

PROVINCIA DI VERONA



COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR)

PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO

Ai Sensi dell'Art. 183, Comma 15, del D. Lgs. 18/04/2016 n.50

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

PROPOSTA DI ENERGY PERFORMANCE CONTRACT (E.P.C.)

Ai Sensi

- dell'Allegato XIII Direttiva 2012/27/UE del 25 ottobre 2012
- del D. Lgs. 4 luglio 2014, n. 102
- del D. Lgs. 30 maggio 2008, n. 115
- dell'Appendice B alla norma UNI CEI 11352:2014

ELABORATO: Piano economico finanziario



PAGINA 1 di 7



UNI EN ISO
9001:2015



BS OHSAS
18001:2007



UL 508A
CSA C22.2#14
CSA C22.2#73



UNI CEI
11352:2014

ITALY	HEADQUARTER BELLUNO OFFICE UDINE OFFICE	Via Treviso, 66 - 31057 Silea (TV) Via Col di Lana, 73 - 32027 Taibon Agordino (BL) Via Pozzuolo, 77 - 33100 Udine (UD)	eurogroup@eurogroup.com belluno@eurogroup.com udine@eurogroup.com	www.eurogroup.com www.eurogroup.com www.eurogroup.com
POLAND U.A.E.	EUROGROUP POLAND SP.ZO.O. EURO GROUP PROJECTS CONTRACTING LLC	Ul. Waly Dwernickiego 117/121, 42-202 Częstochowa Office 901, Etihad Towers 3, Corniche Street, P.O. Box 106 101, Abu Dhabi	poland@eurogroup.com uae@eurogroup.com	www.eurogrouppoland.pl www.eurogroup.ae

Sommario

1. INTRODUZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	3
2. INVESTIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	4
3. GESTIONE DEI CERTIFICATI BIANCHI	6
4. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	7
<u>ALLEGATO I – PROSPETTO ECONOMICO-FINANZIARIO I.V.A. ESCLUSA</u>	
<u>ALLEGATO II – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO</u>	

1. INTRODUZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Scopo e finalità del presente piano è di permettere all'Amministrazione del Comune di Gazzo Veronese di verificare la consistenza economico-finanziaria della gestione dell'impianto di illuminazione pubblica proposta dal Concessionario.

La durata della concessione, determinata sulla base di un canone annuale compatibile con le risorse finanziarie a disposizione dell'Amministrazione, è stata scelta in maniera tale da:

- assicurare un'equa remunerazione del servizio;
- permettere al Concessionario di sostenere a proprio carico investimenti atti a garantire il livello quantitativo e qualitativo definito contrattualmente.

La pianificazione economica e finanziaria fa riferimento a un determinato numero di anni che, decorrendo dalla data di sottoscrizione della convenzione, non necessariamente corrisponde agli esercizi finanziari.

Essa, inoltre, è stata sviluppata considerando il consumo degli impianti di illuminazione pubblica esistenti, pari a **799.520,00 kWh/anno**.

Per quanto riguarda la spesa per la manutenzione dell'impianto esistente, essa è stata considerata pari a 46.326,00 €/anno.

L'opera di riqualificazione proposta prevede:

- a) la sostituzione della totalità dei corpi illuminanti a scarica esistenti con nuovi apparecchi a LED di nuova generazione caratterizzati da elevate efficienza luminose e, di conseguenza, potenze nominali decisamente inferiori a parità di flusso luminoso utile emesso;
- b) l'implementazione di un sistema di telecontrollo punto-punto di tipo aperto con protocollo non proprietario che consente di gestire da remoto (non in modalità cloud ma tramite software installato su server), ogni singolo corpo illuminante e impostarne l'accensione, lo spegnimento e la riduzione del flusso luminoso;
- c) opere infrastrutturali e di adeguamento normativo per gli impianti realizzati, nell'ambito della sostituzione punto-punto.

Il consumo complessivo previsto nella situazione "post-intervento" a seguito dell'installazione dei nuovi apparecchi a LED e dall'implementazione di opportuni profili di riduzione del flusso luminoso, risulta pari a **284.000 kWh/anno** a opere completate (considerando anche il consumo dei corpi a LED già esistenti e delle migliorie proposte).

Il prezzo medio dell'energia elettrica sostenuto dal Comune considerato è stato pari a circa 0,1895 €/kWh (I.V.A. esclusa); a seguito della presa in gestione da parte del Concessionario degli impianti di illuminazione pubblica e della relativa fornitura di energia elettrica, il prezzo medio considerato nella situazione "post-intervento" ai fini del presente Progetto di Fattibilità è pari a 0,1800 €/kWh. Ciò si traduce in:

- una spesa energetica nella situazione di riferimento "ante-intervento" pari a 151.509,04 €/anno;
- una spesa energetica nella situazione "post-intervento" pari a 51.120 €/anno a impianto completamente riqualficato. Di anno in anno l'importo sarà ricalcolato secondo il valore del parametro di indicizzazione del prezzo dell'energia elettrica considerato (per semplicità, nel Piano Economico-Finanziario allegato è stato supposto un incremento annuo dello 0%).

