



# MUNICIPIO DELLA CITTÀ DEL VASTO

L'ATENE DEGLI ABRUZZI - PROVINCIA DI CHIETI

CITTÀ DELLA VIA VERDE COSTA DEI TRABOCCHI | CITTÀ DEL PELLEGRINAGGIO A SAN NICOLA DI BARI DAL 1522  
CITTÀ DEL BRODETTO DI PESCE ALLA VASTESE | CITTÀ DELLE RISERVE E DELLE SCOGLIERE  
CITTÀ DEL BENESSERE | CITTÀ DELLA TRANSUMANZA

## RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SEMAFORICA

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SEMAFORICA DEL COMUNE DI VASTO, AI SENSI DEGLI ARTT. 71 E 176 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II.



### PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE)

CUP: I34H26000030007

GRUPPO DI LAVORO:

**ARCH. LA PALOMBARA GISELLA** - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
EQ SETTORE III - SERVIZI DI MANUTENZIONE CIVILE E STRADALE

**GEOM. ZACCARDI NICOLA** - SUPPORTO TECNICO AL RUP  
SETTORE IV - URBANISTICA E TERRITORIO

**RAG. MASSIMO PERAZZELLI** - SUPPORTO AMMINISTRATIVO AL RUP  
SETTORE III - SERVIZI DI MANUTENZIONE CIVILE E STRADALE

**ING. MARTINO DOMENICO** - SUPPORTO TECNICO AL RUP  
SETTORE III - SERVIZI DI MANUTENZIONE CIVILE E STRADALE

**ING. DEL BONIFRO MARCO** - COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE  
SETTORE III - SERVIZI DI MANUTENZIONE CIVILE E STRADALE

CONSULENZA:



Piazza G. Rossetti, 46 - 66054 Vasto (CH)  
P.IVA: 02146730698 | P.E.C.: floew@pec.it

Rating di  
legalità



ABCert  
Società di certificazione  
UNI EN ISO 9001:2015  
certificata n. 080089



### PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

| NUMERO | CODICE ELABORATO | DATA    | SCALA |
|--------|------------------|---------|-------|
| 20     | PEF              | 03/2026 | -     |

## **RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**

La presente relazione accompagna la valutazione della sostenibilità economico-finanziaria della proposta di affidamento, mediante contratto di partenariato pubblico-privato, di una concessione di servizi avente ad oggetto la gestione del servizio di illuminazione pubblica e semaforica del Comune di Vasto.

La concessione prevede, a totale carico del concessionario, la progettazione esecutiva, l'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica, adeguamento normativo e ammodernamento tecnologico degli impianti, nonché la successiva gestione e manutenzione del servizio per l'intera durata contrattuale.

L'investimento sarà integralmente sostenuto dal concessionario e sarà costituito dall'insieme degli interventi previsti nel Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), senza alcun contributo in conto capitale, corrispettivo o prezzo riconosciuto dall'Amministrazione a copertura dei costi di realizzazione delle opere.

Conseguentemente, l'Ente non sosterrà alcun onere relativo alla quota di investimento, che rimarrà interamente a carico del concessionario, il quale ne assumerà i relativi rischi economici e finanziari.

La remunerazione dell'operazione ed il recupero dell'investimento avverrà esclusivamente attraverso il canone di concessione riconosciuto per la gestione del servizio, secondo quanto previsto dalla documentazione di gara e dal Piano Economico Finanziario, senza corresponsione di ulteriori somme da parte dell'Amministrazione a titolo di prezzo per la realizzazione degli interventi.

L'investimento iniziale previsto nell'ambito della concessione è finalizzato alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, adeguamento normativo, messa in sicurezza e ammodernamento tecnologico degli impianti di pubblica illuminazione e semaforica, secondo quanto previsto dal Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE).

L'investimento complessivo ammonta ad € 7.325.145,00 oltre IVA e sarà sostenuto integralmente dal concessionario, prevalentemente nel corso dei primi due anni di durata della concessione.

L'importo risulta così articolato:

- Importo dei lavori: € 6.480.515,00;
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso: € 129.610,00;
- Spese tecniche, amministrative, di progettazione e di gara: € 715.020,00.

L'esecuzione degli interventi consentirà il conseguimento degli obiettivi di efficientamento energetico, riduzione dei consumi elettrici, adeguamento degli impianti alla normativa vigente e miglioramento dei livelli prestazionali e di sicurezza del servizio di illuminazione pubblica, costituendo il presupposto tecnico ed economico dell'intera operazione concessoria.

