

Spett.le

Alperia Bartucci S.r.l.

Via Dodiciville, 8

39100 Bolzano

Oggetto: Asseverazione del Piano economico - finanziario relativo alla proposta di Partenariato Pubblico Privato per l'affidamento del servizio di riqualificazione e gestione degli immobili di proprietà dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale della Provincia di Verona – Avviso Pubblico esplorativo, concernente il ricevimento da parte di operatori economici, di proposte di partenariato pubblico privato finalizzate all'utilizzo del superbonus 110%

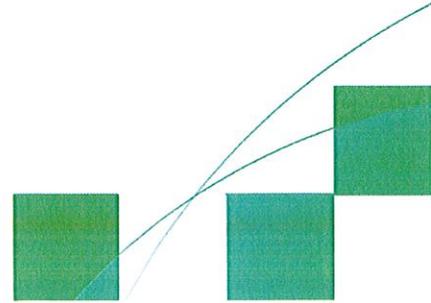
Hermes Asseverazioni S.r.l. è stata incaricata dalla Vostra Società, o per il tramite di essa dal costituendo ATI, ai sensi dell'art.183 del d.lgs. 50/2016 di asseverare il Piano Economico-Finanziario relativo all'affidamento, tramite proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 183, comma 15 D.Lgs. n. 50/2016 per lo svolgimento del servizio riqualificazione manutentiva e gestione degli immobili di proprietà dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale della Provincia di Verona sfruttando le agevolazioni fiscali in essere.

La Vostra Società e il costituendo ATI, supportati anche da consulenti esterni, hanno predisposto un piano economico-finanziario relativo alla proposta di Partenariato Pubblico, corredato da apposita relazione esplicativa. Il Piano si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte dei futuri amministratori del Progetto.

La responsabilità della redazione del Piano nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della formulazione, compete alla Alperia Bartucci S.r.l capogruppo del costituendo ATI.

Sede legale e amministrativa

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna
P.IVA e Cod: Fisc. 03514851207 – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.
Tel 051 375341 - Fax 051 6569142
E-mail hermesasseverazioniisrl@gmail.com
Pec: hermesasseverazioniisrl@legalmail.it
Sito web: www.hermesrevisione.it



L'oggetto della Proposta di Partenariato Pubblico è l'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI RIQUALIFICAZIONE MANUTENTIVA E GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA SFRUTTANDO LE AGEVOLAZIONI FISCALI IN ESSERE "SUPERBONUS 110%"

Il relativo Piano, redatto sulla base della durata dell'affidamento e le relative assunzioni è allegato alla presente.

Al fine di attestare la coerenza del Piano, qui asseverato, abbiamo verificato:

- a. la rispondenza dei dati quantitativi riportati nel Piano alle assunzioni formulate nella relazione esplicativa.
- b. il canone che il promotore intende corrispondere Amministrazione aggiudicatrice.
- c. la sussistenza, nel lungo periodo, di un sostanziale equilibrio sia a livello economico (costi e ricavi), che finanziario (entrate ed uscite) con riferimento all'ipotesi della proposta rilasciata per un periodo di 10 anni.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci siamo basati su dati e documentazione relativi al progetto fornitici da Alperia Bartucci S.r.l. o per il tramite di essa dal costituendo ATI, che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità. Alperia Bartucci S.r.l. Capogruppo del costituendo ATI 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 ai fini della redazione del presente documento.

Sulla base dell'esame della documentazione a supporto e delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione di tale Piano.

A nostro giudizio, ai sensi dell'art.183 del d.lgs. 50/2016 , il Piano e la relativa relazione illustrativa sono stati predisposti utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi relativi al:

- a. tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e dell'avvio della gestione
- b. durata dell'affidamento
- c. struttura finanziaria prevista nel piano economico-finanziario

Sede legale e amministrativa

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna
P.IVA e Cod: Fisc. 03514851207 – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.
Tel 051 375341 - Fax 051 6569142
E-mail hermesasseverazioniisrl@gmail.com
Pec: hermesasseverazioniisrl@legalmail.it
Sito web: www.hermesrevisione.it

d. struttura dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa relativi all'affidamento

A causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri, non possono escludersi scostamenti anche significativi fra i valori consuntivi e valori preventivati nel Piano.

La presente lettera è stata predisposta ai soli fini della presentazione della proposta di Partenariato Pubblico privato per l'affidamento in oggetto, e non potrà essere distribuita a soggetti diversi rispetto alle parti coinvolte nel sopra citato progetto, o a soggetti diversi dai quali per legge debba essere portata a conoscenza, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Bologna, 14 marzo 2022

Hermes Asseverazioni S.r.l.