Non è previsto alcun corrispettivo per l'energia reattiva, indice comunque di inadeguatezza e cattiva manutenzione, il cui rischio economico deve essere a carico del Concessionario.

Così come il prezzo dell'energia elettrica, anche che il costo della manutenzione "post-intervento" sarà indicizzato secondo un parametro (ISTAT) e sarà rivisto di anno in anno; per semplicità, nel Piano allegato anche il valore dell'incremento annuo di tale parametro è stato supposto costante e pari allo 0%.

2. INVESTIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Gli investimenti da sostenersi a carico del Concessionario per garantire il livello quantitativo e qualitativo richiesto dei servizi comprendono:

- a) investimenti relativi alla riqualficazione energetica, alla gestione e alla manutenzione (compreso il servizio di reperibilità 24h/24) degli impianti a carico del Concessionario, quali ad esempio beni, apparecchiature, componenti che formano parte integrante e funzionale dell'impianto di illuminazione;
- b) investimenti relativi alla volturazione dei POD associati all'impianto di illuminazione pubblica;
- c) investimenti associati alla copertura assicurativa per la gestione dell'impianto di illuminazione pubblica (a tutela e garanzia dell'Amministrazione, Eurogroup ha previsto all'interno del proprio Piano Economico-Finanziario asseverato i costi relativi all'assicurazione con copertura della responsabilità civile e penale, allo scopo di liberare gli uffici tecnici comunali delle incombenze derivanti dalla gestione di ripristini dovuti a incidenti o ad atti vandalici causati anche da ignoti);

d) investimenti legati alla verifica quinquennale degli impianti di terra ai sensi del D.P.R. 462/01;

Le spese sostenute per la predisposizione della proposta risultano essere pari al 2,5% del valore dei lavori di riqualificazione (€ 1.175.128,00); esse sono quindi pari a € 29.378,20.

L'investimento complessivo IVA esclusa, comprensivo di lavori di riqualificazione, oneri per la sicurezza, predisposizione del Progetto di Fattibilità, progettazione definitiva ed esecutiva e altre somme a disposizione dell'Amministrazione, è pari a € 1.349.636,29, di cui € 172.307,29 economie generate all'interno dell'impresa (a queste ultime corrisponde un'IVA di € 37.907,60).

Descrizione	CAPEX	IVA
Valore lavori di riqualificazione	€ 1.349.636,29	€ 296.919,98
di cui economie generate internamente	€ 172.307,29	€ 37.907,60
Valore ammortato/rimborsato	€ 1.177.329,00	€ 259.012,38

La quota annua per i lavori di riqualificazione che sarà corrisposta in misura fissa dall'Amministrazione Comunale al Concessionario risulta pari a € 123.534,89 (I.V.A. esclusa) ed è stata parametrizzata considerando delle rate mensili e una durata contrattuale di 15 anni.

Oltre a tale quota, il canone annuo che sarà riconosciuto dal Concedente al Concessionario è costituito da altre due componenti: la "componente energia" e la "componente manutenzione e gestione annuale".

La prima, sarà corrisposta mensilmente al Concessionario in qualità di fornitore dell'energia elettrica per l'impianto di illuminazione pubblica e varierà a seconda del prezzo medio annuo di riferimento dell'energia elettrica. Inoltre, tale quota sarà direttamente correlata al Risparmio Energetico Reale effettivamente conseguito.

Infine, la quota manutenzione e gestione, che sarà corrisposta al Concessionario con rate mensili, varierà in funzione dell'indice ISTAT FOI che sarà riaggiornato annualmente; come detto, per semplicità nel Piano allegato è stato ipotizzato un incremento annuo costante (dello 0%) anche per tale parametro. All'interno della quota manutenzione è compresa anche una quota relativa alla gestione annua, supposta costante.

Prudenzialmente nel PEF è stata calcolata l'IVA su crediti derivanti da canone, pur in presenza di operazioni soggette al regime IVA denominato "split payment" così come dettato dalla Legge 190/2015 e successive modificazioni.

Il WACC (Weighted Average Cost of Capital) con il quale sono stati attualizzati i flussi di cassa è pari al 4,8 %.