La durata della concessione è prevista in 25 anni, periodo ritenuto necessario a garantire il recupero degli investimenti effettuati, l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione e la corretta gestione delle infrastrutture oggetto di intervento.

Ai fini della costruzione del Piano Economico Finanziario, l'importo oggetto di ammortamento è stato determinato assumendo quale valore di riferimento il costo industriale delle opere, pari ad € 5.400.429,00, ottenuto mediante l'esclusione delle componenti riferite alle spese generali ed all'utile d'impresa convenzionalmente assunte nella misura complessiva del 20% dell'importo dei lavori.

Per quanto concerne il costo dell'energia elettrica, è stato assunto un valore unitario pari ad € 0,24597/kWh, corrispondente ai valori di riferimento desunti dal Lotto 12 Abruzzo della Convenzione Consip Energia Elettrica 21.

I consumi energetici dell'impianto risultano pari a circa 3.276.434 kWh/anno nello stato attuale e sono previsti ridursi progressivamente, a seguito degli interventi di efficientamento, fino a circa 1.079.572 kWh/anno a regime.

Per l'intera durata della concessione è previsto un canone annuo complessivo pari ad € 987.930,00 oltre IVA, riferito al complessivo perimetro di gestione degli impianti di pubblica illuminazione. Ai fini della presente analisi non è stata prevista alcuna indicizzazione dei ricavi. Il canone risulta costituito dalla sommatoria delle seguenti componenti economiche:

| <b>IMPORTI ANNUALI DELLA CONCESSIONE</b>                                                                                   | <b>IMPORTO</b>      |                    | <b>ANNI</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|
| Spesa stimata per l'energia elettrica                                                                                      | 265.542,00 €        | IVA esclusa        | 25          |
| Spesa stimata per la gestione complessiva degli impianti e per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria conservativa | 301.227,00 €        | IVA esclusa        | 25          |
| Spesa per ammortamento lavori e spese tecniche iniziali                                                                    | 421.161,00 €        | IVA esclusa        | 25          |
| <b>IMPORTO ANNUO A BASE DI GARA SOGGETTO A RIBASSO</b>                                                                     | <b>987.930,00 €</b> | <b>IVA esclusa</b> | <b>25</b>   |

Pertanto, il valore stimato della concessione, determinato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 con riferimento all'intera durata del rapporto concessorio, ammonta ad € 24.698.250,00 oltre IVA.

Nella redazione del Piano Economico Finanziario non è stata prevista alcuna indicizzazione del costo dell'energia elettrica. Eventuali variazioni del prezzo dell'energia nel corso della concessione saranno gestite mediante i meccanismi di revisione del corrispettivo previsti dalla documentazione contrattuale, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

In linea con i parametri medi riscontrabili nel settore delle concessioni di servizi energetici e dell'illuminazione pubblica, è stato assunto un costo medio ponderato del capitale (WACC) pari al 5,00%.

Le elaborazioni sviluppate nel Piano Economico Finanziario evidenziano, sull'intero periodo concessorio di 25 anni, un Valore Attuale Netto (VAN) di progetto pari ad € 11.038,00 ed un Tasso Interno di Rendimento (TIR) di progetto pari al 5,02%.

Tali indicatori attestano il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e confermano la sostenibilità dell'operazione, evidenziando una redditività coerente con il livello di rischio assunto dal concessionario e con le caratteristiche del settore di riferimento.

Si evidenzia, inoltre, che i risultati dell'analisi finanziaria presentano un Valore Attuale Netto (VAN) sostanzialmente prossimo allo zero ed un Tasso Interno di Rendimento (TIR) sostanzialmente coincidente con il costo medio ponderato del capitale (WACC) assunto nel modello. Tali elementi costituiscono un indice di equilibrio e congruità del Piano Economico Finanziario, dimostrando come la struttura economica dell'operazione sia stata definita secondo criteri di sostenibilità e ragionevolezza economica, senza generare condizioni di sovra-remunerazione del capitale investito.

Ne consegue che il livello di redditività previsto risulta coerente con gli investimenti richiesti, con i rischi trasferiti al concessionario e con le caratteristiche proprie di una concessione di servizi avente ad oggetto infrastrutture di pubblica utilità, garantendo al contempo la convenienza dell'operazione per l'Amministrazione comunale e la continuità del servizio per l'intera durata concessoria.

