



Spett.le

Organismo Ispezioni Impianti Termici S.r.l.

Via Tibullo 10

00193 Roma

C.F.-P.I. 03556830796

Oggetto: Asseverazione piano economico – finanziario ai sensi del nuovo codice degli appalti; affidamento in concessione ai sensi dell’art. 193 del d.lgs. 36/2023 del Servizio di accertamento documentale ed ispezione degli impianti termici della Provincia di Potenza: legge 10/1991 D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. LR 30/2016, Disposizioni Operative emanate con Deliberazione dell’Assessore Ambiente ed Energia n.1064 del 19.10.2018

Gentili Signori,

premesso:

- Che la Vostra Società ha predisposto un piano economico-finanziario sottoponendolo alla Lumina Fiduciaria S.p.A., società fiduciaria e di revisione contabile ai sensi dell’art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966, per il rilascio dell’asseverazione ai sensi del nuovo Codice degli Appalti,
- Che la Vostra Società si propone per la proposta di project financing per l’affidamento in concessione del servizio pubblico per gli accertamenti e le ispezioni degli impianti termici presenti nella Provincia di Potenza di cui all’oggetto.

In allegato alla presente asseverazione è riportato il piano economico e finanziario della Società atto a dimostrare la sostenibilità economica del progetto in funzione anche dell’identificazione della matrice dei rischi che caratterizzano il servizio di cui si tratta, anche in ossequio alle Linee guida ANAC n.9 (Delibera n. 318 del 28 marzo 2018) recanti “Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato”.



TORINO (TO) – 10121
CORSO VINZAGLIO 2
TEL +39 011 5262790

MILANO (MI) – 20122
CORSO DI PORTA NUOVA 15
TEL +39 02 36638507

LUMINA FIDUCIARIA S.p.A. CAPITALE SOCIALE € 100.000,00 I.V. –
CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO CCIAA DI TORINO IT11237740011
AUT. MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO G.U. N.89 DEL 17-04-2015 MODIFICA G.U. N.54 DEL 05-03-2022
F-MAIL INFO@LUMINAFIDUCIARIA.IT - PFC.FIDUCIARIA@LUMINAFIDUCIARIA.IT - WWW.LUMINAFIDUCIARIA.IT

La Lumina Fiduciaria S.p.a., come richiesto dall'art. 183 comma 15 Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n.50, assevera l'allegato piano economico e finanziario della Società e i relativi dati del piano economico e finanziario per l'Amministrazione, predisposti dalla Vostra Società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- Dei ricavi previsti derivanti dall'attività (derivanti da impianti accatastati e non);
- Del previsto costo del personale;
- Degli oneri per la sicurezza stimati in euro 20.000 per ciascun anno di sviluppo del piano economico e finanziario e inclusi nella voce "Costi di Gestione e Manutenzione" stimati in euro 150.915 medi per ogni anno di piano;
- Dei relativi costi di gestione e manutenzione e informativa all'utenza;
- Del canone da corrispondere al concedente proposto in euro 25.000 per ciascun anno di piano economico e finanziario.
- Della matrice dei rischi che caratterizzano il servizio di cui si tratta.

2/5

La Lumina Fiduciaria S.p.a. inoltre ha verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Lumina Fiduciaria S.p.a. si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitoci. La verifica di congruità della Lumina Fiduciaria S.p.a. riguarda la struttura finanziaria del progetto, nonché i costi e ricavi valutati con riferimento ai dati elementari forniti dall'azienda proponente.

La Vostra Società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Lumina Fiduciaria S.p.a. ai fini della redazione del presente documento.

Torino li 16 settembre 2024

Per Lumina Fiduciaria S.p.a.

