

CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING
PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI
ADEGUAMENTO, AMMODERNAMENTO
IMPIANTISTICO E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA CON RELATIVA GESTIONE DEGLI
IMPIANTI TERMICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE
DI SANTA MARIA NUOVA (AN)



Approvato da Consiglio Comunale
Giunta Municipale

Deliberazione a verbale N. 32

In data 28/09/2017

Santa Maria Nuova, li 30/10/17

24/07/2017



(P.E.F.)

**PIANO ECONOMICO
FINANZIARIO**

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SANTA MARIA NUOVA (AN)	C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl Il Presidente (Giacinto Ronchi/Renzo) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	Luglio 2017 Elaborato 02
---	---	-----------------------------

The logo for Arcadia, featuring the word "Arcadia" in a white, elegant script font, centered within a dark blue rectangular background.

Roma, 20 Luglio 2017

Spett.le

C.P.M. Gestioni termiche S.r.l.

Via del Rivo, 40

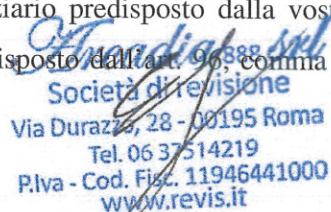
05100 Terni (TR)

in relazione alla proposta di concessione ai sensi dell'Art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016 per la gestione integrata ed ottimizzazione del servizio energia presso gli edifici di proprietà e/o in uso al Comune di Santa Maria Nuova (AN), e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, C.P.M. Gestioni termiche S.r.l., intende formulare un'offerta relativa all'intervento di cui all'oggetto;
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto di cui sopra, che si allega alla presente, e l'ha sottoposto alla Società Arcadia 888 Srl, società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 con autorizzazione ministeriale del 07/12/2012, per il rilascio dell'asseverazione come disposto dall'art. 183 comma 9 del decreto legislativo n. 50/2016,

Arcadia 888 assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso, così come disposto dall'art. 96, comma 4, D.P.R. n. 207/2010 sulla base:

A blue ink stamp of Arcadia 888 Srl. The text includes "Arcadia 888 Srl", "Società di revisione", "Via Durazzo, 28 - 00195 Roma", "Tel. 06 37514219", "P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000", and "www.revis.it". There is a handwritten signature over the stamp.

Arcadia 888 S.r.l.
Asseverazioni di piani economico-finanziari
www.revis.it

Via Durazzo 28
00195 Roma
C.F./P.I. 11946441000

tel: 06/37514235
email: info@revis.it
fax: 06/37514261

- ✓ del canone che il promotore intende chiedere all'Amministrazione aggiudicatrice (pari ad Euro 90.000 oltre Iva);
- ✓ della durata della concessione (pari a 15 anni);
- ✓ del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- ✓ della struttura finanziaria;
- ✓ dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

La Società ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione presentata dalla vostra società.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La vostra società 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 comunicata alla Società ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che la Arcadia 888 non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Il Legale Rappresentante
Arcadia 888 Srl
Società di revisione
(Via Durazzo, 28 - 00195 Roma.)
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it



SOMMARIO

1. CONDIZIONI GENERALI.....	2
1.1. PREMESSA.....	2
1.2. MODELLO DELLA CONCESSIONE.....	2
2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
2.1. INTERVENTI PREVISTI.....	3
2.2. COSTI DELLA REALIZZAZIONE.....	3
2.3. INTERVENTI PREVISTI.....	3
3. IPOTESI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	4
3.1. IPOTESI DI BASE.....	4
4. RICAVI.....	5
4.1. RICAVI DI GESTIONE	5
5. COSTI DI GESTIONE	5
5.1. COSTI OPERATIVI	5
5.2. PIANO DEGLI AMMORTAMENTI	6
6. FABBISOGNO FINANZIARIO E PROSPETTI DI SINTESI.....	6
6.1. FABBISOGNO FINANZIARIO	6
6.2. CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE	7
6.3. STATO PATRIMONIALE DI PREVISIONE	7
7. FLUSSI DI CASSA, VALUTAZIONE FINANZIARIA E CONVENIENZA ECONOMICA DEL PROGETTO E CONDIZIONI DI VARIABILITÀ	8
7.1. PREMESSA.....	8
7.2. PRINCIPALI INDICATORI DI SINTESI	9
7.3. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DEL PROGETTO.....	10
8. PROSPETTI DI SINTESI	10

Arcadia 889 srl
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/57514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

(Il Presidente
Chiancinzi Renzo)
PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Luglio 2017

Elaborato 02

1. CONDIZIONI GENERALI

1.1. PREMESSA

Il presente documento rappresenta la relazione accompagnatoria al Piano Economico e Finanziario in seguito denominato anche come P.E.F., dell'iniziativa progettuale presentata da C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. di Terni (di seguito **CPM** o **Proponente**) al Comune di Santa Maria Nuova (AN).

La Proposta di CPM ha per oggetto gli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica degli impianti termici comunali e la successiva gestione degli stessi impianti.

Il PEF si basa sulla costruzione e sullo sviluppo di ipotesi operative ed economico-finanziarie al fine di determinare la redditività ed i flussi finanziari del progetto in un orizzonte temporale determinato.

Il piano finanziario deve quindi costituire oggetto di attenta programmazione al fine di mantenere in equilibrio il complesso dei flussi finanziari e monetari, generati dalla realizzazione e gestione dell'iniziativa progettuale.

Lo scopo di questa relazione pertanto è quello di illustrare le condizioni necessarie al raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa progettuale in oggetto, mediante la configurazione dello schema della concessione, l'identificazione del fabbisogno finanziario per la realizzazione delle opere e la connessa gestione economica e funzionale, la stima della redditività attesa nonché della capacità di indebitamento del progetto.