## PARAMETRI

### *Imposte e ammortamenti*

|                      |        |
|----------------------|--------|
| IRES:                | 24,00% |
| IRAP:                | 3,90%  |
| Aliquota Amm.to:     | 4,00%  |
| Anno Avvio Amm.ti:   | 2027   |
| Aliquota IVA Ricavi: | 22,0%  |
| Aliquota IVA Costi:  | 22,0%  |

### *Circolante*

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Giorni Pagamento (nr. giorni):    | 60  |
| Giorni Incasso (nr. giorni):      | 60  |
| Rotazione Magazzino (nr. giorni): | 0   |
| Giorni incasso (%):               | 16% |
| Giorni pagamento (%):             | 16% |
| Rotazione Magazzino (%):          | 0%  |

### *Altri parametri*

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Unità di misura:                         | €     |
| Data compilazione:                       |       |
| Anno di inizio dell'Investimento:        | 2027  |
| Anno rif. Budget (presentazione scheda): | 2027  |
| WACC                                     | 5,00% |

## INVESTIMENTI

[illegible]

### DETTAGLIO COSTI INVESTIMENTO LORDO

[illegible]

CONTO ECONOMICO

| Dati in €                                                                                               |           |          |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |      |      |      |      |      |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------|------|------|------|------|---|
| Anno                                                                                                    | 2027      | 2028     | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    | 2035    | 2036    | 2037    | 2038    | 2039    | 2040    | 2041    | 2042    | 2043    | 2044    | 2045    | 2046    | 2047    | 2048    | 2049    | 2050    | 2051    | 2052    | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 |   |
|                                                                                                         | 1         | 2        | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      | 17      | 18      | 19      | 20      | 21      | 22      | 23      | 24      | 25      | 26      | 27   | 28   | 29   | 30   | 31   |   |
| Canone                                                                                                  | 987.930   | 987.930  | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| di cui Quota Energia                                                                                    | 265.542   | 265.542  | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| di cui Quota Manutenzione + Gestione + oneri della sicurezza per le attività di gestione e manutenzione | 301.227   | 301.227  | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | 301.227 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| di cui Quota Lavori                                                                                     | 421.161   | 421.161  | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | 421.161 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Contributi c/impianti                                                                                   | -         | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Altre Voci                                                                                              | -         | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| TOTALE RICAVI                                                                                           | 987.930   | 987.930  | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | 987.930 | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| Energia elettrica                                                                                       | 793.816   | 535.723  | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | 265.542 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Materiali                                                                                               | 61.008    | 61.008   | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | 61.008  | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Servizi                                                                                                 | 64.821    | 64.821   | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | 64.821  | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| TOTALE COSTI DIRETTI ESTERNI                                                                            | 919.645   | 661.552  | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | 391.371 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| MARGINE DI CONTRIBUZIONE                                                                                | 68.285    | 326.378  | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| MC %                                                                                                    | 6,91%     | 33,04%   | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | -    | -    | -    | -    | -    | - |
|                                                                                                         | -         | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
|                                                                                                         | -         | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Altri costi (spese per supporto al RUP, pubblicità e contratto, analisi e collaudi)                     | 511.128   | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| TOTALE ALTRI COSTI                                                                                      | 511.128   | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| EBITDA                                                                                                  | (442.843) | 326.378  | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | 596.559 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| EBITDA %                                                                                                | -44,83%   | 33,04%   | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | 60,38%  | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Ammortamenti                                                                                            | 249.802   | 249.802  | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | 249.802 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| EBIT                                                                                                    | (692.645) | 76.575   | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | 346.756 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| EBIT %                                                                                                  | -70,11%   | 7,75%    | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | 35,10%  | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Oneri Finanziari                                                                                        | 131.146   | 127.779  | 124.294 | 120.687 | 116.954 | 113.091 | 109.092 | 104.953 | 100.669 | 96.235  | 91.646  | 86.896  | 81.981  | 76.893  | 71.627  | 66.177  | 60.536  | 54.697  | 48.654  | 42.400  | 35.927  | 29.227  | 22.293  | 15.116  | 7.688   | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| EBT                                                                                                     | (823.791) | (51.204) | 222.462 | 226.069 | 229.802 | 233.666 | 237.665 | 241.804 | 246.088 | 250.521 | 255.110 | 259.860 | 264.776 | 269.864 | 275.129 | 280.580 | 286.221 | 292.059 | 298.102 | 304.356 | 310.829 | 317.529 | 324.463 | 331.640 | 339.068 | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| EBT %                                                                                                   | -83,39%   | -5,18%   | 22,52%  | 22,88%  | 23,26%  | 23,65%  | 24,06%  | 24,48%  | 24,91%  | 25,36%  | 25,82%  | 26,30%  | 26,80%  | 27,32%  | 27,85%  | 28,40%  | 28,97%  | 29,56%  | 30,17%  | 30,81%  | 31,46%  | 32,14%  | 32,84%  | 33,57%  | 34,32%  | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Ires                                                                                                    | (197.710) | (12.289) | 53.391  | 54.257  | 55.152  | 56.080  | 57.040  | 58.033  | 59.061  | 60.125  | 61.226  | 62.366  | 63.546  | 64.767  | 66.031  | 67.339  | 68.693  | 70.094  | 71.544  | 73.045  | 74.599  | 76.207  | 77.871  | 79.594  | 81.376  | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| Irap                                                                                                    | -         | 2.986    | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | 13.523  | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO                                                                               | (626.081) | (41.901) | 155.548 | 158.289 | 161.126 | 164.063 | 167.102 | 170.247 | 173.503 | 176.873 | 180.360 | 183.970 | 187.706 | 191.573 | 195.575 | 199.717 | 204.004 | 208.441 | 213.034 | 217.787 | 222.707 | 227.799 | 233.069 | 238.523 | 244.168 | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO %                                                                             | -63,37%   | -4,24%   | 15,74%  | 16,02%  | 16,31%  | 16,61%  | 16,91%  | 17,23%  | 17,56%  | 17,90%  | 18,26%  | 18,62%  | 19,00%  | 19,39%  | 19,80%  | 20,22%  | 20,65%  | 21,10%  | 21,56%  | 22,04%  | 22,54%  | 23,06%  | 23,59%  | 24,14%  | 24,72%  | -       | -    | -    | -    | -    | -    | - |

