

# GI. AT. IMPIANTI SRL

VIA D. ALIGHIERI, 12 - 81030 - GRICIGNANO DI AVERSA (CE)  
P. IVA: 03186970616 - MAIL: [info@giatimpianti.it](mailto:info@giatimpianti.it) - TEL: 081/5029736



**COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
Provincia di Caserta



**IMPIANTI SRL** P.IVA 03186970616

Via Dante Alighieri, 12 - 81030  
Gricignano di Aversa (CE)



## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO

Elaborato	Contenuto	Data
	<b>PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO</b>	<b>MARZO 2018</b>

	<p>GI. AT. IMPIANTI s.r.l. Via P. Alighieri, 12 81030 Gricignano di Aversa (CE) P. IVA 03186970616 Tel. e Fax 081-5029736</p>
--	---

**RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE**

Piano economico – finanziario

relativo al progetto, ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016,

per la proposta di

**“Adeguamento dell’impianto elettrico cimiteriale – lampade votive ed  
occasionalni da realizzarsi in project financing”**

*PROCEDURA DI PROJECT FINANCING*

*COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE)*

**PROPONENTE:**

GI. AT. IMPIANTI S.r.l.

GI. AT. IMPIANTI s.r.l.  
Via D. Micheli, 12  
81020 Civitavecchia DI Aversa (CE)  
P. IVA 03186970616  
Tel. e Fax 081-5029736

**CORE FINANCE**  
società di revisione s.r.l.  
L'Amministratore

Spett.le

**GI. AT. IMPIANTI S.r.l.**

via Dante Alighieri, 12

81030 – Gricignano di Aversa (CE)

C.F. / P.Iva: 03186970616

Pec: [giat.g@pec.it](mailto:giat.g@pec.it)

Oggetto: Asseverazione Piano Economico Finanziario relativo alla proposta di  
**“Adeguamento dell’impianto elettrico cimiteriale – lampade votive ed  
occasionalni da realizzarsi in project financing” – finanza di progetto** ai  
sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 (d’ora in poi denominato il  
**“Progetto”**).

Gentili Signori,

in relazione all’intervento in oggetto nonché alla relativa documentazione e ai dati  
che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue.

**PREMESSO CHE:**

- i Vostri tecnici hanno predisposto un piano economico-finanziario del “Progetto”, allegato alla presente;
- è stato conferito mandato alla Core Finance - Società di revisione S.r.l. (di seguito, “CORE FINANCE”) per la asseverazione del PEF di cui al punto precedente al fine esclusivo di:
  - verificare l’integrità logica, la coerenza e l’accuratezza di formule, algoritmi, calcoli e macro contenuti nel PEF;
  - confermare se il PEF è in linea con i Principi Contabili Italiani e con la normativa italiana fiscale vigente;
  - verificare la coerenza degli *output* con le assunzioni di base.

GI. AT. IMPIANTI S.r.l.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Gricignano Di Aversa (CE)  
P.IVA 03186970616  
Tel. e Fax 081-5029736

**CORE FINANCE**  
Società di revisione S.r.l.  
L'Amministratore

---

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

A seguito della verifica effettuata, la Società di Revisione assevera l'allegato Piano economico-finanziario e attesta che lo stesso:

- presenta integrità logica, coerenza e accuratezza delle formule, algoritmi, calcoli e macro contenuti nel PEF;
- è in linea con i Principi Contabili Italiani emessi dal "Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili" e dall'"Organismo Italiano di Contabilità";
- è in linea con la normativa italiana fiscale vigente;
- è stato analizzato in relazione alle previsioni dell'art. 96 D.P.R. 207/2010, valutando altresì i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario, come definito dall'art. 3, comma 1, lettera fff), D.Lgs. 50/2016;
- risulta coerente nel suo complesso sulla base dei seguenti elementi:
  - durata della concessione;
  - importo dei lavori;
  - valore complessivo dell'investimento;
  - tariffe ipotizzate;
  - canone previsto a favore del Concedente;
  - costi, ricavi e tempistiche ipotizzate, nonché conseguenti flussi di cassa generati dal progetto rispetto alle assunzioni di base;
  - modalità di adeguamento di tariffe, costi e ricavi;
  - meccanismo di ammortamento delle opere, in base al quale il loro valore residuo al termine della concessione è pari a zero;
  - struttura finanziaria ipotizzata;

GIULIO IMPIANTI s.r.l.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Cricianopoli Di Aversa (CE)  
P.IVA 03786970616  
Tel e Fax 081-5029736

CORE FINANCE  
Società di Revisione S.r.l.  
Amministratore

- costo medio ponderato del capitale (WACC);
- principali indicatori di sostenibilità finanziaria (DSCR, LLCR e PLCR);
- indicatori di redditività operativa (VAN e TIR di progetto);
- indicatori di redditività degli investitori (VAN e TIR equity).

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la CORE FINANCE si è basata su assunzioni, ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto da voi forniti. La CORE FINANCE, pertanto, non assume alcuna responsabilità circa la veridicità e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata ai fini della redazione del presente documento.

Si sottolinea come i dati prospettici inseriti nel PEF, essendo basati su stime, sono caratterizzati da elementi soggettivi ed in particolare dalla connaturata rischiosità che eventi preventivati dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre possono verificarsi eventi non prevedibili al tempo della loro preparazione.

Di conseguenza, potrebbero verificarsi scostamenti tra valori preventivati e valori consuntivati; non siamo in grado, dunque, di esprimere giudizi in merito al grado di coincidenza dei dati previsionali con quelli che saranno effettivamente da Voi conseguiti nel tempo.

Il nostro mandato non include la fornitura di consulenza legale, pertanto la CORE FINANCE non assume alcuna responsabilità di natura legale relativamente a problematiche legate alla bozza di convenzione o di interpretazione contrattuale. Tutti i commenti e le verifiche fornite sopra si riferiscono al PEF così come allegato alla presente e cessano di essere valide in caso di successive modifiche del PEF.

GI. AT. IMPIANTI s.r.l.  
Via D. Alighieri, 72  
81030 Origignano Di Luviersa (CE)  
P. IVA 08366970616  
Tel. e Fax 081-5029736

CORE FINANCE  
società di revisione s.r.l.  
Amministratore

---

La presente relazione di asseverazione non dovrà intendersi in nessun modo come un impegno delle banche a finanziare il Progetto.

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

Salerno, 28 marzo 2018

Core Finance - Società di revisione S.r.l.

**CORE FINANCE**  
Società di revisione s.r.l.

Amministratore  


Roberto De Luca

Socio – Legale Rappresentante

GLA.T. IMPIANZI s.r.l.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Cadeddano Di Aversa (CE)  
P. IVA 03186970616  
Tel. e Fax 081-5029736

**Comune di Santa Maria Capua Vetere**

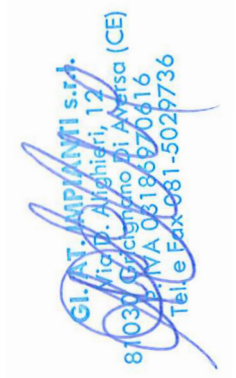
**Provincia di Caserta**

**ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO CIMITERIALE**

**LAMPADE VOTIVE ED OCCASIONALI DA REALIZZARSI**

**IN PROJECT FINANCING.**

**(art. 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.)**



**Relazione al Piano Economico-Finanziario**

e

**Piano Economico Finanziario**





## 1.1 - Introduzione

Il presente documento rappresenta la relazione esplicativa delle analisi contenute nel Piano Economico Finanziario (P.E.F.) relativo alla simulazione della dinamica economica e finanziaria per l'adeguamento degli impianti elettrici votivi e straordinari cimiteriali di Santa Maria Capua Vetere (CE) in un arco temporale di **10 mesi** e la relativa successiva gestione, per un arco temporale complessivo di **venticinque anni**.

Le elaborazioni poggiano sulle assunzioni tecniche e temporali poste dal Promotore e sono volte a rappresentare lo scenario avente le maggiori probabilità di concretizzazione.

Il P.E.F. non è un documento basato su certezze, ma su una previsione del futuro che sia però attendibile, oggettiva e verificabile.

Il P.E.F. è stato asseverato a cura della **Core Finance Srl**.

## 1.2 - Intervento Proposto

L'intervento verrà realizzato mediante il ricorso alla procedura prevista art. 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., avendo quale soggetto proponente la GI.AT. IMPIANTI SRL (il Proponente).

L'intervento come sopra indicato ha per oggetto l'adeguamento dell'impianto elettrico cimiteriale relativo alle lampade votive e straordinarie da realizzarsi in *project financing* del cimitero di Santa Maria Capua Vetere (CE).