1.2. MODELLO DELLA CONCESSIONE

I servizi che costituiscono l'oggetto della concessione sono:

- La gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici di proprietà e/o in uso del Comune di Santa Maria Nuova;
- La corresponsione degli oneri di approvvigionamento di combustibile liquido e gassoso mediante voltura a proprio carico dei contatori;
- L'adeguamento a norma degli impianti oggetto di Concessione previa redazione della progettazione definitiva ed esecutiva;
- La progettazione esecutiva, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico – gestionale finalizzati a generare una maggiore efficienza energetica con conseguenti economie di gestione;
- Gestione di tutte le attività inerenti gli impianti termici e le altre attività previste.

La controprestazione a favore del Proponente è rappresentata dal diritto di gestire funzionalmente ed economicamente gli impianti termici percependo un canone annuo dall'Amministrazione Comunale di Santa Maria Nuova o anche definito Concessionario per tutta la durata della Concessione.

Il modello prevede una durata dell'appalto pari a **15 (quindici)** anni. Le attività di gestione prendono

Società di Revisione
Via Durazzo, 287 00195 Roma
Tel. 06 77514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

(Il Presidente)
(Chiamata in causa)

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Luglio 2017

Elaborato 02

no avvio contestualmente alla realizzazione degli interventi ed hanno pertanto una durata pari a quella della Concessione. Inizialmente saranno gestiti gli impianti esistenti; date le tempistiche previste dalla procedura di progetto è stato ipotizzato l'inizio indicativo della gestione da **Gennaio 2018**.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1. INTERVENTI PREVISTI

Il progetto tecnico presentato dal Proponente prevede la realizzazione degli interventi descritti di seguito:

- Interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico ed alla riduzione di particelle inquinanti anche mediante l'utilizzo di fonti ad energia rinnovabili e/o assimilabili presso gli impianti termici oggetto di Concessione;
- Interventi di adeguamento normativo, messa in sicurezza ed eliminazione delle situazioni di pericolo presso gli impianti termici oggetto di Concessione;
- Ammodernamento tecnologico e funzionale degli impianti termici oggetto di Concessione.

2.2. COSTI DELLA REALIZZAZIONE

Il costo complessivo per la realizzazione delle opere, stimato sulla base del progetto di gara, risulta pari ad **€ 100.452 Iva esclusa**, come di seguito rappresentato:

Investimenti di realizzazione	
Descrizione	Importo
Importo per Opere di Adeguamento Normativo, Ammodernamento Impiantistico e Riqualificazione Energetica	66.702
Costi Progettazione di Gara, Esecutiva e Definitiva secondo quanto disposto all'Art. 183, Comma 2) del D.lgs. 50/2016	33.750
Totale Investimenti	100.452

2.3. INTERVENTI PREVISTI

Il modello economico e finanziario prevede un periodo pari a un anno per le seguenti attività:

- Progettazione preliminare degli interventi offerti dal Proponente;
- Approvazione progetto preliminare degli interventi offerti dal Proponente;
- Progettazione definitiva degli interventi offerti dal Proponente;
- Approvazione progetto definitivo degli interventi offerti dal Proponente;

Proadip srl
 Società di Revisione
 Via Durazzo, 26 - 00195 Roma
 Tel. 06/87514219
 P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
 www.revis.it

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SANTA MARIA NUOVA (AN)	C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl Il Presidente (F. Merloni/Renzo) PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO	Luglio 2017
		Elaborato 02

- Progettazione esecutiva degli interventi offerti dal Proponente;
- Approvazione progetto esecutivo degli interventi offerti dal Proponente;
- Realizzazione degli interventi offerti dal Proponente;
- Collaudo opere degli interventi offerti dal Proponente.

Contestualmente sarà avviata la fase di gestione del Servizio di Energia Termica degli impianti termici oggetto di Concessione.

Ai fini della predisposizione del P.E.F. si ipotizza l'inizio della concessione a far data dal **01/01/2018** e scadenza al **31/12/2032** per un totale di **15 anni**.

In caso di modifica di tali ipotesi di base si confermano comunque i relativi periodi temporali dichiarati.

3. IPOTESI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

3.1. IPOTESI DI BASE

Le ipotesi di natura tecnica ed economica assunte alla base della valutazione fanno riferimento ai seguenti parametri:

- Durata della Concessione;
- Dati tecnici del progetto;
- Costi di investimento;
- Tempistica di attuazione dell'intervento (procedura amministrativa, progettazione, inizio – fine dei lavori di cantiere e ripartizione temporale degli interventi);
- Costi di esercizio;
- Ipotesi relative alla quantificazione dei ricavi di esercizio.

L'orizzonte temporale di valutazione a base del piano economico e finanziario corrisponde alla durata della concessione, pari a **15 anni**.

Ai fini del calcolo della tassazione nel modello sono state considerate le imposte sul reddito (IRES) e l'imposta sul valore netto della produzione (IRAP). L'aliquota I.R.E.S. è pari al **24%** mentre l'aliquota I.R.A.P. ipotizzata è stata pari al **4,20%**.

La base imponibile I.R.E.S. corrisponde, nel modello, all'utile ante imposte dal conto economico di periodo al lordo degli interessi passivi non deducibili.

La struttura di calcolo utilizzata per definire la base imponibile IRAP si basa sul principio secondo cui tale imposta deve essere calcolata sulla differenza tra i ricavi dell'attività imprenditoriale ed i costi per l'acquisto di materie prime, beni strumentali, e servizi professionali e parzialmente del costo del lavoro. Ai fini del piano economico finanziario si è ipotizzato di considerare fra i costi deducibili IRAP la totalità del costo del lavoro.

Le principali ipotesi che riguardano le voci del capitale circolante netto sono le seguenti:

- Crediti commerciali: valore calcolato sulla base di **90 giorni** di dilazione rispetto ai ricavi, Iva compresa;

Arcozia
 Società di Revisione
 Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
 Tel. 06/57514219
 P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

Il Presidente
 (Mantovani/Franco)

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

www.revis.it
 Luglio 2017

Elaborato 02

- Debiti commerciali: valore calcolato sulla base di **75 giorni** di dilazione sui costi operativi (escluso il costo del lavoro) ed Investimenti, in entrambi i casi Iva compresa.