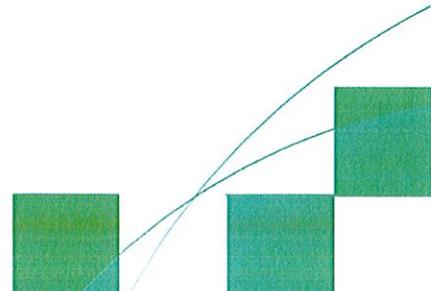
Dott. Dario Rossi

Partner


HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Ermete Novelli 1
40127 Bologna
P. IVA e C.F. 03514851207

Sede legale e amministrativa

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna
P.IVA e Cod: Fisc. 03514851207 – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.
Tel 051 375341 - Fax 051 6569142
E-mail hermesasseverazioni srl@gmail.com
Pec: hermesasseverazioni srl@legalmail.it
Sito web: www.hermesrevisione.it



Oggetto della proposta



Avviso pubblico esplorativo, concernente il ricevimento, da parte di operatori economici, di proposte di partenariato pubblico privato finalizzate all'utilizzo del superbonus 110%

(ai sensi dell'art. 183 c.15 D.Lgs. 50/2016)

Elaborato cod.
PEF.01

Proponente



Alperia Bartucci S.r.l.

sede legale: Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano - Italy

sede operativa: Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VE) - Italy



**Egea Produzioni e
Teleriscaldamento S.r.l.**

sede legale: Via Vivaro, 2
12051 - Alba - Italy

sede operativa: Corso Nino Bixio, 8
12051 - Alba - Italy

Progettista



Seingim Global Service S.r.l.

Viale Duca D'Aosta, 67/6
30022 - Ceggia (VE) - Italy

HERMES ASSICURAZIONI SRL
Via Ermete Novelli, 1
40127 Bologna
P. IVA e C.F. 0354851207

Classificazione dell'elaborato

Codice elaborato	PEF.01_PEF-RL_01	n. pag. 14
Nome elaborato	Relazione e Piano Economico e Finanziario	

Revisione	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
02	10/03/2022	Seconda revisione		.	
01	26/11/2021	Prima revisione		.	
00	01/08/2021	Prima emissione		.	

I presenti elaborati sono opera d'ingegno e tenuto conto dell'importanza che rivestono i medesimi, in quanto costituiscono il risultato di studi, scelte anche originali, esperienze e capacità di inventiva da parte della società Alperia Bartucci S.r.l., si vieta la divulgazione degli stessi, al fine di evitare che i medesimi possano essere diffusi e quindi portati a conoscenza di chi opera nello stesso settore, causando alla società Alperia Bartucci S.r.l. un sicuro pregiudizio.

Indice

1	Introduzione.....	3
2	Oggetto e caratteristiche del progetto.....	3
3	Tipologia di interventi.....	3
4	Escrow Account.....	5
5	Fabbisogno finanziario e ipotesi di copertura.....	6
6	Struttura del piano economico finanziario.....	6
6.1	Conto Economico prospettico.....	6
6.1.1	Ricavi operativi	6
6.1.2	Costi operativi	7
6.2	Stato Patrimoniale prospettico.....	7
6.3	Flussi di cassa prospettici.....	8
7	Valore attuale del progetto.....	9
8	Conclusioni.....	10

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 – Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)
t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 – REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a
direzione e coordinamento di EGEA
Ente Gestione Energia e Ambiente
S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 – Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 – Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscate e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico – Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Ernesto IV, 1
41012, Bologna
P. IVA e C.F. 03514851207

1 Introduzione

La presente relazione illustra i contenuti, le assunzioni di base della proposta e le condizioni che determinano l'equilibrio economico-finanziario di cui al Piano Economico Finanziario (PEF), predisposto dalla Costituendo RTI fra Alperia Bartucci S.r.l.(mandataria) ed EGEA Produzioni e Teleriscaldamento S.r.l., mandante (società controllata al 100% da Egea Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A. capofila del Gruppo EGEA), d'ora in poi anche solo la "Società", e asseverato da Hermes Asseverazioni S.r.l. società abilitata a svolgere tale procedura, ai sensi dell'art.183 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Il PEF si qualifica come strumento di valutazione economica discendente dalla comparazione tra costi e ricavi attesi dall'operazione e di valutazione finanziaria con riguardo alla connessione ai flussi in entrata e in uscita. Il piano ha lo scopo di verificare la convenienza del progetto, esaminando sotto l'aspetto economico la capacità di produrre utili a prescindere dalla struttura finanziaria e successivamente sotto l'aspetto finanziario la capacità di generare flussi di cassa sufficienti a remunerare le fonti di finanziamento e a garantire un'adeguata remunerazione del capitale di rischio.

Il PEF è oggetto di un contratto strutturato come una Concessione mediante Project Financing ai sensi del Titolo I del D.Lgs 50/2016, degli edifici individuati nella presente proposta dell'Ater di Verona. Tale contratto sarà valido ed efficace tra le Parti dal momento della sua sottoscrizione e resterà in vigore fino a che saranno trascorsi 10 anni dalla data di sottoscrizione.

Il PEF predisposto si sviluppa pertanto su un orizzonte temporale di 10 anni a partire dalla data di consegna degli edifici.

Nel PEF vengono quindi evidenziati l'andamento della gestione caratteristica, i risultati economici, la capacità del Concessionario di sostenere gli investimenti, al fine di consentire alla pubblica amministrazione una propria valutazione sull'iniziativa.

2 Oggetto e caratteristiche del progetto

Scopo del progetto è la realizzazione di attività manutentive sugli immobili di proprietà di ATER Verona utilizzando le agevolazioni fiscali di cui alla Legge di bilancio 2020 e/o dal DL 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c/d "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del DL 34/2020 come modificato con la L. 77/2020.