Di seguito si riporta un inquadramento geografico della struttura cimiteriale in oggetto corredato dalle seguenti coordinate geografiche:

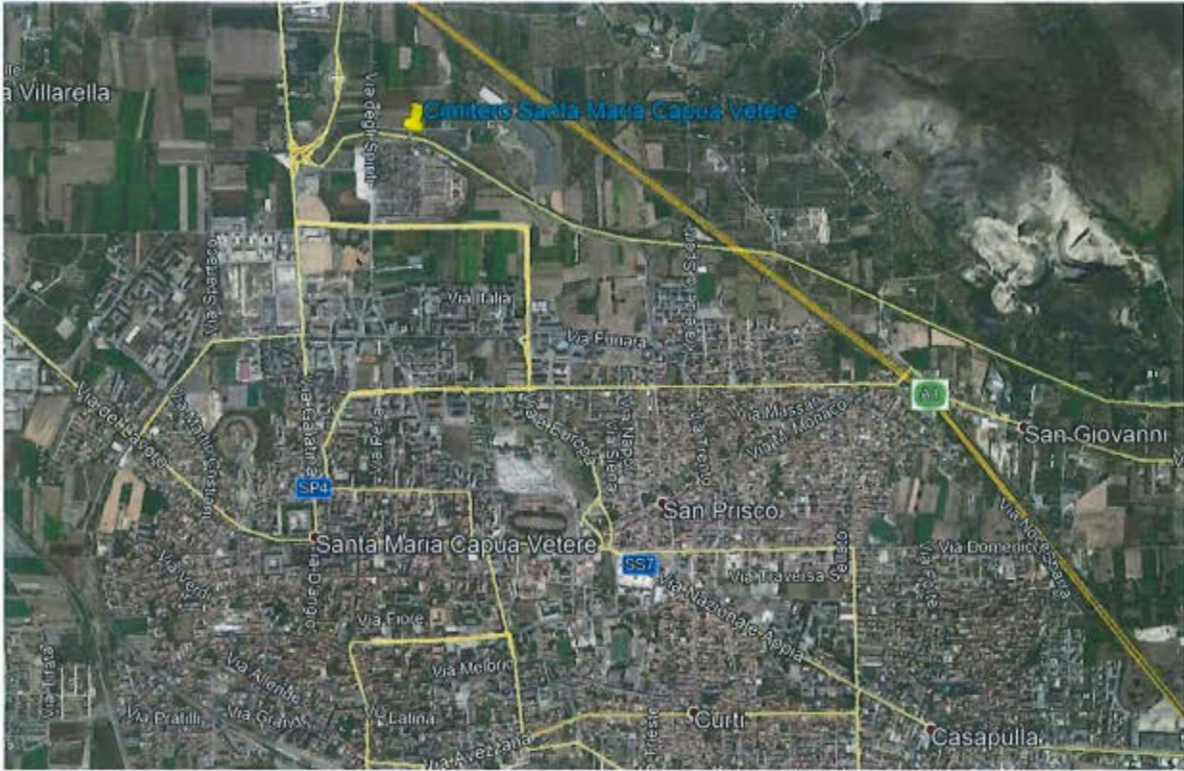
STRUTTURA	LATITUDINE	LONGITUDINE
Cimitero di Santa Maria Capua Vetere (CE)	41°05'44.06"N	14°15'26.66"E

*Inquadramento e localizzazione Cimitero di Santa Maria Capua Vetere*

GI.AT. IMPIANTI S.R.L.  
Via D. Alighieri, 17  
81030 Spigno Cd.versa (CE)  
P. IVA 03186970616  
Tel. e Fax 081-5029736

CORE FINANCE S.R.L.  
Società di Revisione S.R.L.  
IS. Amministratore





**GRAN IMPIANTI s.r.l.**  
 Via D. Magliari, 12  
 81020 Casapulla di Aversa (CE)  
 Tel. e Fax 081 5029736

*Vista del Cimitero di Santa Maria Capua Vetere*



**CORFINANCE**  
 Società di Revisione s.r.l.  
 Amministratore

*Rilievo delle criticità dell'impianto elettrico votivo del Cimitero di Santa Maria Capua Vetere*





GI. AT. IMPIANTI s.r.l.  
Via P. Vigliani, 2  
81030 Caserta (CE)  
Tel. e Fax 081-5019736

CORE FINANCE  
Società di revisione s.r.l.  
L. 19/02/2009 n. 46

L' adeguamento proposto verrà suddiviso in macro-fasi, che definiranno una serie di percorsi principali elettrici in modo intervenire su zone diverse garantendo il servizio elettrico nelle aree non interessate momentaneamente dall'intervento.

Ognuna delle macro-fasi sarà costituita da sotto-lavorazioni ben distinte, le quali saranno sia di natura edile che di natura elettrica. In linea generale saranno presenti le seguenti lavorazioni:

Ognuna delle macro-fasi sarà costituita da sotto-lavorazioni ben distinte, le quali saranno

sia di natura edile che di natura elettrica. In linea generale saranno presenti le seguenti lavorazioni:

- A) Fornitura ed installazione di interruttore generale capace di isolare le singole linee elettriche esistenti al fine di poter garantire il servizio elettrico anche durante il periodo di adeguamento impianti;
- B) Installazione del nuovo quadro elettrico generale e relativo cablaggio;
- C) Smontaggio e rimozione apparecchiature e cavi obsoleti, linee penzolanti, accantonamento in area di stoccaggio per successivo trasporto a discarica;
- D) Demolizione di fondo stradale eseguita con mezzi meccanici, dove occorre;
- E) Scavo a sezione obbligata con disposizione di risulta in cumuli di fianco, dove occorre;
- F) Fornitura e posa in opera di armadi in vetroresina da esterno e componenti di trasformazione e di protezione;
- G) Posizionamento pozzetti di raccordo pedonale in elementi prefabbricati in cemento vibrato, dove occorre;
- H) Posizionamento di cavo in corda in rame nuda all' interno dello scavo per l'impianto di terra dove occorre;
- I) Installazione di dispersione a croce in profilato di acciaio per impianto di terra;
- J) Posizionamento di cavidotto in tubazione flessibile corrugata dove occorre;
- K) Rinterro degli scavi con materiale di risulta proveniente da scavo e finitura con getto in conglomerato bituminoso, dove occorre;
- L) Movimentazione nell' area di cantiere di materiali di terra provenienti da scavi in area di stoccaggio;
- M) Trasporto a discarica autorizzata di materiali di terra provenienti da scavi;
- N) Fornitura e posa in opera di cavi elettrici per linee principale e linea a 24 volt e di messa a terra;
- O) Fornitura e posa in opera di cassette di derivazione e contenimento stagne da parete e morsetti;
- P) Fornitura e posa in opera di tubi elettrici protettivi isolanti del tipo rigido in pvc e di punti luce a servizio dei locali;
- Q) Fornitura e posa in opera di tubi elettrici protettivi isolanti del tipo rigido in pvc e di

GIAT IMPIANTI s.r.l.  
Via D. Angeli, 12  
01021 Civitanova Di Aversa (CE)  
Tel. e Fax 081-5029736

COFF FINANCE  
Società di Revisione S.p.A.  
L'Amministratore

punti presa a servizio dei locali e di morsetti elettrici per illuminazione straordinaria.

Al fine di quantificare economicamente l'intervento proposto si riporta di seguito uno stralcio del computo metrico dei lavori in oggetto.

A tale importo complessivo, si aggiungono *gli oneri della sicurezza sugli stessi lavori, le varie somme a disposizione dell'amministrazione, quelle dovute per la redazione dello stesso progetto di fattibilità ed infine le varie aliquote di IVA*, al fine delle definizione del **“Quadro economico del Programma d'intervento”**.

Lo stesso viene corredato di **“Cronoprogramma dei lavori del Programma d'intervento”**.

**GIATI IMPIANTI S.r.l.**  
 Via D. Alighieri, 12  
 87030 Crotone Di Arisa (CE)  
 P. IVA 08186970916  
 Tel. e Fax 081-5029736

**COEFINANCE**  
 società di revisione s.r.l.  
 Via Provinciale  
 87030 Crotone

### STRALCIO COMPUTO METRICO DEI LAVORI

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
<b>RIPORTO</b>			
<u>Riepilogo SUPER CATEGORIE</u>			
001	IMPIANTO ELETTRICO	356'104,93	88,500
002	IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA	32'733,33	8,135
003	IMPIANTO DIFFUSIONE SONORA	11'255,34	2,797
004	ACCESSORI	2'282,88	0,567
<b>Totale SUPER CATEGORIE euro</b>		<b>402'376,48</b>	<b>100,000</b>
Data, 27/03/2018  Il Tecnico  _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____			

### QUADRO ECONOMICO DEL PROGRAMMA D'INTERVENTO

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
A) LAVORI			
a.1) PER LAVORI	€	402.376,48	
a.2) ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€	12.071,29	
	Sommano	€	414.447,77
			<b>414.447,77</b>
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
b.1) IM PREVISTI	€	12.071,29	
b.2) ONERI TECNICI	€	48.285,18	
b.3) CNPAIA 4%	€	1.931,41	
b.4) ONERI PER COMM., CONS. E REGISTRAZIONE ATTI	€	38.386,72	
b.5) ONERI PER PUBBLICITA' GARA	€	6.397,79	
b.6) SPESE PER ALLACCI E SOTTOSERVIZI	€	4.265,19	
b.7) ONERI DI DISCARICA RIFIUTI	€	8.530,38	
b.8) COMPENSO AL RUP 2% di A	€	8.047,53	
b.9) IVA			
per lavori ed imprevisti (10%) su A+b.1	€	42.651,91	
per spese tecniche (22%) su (b.2+b.3+b.4+b.5+b.6+b.7)	€	23.715,26	
	Sommano	€	<b>194.282,65</b>
	Totale generale	€	<b>608.730,43</b>
C.1) Spese per Redazione Studio di Fattibilità 2,5%			
	€	13.510,80	
C.2) Iva (22%) su C.1			
	€	2.972,38	
			<b>625.213,60</b>

GIAT. IMPIANTI s.r.l.  
 Via D. Mighiari, 12  
 81030 Cajugnano Di Aversa (CE)  
 Tel. e Fax 081-66970616  
 Tel. e Fax 081-5029736