4. RICAVI

4.1. RICAVI DI GESTIONE

A decorrere dalla data di inizio dell'attività gestionale, al Concessionario sarà riconosciuto un canone annuo posto a base di gara, soggetto a ribasso, pari complessivamente ad **€ 90.000,00 Iva esclusa**, di cui **€ 1.065,52** derivanti dagli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

Come indicato nello studio di fattibilità, il prezzo della Concessione sarà liquidato in rate uguali a cadenza mensile da Novembre ad Aprile posticipata entro **30 giorni** dal ricevimento delle relative fatture. Le fatture saranno inoltrate al protocollo e/o via P.E.C. all'Amministrazione Comunale di Santa Maria Nuova entro **15 giorni** da fine mese.

L'aggiornamento annuale del prezzo della concessione avverrà a partire dal termine del primo anno contabile. Al momento del conguaglio verrà applicata la revisione dei prezzi, nonché la contabilizzazione delle quantità effettivamente gestite nell'anno appena trascorso.

Come indicato nello studio di fattibilità, la quota di canone relativa all'erogazione del servizio energia è composta per **l'80%** dalla componente vettore energetico e per il **20%** dalla componente manodopera. Il canone verrà adeguato annualmente per l'80% dalla variazione percentuale riportata dal listino dell'A.E.E.G. Ambito Centrale (Toscana, Umbria e Marche) riferita alla fascia del 5° scaglione per i combustibili gassosi e dalla variazione percentuale del listino prezzi della C.C.I.A.A. della Provincia di Ancona per la fascia compresa tra i 2.000 e 5.000 litri, mentre la quota manutentiva (pari al **20%** del canone) sarà indicizzata in base alla variazione delle tabelle ASSISTAL per operaio di settore di quarta categoria. Per la quota relativa ai costi della sicurezza (D.U.V.R.I.) e per la quota di canone riferita agli investimenti per i lavori di adeguamento normativo, riqualificazione energetica ed ammodernamento impiantistico, rimarrà invariata per tutta la durata della concessione. Ai fini del piano economico finanziario allegato non si è ipotizzato un tasso d'inflazione, tale scelta è stata fatta a fini prudenziali e basandosi sugli attuali andamenti macro-economici e monetari.

5. COSTI DI GESTIONE

5.1. COSTI OPERATIVI

I costi operativi si riferiscono alla gestione tecnica e funzionale degli impianti termici oggetto di Concessione e ai costi di struttura organizzativa.

Il costo della manodopera comprende:

- Il personale per attività gestionali ed organizzative (impiegati),
- Il personale per attività di manutenzione e conduzione degli impianti oggetto di appalto (operai).

Arreda
Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/57514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

(D. Il Responsabile
Gianfranco Renzo)

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Luglio 2017
Elaborato 02

Il personale per attività gestionali ed organizzative è atto a svolgere tutte le attività di coordinamento e controllo della manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa anche una figura atta a svolgere attività di rappresentanza presso la Stazione Appaltante.

Il personale per attività di manutenzione e conduzione degli impianti oggetto di appalto svolge la manutenzione ordinaria e programmata-preventiva, in particolare esegue operazioni di manutenzione volte a mantenere un adeguato livello di funzionalità e di rispetto delle condizioni di funzionamento progettuali, garantendo al tempo stesso la massima continuità di funzionamento di un apparecchio o di un impianto, limitando il verificarsi di situazioni di guasto.

I costi per ricambi, materiali e attrezzature sono relativi a materiali che saranno utilizzati a vario titolo durante il periodo di gestione degli impianti termici e per eventuali manutenzioni straordinarie o a guasto, avendo la proponente offerto un servizio "full risk".

I costi vari di gestione degli impianti termici sono stati ipotizzati in ragione dell'attività amministrativa di rendicontazione dei consumi energetici, di disbrigo delle pratiche di autorizzazione e diverse connesse alla gestione del servizio, oltre che per dotare il personale addetto alla manutenzione dei mezzi di trasporto necessari per la gestione degli impianti.

COSTI D'ESERCIZIO DEL PROPONENTE	
Centri di costo	Importo (€)
Costo Vettori Energetici €/anno (a regime)	55.012
Manodopera €/anno	12.674
Ricambi, materiali e attrezzature €/anno	3.005
Costi Vari €/anno	2.801
Totale €/anno	75.766

5.2. PIANO DEGLI AMMORTAMENTI

Il piano degli ammortamenti delle opere è formulato secondo la logica dell'ammortamento finanziario in funzione della durata dell'appalto (vedere allegato n. 7).

Alla scadenza del contratto il valore contabile residuo di tutte le opere risulta pari a zero.

6. FABBISOGNO FINANZIARIO E PROSPETTI DI SINTESI

6.1. FABBISOGNO FINANZIARIO

Lo studio della sostenibilità finanziaria richiede la formulazione di un piano di finanziamento a copertura del fabbisogno per la realizzazione del progetto, in grado di garantire l'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa progettuale, lungo l'orizzonte temporale considerato.

Il fabbisogno finanziario generato dal progetto è determinato dai costi di realizzazione delle opere risulta essere pari ad **€ 116.534 Iva compresa**.