CAPITALE CIRCOLANTE

| Dati in €                      |             |          |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |           |      |      |      |      |      |  |  |
|--------------------------------|-------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|------|------|------|------|------|--|--|
| Anno                           | 2027        | 2028     | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    | 2035    | 2036    | 2037    | 2038    | 2039    | 2040    | 2041    | 2042    | 2043    | 2044    | 2045    | 2046    | 2047    | 2048    | 2049    | 2050    | 2051    | 2052      | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 |  |  |
|                                | 1           | 2        | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      | 17      | 18      | 19      | 20      | 21      | 22      | 23      | 24      | 25      | 26        | 27   | 28   | 29   | 30   | 31   |  |  |
| Capitale Circolante            | (1.341.245) | 65.454   | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | 119.639 | -         | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |
| Crediti Commerciali            | 198.127     | 198.127  | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | 198.127 | -         | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |
| Magazzino                      | -           | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -         | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |
| Debiti Commerciali             | 1.539.372   | 132.673  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | 78.489  | -         | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |
|                                | -           | -        | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -         | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |
| Anno                           | 2027        | 2028     | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    | 2035    | 2036    | 2037    | 2038    | 2039    | 2040    | 2041    | 2042    | 2043    | 2044    | 2045    | 2046    | 2047    | 2048    | 2049    | 2050    | 2051    | 2052      | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 |  |  |
|                                | 1           | 2        | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      | 16      | 17      | 18      | 19      | 20      | 21      | 22      | 23      | 24      | 25      | 26        | 27   | 28   | 29   | 30   | 31   |  |  |
| Variazione Capitale Circolante | (1.341.245) | 1406.699 | 54.184  | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | -       | (119.639) | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |

RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR DI PROGETTO)

| Dati in €               |             |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |      |  |  |
|-------------------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|------|--|--|
| Anno                    | 2027        | 2028        | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036     | 2037     | 2038     | 2039     | 2040     | 2041     | 2042     | 2043     | 2044     | 2045     | 2046     | 2047     | 2048     | 2049     | 2050     | 2051     | 2052     | 2053     | 2054     | 2055     | 2056    | 2057 |  |  |
|                         | 2           | 3           | 4        | 5        | 6        | 7        | 8        | 9        | 10       | 11       | 12       | 13       | 14       | 15       | 16       | 17       | 18       | 19       | 20       | 21       | 22       | 23       | 24       | 25       | 26       | 27       | 28       | 29       | 30       | 31      |      |  |  |
| + EBIT                  | (692.645)   | 76.575      | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | 346.756  | -        | -        | -        | -        | -        | -       |      |  |  |
| - Ammortamenti          | 249.802     | 249.802     | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802  | 249.802 |      |  |  |
| - Imposte (su EBIT)     | -           | (21.365)    | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) | (96.745) |         |      |  |  |
| - Investimenti          | (6.245.059) | -           | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -       |      |  |  |
| - Variazione Circolante | 1.341.245   | (1.406.699) | (54.184) | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -       |      |  |  |
| Cash Flow               | (5.346.657) | (1.101.686) | 445.629  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 499.814  | 119.639  | -        | -        | -        | -       |      |  |  |
| Discounted Cash Flow    | (5.346.657) | (1.049.225) | 404.199  | 431.758  | 411.198  | 391.617  | 372.969  | 355.208  | 338.294  | 322.184  | 306.842  | 292.231  | 278.315  | 265.062  | 252.440  | 240.419  | 228.970  | 218.067  | 207.683  | 197.793  | 188.375  | 179.404  | 170.861  | 162.725  | 154.976  | 35.330   | -        | -        | -        | -       |      |  |  |
| WACC                    | 5,00%       |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |      |  |  |
| VAN progetto            | € 11.038    |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |      |  |  |
| TIR progetto            | 5,02%       |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |      |  |  |

RENDICONTO FINANZIARIO (VAN E TIR EQUITY)

| Dati in €                  |             |             |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |      |      |      |      |      |   |
|----------------------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|------|------|------|------|------|---|
| Anno                       | 2027        | 2028        | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036      | 2037      | 2038      | 2039      | 2040      | 2041      | 2042      | 2043      | 2044      | 2045      | 2046      | 2047      | 2048      | 2049      | 2050      | 2051      | 2052    | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 |   |
|                            | 1           | 2           | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         | 9         | 10        | 11        | 12        | 13        | 14        | 15        | 16        | 17        | 18        | 19        | 20        | 21        | 22        | 23        | 24        | 25        | 26      | 27   | 28   | 29   | 30   | 31   |   |
| + EBIT                     | (692.645)   | 76.575      | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | 346.756   | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| + Ammortamenti             | 249.802     | 249.802     | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802   | 249.802 | -    | -    | -    | -    | -    | - |
| - Imposte                  | 197.710     | 9.303       | (66.914)  | (67.780)  | (68.676)  | (69.603)  | (70.563)  | (71.556)  | (72.585)  | (73.649)  | (74.750)  | (75.890)  | (77.070)  | (78.291)  | (79.555)  | (80.863)  | (82.216)  | (83.618)  | (85.068)  | (86.569)  | (88.123)  | (89.730)  | (91.395)  | (93.117)  | (94.900)  | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| - Investimenti             | (6.245.059) | -           | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| - Variazione Circolante    | 1.341.245   | (1.406.699) | (54.184)  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| + Erogazione finanziamenti | 3.747.036   | -           | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| - Ritorno finanziamenti    | (227.348)   | (227.348)   | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | (227.348) | -       | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| Cash Flow                  | (1.629.259) | (1.298.367) | 248.112   | 301.431   | 300.535   | 299.608   | 298.648   | 297.655   | 296.626   | 295.562   | 294.461   | 293.321   | 292.141   | 290.920   | 289.656   | 288.348   | 286.994   | 285.593   | 284.143   | 282.642   | 281.088   | 279.480   | 277.816   | 276.094   | 274.311   | 119.639 | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| Discounted Cash Flow       | (1.629.259) | (1.207.783) | 214.700   | 242.640   | 225.041   | 208.694   | 193.512   | 179.413   | 166.319   | 154.160   | 142.871   | 132.388   | 122.657   | 113.622   | 105.236   | 97.452    | 90.227    | 83.523    | 77.301    | 71.528    | 66.172    | 61.203    | 56.594    | 52.319    | 48.355    | 19.618  | -    | -    | -    | -    | -    |   |
| Ke                         | 7,50%       |             |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |      |      |      |      |      |   |
| VAN equity                 | € 88.504    |             |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |      |      |      |      |      |   |
| TIR equity                 | 7,85%       |             |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |      |      |      |      |      |   |