COPE FINANCE  
 Società di Revisione S.r.l.  
 Amministratore

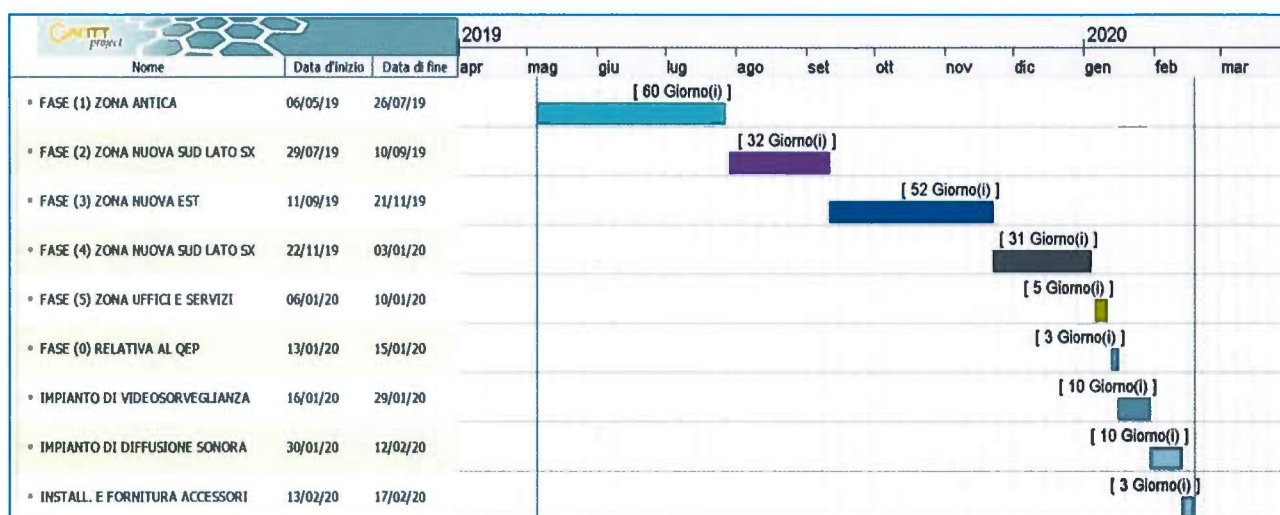
**CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO**



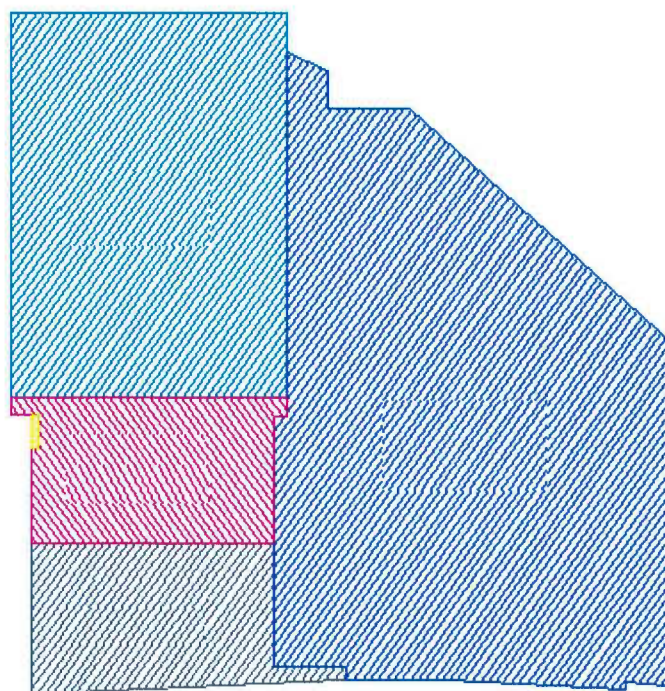
## CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO

Come detto in precedenza l'intero intervento di adeguamento degli impianti elettrici sarà effettuato per zone. Ipoteticamente l'area cimiteriale potrà essere suddivisa: zona Antica, zona Nuova Sud lato destro, Zona Nuova Sud lato sinistro, Zona Nuova Lato Est, Zona Uffici e Servizi.

**GI. AT. IMPIANTI s.r.l.**  
 Via P. Alghieri, 2  
 81040 Cicciano di Aversa (CE)  
 Tel. 081-86970616  
 Fax 081-5029736



Di seguito si riporta l'ipotetica suddivisione dell'area cimiteriale del cimitero di Santa Maria Capua Vetere nelle zone prima elencate:



**CORFINANCE**  
 Società di Revisione s.r.l.  
 Uff. Amministrativa

come inizio e fine anch'essi ipotetici rispettivamente il 06/05/2019 ed il 17/02/2020, per un totale di 207 gg lavorativi corrispondenti a circa 10 mesi solari di lavorazione. Tale inizio ipotetico dei lavori è dovuto all'attuale procedura di affidamento in corso.

Successiva alla fase di adeguamento degli impianti si definisce la **fase di gestione** funzionale ed economica del servizio elettrico votivo e straordinario degli impianti cimiteriali in oggetto. La gestione del servizio degli impianti elettrici cimiteriali è prevista su un periodo di 25 anni ed è comprensiva del periodo di adeguamento degli stessi durante il quale il proponente si impegna, ad assicurare la continuità del servizio.

A seguito di rilievi in loco atti alla conferma dei dati ottenuti si è potuto constatare che il numero delle utenze attive presenti nel complesso nel cimitero comunale di Santa Maria Capua Vetere risulta pari a 9.800, mentre da studi statistici sono da prevedere un numero di lampade straordinarie per le festività dell'1 e del 2 novembre risultanti da un moltiplicatore delle lampade votive pari a 2 e cioè pari ad un totale di n.19.600 lampade straordinarie. Tale numero di utenze va ripartito in tombe, edicole, porticati comuni in loculi, cappelle private e comuni.

Pertanto, allo stato attuale, si devono considerare attive n. 9.800 utenze votive e n. 19.600 utenze straordinarie.

Alle quantità prima descritte, relative alle lampade votive ed a quelle straordinarie, vanno aggiunti un numero di allacci annuali pari a 380. Questi ultimi dati sono frutto di interpolazioni tra indagini in loco e valutazione della mortalità avutasi nel comune di Santa Maria Capua Vetere inerente la popolazione residente. In base a tali dati è facilmente desumibile che sia il numero di lampade votive, sia quello delle lampade straordinarie è da considerarsi continuamente in aumento durante l'intero arco della convenzione.

La gestione delle lampade votive verrà espletata attraverso una serie di servizi ai quali sarà applicato un canone che l'utenza dovrà corrispondere in caso di richiesta. Nel dettaglio i sopra citati canoni saranno inerenti a:

- CANONE DI ABBONAMENTO annuo relativo alle n.9800 **utenze votive** presenti;
- CANONE DI ABBONAMENTO per le intere festività dell' 1 e 2 Novembre relativo alle n.19.600 **utenze straordinarie** stimate;
- DIRITTO DI ALLACCIO LAMPADA VOTIVA (una tantum) relativo agli n. 380 **nuovi**

GLI ATTI IMPIANTI S.R.L.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Santa Maria Capua Vetere (CE)  
P.IVA 08186970616  
Tel. e Fax 081-5029736

COREFINANCE  
Società di Revisione S.r.l.  
L'Amministratore



**allacci** annuali definiti in precedenza;

- CANONE giornaliero per l' **alimentazione di attrezzature elettriche** da utilizzare da parte di operatori privati autorizzati ad eseguire lavori edili di nuove costruzioni o manutenzioni: secondo stime effettuate si considererà da parte dell'utenza una richiesta ogni tre giorni pari ad un totale di n.122 richieste annuali.
- CANONE mensile per l' **alimentazione di attrezzature elettriche** da utilizzare da parte di operatori privati autorizzati ad eseguire lavori edili di nuove costruzioni o manutenzioni: secondo stime effettuate si considererà da parte dell'utenza una richiesta di n.5 richieste annuali. Tale dato si ricava dalla possibilità di edificazione delle cappelle private sia per i lotti ancora a disposizione sia considerando l'utilizzo di terreno ancora libero sull'area cimiteriale;
- CANONE annuale per l' **alimentazione di apparecchiature quali ascensori e montacarichi** nelle congreghe multipiano: presenti attualmente nel cimitero n. 7 congreghe servite da ascensori o montacarichi rispetto alle n. 63 congreghe totali;
- CANONE annuale per l' **alimentazione di apparecchiature di illuminazione** con tensione di alimentazione 220/230 Volt nelle congreghe multipiano: come detto in precedenza sono presenti sull'area cimiteriale n.63 congreghe e di tutte queste si considererà la relativa illuminazione interna;
- CANONE AGEVOLATO con **sconto del 18%** per impianto fisso e straordinario relativo alle lampade votive: sarà considerata una percentuale del 5% delle utenze votive e straordinarie indicate prima alla quale verrà applicato (previa certificazione) lo sconto indicato. Resta chiaro che tali quantità, come poi succede per le lampade votive e straordinarie, nel corso della convenzione subiranno continui aumenti dovuti all'inserimento dei nuovi allacci annuali.
- DIRITTO DI ALLACCIO per congrega multipiano (una tantum) relativo alla **fornitura e posa in opera della linea di alimentazione a 24 Volt** comprensiva di strumentazione di trasformazione e protezione: sono da considerare, in base ai lotti ancora a disposizione ed al terreno ancora libero sull'area cimiteriale per eventuali ampliamenti, la costruzione di n. 4 congreghe multipiano durante l'intera convenzione;
- DIRITTO DI ALLACCIO per congrega multipiano (una tantum) relativo alla

GI. AT. IMPIANTI S.R.L.  
Via D. Alighieri, 1  
81030 Casigliano (VI) - Versa (CE)  
A. P. N. A. 03186970616  
Tel. e Fax 081-5029736

CONFINANCIO  
Società di Revisione S.p.A.  
Via S. Maria Maddalena, 1  
00187 Roma (RM)

**fornitura e posa in opera della linea con tensione di alimentazione 220/230 Volt** comprensiva di strumentazione di protezione: sono da considerare, in base ai lotti ancora a disposizione ed al terreno ancora libero sull'area cimiteriale per eventuali ampliamenti, la costruzione di n. 4 congregate multipiano durante l'intera convenzione;

Oltre ai servizi sopra indicati, la gestione dell'impianto durante la convenzione sarà articolata in servizi di assistenza e di informazione dagli uffici della società, nella manutenzione ordinaria e l'assistenza operativa in loco relativa alle varie richieste dell'utenza, e nelle operazioni di invio bollettini ai contribuenti.

Per la valutazione dei costi della gestione invece saranno considerati quelli relativi al personale, alle assicurazioni, alle spese generali ed amministrative, all'aggio da corrispondere all'Ente, e a quelle relative alla vera e propria gestione delle lampade.

