

Proposta di Finanza di Progetto (art.183 c.15 D.Lgs. 50 del 18/04/2016) per efficientamento energetico degli impianti di illuminazione, climatizzazione e realizzazione nuovo impianto fotovoltaico

06-Piano Economico Finanziario

Indice

INDICE	1
1 PREMESSA	2
2 STRUTTURA DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	2
3 INDICI ECONOMICI PER LA SOSTENIBILITÀ DELL'INIZIATIVA	3
4 COMPONENTI DEL CANONE ANNUO	4
5 TASSO DI INTERESSE	4

1 Premessa

Il presente PEF, Piano Economico Finanziario, costituisce parte integrante del Project Financing relativo alla concessione del servizio di gestione, manutenzione ordinaria, straordinaria e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico agli edifici di C.A.A.P. S.p.A. di San Benedetto del Tronto.

La concessione, attraverso la finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, comprende:

1. Fornitura e posa in opera di impianto fotovoltaico circa **600 kWp**;
2. **Conformità normativa** delle coperture attraverso la posa di un doppio pannello in fibrocemento rinforzato con resistenza al fuoco EI30 e reazione al fuoco A1;
3. Riqualificazione energetica impianto di illuminazione interno ed esterno;
4. Sostituzione del Chiller e della centrale termica esistente con nuova pompa di calore reversibile;
5. Gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

La concessione sarà attuata secondo le modalità previste per il Project Financing (D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50).

Il PEF contiene e descrive sinteticamente i presupposti economici e finanziari che garantiscono l'equilibrio della concessione di cui all'art. 165 del D. Lgs 50/2016.

2 Struttura del piano economico finanziario

Il PEF è composto dai seguenti elementi:

- Stato Patrimoniale;
- Conto economico
- Andamento dei Flussi di Cassa o Cash Flow
- Indicatori di progetto.

L'iniziativa a cui il piano si riferisce si sviluppa su un periodo di **12 anni**, decorrenti dalla stipula del contratto.

Gli interventi di realizzazione previsti nel progetto prevedono investimenti pari a **€ 1.196.127,08 IVA esclusa** di cui per somme a disposizione, come meglio definite nel quadro economico, pari a **€ 71.715,52**.

Gli interventi di realizzazione dell'impianto saranno ultimati entro **10 mesi** dal verbale di consegna dei lavori, come specificato nella Bozza di Convenzione.

I dati di input del piano sono rappresentati dagli attuali costi di gestione (calcolati sulla base dei dati forniti dal Committente), dal costo relativo all'acquisto di energia elettrica e dal progetto tecnico (a sua volta generato a partire dalle informazioni inerenti all'infrastruttura esistente).

La proposta prevede condizioni economiche e finanziarie tali che il Concedente abbia un beneficio economico in rapporto ai costi che esso avrebbe sostenuto in futuro qualora non fossero stati fatti analoghi interventi di efficientamento.

L'Offerta Economica formulata dal Proponente è fondata su un Piano Economico Finanziario equilibrato, il cui dettaglio è riportato in allegato, che qui di seguito è sinteticamente descritto.

Il PEF è stato asseverato da società di revisione ai sensi dell'art. 183, comma 9, del D. Lgs. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni.

3 Indici economici per la sostenibilità dell'iniziativa

La realizzazione degli interventi di efficientamento energetico agli edifici di C.A.A.P. S.p.A. consentirà di ottenere i seguenti benefici calcolati rispetto al consumo attuale **di 1.050.000 kWh** (inclusi arrotondamenti).

- La riduzione del montante annuo di kWh elettrici consumati grazie all'autoconsumo dell'energia è **pari a 546.400 kWh, che in termini economici equivale ad € 87.400,00;**
- L'impianto fotovoltaico beneficerà della remunerazione per l'energia scambiata con la rete (Scambio sul posto), che, in termini economici, inciderà all'incirca per **14.500,00 €/anno** (stima con 8 centesimi/kWh scambiati con la rete);
- La sostituzione dell'impianto di illuminazione esistente consentirà di ridurre i consumi di circa **155.000 kWh** generando quindi un risparmio economico equivalente a **24.800,00 €/anno;**
- La sostituzione della centrale termica e del chiller esistente consentiranno di rimuovere gli obblighi relativi al rinnovo del CPI e tutti i costi relativi alla fornitura di gas metano. Inoltre, la maggior efficienza rispetto all'impianto di climatizzazione esistente consentirà di far risparmiare circa **5.900,00 €/anno.**

Detti benefici consentiranno di ammortizzare durante gli anni di concessione i lavori necessari per adeguare ed efficientare l'impianto come descritto nel presente progetto.

4 Componenti del canone annuo

Al Concessionario, in luogo del pagamento degli importi di realizzazione dell'impianto fotovoltaico da corrispondere dalla data di stipula del contratto, verrà riconosciuto:

1. Canone annuo complessivo di 57.850,00 € IVA esclusa per l'utilizzo dell'impianto fotovoltaico;
2. 143 rate mensili di acconto per vendita più ultima rata di saldo a fine concessione per il riscatto finale dell'impianto, per un totale di 57.850,00 € anno;
3. canone annuo per la gestione e per gli interventi di manutenzione programmata e straordinaria pari a 10.000,00 € IVA esclusa.

5 Tasso di interesse

Si è ipotizzato di finanziare le opere per un importo pari al 93% dell'investimento in un periodo di **12 anni** complessivi ad un tasso correlato ai prestiti della Cassa Depositi e Prestiti.

L'ammortamento è stato calcolato secondo il criterio dell'ammortamento finanziario determinato considerando il periodo di durata della concessione.

Le imposte sono state determinate secondo il regime di tassazione attuale ovvero nella misura del 24% per IRES e 3,9% per IRAP.

I ricavi del piano sono costituiti dal canone corrisposto dal Committente che garantisce sia i flussi finanziari che economici per la stabilità delle previsioni contenute nel piano stesso.

Il Canone è a carico del Concedente il quale non dovrà preoccuparsi, per tutta la durata della Convenzione, di prevedere in bilancio ulteriori risorse per adeguamenti e gestione dell'impianto.

I costi, come evidenziato, comprendono sia il costo dell'energia, che il costo per la gestione ordinaria e straordinaria ed anche i costi di struttura.

L'andamento dei flussi di cassa annui e post tasse è positivo durante tutto il periodo della concessione e consente di coprire il debito a termine; **si conferma pertanto la sostenibilità economico finanziaria della concessione in funzione delle caratteristiche dell'opera.**

Si evidenzia che i parametri della concessione sono:

1. Il VAN, Valore Attuale Netto della concessione è pari a circa 154.271,00 €
2. Il TIR, Tasso Interno di Rendimento dell'investimento è superiore al 7 %.

I valori numerici di dettaglio, relativi ai dati iniziali, quelli di progetto e i parametri, il conto economico ed il cash flow, sono riportati nel Piano Economico Finanziario e nel relativo schema.