Gli immobili, oggetto di proposte, sono stati identificati all'interno della lista rilasciata da ATER, sulla base della necessità di efficientamento dell'involucro edilizio ed impiantistico.

3 Tipologia di interventi

In linea con quanto previsto dall'Avviso Pubblico Esplorativo, la Società prevede di:

- sfruttare le agevolazioni fiscali soprannominate "Super Bonus"
- utilizzare lo "Sconto in Fattura".

In seguito ad una analisi preliminare delle caratteristiche degli immobili, al fine di ottenere il miglioramento energetico richiesto per accedere al "Super Bonus", verranno effettuate le seguenti attività (d'ora in poi Interventi):

- isolamento superfici opache (intervento trainante)
- sostituzione infissi (intervento trainato)
- sostituzione del sistema produzione del calore (intervento trainato)

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Zirmete Novati 1
40127 Bologna
P. IVA e C.F. 03514851207

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 - REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 iv.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 iv.

Srl con socio unico - Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA

L'ammontare previsto per gli Interventi è pari ad euro 41.845.296,35 così suddivisi:

	Lavori	Sicurezza	Spese Professionali e Asseverazione	Visto di Conformità	TOTALE
Isolamento superfici	16.914.556,33	2.886.782,26	3.862.486,34	442.513,53	24.106.338,46
Infissi	10.122.042,38	293.851,06	2.039.532,52	232.916,47	12.688.342,43
Sistema produzione calore	3.710.559,55	133.977,27	1.113.365,88	92.712,78	5.050.615,47
TOTALE INTERVENTI	30.747.158,25	3.314.610,59	7.015.384,74	768.142,77	41.845.296,35

Tale importo è comprensivo degli oneri di direzione lavori, validazione, collaudo tecnico amministrativo funzionale, coordinamento della sicurezza sia in fase progettuale che realizzativa, nonché delle spese progettuali, da riconoscere al Concessionario ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016.

Sono previste inoltre le spese per la stipula del contratto a carico del concessionario.

L'ammontare delle spese relativo ad ogni intervento su parti comuni e su parti private rispetta i massimali di spesa (o di detrazione) previsti dalla normativa per l'ottenimento della detrazione fiscale.

In questo modo, unitamente all'utilizzo dello sconto in fattura, la Concedente non dovrà far fronte ad alcun esborso finanziario per l'esecuzione degli Interventi.

Resteranno a carico di ATER Verona i canoni per la gestione delle manutenzioni previste su cappotti, infissi, Sybil e caldaie per il periodo che va dall'ultimazione degli interventi ai termine della concessione.

La proposta non comprende gli immobili dell'intero patrimonio, ma quelli indicati nella tabella che segue:

Prog.	Lotto	Comune	Indirizzo
4	3	BOVOLONE	Via A. Grandi n. 9
5	3	BOVOLONE	Via Folgore n. 25 A
6	3	BOVOLONE	Via Folgore n. 23 A
7	3	BOVOLONE	Via F.lli Bandiera n. 12
8	3	BOVOLONE	Via Quasimodo n.i 34/20
9	3	BOVOLONE	Via Del Bersagliere,35-37
12	3	CASTEL D'AZZANO	Via Salvo d'Acquisto n. 3
13	3	CEREA	Via Petrarca, 47 - loc. Cherubine
14	3	CEREA	Via del Partigiano n. 8 - Asparetto
15	3	CEREA	Via Galleria Frejus - Pelaloca
17	4	COLOGNA VENETA	Via Mascagni n. 8
23	4	LEGNAGO	Via A. Volta n. 25 - Porto
24	4	LEGNAGO	Via A. Volta n. 27- Porto
25	4	LEGNAGO	Via Zurla n. 2 - Porto
26	4	LEGNAGO	Via Zurla n. 4 - Porto
27	4	LEGNAGO	Via E. Toti n. 4 - scala 1
28	4	LEGNAGO	Via E. Toti n. 4 - scala 2
38	4	LEGNAGO	Via Fusinato, 3/b - Terranegra
39	4	LEGNAGO	Via Sandrini, 1 - Terranegra
45	1	SAN BONIFACIO	Via A. De Gasperi n. 10
46	1	SAN BONIFACIO	Via D. Minzoni 20
47	1	SAN BONIFACIO	Via Don Sturzo 2-4
48	1	SAN BONIFACIO	Via Giovanni XXII 43 - Lobia

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Ermete Novelli, 1
40127 Bologna
P. IVA e C.F. 035.4851207

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese di Cuneo n. 01968200301 - REA CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Bolzano 03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico - Società soggetta a direzione e coordinamento di Alperia SpA