### 1.3- Ipotesi di base del Piano economico-finanziario

- L'ammontare complessivo stimato dei ricavi ipotizzati risulta pari a € 8.915.451,79;
- Il volume dei ricavi stimato in valore assoluto è pari a € 219.992,18 per il primo anno;
- Le opere infrastrutturali verranno realizzate in 10 mesi;
- Al completamento delle opere infrastrutturali avrà inizio la gestione operativa;
- Annualmente saranno effettuati interventi manutentivi tali da tenere l'intero complesso in piena efficienza oltre agli interventi di natura straordinaria previsti in un arco di tempo;
- Il rischio di costruzione è interamente a carico del Proponente;
- Il rischio di gestione è interamente a carico del Proponente che a garanzia consegnerà un performance Bond, avente durata pari alla concessione;
- Il rischio amministrativo è a carico del Proponente;
- L'analisi previsionale del P.E.F. abbraccia l'intera durata della concessione.

### 1.4 - Il profilo del Proponente

GI. AT. IMPIANTI S.r.l.  
Via D. Alighieri, 72  
81030 Cricchio (Avversa) (CE)  
P. IVA 03160970616  
Tel. e Fax 081-5029736

COPIE FINANC.  
Società Consistone S.r.l.  
Via Fontanastrada

La GI. AT. Impianti s.r.l., è stata costituita il 27/10/2005, da Guida Attilio, perito elettrotecnico, iscritto al collegio dei Periti industriali Laureati di Caserta al n° 642, ed ha come principale obiettivo la fornitura di servizi quali la progettazione ed installazione di impianti elettrici forza motrice MT/bT, civile, industriale, pubblica, cimiteriale e impianti speciali.

L'attività viene svolta prevalentemente su cantieri esterni, operando con successo nel settore su tutto il territorio nazionale. La GI. AT. Impianti s.r.l. dispone di una sede stabile in Gricignano di Aversa, in provincia di Caserta, utilizzata per tutte le attività di supporto: ufficio tecnico, amministrazione, gestione, archivio, deposito materiali, attrezzi e strumenti.

Attualmente la GI. AT. Impianti s.r.l. vanta numerose gestioni relative ad impianti elettrici cimiteriali tramite convenzioni stipulate con gli Enti preposti e gestite con professionalità e scrupolosità che hanno sempre distinto l'azienda.

Inoltre, può vantare di avere rapporti in corso con la società FINCANTIERI S.p.A., svolgendo lavori sia sulla terraferma che a bordo nave.

Il punto di forza dell'azienda è stata sempre la dinamicità con cui ha affrontato le varie difficoltà; dinamicità intesa come indice di una efficiente organizzazione aziendale, eccellente qualità dei prodotti, rapidità nelle consegne dei lavori e nel rispondere, con sempre maggior solerzia alle specifiche richieste del mercato.

La notevole crescita dell'azienda è stata resa possibile grazie all'impiego di personale qualificato ed attrezzature specializzate, perseguendo sempre il concetto di qualità.

In questo contesto l'azienda conta ormai una ragguardevole esperienza nella realizzazione degli impianti elettrici (civili ed industriali), elettronici (telefonici, reti LAN in rame ed in fibra secondo standards normativi internazionali, TV terrestre e satellitare, citovideocitofonia, automazione cancelli), sicurezza (antintrusione, rilevazione incendio, TVCC, controllo accessi) ed infine nella costruzione di quadri di protezione e comando in BT, automazione, UTA.

La qualità è garantita con l'impiego di soluzioni e prodotti all'avanguardia che consentono di ottenere allo stesso tempo impianti sicuri e funzionali.

Alla competenza professionale si aggiunge una adeguata conoscenza ed esperienza in tema normativo, garantendo i più elevati standards di qualità richiesti nella progettazione,

GI. AT. IMPIANTI s.r.l.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Gricignano di Aversa (CE)  
P. IVA 03/869906409  
Tel. e Fax 081-5029736

GI. AT. IMPIANTI s.r.l.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Gricignano di Aversa (CE)  
P. IVA 03/869906409  
Tel. e Fax 081-5029736

nella realizzazione e nella manutenzione, implementandoli con il Sistema di Qualità secondo le norme ISO 9001:2015.

Il risultato è un'azienda che interviene con serietà e professionalità, garantendo affidabilità per tutti i suoi prodotti e in tutti i suoi servizi.

La Gi. AT. Impianti s.r.l. è iscritta alla CCIAA di Caserta al n. 03186970616 – R.E.A. 224767. L'azienda è in possesso dell'Attestazione S.O.A. n. 334/71/08 per le categorie OG9, OG10, OG11, OS30 e Certificato di Qualità " Manutenzione di Impianti di Pubblica Illuminazione " EA28 di cui si allegano.

Le certificazioni detenute dalla società sono le seguenti:

- **UNI EN ISO 9001:2015; ATTESTAZIONE SOA.**

Nel dettaglio di seguito si riportano i principali rami di azienda e l'elenco delle molteplici esperienze lavorative effettuate.

### **ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

La GI. AT. Impianti s.r.l. è in grado di soddisfare le esigenze delle Pubbliche Amministrazioni, che avvertono un bisogno la messa a norma degli impianti di illuminazione pubblica. Questo in concomitanza con una generale diminuzione di risorse umane, tecniche e finanziarie.

I contratti per la gestione e la manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica nascono proprio per questo. La GI. AT. Impianti s.r.l. propone contratti di durata pluriennale all'interno dei quali l'innovazione tecnologica diventa la principale leva per la diminuzione dei costi. Con il contratto di Illuminazione pubblica la GI. AT. Impianti s.r.l. stabilisce, in accordo con la P.A., il tipo di investimento che si vuole affrontare. A partire da questo e dalle esigenze normative inizia l'intervento, che si sviluppa sui due elementi-chiave dell'impianto: l'impatto estetico, l'impatto energetica.

### **ILLUMINAZIONE VOTIVA**

Il core business dell'azienda è rappresentato dalla realizzazione, gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione votiva.

GI. AT. IMPIANTI s.r.l.  
Via P. Magheri 12  
81030 Giugliano in Campania (CE)  
P.IVA 03186970616  
Tel. Ex 081-5029736

COPIA  
Società di Pubblica Istruzione  
P. Magheri

La GI. AT., attenta al risparmio energetico, fin da oggi nei suoi impianti sta implementando le lampade ad incandescenza con lampade a LED ingegnerizzate, appositamente studiate per l'illuminazione votiva.

Oltre all'illuminazione votiva spesso l'azienda propone la realizzazione di impianti di diffusione sonora, videosorveglianza con telecamere IP, e impianti di illuminazione di emergenza a Led apportando un significativo miglioramento a tali strutture.

In aggiunta, la stessa propone mappature ed identificazioni delle utenze, attraverso cartografie e mappe al fine di ottimizzare, a tempo stesso sia il processo di controllo e di gestione, sia il servizio fornito ai visitatori.

### **IMPIANTI FOTOVOLTAICI**

L'elevata sensibilità al rispetto dell'ambiente ed ai sistemi di energia alternativa ha fatto sì che l'azienda si occupasse della realizzazione di impianti fotovoltaici dedicati all'illuminazione pubblica, votiva, privata e industriale.

### **IMPIANTI ELETTRICI MT/BT**

La società è, altresì, in possesso di adeguate ed efficienti attrezzature per espletare al meglio ogni tipo di lavoro. Tra queste, possiamo meglio documentare con certificati attestanti la buona esecuzione delle opere, ne citiamo alcune come segue:

- Realizzazione cabine di trasformazione MT/BT;
- Realizzazione impianti elettrici civili ed industriali;
- Realizzazione quadri elettrici di potenza, di comando, controllo;
- Impianti solari fotovoltaici ;
- Impianti di sicurezza antintrusione via radio e via filo, sistemi perimetrali esterni;
- Impianti di Videosorveglianza e tvcc - Sistemi di gestione video per grandi impianti;
- Impianti rilevazione fumo, fuoco e antincendio;
- Realizzazione Impianti Rete dati, sistemi di trasmissione IP wireless;
- Impianti telefonici, Centralini telefonici e ausiliari;
- Impianti elettrici nel settore terziario, pubblico e privato;
- Sistemi domotici; Controllo accessi;
- Automazione cancelli e porte.

GI. AT. IMPIANTI s.r.l.  
Via D. Alighieri 12  
81030 Giugliano Di Stabia (CE)  
P.IVA 0818670416  
Tel. e Fax 081-5026736

COEFINANCE  
Società di Revisione s.r.l.  
Via Annunziata 10



## 1.5- Struttura economico finanziaria.

Il piano economico finanziario si basa sulla variazione del regime di gestione dei canoni di locazione delle luci votive ordinarie e straordinarie, legate a eventi e ricorrenze speciali, tenuto conto dei canoni agevolativi, previsti per categorie speciali stabilite dall'Ente concedente, delle tariffe per i nuovi allacci di contatore, dei canoni per l'illuminazione delle congreghe presenti, dei canoni dovuti per l'energizzazione delle ascensori delle cappelle multipiano, determinati dalle variabili economiche di seguito specificate:

- Le spese complessive dell'investimento ammontano a € 608.730,43 al lordo di IVA, di cui € 542.363,26 al netto dell'IVA e € 69.339,55 totale Iva;
- La struttura finanziaria presenta un rapporto "debt/equity" pari a 3/1; i mezzi propri occorrenti alla realizzazione dell'investimento risultano essere pari a € 208.308,06 sotto forma di capitale sociale; i mezzi di terzi sono pari a € 416.905,54;
- L'aliquota IVA applicata per le opere destinate è pari al 10%;
- L'aliquota IRES applicata è quella ordinaria del 24% stimata costante nell'arco temporale di valutazione. L'aliquota IRAP è quella ordinaria del 5,27%. Si è tenuto conto in sede di calcolo di eventuali deduzioni previste dalla normativa di riferimento;
- Imposta sostitutiva sul mutuo pari allo 0,25% dell'importo del finanziamento; commissioni sul finanziamento pari allo 0,75%;
- I costi di gestione ed ricavi provenienti dalla gestione dell'attività sono stati inflazionati nel corso degli anni, a partire dal 11° anno di gestione, ad un tasso convenzionale del 2% annuo (Istat 2016).
- Tutte le tariffe, di seguito riportate, sono da intendersi al netto dell'IVA.
- Il piano prevede un Canone annuo fisso a favore del Concedente pari a € 42.500,00 fino al termine della concessione.