La struttura finanziaria ipotizzata nel presente PEF si basa su un rapporto debito equity pari a **70/30**:

- Mutuo bancario: **€ 81.574**;

Arca srl
Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 7514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

(Dil. Presidente
Cherubino Ronzo)

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Luglio 2017

Elaborato 02

- Capitale proprio: **€ 34.960.**

In particolare, per quanto riguarda il finanziamento bancario è stato ipotizzato l'ottenimento di **2** finanziamenti a m/l termine alle seguenti condizioni:

Finanziamento Anno 1		Finanziamento Anno 2	
Anno d'inizio	2018	Anno d'inizio	2019
Pre-Ammortamento (anni)	1	Pre-Ammortamento (anni)	1
Ammontare (€)	32.389	Ammontare (€)	49.184
Tasso	3,50%	Tasso	3,50%
Durata (anni)	10	Durata (anni)	10

6.2. CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE

In questo paragrafo si riporta l'analisi dei risultati evidenziati dal conto economico di previsione, elaborato sulla base delle ipotesi assunte. Il totale dei ricavi per ogni esercizio è pari al canone corrisposto dall'Amministrazione mentre i costi di esercizio sono costituiti dai costi per l'approvvigionamento dei vettori energetici, dai costi di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, dalle spese di gestione diverse e dagli ammortamenti, calcolati in base al criterio finanziario.

La dinamica dei risultati economici di esercizio evidenzia un utile fin dal **1° anno** di gestione. La redditività, inoltre, risulta crescente nel corso degli anni grazie agli investimenti di riqualificazione energetica previsti che consentono una riduzione del costo del vettore energetico ed alla riduzione degli oneri finanziari sui finanziamenti a seguito del progressivo rimborso del debito finanziario. Nel complesso, quindi, il conto economico previsionale mostra un trend costantemente crescente della redditività. Si ricorda che le imposte di esercizio comprendono tutte le imposte previste dalla normativa vigente sul reddito delle società di capitali (I.R.E.S. e I.R.A.P.) e sono calcolate in modo da tener conto delle perdite pregresse.

6.3. STATO PATRIMONIALE DI PREVISIONE

Le passività evidenziate dallo Stato Patrimoniale sono costituite dal Patrimonio Netto e dai debiti verso istituti di credito.

Il Patrimonio Netto, grazie agli utili conseguiti, presenta un andamento sempre crescente in quanto il progetto genera utili i quali non è previsto che vengano distribuiti dal proponente.

I debiti finanziari terminano nel **2028** come da durata prevista, tuttavia, si fa presente come dal **2027** le disponibilità liquide accumulate dal progetto siano superiori ai debiti finanziari.

L'attivo riporta, fra le immobilizzazioni, il valore delle opere realizzate e oggetto di gestione, al netto del relativo fondo ammortamento.

Un'altra componente dell'attivo è il capitale circolante netto che include:

- I crediti Iva, relativi alla fase di realizzazione delle opere e ai costi operativi sostenuti annualmente; in considerazione del fatto che l'Iva sulle fatture emesse al Comune non verrà liquidata al Proponente e che quindi lo stesso si troverà a credito della stessa verso l'Erario, si è ipotizzato che tale credito venga liquidato una volta l'anno con riferimento al credito maturato nell'anno precedente;

Procedura srl
 Società a Rilevanza
 Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
 Tel. 06/37514219
 P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

Il Presidente
 (Firma e timbro)
 PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Ing. G. P. V. S.
 11/10/2017
 Elaborato 02

- I crediti verso l'Amministrazione, per i quali si prevede una dilazione di pagamento di **90 giorni**;
- I debiti verso i fornitori relativi ai costi operativi per i quali si è ipotizzata una dilazione di pagamento di **75 giorni**.

Ai fini della costruzione del piano economico finanziario si è ipotizzato che al termine dell'ultimo anno del contratto (**2032**) tutti i crediti risultano incassati e tutti i debiti pagati così come tutte le immobilizzazioni completamente ammortizzate.

Le disponibilità liquide rappresentano i flussi di cassa netti cumulati ed indicano la capacità dell'iniziativa di generare flussi di cassa sufficienti alla copertura del servizio del debito.

7. FLUSSI DI CASSA, VALUTAZIONE FINANZIARIA E CONVENIENZA ECONOMICA DEL PROGETTO E CONDIZIONI DI VARIABILITÀ

7.1. PREMESSA

Il piano mostra la sostenibilità economica e finanziaria nonché patrimoniale dell'iniziativa e indica le condizioni atte a garantire un'equa remunerazione dal capitale investito.

La valutazione dell'investimento è avvenuta secondo le metodologie finanziarie più comunemente utilizzate quali il Discounted CashFlow, dell'Internal Rate of Return, del Payback Period e secondo la metodologia E.V.A. (Economie Value Added).

La metodologia per la valutazione della sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa prevede la predisposizione di una simulazione che stimi i flussi in uscita legati ai costi di investimento, ai costi di manutenzione, di gestione e quelli in entrata, generati dall'incasso del corrispettivo. La scelta degli elementi oggetto della concessione assume una particolare rilevanza poiché occorre verificare se la fase di conduzione tecnica ed economica dell'impianto è in grado di generare flussi in entrata tali da garantire la copertura del fabbisogno finanziario e la remunerazione del capitale di rischio investito dal proponente nel progetto.

Rappresentano condizioni di variabilità del piano economico i dati di input ipotizzati: dato il canone offerto, che, in caso di aggiudicazione risulta dato e certo, i risultati ottenuti dipendono dall'effettivo verificarsi delle ipotesi fatte sull'ammontare dei costi di investimento e di gestione, in particolare dei costi per consumi energetici.

Qui di seguito si riportano le definizioni degli indicatori finanziari di sintesi utilizzati ai fini della valutazione della sostenibilità economica e finanziaria:

- Il V.A.N. fa riferimento ai flussi di cassa prospettici generati o assorbiti dal progetto d'investimento. I flussi di cassa in entrata e in uscita vengono sommati come se fossero disponibili ad oggi grazie al meccanismo dell'attualizzazione sulla base del W.A.C.C. (come indicato nel successivo paragrafo 7.2).
- Il T.I.R. o I.R.R. rappresenta il rendimento offerto dal progetto, calcolato con riferimento ai flussi di cassa in entrata ed in uscita. Il tasso interno di rendimento è ~~quel~~ **il tasso di attualizzazione**

Montecarlo
Società a partecipazione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/7514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
Luglio 2017

zione che rende il valore attuale dei flussi in entrata uguale al valore attuale dei flussi in uscita, cioè rende il V.A.N. = 0.