Dott. Giorgio Romano

OIT Srl - Provincia di Potenza

Modello economico - finanziario

Assunzioni

1 DATI IN ROSSO SONO CELLE DI INPUT

Dati di progetto:			
Anno di avvio progetto	anno	2025	(*)
Inizio avvio progetto	data, anno	2025	(*)
Durata del progetto	n° anni	6.0	(*)
Termine del progetto	data	dic-30	(*)
Ricarvi:			
Ricarvi	€/anno	(*)	(*)
Ricarvi	€/anno	(*)	(*)
Ricarvi	€/anno	(*)	(*)
Altri ricavi	€/anno	(*)	(*)
Altri ricavi (dal al)	2026	2031	(*)
Im poste e tasse:			
Aliquota IRES	%	24.0%	
Interessi deducibili fino al (% Ebitda)	%	30.0%	
Aliquota IRAP	%	3.9%	
% costo del personale base imponibile IRAP	%	100.0%	
Ammortamenti:			
Durata ammortamento a rate costanti (anni)		6.0	72
Discount rate progetto:			
Tasso sconto del progetto WACC	%		19.50%

Costi:			
Costi operativi	€/anno	(*)	(*)
Costi operativi	€/anno	(*)	(*)
Costi operativi	€/anno	(*)	(*)
Costi operativi	€/anno	(*)	(*)
Contingency	€/anno	0.0%	0.0%
Informazioni per Stato Patrimoniale:			
% IVA su:	%	0%	
Ricarvi	%	0%	
Ricarvi	%	0%	
Ricarvi	%	0%	
Acquisti vari	%	22%	
% IVA su:	%	0%	
Investimenti categoria (A)	%	0%	
Investimenti categoria (B)	%	0%	
Rimborso IVA su investimento	Anno		
Incarichi Ricavi	gg	0	0
Incarichi Ricavi	gg	0	0
Incarichi Ricavi	gg	0	0
Incarichi Ricavi	gg	0	0
Pagamenti Fornitori	gg	0	0
Iniziazione:			
su ricavi	%	0.0%	
su costi	%	0.0%	

Investimenti:										
Automezzi	(A)	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Pc uffici + software + server + ups	(A)	16.000	16.000	500	500	500	500	500	500	500
Software gestionale catasto impianti	(A)	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Macchine per ufficio (stampanti, fot. ecc)	(A)	1.500								
PC portatili (per ispettori) e cellulari	(A)	2.400								
Strumenti di misura e tarature	(A)	4.200								
arredamento uffici	(A)	10.000								
Impianto antintrusione	(A)	5.000								
Impianto telefonico e illuminazione	(B)	2.500								
Impianto di climatizzazione	(B)	4.000								
Altro	(B)									
Totale investimenti annuali		92.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500
Totale investimenti Progetto										
										330.100
Condizioni leasing:										
Importo da finanziare		n° anni								
Rimborso		1-gen-26	31-dic-29	4						
Periodo rimborso		5.0%								
Tasso interesse annuo %, interesse mensile €		25%								
Valore macchinari: anno, %, €		12								
Mesi per calcolo oneri di pre-ammortamento		€ 0								
Valore rata annua/mensile		€ 0								
Riscatto del bene: anno, %, €		2030								
		1%								
Condizioni finanziamento:										
Erogato nell'anno, inizio rimborso rata		2025	gen-25							
Debito, %, Euro		0%								
Tasso interesse annuo %, interesse mensile €		4.5%								
Tipologia piano di ammortamento		Francese								
Rimborso		n° anni	6							
Periodicità (n° rate in 1 anno)		n° rate	12							
Condizioni linea IVA:										
Finanziamento										NO
Tasso interesse		%								5,12%

OIIT Srl - Provincia di Potenza
Modello economico - finanziario
Conto Economico e Cashflow