Per procedere all'elaborazione delle ipotesi suddette è necessario definire un "cronoprogramma" delle attività operative necessarie ad avviare e complementare il Programma d'Intervento. Lo scenario temporale preso in considerazione prevede n. 10 (dieci) mesi per la realizzazione dell'adeguamento dell'impianto e n.25 anni per la durata della concessione.

GI. AT. IMPIANTI S.R.L.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Ciriace Di Aversa (CE)  
Tel. e Fax 081-5029736

CONFESSIONI S.R.L.  
Via S. Pietro  
81030 Ciriace Di Aversa (CE)

Le ipotesi elaborate per la gestione delle 'Luci Votive' tengono conto dei dati storici relativi al tasso di mortalità del Comune di riferimento e dell'andamento della gestione in corso, garantendo la totale capacità di assorbimento dell'offerta, dunque il non verificarsi di tale ipotesi farebbe calare i ricavi imprenditoriali dell'eventuale Concessionario e quindi falsare i risultati elaborati dal "Piano economico - finanziario".

S.I. T. IMPIANTI S.p.A.  
 Via D. Alighieri, 12  
 81030 Casignacco Di Aversa (CE)

## 1.6- Struttura dei ricavi di gestione

Per quanto attiene i ricavi di gestione sono state considerate le seguenti attività:

Servizio	Prezzo unitario	Quantità disponibile	Totale
Canone luci votive perpetue cimit. esistente	18,03	9.310	167.885,63
Canone Straordinario per ricorrenze e festività	1,64	18.620	30.532,45
Tariffa Allaccio	24,59	380	9.345,79
canone Annuo per energizzazione ascensori	110,00	7	770,00
canone Annuo per illuminazione congreghe	36,00	63	2.268,00
Canone giornaliero per fornitura energia elettrica per usi terzi	3,50	122	427,00
Canone Mensile per fornitura energia elettrica per usi terzi	40,00	5	200,00
Canone agevolato al 18% per luci perpetue	14,79	490	7.245,59
Canone agevolato al 18% per luci straordinarie	1,34	980	1.317,72
		<b>Subtot. 1</b>	<b>219.992,18</b>
Diritto di energizzazione Linea 24V e componenti (Congrega)	280,00	4	1.120,00
Diritto di energizzazione Linea 220/230 V e componenti (Congrega)	220,00	4	880,00
		<b>Subtot. 2</b>	<b>2.000,00</b>
		<b>TOTALE</b>	<b>221.992,18</b>

Nella stima della quantificazione delle luci votive, in ipotesi di pieno utilizzo, si è considerato l'impiego di una lampada votiva per manufatto con un incremento doppio dovuto ad utilizzo di lampade aggiuntive in occasione di particolari ricorrenze, che si incrementano annualmente dei nuovi allacci.

Per quanto riguarda i canoni agevolati, sia per la tariffa delle luci votive perpetue che di quelle straordinarie si è considerata una tariffa agevolativa pari al 18% (*diciottopercento*) delle tariffe standard rapportando una quota pari al 5% (*cinquepercento*) del totale delle luci votive esistenti di circa 9.800 (*novemilaottocento*).

Per i canoni richiesti in caso di uso dell'energia da parte di terzi, si sono considerate una



tariffa giornaliera pari a € 3,50 per un tempo lavorativo di 122 giornate annuali, e una tariffa mensile, in caso di realizzazione di opere più complesse, per un totale di n. 5 all'anno.

Per i canoni legati all'energizzazione degli ascensori ed all'illuminazione delle congreghe la stima si basa sui dati attualmente attestati.

Infine, sono stati previsti dei canoni per diritto di energizzazione per allacci in caso di realizzazione di ulteriori congreghe durante il periodo di concessione e, più precisamente all'anno 6°, all'11°, al 16° e al 21°.

### 1.7- Costi di gestione e del personale

Costi di gestione	
	Anno 1
Energia elettrica	19.992,00
Manutenzione ordinaria	15.918,64
Spese amministrative generali	38.955,00
Canone Annuo all'Ente	42.500,00
Assicurazione	3.087,00
Oneri diversi di gestione	7.300,00
<b>Totale</b>	<b>127.752,64</b>

Si è stimato che per la gestione delle attività annesse e inerenti l'area cimiteriale sia necessario il seguente personale:

- n. 2 operari generici part-time, con il compito di gestire le operazioni di manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico, controllo del funzionamento delle lampade e delle luci votive, eventuali sostituzioni delle componenti non funzionanti. Il costo previsto, al netto di ogni agevolazione sulle assunzioni, ammonta a euro 23.000,00 lordi, comprensivi di contributi previdenziali e al netto del TFR.
- n. 1 amministrativo part-time, con il compito di gestire le operazioni di gestione di incasso, coordinamento del personale in loco, controllo contabile e documentale, controllo del sistema -software. Il costo previsto, al netto di ogni agevolazione sulle assunzioni, ammonta a euro 26.000,00 lordi, comprensivi di contributi previdenziali e al netto del TFR.

GI. M. MARCHETTI s.r.l.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Caserta (CE)  
P. IVA 03766970616  
Tel. e Fax 081-5026736

CONFIDANCE  
Società Revisione s.r.l.  
Amministratore

## 1.8- Fabbisogno finanziario

Per quanto attiene il fabbisogno finanziario, si è ipotizzato il ricorso a mezzi di terzi ad un tasso d'interesse di circa il 5,50 % e un tempo di restituzione di n. 15 (quindici) anni. Il finanziamento prevede un periodo di preammortamento pari al primo anno di concessione. L'ammortamento francese previsto prevede rate annuali costanti per tutta la durata del finanziamento.

<b>Importo</b>	416.905,54
<b>Tasso annuo</b>	5,50%
<b>Durata in anni</b>	15
<b>Rata annuale</b>	41.534,46

	Preammortamento		Ammortamento				
	1S/1	2S/1	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Quota capitale			18.604,66	19.627,92	20.707,45	21.846,36	23.047,91
Quota interessi	11.464,90	11.464,90	22.929,80	21.906,55	20.827,01	19.688,10	18.486,55
Rimborso anticipato							
Debito residuo di fine periodo	208.452,77	416.905,54	398.300,88	378.672,97	357.965,52	336.119,16	313.071,25

Ammortamento									
Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
24.315,55	25.652,90	27.063,81	28.552,32	30.122,70	31.779,44	33.527,31	35.371,32	37.316,74	39.369,16
17.218,92	15.881,56	14.470,65	12.982,14	11.411,77	9.755,02	8.007,15	6.163,15	4.217,72	2.165,30
288.755,70	263.102,80	236.038,99	207.486,67	177.363,98	145.584,53	112.057,22	76.685,90	39.369,16	0,00

GI. AT. IMPIANZI s.r.l.  
Via D. Alighieri, 12  
81030 Cisterna di Latina (CE)  
P. IVA 08186970616  
Tel. e Fax 081-5029736

CONFERMANCA  
Società di Revisione s.r.l.  
Amministratore

## 1.9- Risultati e commenti delle ipotesi prospettate

Le risultanze delle analisi svolte e riepilogate nella successiva tabella consentono di esprimere un giudizio positivo sulla fattibilità e convenienza economica del *Programma d'Intervento*:

Analisi degli indici finanziari	
WAAC	5,79%
VAN del progetto	656.316,38
TIR del progetto	12,64%
VAN dell'investitore	335.345,42
TIR dell'investitore	16,78%

CORFINANCE  
Società a partecipazione  
S.p.A. amministratore

Gr. AC. MIP/IN/1 s.r.l.  
Via D. Moro, 2  
81030 (Cris) Caserta D.versa (CE)  
Tel. e Fax 081-5029736

In merito a dati riportati in tabella si possono fare alcune osservazioni:

- 1) il **VAN** di progetto positivo è indice di fattibilità e sostenibilità economica del progetto;
- 2) il **Tasso Interno di Rendimento** si presenta in linea con i rendimenti positivi che genera il progetto nella prima ipotesi.

Si evidenzia, inoltre, che gli indicatori di efficienza (**VAN** e **TIR**), vengono calcolati su flussi finanziari al lordo dell'effetto fiscale.

Per questo motivo nei prospetti finanziari allegati vengono riportate, le suddette voci ed in corrispondenza delle stesse vengono iscritte entrate e uscite di cassa. Per quanto attiene il tasso al quale vengono scontati i flussi di cassa (al lordo delle imposte), lo stesso viene determinato secondo il metodo del cosiddetto costo medio ponderato dei costi dei capitali (**W.A.C.C.**). A tale proposito si richiama quanto già precedentemente indicato in merito al rapporto D/E impiegato per la simulazione (3/1). Il tasso di riferimento per il costo del capitale proprio si attesta pari al 9%.

I valori del VAN e del TIR sono decisamente positivi e si attestano in modo da consentire una adeguata copertura dell'investimento atteso.

