

ALLEGATO 12**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**



1 PREMESSA

Il presente documento riporta l'analisi di massima della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla concessione del servizio di Gestione ed efficientamento energetico degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà degli Enti Locali. Alcune componenti di costo sono considerate in forma aggregata e in modo forfettario, ipotizzando che il servizio sia erogato contestualmente per più Enti (in relazione alle quantità massime di punti luce per ciascun lotto). Gli elementi di base e le modalità di calcolo non hanno pertanto alcuna rilevanza ai fini del rapporto contrattuale. Ciascun concorrente potrà predisporre proprio piano economico finanziario basandosi sui dati disponibili, sulla propria esperienza e in relazione alle condizioni di finanziamento che stima di trovare sul mercato.

Ogni responsabilità resta, quindi, in capo al proponente anche in caso di assunzione dei medesimi valori proposti nel presente Piano o in caso di errori anche materiali sui calcoli e sui presupposti a base del presente piano finanziario.

Tutti i valori economici, qualora non espressamente specificato, si intendono IVA esclusa.

La totalità dei ricavi del concessionario, per il contratto in esame, è costituita dal Canone di disponibilità previsto secondo le modalità di cui al paragrafo 8.5 dell'Allegato 3 "Capitolato Tecnico".

Gli obiettivi del presente documento sono quelli di:

- illustrare il modello concessorio;
- indicare e quantificare gli elementi di carattere economico e finanziario che caratterizzano l'investimento;
- indicare gli elementi di carattere qualitativo e quantitativo posti a base di gara.

2 LA NORMATIVA E GLI ATTI DI RIFERIMENTO

Il procedimento di realizzazione dell'investimento fa riferimento agli art. 164 e ss. del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 *"Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture"*. Si tratta in questo caso di una concessione di servizi.

La gara ha per oggetto la Gestione e l'efficientamento energetico degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà degli Enti Locali, così come identificati dall'art. 2 comma 1 del D. Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, attraverso la progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico e adeguamento normativo nonché l'esecuzione delle attività finalizzate alla gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti per nove anni.

3 IL MODELLO DI CONCESSIONE

I documenti fondamentali destinati a regolare la concessione sono:

- a) il Capitolato d'Oneri ed i relativi allegati;
- b) il Capitolato Tecnico e le relative appendici;



c) lo Schema di Accordo Quadro.

Il Capitolato d'Oneri, il Capitolato Tecnico e le sue appendici sono i documenti sulla base del quale i concorrenti devono predisporre l'offerta che deve contenere tutti gli elementi e tutte le indicazioni necessarie ad illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento del servizio nel tempo di durata novennale della concessione. Le tariffe vengono lasciate alla determinazione del fornitore sulla base dei prezzi offerti dallo stesso in sede di offerta economica. Il capitolato prescrive le attività minime di gestione, conduzione e manutenzione che devono essere svolte nel complesso (periodi minimi di funzionamento degli impianti, interventi minimi di manutenzione ordinaria preventiva ecc.) al fine di garantire la funzione di servizio pubblico degli impianti di illuminazione pubblica.

4 LE IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO

Gli elementi del presente piano economico finanziario di massima che verranno descritti di seguito sono stati elaborati a partire dai documenti posti a base di gara, dalle potenzialità di adesione all'Accordo Quadro in relazione ai territori di competenza dei diversi lotti. Il presente piano "di massima" è finalizzato ad individuare la dinamica finanziaria generata dalla realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento normativo e a predisporre un modello che tenga conto dei costi di gestione e manutenzione degli impianti e individui un equilibrio economico finanziario complessivo dell'iniziativa di investimento.

Per effettuare una previsione dei costi di ammortamento degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento normativo da realizzare sugli impianti ciascun proponente dovrà tener conto delle condizioni che stima di reperire sul mercato al momento dell'assunzione del finanziamento, anche in riferimento ad eventuali fondi rotativi (esistenti alla data di presentazione dell'offerta) con tassi di finanziamento agevolati.