- Il Payback Period (Periodo di Recupero) indica il numero di anni necessari affinché i flussi di cassa positivi attesi ed attualizzati eguagliino la spesa sostenuta per realizzare l'investimento.
- L'E.V.A. è una misura completa delle performance di un progetto, in quanto cattura, oltre al reddito realizzato anche il costo del capitale investito per generarlo.

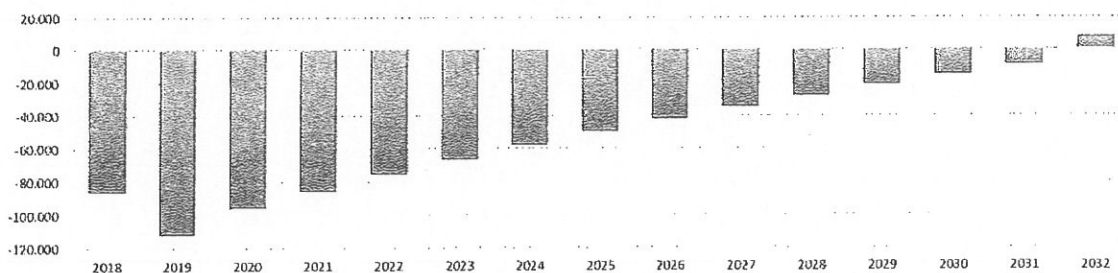
7.2. PRINCIPALI INDICATORI DI SINTESI

Nel piano economico finanziario la valutazione dell'investimento è avvenuta in ottica "Asset" ossia si sono presi in considerazione i flussi operativi al lordo degli oneri finanziari ed al netto delle imposte operative (determinate sulla base del risultato operativo, così da non tenere in considerazione l'effetto fiscale degli oneri finanziari). Utilizzando questa logica si deve ricorrere ad un tasso di attualizzazione relativo al rendimento opportunità sia del capitale che del debito, ovvero il costo medio ponderato delle fonti (W.A.C.C.), che per il Proponente è stimato pari al **5,89%**

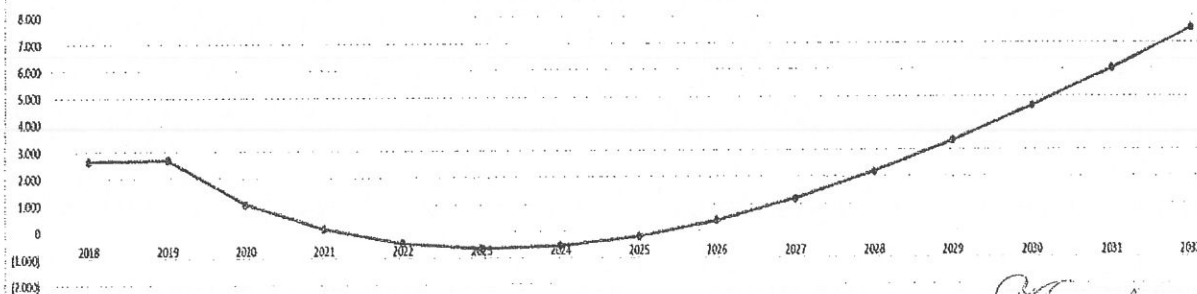
I risultati del piano economico finanziario sono i seguenti:

INDICATORI DI SINTESI DEL PROGETTO	
INDICATORE	VALORE
Valore attuale del progetto (VAN/NPV) - €	7.553
Tasso interno di rendimento (TIR/IRR) - %	6,84%
Anno di pareggio	2032
Payback period - anni	15
EVA - €	7.553

Andamento Free Cash Flow Attualizzati Cumulati (€)



Andamento Progressivo Valore Attuale EVA (€)



Revis
Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/47514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

Il Presidente
(Gianfranco Ronzo)

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

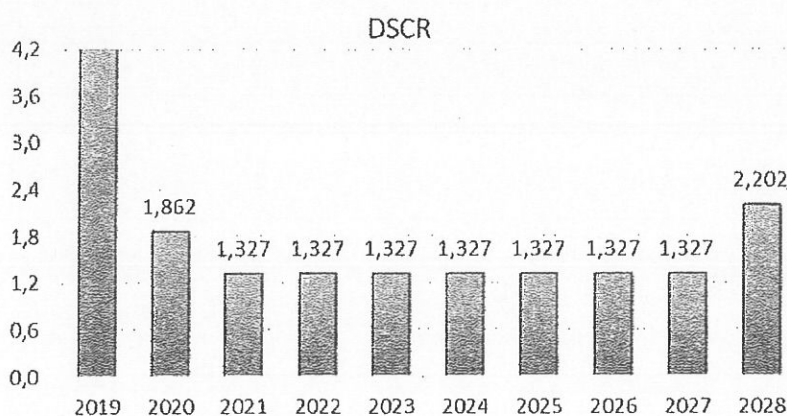
Luglio 2017

Elaborato 02

7.3. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DEL PROGETTO

Infine è stata verificata la sostenibilità finanziaria dell'investimento, date le ipotesi sul mutuo precedentemente esposte, calcolando l'indice di copertura del servizio del debito (D.S.C.R.) dato dal rapporto tra il flusso di cassa operativo e la rata del finanziamento; tale indice rappresenta l'attitudine ad onorare gli impegni assunti nei confronti delle Banche grazie ai flussi di cassa generati dal progetto di finanza, quindi nel caso in cui tale indice è superiore ad uno il piano economico finanziario mostra la capacità di sostenere il rimborso dei finanziamenti accesi per la realizzazione degli investimenti previsti dal progetto stesso.