Per quanto attiene all'analisi degli indici di bancabilità si riscontrano valori medi positivi tali da confermare le ipotesi di fattibilità dell'Investimento. Si riporta uno schema di sintesi dei dati principali:

Indici di copertura/bancabilità	Medio
✓ Debt Service Cover Ratio	5,53
✓ Loan Life Cover Ratio	2,24
✓ Project Cover Ratio	9,36

### 1.10 - Sintesi di fattibilità

Infine si approfondisce l'analisi tenendo conto di parametri ed indicatori che rispettano gli attori coinvolti nel Programma d'Intervento:

- **AMMINISTRAZIONE PUBBLICA:**

apporto pubblico: nullo

livello delle tariffe: medio

durata della concessione: medio

livello occupazionale: basso- medio

riflessi sociali: elevati (degnata commemorazione dei defunti; adeguamento dei luoghi di accoglienza dei defunti e delle persone commemorano i propri defunti)

### 1.11 - Descrizione dei benefici e dei costi per la collettività

La distinzione usuale dei costi e dei benefici dovuti alla realizzazione di opere pubbliche è riportata nella tabella seguente a cui è stato aggiunto un giudizio di influenza sull'intervento che si intende realizzare.

Il giudizio è stato espresso in forma qualitativa secondo una scala basata su quattro livelli (nullo - basso - medio - alto).

COSTI		Grado di utilità per la collettività
DIRETTI	Costo dell' investimento	NULLO
INDIRETTI	Costi per l'adeguamento e ampliamento della rete elettrica del cimitero (urbanizzazioni)	NULLO
	Mancati redditi per effetto della presenza dell'opera	NULLO
	Costi di esercizio per le nuove attività indotte dalla presenza dell'opera	BASSO
AMBIENTALI	Costi che la collettività deve sostenere per alterazione negativa dell'ambiente	BASSO
BENEFICI		Grado di utilità per la collettività
DIRETTI	Benefici che riguardano direttamente l'Amministrazione comunale (introiti)	MEDIO- ALTO
INDIRETTI	Benefici a vantaggio di opere complementari per effetto dell'opera principale	ALTO
	Benefici per la collettività per l'adeguamento di luogo di elevato valore morale e sociale	ALTO
AMBIENTALI	Benefici che scaturiscono per effetto della riqualificazione e valorizzazione delle aree oggetto di intervento	ALTO

**CORFINARCA**  
Società di Revisione S.r.l.  
Via Fiumicino, 2  
81020 Giugliano Di Aversa (CE)  
Tel. e Fax 081-5029736

**GLI ATTI PIPIANTI S.p.A.**  
Via D. Alighieri, 2  
81020 Giugliano Di Aversa (CE)  
Tel. e Fax 081-5029736



Dall'analisi scaturiscono due importanti osservazioni:

- 1) Il giudizio sui benefici risulta complessivamente migliore rispetto al giudizio sui costi;
- 2) a fronte di costi diretti nulli corrispondono bassi benefici diretti in termini economici (della P.A.) ma un livello medio/alto dei benefici indiretti, ambientali e sociali.

### 1.12 – Conclusioni

A seguito degli approfondimenti effettuati e delle risultanze delle elaborazioni allegate, si può affermare quanto segue:

- Si conferma come percorribile la strada per la realizzare il *Programma d' Intervento* attraverso il ricorso a prevalenti capitali privati;
- I calcoli sviluppati, pur se sulla base di valutazioni parametriche, consentono di stimare come possibile un'operazione che preveda la possibilità per il Concessionario di recuperare e remunerare adeguatamente il capitale investito;
- I parametri utilizzati per la verifica sono quelli correnti, per cui si ritiene che sussistono le condizioni affinché operatori privati, di adeguate possibilità economiche e capacità gestionali consolidate, possono ottenere dalle Banche le necessarie asseverazioni;
- Si ritiene che sussistono, anche se a livello modesto, possibilità di miglioramenti economico - finanziario dello scenario della fase realizzativa e gestionale del Programma d'intervento.

GI. T. IMPRANI s.r.l.  
Via D. Alighieri/12  
81030 Caserta (CE)  
P. IVA 08166700616  
Tel. e fax 081-5029736

GIORGI FINANCE  
Società di Revisione s.r.l.  
Amministratore

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE

Adeguamento impianto elettrico Comune di Santa Maria Capua Vetere

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8
Ricavi da canoni servizio "luce volte" presidenti	167.885,63	174.395,48	180.905,33	187.415,18	193.925,03	200.434,88	206.944,73	213.454,59
Ricavi da canoni di "luce volte" straordinario	30.532,45	32.336,36	33.520,27	34.704,18	35.888,10	37.072,01	38.255,92	39.439,83
Ricavi da nuovi allacci	770,00	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79
Ricavi da canone annuo energizzazione ascensori	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00
Ricavi da canone annuo illuminazioni congregate	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00
Ricavi da canone giornaliero fornitura energia per uso di terzi	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
Ricavi da canone mensile fornitura energia per uso di terzi	7.245,59	7.526,54	7.807,49	8.088,44	8.369,40	8.650,35	8.931,30	9.212,25
Ricavi da canone agevolato al 18% per luci straordinarie	1.317,72	1.368,81	1.419,91	1.471,00	1.522,10	1.573,19	1.624,29	1.675,38
Diritto di energizzazione Linea ZAV e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diritto di energizzazione Linea ZAV e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Incremento immobilizzazioni	555.874,05	0,00	0,00	0,00	0,00	220,00	0,00	0,00
<b>Valore della produzione</b>	<b>775.866,23</b>	<b>228.637,98</b>	<b>236.663,79</b>	<b>244.689,60</b>	<b>252.715,41</b>	<b>261.241,22</b>	<b>268.767,03</b>	<b>276.792,83</b>
Costo di realizzazione lavori	(555.874,05)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)
Energia elettrica	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)
Manutenz. e sostituz. attrezzature	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)
Spese amministrative generali	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)
Canone all'Ente	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)
Assicurazione	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)
Oneri diversi di gestione	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)
Costo del personale	(755.626,69)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)
Costo della produzione	20.239,54	28.885,34	36.911,15	44.936,96	52.962,77	61.488,58	69.014,39	77.040,19
Margine lordo	16.970,48	28.885,34	36.911,15	44.936,96	52.962,77	61.488,58	69.014,39	77.040,19
Accantonamento IIR	(5.539,57)	(5.540,68)	(5.541,79)	(5.542,89)	(5.544,00)	(5.545,11)	(5.546,22)	(5.547,33)
Accantonamenti	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(11.704,05)</b>	<b>1.109,70</b>	<b>9.134,40</b>	<b>17.159,10</b>	<b>25.183,80</b>	<b>33.708,50</b>	<b>41.233,20</b>	<b>49.257,90</b>
Interessi attivi su c/c	(1.188,59)	250,69	286,36	325,80	293,12	337,06	462,67	660,30
Oneri finanziari su prestito bancario	(22.929,80)	(22.929,80)	(21.906,55)	(20.827,01)	(19.688,10)	(18.486,55)	(17.218,92)	(15.881,56)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(35.822,45)</b>	<b>(21.569,42)</b>	<b>(12.485,78)</b>	<b>(3.342,11)</b>	<b>5.788,82</b>	<b>15.559,01</b>	<b>24.476,95</b>	<b>34.036,64</b>
IRPEF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.594,00
IRAP	6.069,42	6.525,06	6.894,09	7.260,16	7.623,10	8.009,09	8.338,90	8.691,38
<b>UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(41.891,87)</b>	<b>(28.094,48)</b>	<b>(19.379,88)</b>	<b>(10.602,27)</b>	<b>(1.834,25)</b>	<b>7.549,92</b>	<b>16.138,06</b>	<b>23.751,26</b>
IRES	(35.822,45)	(21.569,42)	(12.485,78)	(3.342,11)	5.788,82	15.559,01	24.476,95	34.036,64
Costi non deducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REDDITO FISCALE	(35.822,45)	(21.569,42)	(12.485,78)	(3.342,11)	5.788,82	15.559,01	24.476,95	34.036,64
Perdite portate a nuovo	0,00	(35.822,45)	(37.391,87)	(69.877,65)	(73.219,76)	(67.430,94)	(51.871,93)	(27.394,98)
IMPONIBILE IRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.841,05
Imposta dell'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.594,00
Credito d'imposta sugli interessi su c/c	0,00	(320,92)	67,68	77,32	87,97	79,14	91,01	124,92
Crediti d'imposta provenienti da precedenti esercizi	0,00	0,00	0,00	67,68	145,00	331,97	312,11	403,12
<b>Imposta a debito</b>	<b>0,00</b>	<b>(20,92)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.065,96</b>
Irap	775.866,23	228.637,98	236.663,79	244.689,60	252.715,41	261.241,22	268.767,03	276.792,83
Costo della produzione	(755.626,69)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)	(199.752,64)
Costo del personale (oneri non deducibile)	22.929,80	22.929,80	21.906,55	20.827,01	19.688,10	18.486,55	17.218,92	15.881,56
Deduzione base	115.169,34	123.815,15	130.817,70	137.763,97	144.650,87	151.975,13	158.233,30	164.921,76
Imposta IRAP	79.609,92	84.839,06	88.889,09	93.229,66	97.899,10	102.899,09	108.233,90	113.991,98



GIAT IMPRINTI s.r.l.  
Via Piochet 12  
01030 Capogroppo Diaversa (CE)  
Tel. e Fax 081-5029736