3. GESTIONE DEI CERTIFICATI BIANCHI

In qualità di E.S.Co. certificata secondo la norma UNI CEI 11352:2014, Eurogroup S.p.A. propone il servizio di gestione della Richiesta di Certificazione dei risparmi energetici ai fini dell'ottenimento dei Titoli di Efficienza Energetica, così come disciplinato dal D.M. 11 gennaio 2017, dal D.M. 10 maggio 2018 e ss.mm.ii.

Il servizio di gestione dei Titoli di Efficienza Energetica prevede le seguenti attività:

- Gestione del sistema di monitoraggio dei risparmi;
- Redazione della documentazione di richiesta;
- Elaborazione dei dati sui consumi e predisposizione dei prospetti di rendicontazione;
- Gestione delle comunicazioni con il GSE;
- Gestione e vendita dei TEE ottenuti.

Il rischio di ottenimento dei certificati è totalmente in carico alla ESCo, la quale si impegna a presentare al GSE il progetto per la richiesta di tale incentivo entro i termini stabiliti dal D.M. 11 gennaio 2017. Nulla sarà computato tra le parti in caso di non ottenimento dei Certificati Bianchi.

4. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

A	IMPORTO TOTALE LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE COMPRESIVO DI ONERI PER LA SICUREZZA	€ 1.199.397,00
A1)	LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	€ 1.175.128,00
A2)	ONERI PER LA SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA)	€ 24.269,00
	Importo dei lavori a base d'asta inclusi gli oneri della sicurezza	€ 1.199.397,00
B	SPESE TECNICHE	€ 150.239,29
B1)	PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA'	€ 29.378,20
B2)	PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA E PSC IN FASE DI PROGETTAZIONE	€ 17.670,00
B3)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 8.395,78
B4)	PROJECT MANAGER DI SUPPORTO AL RUP	€ 20.500,00
B5)	CONTRIBUTO ANAC	€ 600,00
B6)	STIPULA CONVENZIONE	€ 3.300,00
B7)	DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA	€ 27.980,11
B8)	COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO	€ 15.115,20
B9)	COMMISSIONE GARA	€ 4.000,00
B10)	ATTIVITA' DI COMMITTENZA AUSILIARIA ESCLUSI COSTI PIATTAFORMA AI SENSI DELL'ART 41C 2 -BIS DEL D.LGS 50/2016 DI CUI AL VADEMECUM DELLA CENTRALE DI COMMITTENZA ASMEL CONSORTILE	€ 15.300,00
B11)	VALUTAZIONE E VERIFICA VARI STATI PROGETTUALI	€ 8.000,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 150.239,29
	IMPORTO TOTALE INVESTIMENTO	€ 1.349.636,29
	IVA (22%) sui lavori e oneri della sicurezza (VOCE A)	€ 263.867,34
	IVA (22%) SU VOCI da B1 a B11	€ 33.052,64
	IMPORTO TOTALE	€ 1.646.556,27
C	STIMA VALORE DELLA CONCESSIONE EX ART 167 D. LGS 50/2016 – TOTALE DEI RICAVI AL NETTO DELL'IVA CONSEGUITI NEL CORSO DELLA CONCESSIONE	€ 2.932.411,64

[illegible]

[illegible][illegible]

TASSO INTERNO DI RENDIMENTO	4,8%
-----------------------------	------

VALORE ATTUALE NETTO (APPLICATO AI FLUSSI UNLEVERED POST TASSE)	584
---	-----

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni al lordo del Fondo Ammortamento	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329	1.177.329
F.do ammort.		(78.489)	(156.977)	(235.466)	(313.954)	(392.443)	(470.932)	(549.420)	(627.909)	(706.398)	(784.886)	(863.375)	(941.863)	(1.020.352)	(1.098.841)	(1.177.329)
Immobilizzazioni al netto del Fondo Ammortamento	1.177.329	1.098.841	1.020.352	941.863	863.375	784.886	706.398	627.909	549.420	470.932	392.443	313.954	235.466	156.977	78.489	-

Immobilizzazioni		1.177.329	1.098.841	1.020.352	941.863	863.375	784.886	706.398	627.909	549.420	470.932	392.443	313.954	235.466	156.977	78.489	-
------------------	--	-----------	-----------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	---

[illegible][illegible]

TOTALE ATTIVITA'	1.440.000	1.339.731	1.030.352	951.863	873.375	794.886	716.398	637.909	559.420	480.932	402.443	323.954	245.466	166.977	88.489	0
------------------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	---

[illegible][illegible][illegible]

PATRIMONIO NETTO	1.440.000	1.339.731	1.030.352	951.863	873.375	794.886	716.398	637.909	559.420	480.932	402.443	323.954	245.466	166.977	88.489	0
------------------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	---

[illegible][illegible]