49	1	SAN BONIFACIO	Via Renato Simoni 28 Fraz. Locara
50	3	SAN GIOVANNI LUPATOTO	Via Tortelli n. 6
51	3	SAN GIOVANNI LUPATOTO	Via Tortelli n. 39
55	2	SANT'AMBROGIO VALP.LLA	Via Tombaiol 15 - Loc. Ponton (agev.)
58	1	SOAVE	Via G. La Pira, 1
59	1	SOAVE	Via Aldrighetti,1
61	2	SONA	Via Volturmo n. 7 Lugagnano
63	3	TREVENZUOLO	Via Staffalo n. 1-15
66	5	VERONA	Via Friuli n. 7
67	5	VERONA	Via Friuli n. 5
69	5	VERONA	Via Friuli n. 9
70	5	VERONA	Via Ventotto Marzo n.20
71	5	VERONA	Via Marotto, 9
72	5	VERONA	Via Gentilin, 21
73	5	VERONA	Via Gentilin, 23
74	5	VERONA	Via Gentilin, 27
78	2	VILLAFRANCA DI VERONA	Via Zanini n. 25
83	2	VILLAFRANCA DI VERONA	Piazzale Madonna del Popolo 8

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese di Cuneo n. 01968200301 - REA CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A.

4 Escrow Account

Ad ogni SAL, la Società maturerà sul proprio cassetto Fiscale il Credito Fiscale. Entro la fine del secondo mese successivo all'avvenuta maturazione del Credito, una quota pari al 51% del Credito Fiscale verrà monetizzata e depositata, da parte della Società, nell'Escrow Account.

Le somme accantonate nell'Escrow Account verranno versate alla Società in rate semestrali posticipate a partire dalla data di fine lavori.

Con riferimento ad ogni cantiere, quindi, la prima rata verrà versata alla fine del sesto mese successivo alla data di fine lavori, e le successive ogni sei mesi secondo queste percentuali.

	Mesi da Fine lavori	%
1° rata	6	45,00%
2° rata	12	30,00%
3° rata	18	15,00%
4° rata	24	1,50%
5° rata	30	1,50%
6° rata	36	1,50%
7° rata	42	1,50%
8° rata	48	1,50%
9° rata	54	1,50%
10° rata	60	1,00%



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Bolzano 03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico - Società soggetta a direzione e coordinamento di Alperia SpA

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Fermata Nocchi, 1
39127 Bolzano
P. IVA e C.F. 03574851207

5 Fabbisogno finanziario e ipotesi di copertura

Sulla base delle dinamiche dei flussi di cassa in entrata e in uscita, nei primi anni del piano verranno a generarsi delle esigenze di cassa che saranno interamente coperte dalle disponibilità della Società.

Le fonti di copertura del progetto, pertanto, saranno assimilate ad un apporto di mezzi propri sotto forma di "finanziamento soci infruttifero".

6 Struttura del piano economico finanziario

Il Piano Economico Finanziario è stato elaborato per una durata complessiva di 10 anni, in corrispondenza con la durata della concessione.

Nei primi due anni si concentrano le attività relative agli Interventi, mentre a partire dalla metà del secondo anno inizieranno le attività di gestione su cappotti, infissi, Sybil e caldaie.

Poiché non è nota la data di inizio del progetto, si è deciso di far coincidere l'inizio delle attività con il primo mese dell'Anno 1.

L'elaborato risulta composto da quattro prospetti:

- il Conto Economico prospettico
- lo Stato Patrimoniale prospettico
- il Rendiconto Finanziario previsionale
- il Quadro Economico

Ai soli fini dell'elaborazione del modello, si ipotizza un tasso annuo di adeguamento costante sui canoni di gestione delle manutenzioni pari all'1,2% sia per i ricavi che per i costi.

6.1 Conto Economico prospettico

Come anticipato nei paragrafi precedenti, si sono posti alla base della scelta interventi edili che diminuissero il fabbisogno degli edifici.

6.1.1 Ricavi operativi

I ricavi di esercizio sono rappresentati da:

- ammontare degli Interventi, fatturati alla Concedente sulla base del raggiungimento di almeno i seguenti Stati Avanzamento Lavori:
 - 30%
 - 60%
 - 100%
- Gestione del credito
Il credito fiscale relativo al "Superbonus 110%" genera, a favore della Società, ulteriori ricavi pari al 10% del valore degli interventi.
A sua volta, la Società cederà l'intero credito a fronte di uno "sconto finanziario".
Il valore positivo generato (plusvalenza) viene riportato fra i ricavi operativi
- Canone di gestione delle manutenzioni su cappotti, infissi, Sybil e caldaie

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 - REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico - Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Ermete Moralli, 1
40127 Bologna
P. IVA e C.F. 035.4851207

	Anno 1	Anno 2	Anni 3 - 10
Ricavi per interventi	30.551.732,03	11.293.564,33	-
Proventi da gestione credito	254.567,64	247.575,92	-
<i>Proventi da acquisto credito</i>	2.121.396,97	2.063.132,67	-
<i>Sconto cessione credito</i>	1.866.829,33	1.815.556,75	-
Canone gestione manutenzioni	-	136.475,78	276.226,98 *
TOTALE RICAVI	30.806.299,66	11.677.616,03	276.226,98

*con tasso di adeguamento annuo dell'1,2% come indicato in precedenza

6.1.2 Costi operativi

I costi di esercizio si suddividono in:

- Costi interventi
Sono direttamente collegati alle singole voci di ricavo e rappresentano quindi i costi sostenuti per le seguenti attività
 - Costi per opere e sicurezza (rif. Interventi)
 - Costi della progettazione (rif. Interventi)
 - Costi di asseverazione tecnica e visto di conformità (rif. Interventi)
 - Costi per la gestione delle manutenzioni
- Assicurazioni
Sono i costi sostenuti per attivare le seguenti polizze:
 - Polizza CAR (Contractor's All Risks)
 - Polizza RPO (Rimpiazzo e Posa in Opera)
- Piano Operativo di Sicurezza
- Costi generali
Sono i costi accessori all'esecuzione del progetto e comprendono:
 - Utilizzo strutture
 - Personale tecnico/amministrativo coinvolto nella gestione dei cantieri e delle pratiche relative alla gestione del Super Bonus
 - Spese stipulazione contratto

	Anno 1	Anno 2	Anni 3 - 10
Costi Interventi	29.245.738,56	10.812.284,73	-
Assicurazioni	376.815,11	139.291,14	-
POS	50.495,54	19.204,46	-
Costi generali	381.461,57	137.464,96	-
Costi gestione manutenzioni	-	133.395,93	269.993,35 *
TOTALE COSTI OPERATIVI	30.054.510,78	11.241.641,23	269.993,35

*con tasso di adeguamento annuo dell'1,2% come indicato in precedenza

6.2 Stato Patrimoniale prospettico

Per effetto del meccanismo dello Split Payment, le fatture emesse nei confronti del concedente, così come le fatture ricevute dalla Società, saranno saldate al netto dell'IVA. Di conseguenza, nel prospetto dei flussi finanziari, così come nella determinazione dei crediti e debiti di fine periodo, non è stata considerata l'IVA sulle fatture emesse e ricevute.

Unica eccezione riguarda le fatture ricevute dalla Società in relazione ai seguenti costi:

- Visto di conformità
- Piano Operativo di Sicurezza

Il progetto maturerà quindi una posizione IVA a credito, che verrà utilizzata per compensare il debito tributario.

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 - REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
0375630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico - Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Emeterio Novati, 1
41127 Bolzano
P. IVA e C.F. 03514851207

Lo stato patrimoniale è costituito da:

- Immobilizzazioni: non sono previsti investimenti in immobilizzazioni per l'esecuzione del progetto
- Crediti Commerciali: sono rappresentati dai ricavi previsti a conto economico. Il loro valore a bilancio è determinato dalla dilazione temporale fra competenza del ricavo e
 - acquisto del credito (con riferimento agli Interventi)
 - saldo della fattura (con riferimento ai canoni di gestione)
- Altri Crediti: viene riportato il valore corrispondente al saldo dell'Escrow Account.
- Debiti Commerciali: sono rappresentati da costi per interventi, POS e costi generali al lordo dell'IVA (ove presente). Il loro valore a bilancio è determinato dalla dilazione temporale fra la maturazione del costo e il pagamento.
- Debiti Tributarî: sono rappresentati dalle Imposte sui redditi (IRES + IRAP) e dalle ritenute d'acconto non ancora pagate e/o compensate.
- Saldo IVA: come visto in precedenza, rappresenta il saldo creditore generato per effetto del meccanismo dello Split Payment, al netto di quanto utilizzato per compensare i debiti tributarî.
- Patrimonio Netto: costituito dal Risultato Netto dell'esercizio e dalle riserve generate dagli utili e perdite portati a nuovo
- Finanziamenti: sono previsti "finanziamenti soci infruttiferi" a copertura delle esigenze temporanee di cassa.
- Saldo Banche: il saldo è generato dai flussi di cassa dei periodi; un valore negativo rappresenta disponibilità di cassa.

6.3 Flussi di cassa prospettici

L'elaborazione del prospetto dei Flussi di Cassa è finalizzata ad evidenziare le seguenti grandezze:

- il flusso di cassa da gestione operativa, che rappresenta il flusso di cassa annuo associato al progetto;
- il flusso di cassa netto, che rappresenta il flusso di cassa annuo dell'iniziativa al netto della struttura finanziaria del progetto. Tale flusso sarà destinato all'incremento della tesoreria disponibile.

Per la determinazione dei flussi finanziari sono state considerate le seguenti dilazioni di incasso e pagamento:

- Crediti Commerciali
 - Interventi – 30 giorni (cessione del credito)
 - Canoni di gestione delle manutenzioni – 30 giorni
- Debiti Commerciali
 - Costi interventi – 30 giorni
 - Assicurazioni – 0 giorni
 - POS – 30 giorni
 - Costi Generali – 30 giorni
 - Costi di gestione delle manutenzioni – 30 giorni

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 – Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese di Cuneo n. 01968200301 – REA CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 iv.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 – Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 – Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiarbartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiarbartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Bolzano 03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 iv.

