2032	208.592,31	29.354,89	1.042,96
23	23	30-06-2033	2033	179.237,42	29.501,66	896,19
24	24	31-12-2033	2033	149.735,75	29.649,17	748,68
25	25	30-06-2034	2034	120.086,58	29.797,42	600,43
26	26	31-12-2034	2034	90.289,16	29.946,41	451,45
27	27	30-06-2035	2035	60.342,76	30.096,14	301,71
28	28	31-12-2035	2035	30.246,62	30.246,62	151,23

HERAIS ACQUEDOTTI S.R.L.  
Via Emilia Nuova 1  
40129 Bologna  
P.W.A e C.F. 03314851207

Anno	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Quota Capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quota Interessi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINANZIAMENTO SENIOR

Capitale 0  
Tasso 1,00%  
Anni 1,50  
Pagamenti x anno 1  
Rata 0,00  
Quota Mensile 0,00  
Totale Pagamento annuo 0,00

0	30-06-2020	2020	2020	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	31-12-2020	2020	2020	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	30-06-2021	2021	2021	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	31-12-2021	2021	2021	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	30-06-2022	2022	2022	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	31-12-2022	2022	2022	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	30-06-2023	2023	2023	2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	31-12-2023	2023	2023	2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	30-06-2024	2024	2024	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	31-12-2024	2024	2024	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	30-06-2025	2025	2025	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	31-12-2025	2025	2025	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	30-06-2026	2026	2026	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	31-12-2026	2026	2026	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	30-06-2027	2027	2027	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	31-12-2027	2027	2027	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	30-06-2028	2028	2028	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	31-12-2028	2028	2028	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	30-06-2029	2029	2029	2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	31-12-2029	2029	2029	2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	30-06-2030	2030	2030	2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	31-12-2030	2030	2030	2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	30-06-2031	2031	2031	2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	31-12-2031	2031	2031	2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	30-06-2032	2032	2032	2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	31-12-2032	2032	2032	2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	30-06-2033	2033	2033	2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	31-12-2033	2033	2033	2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	30-06-2034	2034	2034	2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	31-12-2034	2034	2034	2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	30-06-2035	2035	2035	2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	31-12-2035	2035	2035	2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PER LA CASSE DI CREDITO  
P. IVA e C.F. 03514851207



Anno	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Quota Capitale														
Quota Interessi	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	720,91	0,00
Interessi cumulati	720,91	1.441,83	2.162,74	2.883,65	3.604,56	4.325,48	5.046,39	5.767,30	6.488,22	7.209,13	7.930,04	8.650,96	9.371,87	9.371,87

FINANZIAMENTO SENIOR

Capitale	480.609
Capitalizzazione interessi	no
Rata	0
Extra rimborso	0
Tasso	0,15%
Anni	14

Pagamenti x anno	1
Rata	(34.716,65)
Quota Mensile	(2.893,05)
Totale Pagamento annuo	(34.716,65)

0	31-12-2021	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	31-12-2022	2022	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480.608,63	0,00
2	31-12-2023	2023	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	31-12-2024	2024	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	31-12-2025	2025	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	31-12-2026	2026	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	31-12-2027	2027	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	31-12-2028	2028	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	31-12-2029	2029	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	31-12-2030	2030	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	31-12-2031	2031	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	31-12-2032	2032	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	31-12-2033	2033	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	31-12-2034	2034	480.608,63	480.608,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	31-12-2035	2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

HERED ASSICURAZIONI SRL  
Viale Venezia, 1  
00127 Roma  
P. IVA e C.F. 03514851207

Ricavi di vendita e del valore della produzione													
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ricavi totali	176.415	177.297	178.183	179.074	180.970	181.774	182.683	183.596	184.514	185.437	186.364	187.296	188.232
Canone totale comune di Viopisano	176.415	177.297	178.183	179.074	180.970	181.774	182.683	183.596	184.514	185.437	186.364	187.296	188.232
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso di crescita del fatturato:	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Canone totale comune di Viopisano	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Inflazione	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Previsione costi di gestione													
Energia elettrica relative a tutti gli impianti in Concessione, comprensivi degli ampliamenti offerti in	(56.737)	(57.304)	(57.877)	(58.456)	(59.040)	(59.627)	(60.219)	(60.817)	(61.421)	(62.032)	(62.650)	(63.275)	(63.917)
Altri costi godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione, gestione, responsabile di commessa, sistema informativo, polizza assicurativa, cauz	(22.820)	(23.041)	(23.279)	(23.511)	(23.747)	(23.984)	(24.226)	(24.469)	(24.713)	(24.959)	(25.207)	(25.457)	(25.711)
Altri costi godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri costi godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso di crescita dei costi di gestione	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Costi per Servizi	(79.557)	(80.352)	(81.156)	(81.967)	(82.787)	(83.615)	(84.451)	(85.295)	(86.148)	(87.010)	(87.880)	(88.759)	(89.646)
Altri costi godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri costi godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spese amministrative	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA non a credito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(79.557)	(80.352)	(81.156)	(81.967)	(82.787)	(83.615)	(84.451)	(85.295)	(86.148)	(87.010)	(87.880)	(88.759)	(89.646)
Inflazione	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

HEADS ACCOUNTING SRL  
Via Emme Nove, 11  
40120 Bologna  
P.W.A e C.F. 03514851207