L'elaborazione del PEF del Concessionario in fase di Accordo Quadro si dovrà basare sulle seguenti ipotesi temporali in linea con le tempistiche a base di gara, che, nel complesso, portano ad una durata della concessione (progettazione, realizzazione interventi e gestione) pari a 9 anni:

Ipotesi di base (es. Lotti "Enti Piccoli")	
Tempistiche dell'Accordo Quadro e della concessione e indice ISTAT	
1 Luglio 2020	Sottoscrizione contratto di Accordo Quadro con Consip per lotto Enti piccoli
15 Settembre 2020	Ricezione prima RPF
1 Ottobre 2020	Comunicazione capienza massimale ed avvio delle attività di progettazione
10 Novembre 2020	Consegna del Progetto esecutivo
21 Dicembre 2020	Approvazione del Progetto esecutivo ed invio dell'ODF da parte dell'Ente Locale
21 Marzo 2021	Avvio del Servizio (presa in carico degli impianti)
1 Luglio 2022	Fine Accordo Quadro (ipotesi senza proroga temporale)

L'anno base individuato è il 2020 (valori espressi al 1 luglio 2020). Il tasso di inflazione da applicare ai costi della manodopera deve essere calcolato applicando il 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI - nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatasi nell'anno precedente rispetto alla data di presentazione dell'offerta.



Schema PEF a titolo illustrativo e non esaustivo	Durata Accordo Quadro: 2 anni + durata Concessione: 9 anni											
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ricavi (IVA esclusa)												
Canone di disponibilità	(a novembre)	
Premialità superamento obiettivi	-	-	
Titoli di efficienza energetica	-	-	-	-	-	-	-	
Costi e oneri (IVA esclusa)												
Per le attività preliminari all'adesione												
Manodopera per Censimento										
Oneri per la Sicurezza												
Progettazione												
Per gli Interventi di efficientamento												
Manodopera												
Oneri per la Sicurezza												
Materiali (corpi illuminanti; sist. telecontrollo/regolazione/misurazione)												
Ammortamento mezzi/Noli mezzi												
Incarichi professionali												
Espletamento pratiche												
Smaltim. rifiuti (e oneri discarica)												
Oneri finanziari dei finanziamenti												
Per i servizi di Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria												
Manodopera amministrativa												
Manodopera tecnica												
Manodopera operativa												
Oneri per la Sicurezza												
Materiali (pezzi di ricambio)												
Ammortamento mezzi/Noli mezzi												
Sistema informativo												
Call center												
Altri costi e oneri												
Assicurazioni/cauzioni												
Commissione a carico Fornitore												
Accantonamenti per rischi												
Spese generali												
Utili d'esercizio ed imposte												
Utile d'impresa lordo												
Imposte sul reddito												
Utile d'impresa netto												

Nella simulazione dovranno essere impostati e motivati i seguenti elementi:

- il tasso di inflazione annuo previsto (par. 8.4 del Capitolato Tecnico);
- il tasso del finanziamento per la realizzazione degli interventi di riqualificazione;
- la rivalutazione dei ricavi di gestione;
- l'eventuale utile dovuto al superamento degli obiettivi di risparmio energetico offerti in gara;
- ecc.

Quella sopra illustrata costituisce una ipotesi di massima che dovrà essere personalizzata e dettagliata dai concorrenti in sede di predisposizione del piano economico finanziario da presentare in sede di gara. E' stato elaborato considerando la saturazione del massimale di punti luce per il lotto nei due anni di durata dell'accordo Quadro, senza considerare proroghe contrattuali..

5 LA REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Si richiamano in questa sede le previsioni contenute nelle Linee guida ANAC n.9 in relazione alla revisione del piano economico finanziario.

3.1. L'equilibrio economico e finanziario, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera fff), del codice dei contratti pubblici, si realizza quando i flussi di cassa derivanti dai ricavi del contratto coprono i flussi di cassa derivanti dai costi ammessi per l'esecuzione del contratto, inclusi quelli relativi all'ammortamento del capitale investito netto e alla remunerazione dello stesso ad un tasso che può essere definito congruo e quelli richiesti per versare le imposte. Detto equilibrio è rappresentato dai valori di specifici indicatori esposti nel PEF ed individuati in dipendenza della metodologia utilizzata per l'analisi di convenienza economica e sostenibilità finanziaria del progetto. Tra gli indicatori cui riferirsi, si annoverano:

- a) gli indicatori della capacità del progetto/investimento di generare ricchezza, quali il Tasso Interno di Rendimento (Internal Rate of Return - TIR) di Progetto, che indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel PEF e il Valore Attuale Netto (Net Present Value – VAN o NPV) di Progetto, che indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo del contratto di PPP;*
- b) gli indicatori di riferimento per la redditività dell'operatore economico, quali il VAN dell'azionista che rappresenta, in termini monetari, il valore creato o disperso dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo del contratto di PPP e il TIR dell'azionista, che indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti, così come individuato nel PEF;*
- c) gli indicatori della sostenibilità finanziaria del progetto, quali il DSCR (Debt Service Cover Ratio) che rappresenta il rapporto tra l'importo del flusso di cassa disponibile in un determinato periodo e il servizio del debito - per capitale e interessi - per il medesimo periodo; il LLCR (Long Life Cover Ratio) che indica, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra il valore attuale netto del flusso di cassa disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo.*



In generale e fermi i criteri e le buone pratiche definite dalle Autorità di regolazione competenti, l'equilibrio economico-finanziario è verificato quando, dato un tasso di congrua remunerazione del capitale investito, il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto (VAN del progetto) è pari a zero. Segnatamente, il PEF è in equilibrio quando il TIR dell'azionista è uguale al costo atteso del capitale investito; il TIR di progetto è uguale al Costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital - WACC); il VAN dell'azionista/di progetto è pari a zero. Se i valori di VAN e TIR di progetto non tendono all'equilibrio significa che il contratto contiene margini di extra-reddittività per il partner privato che ne riducono il trasferimento del rischio operativo e, pertanto, queste situazioni devono essere attentamente valutate dalle amministrazioni. Dette verifiche sono svolte confrontando il TIR con opportuni benchmark rilevati, ad esempio, dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) o dalle Autorità di regolazione. Il WACC rappresenta una media ponderata tra il costo del debito al netto dell'imposizione fiscale e il costo del capitale proprio, pesati per la rispettiva percentuale di incidenza rispetto all'intera strutturale del capitale. Il WACC rappresenta il valore massimo del tasso da applicare al capitale investito netto al fine di determinare il costo di remunerazione del capitale da inserire nel PEF.

- 3.2. La revisione del PEF di cui agli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del codice dei contratti pubblici non può essere parziale e deve riguardare tutti gli scostamenti dai valori indicati dell'equilibrio economico e finanziario. Gli eventuali scostamenti rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono riequilibrati con oneri e/o compensazioni a carico della stessa. I valori degli indicatori economici e finanziari di progetto rappresentano un utile strumento di monitoraggio delle revisioni del piano. Le variazioni di detti valori, rilevati nel corso dell'esecuzione del contratto potrebbero segnalare casi in cui la revisione del PEF ha modificato le condizioni di equilibrio iniziale a vantaggio della parte privata.*
- 3.3. L'articolo 182, comma 3, del codice dei contratti pubblici dei contratti pubblici si applica anche alla revisione del PEF nell'ambito di contratti di concessione prevista all'articolo 165, comma 6, del codice dei contratti pubblici. Tra gli eventi non imputabili all'operatore economico che danno diritto a una revisione del PEF rientrano gli eventi di forza maggiore tali da rendere oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il contratto di PPP riporta un elenco tassativo di casi di forza maggiore. A titolo esemplificativo, possono considerarsi eventi di forza maggiore:*
- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o l'operatore economico, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto del contratto di PPP;*
 - b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;*
 - c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;*
 - d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;*
 - e) epidemie e contagi;*



- f) *indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;*
- g) *impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.*

Per ogni operazione di PPP le amministrazioni aggiudicatrici svolgono, preliminarmente, l'analisi dei rischi connessi alla costruzione e gestione dell'opera o del servizio oggetto del contratto di PPP, al fine di verificare la possibilità di trasferimento all'operatore economico, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità o del rischio di domanda dei servizi resi nonché, per i contratti di concessione, del rischio operativo. Il trasferimento di tali rischi è condizione necessaria per la qualificazione giuridica del contratto come PPP e per la conseguente possibilità di applicazione delle procedure speciali previste per questo istituto.

La revisione del PEF di cui agli artt. 165, comma 6, e 182, comma 3, del codice dei contratti pubblici non può essere parziale e deve riguardare tutti gli scostamenti dai valori indicati dell'equilibrio economico e finanziario. Gli eventuali scostamenti rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono riequilibrati con oneri e/o compensazioni a carico della stessa.