Srl con socio unico – Società soggetta a direzione e coordinamento di Alperia SpA

HERMES ASSICURAZIONI SRL
Via Emeterio Novati, 1
41017 Bettonia
P. IVA e C.F. 03574851207

7 Valore attuale del progetto

Al fine di determinare il valore generato dal progetto, la struttura utilizzata per la determinazione dei flussi di cassa prospettici è la seguente

Reddito Operativo (EBIT)
Imposte sulla gestione corrente
NOPAT
Costi non monetari
Flusso di cassa operativo lordo
Variatione Crediti Commerciali
Variatione Altri Crediti
Variatione Debiti Commerciali
Variatione Debiti Tributarî
Variatione Posizione IVA
Variatione Capitale Circolante Netto
FLUSSO DI CASSA DELLA GESTIONE OPERATIVA
Flussi Mezzi di Terzi a Medio Lungo
Flussi Mezzi Propri
Oneri finanziari su finanziamenti
Scudo Fiscale del debito
FLUSSO DI CASSA NETTO

Il Valore Attuale del progetto risulta pari ad euro 159.903,86.

Tasso di Sconto

Per la determinazione del Valore Attuale del Progetto si è proceduto ad attualizzare i flussi di cassa prospettici ad un tasso di sconto pari al WACC (costo medio ponderato del capitale), da intendersi come il costo opportunità del capitale investito. Il Wacc è stato determinato con la seguente formula:

$$Wacc = Kd * D/(D+E) + Ke * E/(D+E)$$

dove:

- Kd è il costo del capitale di debito
- $D/(D+E)$ è la percentuale di capitale di debito rispetto al totale finanziamenti (0%)
- Ke è il costo del capitale di rischio
- $E/(D+E)$ è la percentuale di capitale di rischio rispetto al totale finanziamenti (100%).

Come indicato in precedenza, l'unica fonte di finanziamento del progetto è rappresentata dal finanziamento soci infruttifero, assimilabile al capitale di rischio. Pertanto, il WACC coinciderà, in questo progetto, con il costo del capitale di rischio (Ke)

Il Ke è stato determinato con il modello CAPM (*Capital Asset Pricing Model*)

$$Ke = Rf + \beta \times ERP$$

$$\text{dove } ERP = Rm - Rf$$

ed è quindi dato dalla somma del tasso "risk free" dello 0,95%¹, e dei rendimenti medi attesi del mercato (c.d. ERP), moltiplicati per un coefficiente *beta* che sintetizza la sensibilità del settore alle vicende di mercato. Il premio per il rischio (ERP) adottato è del 4,77%, individuato nelle pubblicazioni di Damodaran, aggiornate al 01 dicembre 2021.²

1 Tale tasso risulta in linea con il rendimento a giugno 2021 sui BTP con durata 10 anni, pubblicato sul Bollettino del III trimestre 2021 dal Dipartimento del Tesoro.
http://www.dt.mef.gov.it/export/sites/sitodt/modules/documenti_it/debito_pubblico/bollettino_trimestrale/Bollettino_trimestrale_-_3x_trimestre_2021.pdf
2 <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)
t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese di Cuneo n. 01968200301 - REA CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 iv.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiarbartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiarbartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Bolzano 03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 iv.

Srl con socio unico - Società soggetta a direzione e coordinamento di Alperia SpA

Anche il coefficiente beta (Beta Unlevered pari a 0,48) è stato individuato nella pubblicazione fornita da Damodaran³ aggiornata a gennaio 2021, selezionando il settore Utility (General). Il tasso di remunerazione del capitale investito così determinato è pari al 3,24%.

8 Conclusioni

Sulla base delle assunzioni e previsioni illustrate nella presente relazione, è possibile constatare che il progetto è in grado di generare margini economici e flussi di cassa positivi per la Società permettendo allo stesso tempo di non richiedere alcun esborso finanziario alla Concedente per la realizzazione degli Interventi previsti per il Super Bonus 110.

Si riportano di seguito gli schemi di:

- Conto Economico prospettico;
- Stato Patrimoniale prospettico;
- Rendiconto Finanziario prospettico;
- Quadro Economico.

EGEA produzioni e teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 – Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 – REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di EGEA
Ente Gestione Energia e Ambiente
S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 – Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 – Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico – Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA

Aviso pubblico esplorativo, concernente il ricevimento, da parte di operatori economici, di proposte di partenariato pubblico privato finalizzate all'utilizzo del superbonus 110%

PF.01_RG_00 - Relazione e Piano Economico e Finanziario



EGEA produzioni e
teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeat@pecegea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 - REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a
direzione e coordinamento di EGEA/
Ente Gestione Energia e Ambiente
S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiciville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pece.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscate e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico - Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA



CONTO ECONOMICO PROSPETTICO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Ricavi per interventi	30.551.732,03	11.293.564,33	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi Straordinari da gestione credito	254.567,64	247.575,92	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Proventi da acquisto credito</i>	2.121.396,97	2.063.132,67	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Sconto cessione credito</i>	1.866.829,33	1.815.556,75	-	-	-	-	-	-	-	-
Canone gestione manutenzioni	-	136.475,78	276.226,98	279.541,70	282.896,20	286.290,96	289.726,45	293.203,17	296.721,60	300.282,26
TOTALE RICAVI	30.806.299,66	11.677.616,03	276.226,98	279.541,70	282.896,20	286.290,96	289.726,45	293.203,17	296.721,60	300.282,26
Costi Interventi	29.245.738,56	10.812.284,73	-	-	-	-	-	-	-	-
Assicurazioni	376.815,11	139.291,14	-	-	-	-	-	-	-	-
POS	50.495,54	19.204,46	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi generali	381.461,57	137.464,96	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi gestione manutenzioni	-	133.395,93	269.993,35	273.233,27	276.512,07	279.830,22	283.188,18	286.586,44	290.025,48	293.505,78
TOTALE COSTI OPERATIVI	30.054.510,78	11.241.641,23	269.993,35	273.233,27	276.512,07	279.830,22	283.188,18	286.586,44	290.025,48	293.505,78
EBITDA	751.788,89	435.974,80	6.233,62	6.308,43	6.384,13	6.460,74	6.538,27	6.616,73	6.696,13	6.776,48
	2,44%	3,73%	2,26%	2,26%	2,26%	2,26%	2,26%	2,26%	2,26%	2,26%
Ammortamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	751.788,89	435.974,80	6.233,62	6.308,43	6.384,13	6.460,74	6.538,27	6.616,73	6.696,13	6.776,48
Oneri Finanziari Finanziamenti ML	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri Finanziari Finanziamenti Breve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	751.788,89	435.974,80	6.233,62	6.308,43	6.384,13	6.460,74	6.538,27	6.616,73	6.696,13	6.776,48
IRAP	29.319,77	17.003,02	243,11	246,03	248,98	251,97	254,99	258,05	261,15	264,28
IRES	180.429,33	104.633,95	1.496,07	1.514,02	1.532,19	1.550,58	1.569,18	1.588,01	1.607,07	1.626,36
RISULTATO NETTO	542.039,79	314.337,83	4.494,44	4.548,38	4.602,96	4.658,19	4.714,09	4.770,66	4.827,91	4.885,84

HERMES ASSERIZIONI SRL
Via Ermese Novili, 1
40137 Bologna
P. IVA e CF 0354682027

Aviso pubblico esplorativo, concernente il ricevimento, da parte di operatori economici, di proposte di partenariato pubblico privato finalizzate all'utilizzo del superbonus 110%

PF.01_RG_00 - Relazione e Piano Economico e Finanziario

STATO PATRIMONIALE PROSPETTICO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Immobilitazioni Materiali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilitazioni Immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilitazioni Finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITALE IMMOBILIZZATO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti Commerciali	11.023.062,81	22.745,96	23.018,91	23.295,14	23.574,68	23.857,58	24.143,87	24.433,60	24.726,80	25.023,52
Debiti Commerciali	-10.552.936,26	-22.232,65	-22.499,45	-22.769,44	-23.042,67	-23.319,18	-23.599,02	-23.882,20	-24.168,79	-24.458,82
Crediti Tributari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti Tributari	-224.133,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri Crediti	6.719.779,92	11.452.223,35	2.422.606,78	1.561.599,25	857.342,91	186.114,02	-	-	-	-
Saldo IVA	38.046,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	7.003.819,34	11.452.736,66	2.423.126,24	1.562.124,95	857.874,92	186.652,41	544,86	551,39	558,01	564,71
CAPITALE INVESTITO NETTO	7.003.819,34	11.452.736,66	2.423.126,24	1.562.124,95	857.874,92	186.652,41	544,86	551,39	558,01	564,71
Capitale Sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserve	-	542.039,79	856.377,62	860.872,06	865.420,44	870.023,40	874.681,59	879.395,68	884.166,34	888.994,25
Risultato Netto	542.039,79	314.337,83	4.494,44	4.548,38	4.602,96	4.658,19	4.714,09	4.770,66	4.827,91	4.885,84
PATRIMONIO NETTO	542.039,79	856.377,62	860.872,06	865.420,44	870.023,40	874.681,59	879.395,68	884.166,34	888.994,25	893.880,09
Finanziamento Soci Infruttifero	6.461.779,55	10.596.359,04	1.562.254,18	696.704,51	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Terzi a ML	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Banche a breve termine	-	-	-	-	-12.148,48	-688.029,18	-878.850,82	-883.614,95	-888.436,24	-893.315,38
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	6.461.779,55	10.596.359,04	1.562.254,18	696.704,51	-12.148,48	-688.029,18	-878.850,82	-883.614,95	-888.436,24	-893.315,38
FONDI DI COPERTURA	7.003.819,34	11.452.736,66	2.423.126,24	1.562.124,95	857.874,92	186.652,41	544,86	551,39	558,01	564,71

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Ermes Novati 1
40127 Bologna
P. IVA e C.F. 031207

EGEA produzioni e
teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 - REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a
direzione e coordinamento di EGEA/
Ente Gestione Energia e Ambiente
S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodiociville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiarbartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiarbartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico - Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA



Avviso pubblico esplorativo, concernente il ricevimento, da parte di operatori economici, di proposte di partenariato pubblico privato finalizzate all'utilizzo del superbonus 110%

PF.01_RG_00 - Relazione e Piano Economico e Finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO PROSPETTICO



EGEA produzioni e
teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)

t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 - REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 iv.

Società con unico socio soggetta a
direzione e coordinamento di EGEA/
Ente Gestione Energia e Ambiente
S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale

Via Dodiociville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 iv.