IMMOBILIZZAZIONI														
Investimenti diretti per anno														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Imm. immateriali	0	0												
Fabbricati	0	0												
Investimento specifico (totale EPC)	0	1.232.330												
Impianti specifici	0	0												
Terreno	0	0												
Totale investimenti	0	1.232.330												
Immobilitazioni (valore lordo)														
Imm. immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fabbricati	0	0	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330
Investimento specifico (totale EPC)	0	1.232.330												
Impianti specifici	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terreno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale immobilizzazioni lorde	0	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330	1.232.330
Aliquote di ammortamento														
Fabbricati	Investimento specifico	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
		10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	
		7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	
		10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	
Terreno	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ammortamento investimenti diretti														
Imm. immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fabbricati	0	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988	87.988
Investimento specifico														
Impianti specifici														
Terreno														
Fondo ammortamento investimenti diretti														
Fabbricati														
Investimento specifico	0	87.988	175.977	263.965	351.953	439.942	527.930	615.918	703.907	791.895	879.883	967.872	1.055.860	1.143.849
Impianti specifici														
Terreno														
Immobilitazioni (valore netto di quanto ammortato nell'anno prec.)														
Imm. immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fabbricati														
Investimento specifico		1.144.341	1.056.353	968.365	880.376	792.388	704.400	616.411	528.423	440.435	352.446	264.458	176.470	88.481
Impianti specifici														
Terreno														
RIPILOGO Immobilizzazioni immateriali:														
Ammortamento immobilizzazioni immateriali														
Immobilitazioni immateriali nette														
RIPILOGO Immobilizzazioni materiali:														
Ammortamento immobilizzazioni materiali														
Immobilitazioni materiali nette														

**HERNANDEZ ASSESSMENTS SRL**  
Vice President  
0012-864972  
P. IVA e C.F. 03514551207

Previsione Crediti Commerciali																	
Ricavi	0	0	0	176.415	177.297	178.183	179.074	179.970	180.870	181.774	182.683	183.596	184.514	185.437	186.364	187.296	188.232
Canone totale comune di Vicipisano	0	0	0	176.415	177.297	178.183	179.074	179.970	180.870	181.774	182.683	183.596	184.514	185.437	186.364	187.296	188.232
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I/A MANUTENZIONE (SEMESTRALI)	0	0	0	38.811	39.005	39.200	39.396	39.593	39.791	39.990	40.190	40.391	40.593	40.796	41.000	41.205	41.411
I/A RIMBORSO ENERGIA (TRIMESTRALI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I/A RIMBORSO INTERVENTI EFFICIENTAMENTO (ANNUALI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I/A ALTRI RICAVI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I/A su ricavi	0	0	0	38.811	39.005	39.200	39.396	39.593	39.791	39.990	40.190	40.391	40.593	40.796	41.000	41.205	41.411
Rotaz. crediti MANUTENZIONE (gg)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Rotaz. Crediti RIMBORSO ENERGIA (gg)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Rotaz. crediti INTERVENTI EFFICIENTAMENTO (gg)	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Rotaz. crediti ALTRI RICAVI (gg)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Crediti MANUTENZIONE	0	0	0	89.678	90.126	90.577	91.029	91.485	91.942	92.402	92.864	93.328	93.795	94.264	94.735	95.209	95.685
Crediti RIMBORSO ENERGIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti INTERVENTI EFFICIENTAMENTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti ALTRI RICAVI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Crediti Commerciali	0	0	0	89.678	90.126	90.577	91.029	91.485	91.942	92.402	92.864	93.328	93.795	94.264	94.735	95.209	95.685
Previsione Debiti Commerciali																	
Costi della produzione	0	0	0	(79.557)	(80.352)	(81.156)	(81.967)	(82.787)	(83.615)	(84.451)	(85.295)	(86.148)	(87.010)	(87.880)	(88.759)	(89.646)	(90.543)
I/A su Costi della produzione	0	0	0	(17.502)	(17.677)	(17.854)	(18.033)	(18.213)	(18.395)	(18.579)	(18.765)	(18.953)	(19.142)	(19.334)	(19.527)	(19.722)	(19.919)
Rotaz. debiti comm. (gg)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Debiti Commerciali netto I/A	0	0	0	(17.679)	(17.856)	(18.035)	(18.215)	(18.397)	(18.581)	(18.767)	(18.955)	(19.144)	(19.336)	(19.529)	(19.724)	(19.921)	(20.121)
I/A su Debiti Commerciali	0	0	0	(3.889)	(3.928)	(3.968)	(4.007)	(4.047)	(4.088)	(4.129)	(4.170)	(4.212)	(4.254)	(4.296)	(4.339)	(4.383)	(4.427)
Debiti Commerciali	0	0	0	(21.569)	(21.784)	(22.002)	(22.222)	(22.444)	(22.669)	(22.896)	(23.125)	(23.356)	(23.589)	(23.825)	(24.063)	(24.304)	(24.547)
CCN	0	0	0	(68.109)	(68.342)	(68.574)	(68.807)	(69.040)	(69.273)	(69.506)	(69.739)	(69.972)	(70.205)	(70.438)	(70.672)	(70.905)	(71.138)
VARIAZIONE CCN	0	0	0	(68.109)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)	(233)

REIMS ASSURER DONI SRL  
Via Nave 11  
40122 Bologna  
P.IVA e C.F. 03514851207