N° Anni progetto		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
Anni		2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totale
Ricavi da impianti accatastati	€	426.394	465.157	775.262	845.740	969.078	1.169.941	4.651.572
Ricavi ispezioni	€	309.265	290.729	278.963	255.656	260.266	272.405	1.667.284
Morosità stimata	€	-27.788	-27.788	-27.788	-27.788	-27.788	-27.788	-166.728
Totale Ricavi	€	707.871	728.098	1.026.437	1.073.608	1.201.556	1.414.558	6.152.128
Costi del personale	€	483.904	483.904	483.904	483.904	483.904	483.904	2.903.424
Costi Informativa all'utenza	€	49.650	33.100	20.688	20.688	25.688	15.688	165.500
Costi efficientamento impianti	€	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	180.000
Costi di gestione e manutenzione	€	145.490	145.000	145.000	150.000	170.000	150.000	905.490
Costi di predisposizione della proposta	€	2.315	1.188	1.188	1.188	1.188	1.188	8.253
Canone da corrispondere al concedente	€	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000
Costi generali di commessa	€	91.209	91.209	91.209	91.209	91.209	91.209	547.256
Totale Costi	€	827.568	809.401	796.988	801.988	826.988	796.988	4.859.923
Ebitda	€	-119.697	-81.303	229.449	271.620	374.568	617.569	1.292.205
Ammortamento	€	15.433	24.933	36.808	52.642	76.392	123.892	330.100
Interessi passivi	€	0	0	0	0	0	0	0
Utile ante imposte	€	-135.131	-106.236	192.641	218.978	298.176	493.678	962.105
Imposte e tasse (IRES & IRAP)	€	13.602	14.729	72.619	79.967	102.063	156.608	439.589
Utile Netto	€	-148.733	-120.965	120.022	139.011	196.113	337.069	522.516
Ammortamento	€	15.433	24.933	36.808	52.642	76.392	123.892	330.100
Interessi passivi	€	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività operative	€	-133.300	-96.032	156.830	191.653	272.504	460.961	852.616
Investimento	€	-92.600	-47.500	-47.500	-47.500	-47.500	-47.500	-330.100
Cash Flow delle attività d'investimento	€	-92.600	-47.500	-47.500	-47.500	-47.500	-47.500	-330.100
Erogazione Prestito	€	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestito	€	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi sul prestito	€	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività di finanziamento	€	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow del progetto	€	-225.900	-143.532	109.330	144.153	225.004	413.461	522.516
Cash flow cumulato del progetto	€	-225.900	-369.432	-260.102	-115.949	109.055	522.516	
TIR del progetto	%	#NUM!	#NUM!	-55,29%	-15,87%	9,55%	28,18%	28,18%
VAN del progetto	%	-225.900	-346.010	-269.450	-184.977	-74.640	95.026	95.026
Cash flow dell'azionista	€	-225.900	-143.532	109.330	144.153	225.004	413.461	522.516
Cash flow cumulato dell'azionista	€	-225.900	-369.432	-260.102	-115.949	109.055	522.516	
TIR dell'azionista	%	#NUM!	#NUM!	-55,29%	-15,87%	9,55%	28,18%	28,18%
VAN dell'azionista	%	-225.900	-346.010	-269.450	-184.977	-74.640	95.026	95.026
Payback	anno					5,00	6,00	5,00
DSCR	n°	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LLCR	n°	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DSCR in caso di leasing	n°							

4/5

WACC (c)	%	19,50%
Capitale proprio (E)	€	330.100
Capitale debito (D)	€	0
Capitale complessivo (K)	€	330.100
Tasso di rend richiesto/atteso del capitale proprio (y)	€	19,50%
Tasso di rend richiesto/atteso del capitale debito (b)	%	4,50%
Aliquota fiscale (Tc)	%	24,00%

$$c = \left(\frac{E}{K} \right) \cdot y + \left(\frac{D}{K} \right) \cdot b(1 - t_c)$$

OIIT Srl - Provincia di Potenza

Modello economico - finanziario

Stato patrimoniale

N° Anni progetto		1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0
Mesi operativi		12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	0,0
Anni		2025	2026	2027	2028	2029	2032
Immobilizzazioni materiali	€	77.167	99.733	110.425	105.283	76.392	76.392
Attivo fisso	€	77.167	99.733	110.425	105.283	76.392	76.392
Crediti v/ clienti	€	0	0	0	0	0	0
Crediti v/ erario per IVA	€	0	0	0	0	0	0
Risconti Attivi	€	0	0	0	0	0	0
Attivo circolante	€	0	0	0	0	0	0
Cassa/banche	€	0	0	109.330	253.483	478.487	478.487
Disponibilità liquide	€	0	0	109.330	253.483	478.487	478.487
Totale Attività	€	77.167	99.733	219.755	358.766	554.878	554.878
Equity	€	225.900	369.432	369.432	369.432	369.432	369.432
Utili e riserve	€	-148.733	-269.698	-149.677	-10.666	185.447	185.447
Patrimonio netto	€	77.167	99.733	219.755	358.766	554.878	554.878
Debiti ML	€	0	0	0	0	0	0
Debiti verso Banche	€	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ fornitori	€	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ erario per IVA	€	0	0	0	0	0	0
Passivo circolante	€	0	0	0	0	0	0
Totale Passività	€	77.167	99.733	219.755	358.766	554.878	554.878

5/5