Srl con socio unico - Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Reddito Operativo (EBIT)	751.788,89	435.974,80	6.233,62	6.308,43	6.384,13	6.460,74	6.538,27	6.616,73	6.696,13	6.776,48
Imposte sulla gestione corrente	209.749,10	121.636,97	1.739,18	1.760,05	1.781,17	1.802,55	1.824,18	1.846,07	1.868,22	1.890,64
NOPAT	542.039,79	314.337,83	4.494,44	4.548,38	4.602,96	4.658,19	4.714,09	4.770,66	4.827,91	4.885,84
Costi non monetari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa operativo lordo	542.039,79	314.337,83	4.494,44	4.548,38	4.602,96	4.658,19	4.714,09	4.770,66	4.827,91	4.885,84
Variazione Crediti Commerciali	11.023.062,81	-11.000.316,85	272,95	276,23	279,54	282,90	286,29	289,73	293,20	296,72
Variazione Altri Crediti	6.719.779,92	4.732.443,43	-9.029.616,57	-861.007,53	-704.256,34	-671.228,89	-186.114,02	-	-	-
Variazione Debiti Commerciali	10.552.936,26	-10.530.703,60	266,79	269,99	273,23	276,51	279,83	283,19	286,59	290,03
Variazione Debiti Tributari	224.133,54	-224.133,54	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Posizione IVA	38.046,40	-38.046,40	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Capitale Circolante Netto	7.003.819,34	4.448.917,31	-9.029.610,41	-861.001,30	-704.250,03	-671.222,51	-186.107,56	6,54	6,62	6,70
FLUSSO DI CASSA DELLA GESTIONE OPERATIVA	-6.461.779,55	-4.134.579,48	9.034.104,86	865.549,67	708.852,99	675.880,70	190.821,65	4.764,12	4.821,29	4.879,15
Flussi Mezzi di Terzi a Medio Lungo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flussi Mezzi Propri	6.461.779,55	4.134.579,48	-9.034.104,86	-865.549,67	-696.704,51	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Scudo Fiscale del debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUSSO DI CASSA NETTO	-	-	-	-	12.148,48	675.880,70	190.821,65	4.764,12	4.821,29	4.879,15

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Ermellini Novelli 1
40127 Bologna
P. IVA e C.A.P.E. 012297

Avviso pubblico esplorativo, concernente il ricevimento, da parte di operatori economici, di proposte di partenariato pubblico privato finalizzate all'utilizzo del superbonus 110%

PF.01_RG_00 - Relazione e Piano Economico e Finanziario

QUADRO ECONOMICO



EGEA produzioni e
teleriscaldamento Srl
Sede legale
via Vivaro n. 2
12051 - Alba (CN)
Sede amministrativa
corso Nino Bixio n. 8
12051 - Alba (CN)
t: 800 44 10 10
fax 0173 441104
servizioclienti@egea.it
egeapt@pec.egea.it
www.egea.it

A) Lavori in Appalto	
A01) Impianti Lavori (OG1)	27.036.598,70
A02) Impianti Lavori (OS28)	3.710.559,55
OS1) Oneri sicurezza	3.180.633,32
OS2) Oneri sicurezza	133.977,27
Totale Lavori in Appalto (Imponibile)	34.061.768,84

B) Somme a Disposizione	
B01) Rimborsi richiesti per predisposizione proposta	1.026.920,00
B02) Spese stipulazione contratto (comprensivi di ogni onere di legge se dovuto)	8.000,00
B03) Spese Tecniche (Definitivo/Esecutivo, DL, Sicurezza, asseverazione tecnica)	5.988.464,74
B04) Visto di conformità	768.142,77
Totale Somme a Disposizione (Imponibile)	7.791.527,51

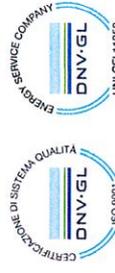
Riepilogo Generale	
Totale Lavori in Appalto (Imponibile)	34.061.768,84
Totale Somme a Disposizione (Imponibile)	7.791.527,51
Totale Complessivo	€ 41.853.296,35

HERMES ASSEVERAZIONI SRL
Via Ermete Novelli
40137 Bologna
P. IVA e C.F. 050581207

C.F. Partita IVA e Registro Imprese
di Cuneo n. 01968200301 - REA
CN 266744

Capitale sociale
Euro 7.500.000,00 i.v.

Società con unico socio soggetta a
direzione e coordinamento di EGEA/
Ente Gestione Energia e Ambiente
S.p.A.



Alperia Bartucci Srl
sede legale
Via Dodienville, 8
39100 - Bolzano (BZ)
sede operativa
Corso Vittorio Emanuele II, 36
37038 - Soave (VR)

t +39 045 6190818
t +39 045 6198637
info@alperiabartucci.it
bartucci@pec.alperia.eu
www.alperiabartucci.it

P.IVA Cod. Fiscale e nr. Iscrizione
Registro delle Imprese di Bolzano
03753630239

Capitale sociale
Euro 2.500.000,00 i.v.

Srl con socio unico - Società
soggetta a direzione e
coordinamento di Alperia SpA