Il valore medio del D.S.C.R. è pari **1,773** mentre il valore minimo è pari a **1,327** nel periodo 2021 - 2027, mentre nell'ultimo anno il D.S.C.R. si mantiene sopra a tale livello così come meglio rappresentato nel seguente grafico:



8. PROSPETTI DI SINTESI

Il piano economico e finanziario è costituito dai seguenti prospetti:

- ALLEGATO 1: **PRINCIPALI RISULTATI DEL PROGETTO E PNCIPALI IPOTESI**
- ALLEGATO 2: **PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICO-FINANZIARI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**
- ALLEGATO 3: **CONTO ECONOMICO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**
- ALLEGATO 4: **STATO PATRIMONIALE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**
- ALLEGATO 5: **DISCOUNTED CASH FLOW E CALCOLO DEL VAN, TIR E PAYBACK PERIOD**
- ALLEGATO 6: **ANDAMENTO RIMBORSO FINANZIAMENTI**
- ALLEGATO 7: **PIANO AMMORTAMENTO INVESTIMENTI**
- ALLEGATO 8: **MODELLO EVA**

Proadim srl
Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/47514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

C.P.M. GESTIONI TERMICHE srl

Il Presidente
(Chianfani/Renzo)

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI SANTA MARIA NUOVA (AN)

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Luglio 2017

Elaborato 02

ALLEGATO 1: SINTESI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

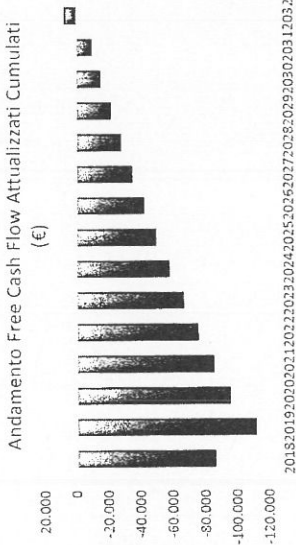
Comune SANTA MARIA NUOVA
Provincia ANCONA
Data 06/09/2017

Principali risultati economico-finanziari

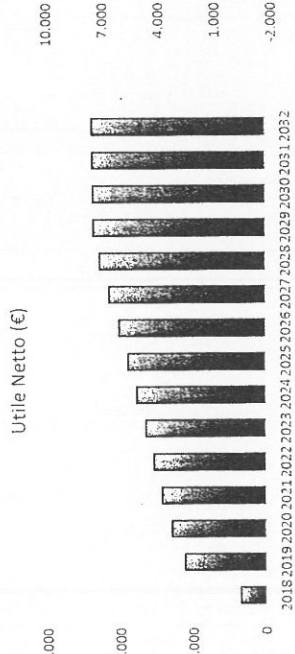
Anno di Pareggio	2032
Payback Period - anni	15
Valore Attuale Netto (VAN) - (€)	7.553
EVA (€)	7.553
Tasso interno di rendimento (TIR - IRR) - %	6,84%
DSCR medio	1,773x

Principali ipotesi del progetto

Primo anno contratto	2018
Numero anni di contratto	15
Ultimo anno di contratto	2032
Tasso di inflazione	0,00%
IRAP	4,20%
IRES	24,00%
IVA	22,00%
IVA agevolata	10,00%
Giorni medi di incasso crediti	90
Giorni medi di pagamento debiti	75
WACC	5,89%
Totale Investimenti (€)	100.452
Investimenti Impianti Calore	62.070
Altri Investimenti (Costi Gara, Costi Sicurezza, Costi Cantiere ecc.)	38.382
Ammontare da Finanziare - Investimenti IVA compresa (€)	116.534
Importo Finanziamenti (€)	81.574
Importo Equity (€)	34.960
Tasso di interesse passivo	3,50%



Nota Bene: 1° anno del PEF non significativo perché non è prevista nessuna rata di rimborso del finanziamento del primo anno



Revis
Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

ALLEGATO 2: PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI FINANZIARI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Andamento Principali Indicatori Economico Finanziari

se non diversamente specificato dati in €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ricavi Totali	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
EBITDA	7.494	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234
EBIT	3.694	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330
Utile Netto	715	2.232	2.588	2.859	3.080	3.308	3.544	3.789	4.042	4.303	4.576	4.748	4.757	4.766	4.784
Finanziamenti	52.809	82.718	70.473	62.217	53.672	44.828	35.675	26.201	16.395	6.246	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Posizione Finanziaria Netta	(52.809)	(82.718)	(67.491)	(57.728)	(47.745)	(37.533)	(27.085)	(16.393)	(5.448)	5.759	17.238	28.890	40.551	52.221	89.051
Patrimonio Netto	35.675	37.908	40.496	43.355	46.434	49.742	53.286	57.075	61.117	65.420	69.995	74.743	79.500	84.266	89.051
Investimenti Impianti Termici	18.621	43.449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Investimenti	38.382	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow Operativo	(27.787)	18.638	19.969	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	39.376
Rate Finanziamento	0	4.257	10.723	10.723	10.723	10.723	10.723	10.723	10.723	10.723	6.465	0	0	0	0
Ebitda margin (%)	8,3%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%	15,8%
ROS (%)	4,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%
DSCR		4,378	1,862	1,327	1,327	1,327	1,327	1,327	1,327	1,327	2,202				

Stefano
 Società a partecipazione
 Via Durazzo, 23 - 00195 Roma
 Tel. 06/47514219
 P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
 www.revis.it