ADSCR e LLCR

|       |      |
|-------|------|
| ADSCR | 1,98 |
| LLCR  | 1,59 |

DINAMICA PATRIMONIALE IMPIEGHI-FONTI

Dati in €

| Anno                      | 2027        | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036      | 2037      | 2038      | 2039      | 2040      | 2041      | 2042      | 2043      | 2044      | 2045      | 2046        | 2047        | 2048        | 2049        | 2050        | 2051        | 2052 | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 |
|---------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|------|------|------|------|
|                           | 1           | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         | 9         | 10        | 11        | 12        | 13        | 14        | 15        | 16        | 17        | 18        | 19        | 20          | 21          | 22          | 23          | 24          | 25          | 26   | 27   | 28   | 29   | 30   |
| Immobilizzazioni nette    | 5.995.257   | 5.745.454 | 5.495.652 | 5.245.850 | 4.996.047 | 4.746.245 | 4.496.443 | 4.246.640 | 3.996.838 | 3.747.036 | 3.497.233 | 3.247.431 | 2.997.628 | 2.747.826 | 2.498.024 | 2.248.221 | 1.998.419 | 1.748.617 | 1.498.814 | 1.249.012   | 999.209     | 749.407     | 499.605     | 249.802     | 0           | -    | -    | -    | -    | -    |
| CCN                       | (1.341.245) | 65.454    | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639   | 119.639     | 119.639     | 119.639     | 119.639     | 119.639     | 119.639     | -    | -    | -    | -    | -    |
| CIN                       | 4.654.012   | 5.810.909 | 5.615.291 | 5.365.488 | 5.115.686 | 4.865.884 | 4.616.081 | 4.366.279 | 4.116.477 | 3.866.674 | 3.616.872 | 3.367.069 | 3.117.267 | 2.867.465 | 2.617.662 | 2.367.860 | 2.118.058 | 1.868.255 | 1.618.453 | 1.368.650   | 1.118.848   | 869.046     | 619.243     | 369.441     | 119.639     | -    | -    | -    | -    | -    |
| Riserve patrimoniali      | -           | (626.081) | (667.983) | (512.435) | (354.146) | (193.020) | (28.958)  | 138.144   | 308.392   | 481.895   | 658.767   | 839.128   | 1.023.098 | 1.210.804 | 1.402.377 | 1.597.952 | 1.797.669 | 2.001.673 | 2.210.114 | 2.423.148   | 2.640.935   | 2.863.642   | 3.091.441   | 3.324.509   | 3.563.032   | -    | -    | -    | -    | -    |
| Utile/Perdita d'esercizio | (626.081)   | (41.901)  | 155.548   | 158.289   | 161.126   | 164.063   | 167.102   | 170.247   | 173.503   | 176.873   | 180.360   | 183.970   | 187.706   | 191.573   | 195.575   | 199.717   | 204.004   | 208.441   | 213.034   | 217.767     | 222.707     | 227.799     | 233.069     | 238.523     | 244.168     | -    | -    | -    | -    | -    |
| Fabbisogno finanziario    | 5.280.093   | 6.478.892 | 6.127.726 | 5.719.634 | 5.308.706 | 4.894.941 | 4.477.937 | 4.057.887 | 3.634.582 | 3.207.907 | 2.777.744 | 2.343.972 | 1.906.463 | 1.465.068 | 1.019.711 | 570.191   | 116.385   | (341.859) | (804.695) | (1.272.285) | (1.744.794) | (2.222.395) | (2.705.266) | (3.193.591) | (3.687.562) | -    | -    | -    | -    | -    |
| Fonti di copertura        | 4.654.012   | 5.810.909 | 5.615.291 | 5.365.488 | 5.115.686 | 4.865.884 | 4.616.081 | 4.366.279 | 4.116.477 | 3.866.674 | 3.616.872 | 3.367.069 | 3.117.267 | 2.867.465 | 2.617.662 | 2.367.860 | 2.118.058 | 1.868.255 | 1.618.453 | 1.368.650   | 1.118.848   | 869.046     | 619.243     | 369.441     | 119.639     | -    | -    | -    | -    | -    |