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE

Adeguamento Impianto elettrico Comune di Santa Maria Capua Vetere

Gestione	CONTO ECONOMICO PREVISIONALE										
	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16			
Ricavi da canoni servizio "luci votive" preesistenti	219.964,44	226.474,29	237.643,82	249.160,55	261.061,24	273.328,94	285.982,92	299.033,73			
Ricavi da canoni di "luci votive" straordinario	40.623,74	41.807,65	43.151,40	44.590,17	46.135,74	47.784,96	49.540,70	51.404,87			
Ricavi da nuovi allacci	9.345,79	9.845,79	9.532,70	9.723,36	9.917,82	10.116,18	10.318,50	10.524,87			
Ricavi da canone annuo illuminazione accessori	770,00	770,00	785,40	801,11	817,13	833,47	850,14	867,15			
Ricavi da canone annuo illuminazione congregate	2.268,00	2.268,00	2.313,36	2.359,69	2.406,82	2.454,96	2.504,06	2.554,14			
Ricavi da canone giornaliero fornitura energia per uso di terzi	427,00	427,00	433,54	440,25	447,14	454,20	461,44	468,87			
Ricavi da canone mensile fornitura energia per uso di terzi	200,00	200,00	204,00	208,08	212,24	216,49	220,82	225,23			
Ricavi da canone agevolato al 18% per luci perpetue	9.493,20	9.774,15	10.256,21	10.733,63	11.206,85	11.676,30	12.142,42	12.606,61			
Ricavi da canone agevolato al 18% per luci straordinarie	1.726,48	1.777,57	1.865,24	1.955,71	2.049,04	2.145,33	2.244,65	2.301,06			
Diritto di energizzazione Linea 24V e componenti (Congrega)	0,00	0,00	285,60	0,00	0,00	0,00	0,00	291,31			
Incremento immobilizzazioni	0,00	0,00	224,40	0,00	0,00	0,00	0,00	228,89			
<b>Valore della produzione</b>	<b>284.818,64</b>	<b>292.844,45</b>	<b>307.397,67</b>	<b>321.975,47</b>	<b>336.320,03</b>	<b>351.733,83</b>	<b>367.629,65</b>	<b>384.241,73</b>			
Costo di realizzazione lavori	(19.992,00)	(19.992,00)	(20.391,84)	(20.799,68)	(21.215,67)	(21.639,98)	(22.072,78)	(22.514,24)			
Energia elettrica	(15.918,64)	(15.918,64)	(16.237,01)	(16.561,75)	(16.892,99)	(17.230,85)	(17.575,46)	(17.926,97)			
Manutenz. e sostituz. attrezzature	(38.935,00)	(38.935,00)	(39.734,10)	(40.528,78)	(41.339,36)	(42.166,14)	(43.009,47)	(43.869,66)			
Spese amministrative generali	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)			
Canone all'Enel	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.148,74)	(3.211,71)	(3.275,95)	(3.341,47)	(3.408,30)	(3.476,46)			
Assicurazione	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.446,00)	(7.594,92)	(7.746,82)	(7.901,75)	(8.059,79)	(8.220,99)			
Onori diversi di gestione	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.019,60)	(72.034,00)	(72.048,41)	(72.062,82)	(72.077,23)	(72.091,63)			
Costo del personale	(199.752,64)	(199.757,84)	(201.477,29)	(203.230,85)	(205.019,20)	(206.843,02)	(208.703,04)	(210.599,97)			
Costo della produzione	85.066,00	93.086,61	105.920,37	118.144,62	131.300,84	144.890,81	158.926,61	173.641,76			
Imposte e commissioni su finanziamento	85.066,00	93.086,61	105.920,37	118.144,62	131.300,84	144.890,81	158.926,61	173.641,76			
Margine Operativo Lordo	(5.248,44)	(5.248,44)	(5.550,66)	(5.550,66)	(5.550,66)	(5.550,66)	(5.550,66)	(5.550,66)			
Accantonamenti	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)			
Ammortamenti	57.282,60	65.302,10	74.134,75	82.646,95	90.851,30	99.740,16	109.295,55	119.520,66			
<b>Risultato Operativo</b>	<b>936,06</b>	<b>1.279,63</b>	<b>1.609,63</b>	<b>2.044,08</b>	<b>2.563,18</b>	<b>3.178,29</b>	<b>3.891,58</b>	<b>4.706,76</b>			
Interessi attivi su c/c	(14.470,65)	(12.982,14)	(11.411,77)	(9.755,02)	(8.007,15)	(6.163,15)	(4.217,72)	(2.165,30)			
Oneri finanziari su prestito bancario	43.748,01	53.599,59	63.332,61	72.646,95	82.646,95	92.646,95	102.646,95	112.646,95			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>10.499,52</b>	<b>12.863,90</b>	<b>16.399,83</b>	<b>19.835,27</b>	<b>23.536,57</b>	<b>27.388,08</b>	<b>31.394,50</b>	<b>35.614,09</b>			
IRAP	9.039,98	9.384,50	9.978,84	10.536,50	11.138,48	11.758,25	12.396,18	13.064,26			
<b>UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>24.208,51</b>	<b>31.351,19</b>	<b>41.953,95</b>	<b>52.275,18</b>	<b>63.393,98</b>	<b>74.970,67</b>	<b>87.019,73</b>	<b>99.713,69</b>			
Irap	43.748,01	53.599,59	63.332,61	72.646,95	82.646,95	92.646,95	102.646,95	112.646,95			
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
Costi non deducibili	43.748,01	53.599,59	63.332,61	72.646,95	82.646,95	92.646,95	102.646,95	112.646,95			
REDDITO FISCALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
IMPONIBILE IRES	43.748,01	53.599,59	63.332,61	72.646,95	82.646,95	92.646,95	102.646,95	112.646,95			
Imposta dell'esercizio	178,28	252,74	345,50	434,60	551,90	692,06	838,14	1.050,73			
Credito d'imposta sugli interessi su c/c	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
Crediti d'imposta provenienti da precedenti esercizi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
<b>IRAP</b>	<b>24.208,51</b>	<b>31.351,19</b>	<b>41.953,95</b>	<b>52.275,18</b>	<b>63.393,98</b>	<b>74.970,67</b>	<b>87.019,73</b>	<b>99.713,69</b>			
Valore della produzione	284.818,64	292.844,45	307.397,67	321.975,47	336.320,03	351.733,83	367.629,65	384.241,73			
Costo della produzione	(199.752,64)	(199.757,84)	(201.477,29)	(203.230,85)	(205.019,20)	(206.843,02)	(208.703,04)	(210.599,97)			
Costo del personale (oneri non deducibile)	72.000,00	72.000,00	72.019,60	72.034,00	72.048,41	72.062,82	72.077,23	72.091,63			
Interessi passivi (costo non deducibile)	14.470,65	12.982,14	11.411,77	9.755,02	8.007,15	6.163,15	4.217,72	2.165,30			
Deduzione base	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
Imponibile IRAP	171.536,66	178.073,96	186.351,74	199.933,64	211.356,40	223.116,78	235.221,57	247.898,72			
Imposta dell'esercizio	9.039,98	9.384,50	9.978,84	10.536,50	11.138,48	11.758,25	12.396,18	13.064,26			

**CORFINANCE**  
Società di revisione s.r.l.  
I.P. Amministratore

**GLA.T. IMPANTI S.R.L.**  
Via D. Wigneri 12  
81030 Capua - Diaversa (CE)  
P. IVA 03186970616  
Tel. e Fax 0761-5019734



**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE**

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE  
Adeguamento Impianto elettrico Comune di Santa Maria Capua Vetere