ALLEGATO 3: CONTO ECONOMICO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Conto Economico


dati in €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ricavi	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Costo per vettori energetici	(61.751)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)	(55.012)
Costo del Lavoro	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)	(12.674)
Costi per prestazioni da terzi	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)	(2.274)
Manutenzioni (Ricambi, materiali e attrezza	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)	(3.005)
Costi Generali	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)	(2.801)
Totale Costi Operativi	(82.505)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)	(75.766)
EBITDA	7.494	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234	14.234
Ammortamenti	(3.800)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)
EBIT	3.694	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330
Saldo Gest. Finanziaria e Straordinaria	(1.848)	(3.287)	(2.819)	(2.463)	(2.172)	(1.872)	(1.561)	(1.239)	(907)	(562)	(204)	23	35	46	71
Utile Ante-Imposte	1.846	4.043	4.511	4.867	5.158	5.458	5.769	6.091	6.423	6.768	7.126	7.353	7.365	7.376	7.401
Imposte	(1.130)	(1.810)	(1.923)	(2.008)	(2.078)	(2.150)	(2.225)	(2.302)	(2.382)	(2.464)	(2.550)	(2.605)	(2.608)	(2.611)	(2.616)
Utile Netto	715	2.232	2.588	2.859	3.080	3.308	3.544	3.789	4.042	4.303	4.576	4.748	4.757	4.766	4.784

Stefano Basso
 Società a R.l. a R.l.
 Via Durazzo 22 - 00195 Roma
 Tel. 06/37514219
 P.Iva - Cod. Fisc. 1194641000
 www.revis.it

ALLEGATO 4: STATO PATRIMONIALE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Stato Patrimoniale

dati in €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Immobilizzazioni	53.203	89.748	82.845	75.941	69.037	62.133	55.230	48.326	41.422	34.519	27.615	20.711	13.807	6.904	0
Crediti vs Clienti	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	27.074	0
Debiti vs Fornitori	(17.472)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	(15.783)	0
Altri Crediti/(Debiti) a breve	25.680	19.586	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	13.851	0
Capitale Circolante Netto	35.281	30.877	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	25.142	0
Disponibilità Liquide	0	0	2.982	4.489	5.927	7.295	8.589	9.808	10.947	12.006	17.238	28.890	40.551	52.221	89.051
Totale Attivo	88.484	120.625	110.969	105.572	100.106	94.570	88.961	83.276	77.512	71.666	69.995	74.743	79.500	84.266	89.051
Patrimonio Netto	35.675	37.908	40.496	43.355	46.434	49.742	53.286	57.075	61.117	65.420	69.995	74.743	79.500	84.266	89.051
Finanziamenti	52.809	82.718	70.473	62.217	53.672	44.828	35.675	26.201	16.395	6.246	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale Passivo	88.484	120.625	110.969	105.572	100.106	94.570	88.961	83.276	77.512	71.666	69.995	74.743	79.500	84.266	89.051



 Società Revisione

 Via Durazzo, 26 - 00195 Roma

 Tel. 06 37514219

 P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000

 www.revis.it

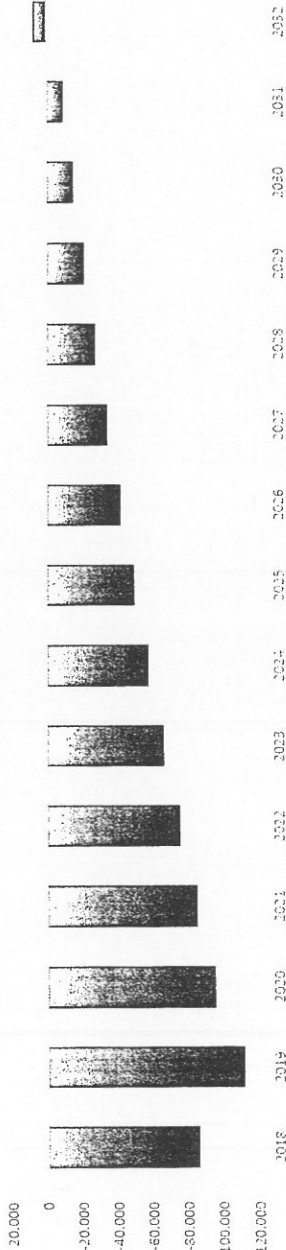
ALLEGATO 5: DISCOUNTED CASH FLOW E CALCOLO DEL VAN, TIR E PAYBACK PERIOD

Modello Discounted Cash Flow - Flussi di cassa															
dati in €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
EBIT	3.694	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330
Imposte Figurative	(1.042)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)
INOPAT	2.652	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263
Ammortamenti	(3.800)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)
Cash Flow Operativo Lordo	6.452	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167
Variazione CCN	(35.281)	4.404	5.735	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.142
Cash Flow Operativo Netto	(28.829)	16.571	17.902	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	37.309
Investimenti	(57.003)	(43.449)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0
Free Cash Flow (FCF)	(85.832)	(26.878)	17.902	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	12.167	37.309

Fattore di attualizzazione	1,00	0,94	0,89	0,84	0,80	0,75	0,71	0,67	0,63	0,60	0,56	0,53	0,50	0,48	0,45
Valore Attuale FCF	(85.832)	(25.383)	15.966	10.247	9.677	9.139	8.630	8.150	7.697	7.269	6.864	6.483	6.122	5.781	16.742
Progressivo Valore Attuale FCF	(85.832)	(111.215)	(95.250)	(85.002)	(75.325)	(66.187)	(57.556)	(49.406)	(41.709)	(34.440)	(27.576)	(21.093)	(14.971)	(9.190)	7.553

Andamento Free Cash Flow Attualizzati Cumulati (€)

Valore attuale del progetto (VAN/NPV) - €	7.553
Tasso interno di rendimento (TIR/IRR) - %	6,84%
Anno di pareggio	2032
Payback period - anni	15



Adriano
Società a Visione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/57514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11546441000
www.jtevis.it

ALLEGATO 6: ANDAMENTO RIMBORSO FINANZIAMENTI

Finanziamento Anno 2												
Anno d'inizio		2019										
Pre-Ammortamento (anni)		1										
Ammontare (€)		49.184										
Tasso		3,50%										
Durata (anni)		10										

Strobel
 Società di Revisione
 Via Durazzo 195 Roma
 Tel. 06 37514219
 P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
 www.tevis.it

ALLEGATO 7: PIANO AMMORTAMENTO INVESTIMENTI

Investimenti Impianti Termici			Piano d'ammortamento (€)														
Ammontare Investimenti (€)		Aliquota Investimento	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Anno	Ammortamento (€)																
2018	6,67%	18.621	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241	1.241
2019	7,14%	43.449	0	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104	3.104
2020	7,69%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Altri Investimenti		Piano d'ammortamento (€)															
Ammontare Investimenti (€)																	
Aliquota Ammortamento	Investimento	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Anno	Ammortamento																
2018	6,67%	38.382	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	2.559	
2019	7,14%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2020	7,69%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

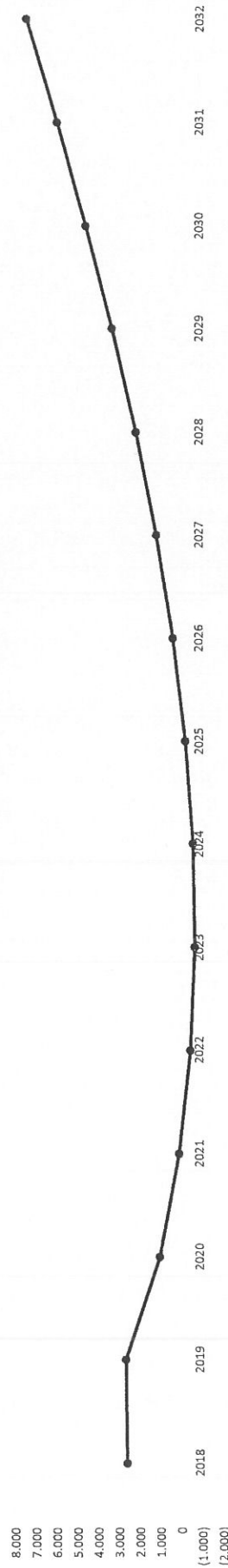
Riepilogo Investimenti, Ammortamenti, Fondo Ammortamento e Valore Residuo Annuo																	
€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		
Ammortamento	(3.800)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)	(6.904)		
Fondo Ammortamento	(3.800)	(10.704)	(17.608)	(24.511)	(31.415)	(38.319)	(45.222)	(52.126)	(59.030)	(65.934)	(72.837)	(79.741)	(86.645)	(93.548)	(100.452)		
Costo Storico	57.003	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452	100.452		
Valore di Bilancio	53.203	89.748	82.845	75.941	69.037	62.133	55.230	48.326	41.422	34.519	27.615	20.711	13.807	6.904	0		

Simone
Società di Ingegneria
Via Durazzo 101 00195 Roma
Tel. 06/57514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11346441000
www.revis.it

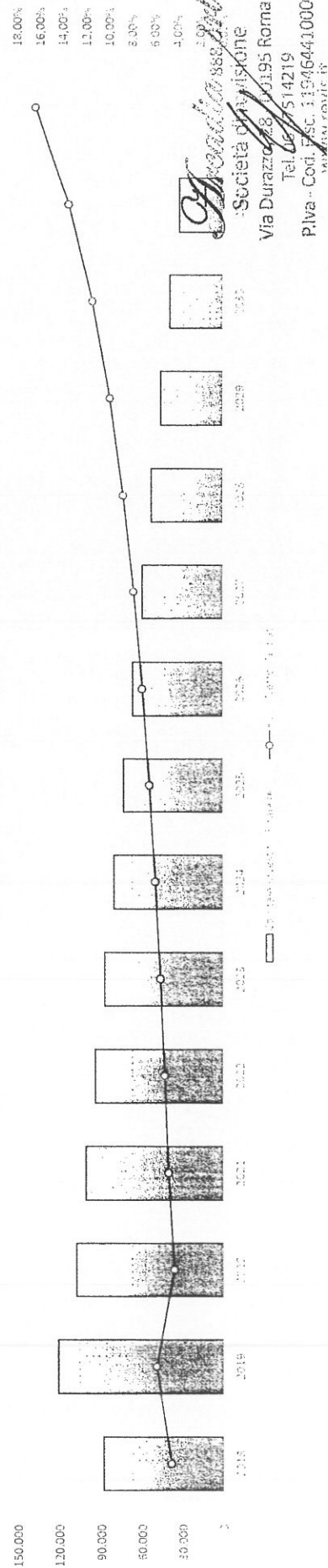
ALLEGATO 8: MODELLO EVA

€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ebit	3.694	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330	7.330
Imposte figurative	(1.042)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)	(2.067)
NOPAT	2.652	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263	5.263
Capitale Investito (fine anno) - C	88.484	120.625	107.987	101.083	94.179	87.275	80.372	73.468	66.564	59.661	52.757	45.853	38.949	32.046	0
WACC	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%	5,89%
ROIC Netto (NOPAT/Ci)	4,65%	5,95%	4,36%	4,87%	5,21%	5,59%	6,03%	6,55%	7,16%	7,91%	8,82%	9,98%	11,48%	13,51%	16,42%
EVA su CI (inizio anno)	2.652	51	(1.842)	(1.098)	(691)	(285)	122	529	935	1.342	1.749	2.155	2.562	2.969	3.375
<i>Fattore di attualizzazione</i>	1,00	0,94	0,89	0,84	0,80	0,75	0,71	0,67	0,63	0,60	0,56	0,53	0,50	0,48	0,45
Valore Attuale EVA	2.652	48	(1.643)	(925)	(550)	(214)	87	354	592	802	987	1.148	1.289	1.411	1.515
Progressivo Valore Attuale EVA	2.652	2.700	1.057	132	(417)	(631)	(545)	(190)	401	1.203	2.190	3.338	4.627	6.038	7.553

Andamento Progressivo Valore Attuale EVA (€)



Andamento Capitale Investito e ROIC



Società di Consulenza
Via Durazzo 28 - 00195 Roma
Tel. 06/514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000