	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Liquidazione
<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE</b>										
Ricavi da canoni servizio "luci votive" preesistenti	312.492,17	326.369,35	340.676,61	355.425,61	370.628,30	386.296,94	402.444,06	419.082,55	436.225,61	6.927.660,97
Ricavi da canoni di "luci votive" straordinarie	57.543,45	60.081,46	62.679,57	65.395,11	68.175,06	71.040,05	73.992,36	77.034,36	80.168,43	1.276.412,59
Ricavi da nuovi allacci	10.753,37	10.950,08	11.169,08	11.392,46	11.620,31	11.852,72	12.089,77	12.331,57	12.578,20	258.310,87
Ricavi da canone annuo energizzazione accessori	884,49	902,18	920,22	938,63	957,40	976,55	996,08	1.016,60	1.036,32	21.882,25
Ricavi da canone annuo illuminazione congruie	2.003,22	2.072,52	2.140,47	2.208,68	2.276,68	2.344,92	2.413,59	2.482,66	2.552,12	62.085,90
Ricavi da canone giornaliero fornitura energia per uso di terzi	490,49	500,30	510,30	520,51	530,92	541,54	552,37	563,42	574,69	11.801,97
Ricavi da canone mensile fornitura energia per uso di terzi	229,74	234,33	239,02	243,80	248,67	253,65	258,72	263,90	269,17	5.527,86
Ricavi da canone agevolato al 18% per luci perpetue	13.222,06	13.899,23	14.414,59	15.038,65	15.681,00	16.343,87	17.028,08	17.734,88	18.457,43	295.895,63
Ricavi da canone agevolato al 18% per luci straordinarie	2.404,63	2.511,41	2.621,50	2.735,00	2.851,98	2.972,55	3.096,80	3.224,84	3.356,75	53.812,94
Diritto di energizzazione Linea 24V e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.154,05
Diritto di energizzazione Linea 220/230 V e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	906,75
Incremento immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	233,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Valore della produzione</b>	<b>400.607,61</b>	<b>418.015,65</b>	<b>435.959,77</b>	<b>454.454,44</b>	<b>474.045,13</b>	<b>493.155,22</b>	<b>513.392,14</b>	<b>534.241,28</b>	<b>555.719,03</b>	<b>8.915.451,79</b>
Costo di realizzazione lavori	(22.964,52)	(23.423,81)	(23.892,29)	(24.370,14)	(24.857,54)	(25.354,69)	(25.861,78)	(26.379,02)	(26.906,60)	
Energia elettrica	(18.285,51)	(18.651,22)	(19.024,25)	(19.404,73)	(19.792,83)	(20.188,68)	(20.592,46)	(21.004,31)	(21.424,39)	
Manteniz. e sostituz. attrezzature	(44.747,05)	(45.641,59)	(46.554,83)	(47.485,93)	(48.434,65)	(49.400,00)	(50.392,45)	(51.400,30)	(52.428,30)	
Spese amministrative generali	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	
Canone all'Ente	(3.545,99)	(3.616,91)	(3.689,25)	(3.763,04)	(3.838,30)	(3.915,06)	(3.993,36)	(4.072,23)	(4.154,70)	
Assicurazione	(8.385,41)	(8.553,11)	(8.724,18)	(8.898,66)	(9.076,63)	(9.258,17)	(9.443,33)	(9.632,19)	(9.824,84)	
Oneri diversi di gestione	(72.106,07)	(72.120,49)	(72.134,91)	(72.149,34)	(72.163,77)	(72.178,20)	(72.192,64)	(72.207,08)	(72.221,52)	(1.801.812,94)
Costo del personale	(212.534,55)	(215.507,54)	(218.519,71)	(221.571,83)	(224.664,71)	(227.799,16)	(230.976,02)	(234.196,12)	(237.460,35)	(1.801.812,94)
Costo della produzione	188.073,06	203.508,11	219.440,06	235.882,61	253.380,41	270.356,06	288.416,13	307.045,16	326.258,68	
Imposte e commissioni su finanziamento	188.073,06	203.508,11	219.440,06	235.882,61	253.380,41	270.356,06	288.416,13	307.045,16	326.258,68	
Margine Operativo Lordo	(5.557,32)	(5.558,43)	(5.559,55)	(5.560,66)	(5.561,77)	(5.562,88)	(5.563,99)	(5.565,11)	(5.566,22)	
Ammortamenti	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	(22.234,96)	
<b>Resultato Operativo</b>	<b>160.240,78</b>	<b>175.714,71</b>	<b>191.646,55</b>	<b>208.046,99</b>	<b>225.583,68</b>	<b>242.558,21</b>	<b>260.617,17</b>	<b>279.245,09</b>	<b>298.457,50</b>	<b>7.113.638,85</b>
Interessi attivi su c/c	5.629,89	7.072,08	8.630,93	10.313,90	12.126,65	14.079,18	16.164,18	18.395,03	20.776,32	0,00
Oneri finanziari su prestito bancario	(0,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>165.910,67</b>	<b>182.786,79</b>	<b>200.276,48</b>	<b>218.400,89</b>	<b>237.710,33</b>	<b>256.637,39</b>	<b>276.781,35</b>	<b>297.640,12</b>	<b>319.237,82</b>	<b>7.113.638,85</b>
IRES	39.818,56	43.868,83	48.066,36	52.416,21	57.050,72	61.993,45	66.428,24	71.434,59	76.617,08	
IRAP	13.711,44	14.525,63	15.366,00	16.233,28	17.156,18	18.051,56	19.004,08	19.986,59	20.999,91	
<b>UTILIZZABILITA' DELL'ESERCIZIO</b>	<b>112.380,67</b>	<b>124.392,33</b>	<b>136.844,12</b>	<b>149.751,40</b>	<b>163.503,43</b>	<b>178.592,38</b>	<b>194.349,02</b>	<b>206.211,54</b>	<b>221.615,84</b>	<b>7.113.638,85</b>
Irap	165.910,67	182.786,79	200.276,48	218.400,89	237.710,33	256.637,39	276.781,35	297.640,12	319.237,82	
Costi non deducibili	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	0,00
REDDITO FISCALE	165.910,67	182.786,79	200.276,48	218.400,89	237.711,33	256.639,39	276.784,35	297.644,12	319.237,82	0,00
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPONIBILE IRES	165.910,67	182.786,79	200.276,48	218.400,89	237.711,33	256.639,39	276.784,35	297.644,12	319.237,82	0,00
Imposta dell'esercizio	39.818,56	43.868,83	48.066,36	52.416,21	57.050,72	61.993,45	66.428,24	71.434,59	76.617,08	0,00
Credito d'imposta sugli interessi su c/c	1.270,83	1.520,07	1.909,46	2.330,33	2.784,75	3.274,19	3.801,33	4.364,33	4.966,66	0,00
Credito d'imposta preventivi da procedimenti esecutivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Imposta a debito</b>	<b>38.547,73</b>	<b>42.348,76</b>	<b>46.156,89</b>	<b>50.085,86</b>	<b>54.265,97</b>	<b>58.319,26</b>	<b>62.636,87</b>	<b>67.070,26</b>	<b>71.650,42</b>	<b>0,00</b>
Irap	400.607,61	418.015,65	435.959,77	454.454,44	474.045,13	493.155,22	513.392,14	534.241,28	555.719,03	
Costo della produzione	(212.534,55)	(215.507,54)	(218.519,71)	(221.571,83)	(224.664,71)	(227.799,16)	(230.976,02)	(234.196,12)	(237.460,35)	
Costo del personale (onere non deducibile)	72.106,07	72.120,49	72.134,91	72.149,34	72.163,77	72.178,20	72.192,64	72.207,08	72.221,52	
Interessi passivi (costo non deducibile)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deduzione base	260.179,13	275.628,60	291.574,97	308.031,95	325.444,18	342.534,26	360.608,76	379.252,23	398.480,20	0,00
Imposta IRAP	(13.711,44)	(14.525,63)	(15.366,00)	(16.233,28)	(17.156,18)	(18.051,56)	(19.004,08)	(19.986,59)	(20.999,91)	0,00
<b>Imposte dell'esercizio</b>	<b>38.547,73</b>	<b>42.348,76</b>	<b>46.156,89</b>	<b>50.085,86</b>	<b>54.265,97</b>	<b>58.319,26</b>	<b>62.636,87</b>	<b>67.070,26</b>	<b>71.650,42</b>	<b>0,00</b>

**CORFINANCE**  
Società di Revisione s.r.l.  
P.le Maffei, 2  
01100 Viterbo

**G. AT. MANTANI s.r.l.**  
P.le Maffei, 2  
01100 Viterbo  
Tel. e Fax 081-5027736

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE  
 Adeguamento Impianto elettrico Comune di Santa Maria Capua Vetere

Costruzione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE PREVISIONALE</b>								
Liquida ex anagra assumite	25.068,51	28.636,24	32.579,91	29.311,75	33.705,80	46.266,82	66.029,56	93.606,27
Crediti IVA	37.411,71	15.216,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti tributari	0,00	0,00	67,68	145,00	232,97	312,11	403,12	0,00
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti (entro 12 mesi)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti vs. istituti di credito per interessi attivi su c/c	(1.188,59)	(708,49)	(685,83)	(660,79)	(681,54)	(653,64)	(573,88)	(448,33)
Attività liquide	61.291,63	43.144,69	31.961,76	28.795,96	33.257,22	45.925,29	65.858,79	93.157,89
Immobilitazioni in Concessione	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05
Fondo di ammortamento	(22.234,96)	(44.469,92)	(66.704,89)	(88.939,85)	(111.174,81)	(133.409,77)	(155.644,74)	(177.879,70)
Immobilitazioni materiali in corso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Attivo immobilizzato	533.639,09	511.404,13	489.169,17	466.934,21	444.699,24	422.464,28	400.229,32	377.994,36
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>594.930,72</b>	<b>554.546,82</b>	<b>521.130,93</b>	<b>495.730,17</b>	<b>477.956,46</b>	<b>468.389,57</b>	<b>466.088,11</b>	<b>471.152,24</b>
<b>Linee di credito</b>								
Debiti vs clienti (entro 12 mesi)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debiti tributari	6.069,42	6.845,98	6.894,09	7.260,16	7.623,10	8.009,99	8.338,90	9.737,34
Debiti vs istituti di credito (esigibili entro 12 mesi)	18.604,66	19.627,92	20.707,43	21.846,36	23.047,91	24.315,55	25.652,90	27.063,81
Altri debiti a breve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passività a breve	24.674,08	26.473,89	27.601,54	29.106,52	30.671,01	32.324,63	33.991,80	36.821,15
Debiti vs istituti di credito (esigibili oltre 12 mesi)	398.300,88	378.072,97	357.965,52	336.119,16	313.071,25	288.755,70	263.102,80	236.038,99
Debiti verso soci per finanziamento infruttifero								
Debiti Tfr	5.539,57	11.080,25	16.622,03	22.164,93	27.708,93	33.254,04	38.800,26	44.347,59
<b>Passività consolidate</b>	<b>403.840,45</b>	<b>389.753,21</b>	<b>374.587,55</b>	<b>358.284,08</b>	<b>340.780,17</b>	<b>322.005,74</b>	<b>301.903,06</b>	<b>280.386,58</b>
Capitale sociale	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06
Riserva legale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Riserve disponibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdite portate a nuovo	(41.891,87)	(41.891,87)	(99.986,35)	(89.366,22)	(99.968,50)	(101.802,78)	(94.252,86)	(78.114,80)
Utile/perdita dell'esercizio	166.416,19	138.321,71	118.941,84	108.339,56	106.506,28	114.055,20	130.193,26	153.944,52
<b>Patrimonio netto</b>	<b>594.930,72</b>	<b>554.546,82</b>	<b>521.130,93</b>	<b>495.730,17</b>	<b>477.956,46</b>	<b>468.389,57</b>	<b>466.088,11</b>	<b>471.152,24</b>
<b>TOTALE FONTI</b>								

**COPE FINANCE**  
 Società di Revisione S.r.l.  
 R. Amministratore

**GIANNI IMPIANZI S.r.l.**  
 Via D. Arghetti, 12  
 81030 Giugliano Di Stabia (CE)  
 Tel. e Fax 081-5029736

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE  
Adeguamento impianto elettrico Comune di Santa Maria Capua Vetere

**SITUAZIONE PATRIMONIALE PREVISIONALE**

Gestione	Anno															
	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Liquidità ed attività assimilata	127.963,15	160.962,80	204.407,63	256.318,22	317.820,08	389.157,91	470.676,28	562.989,44								
Crediti IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Crediti tributari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti (entro 12 mesi)																
Crediti vs. istituti di credito per interessi attivi su c/c																
Attività liquide	127.963,15	160.962,80	204.407,63	256.318,22	317.820,08	389.157,91	470.676,28	562.989,44								
Immobilitazioni in Concessione	273,27	551,11	154,44	430,32	759,95	1.150,54	1.603,48	2.121,12								
Immobilitazioni in Concessione	127.689,87	160.907,69	204.562,07	256.748,54	318.579,02	390.308,45	472.279,76	565.110,56								
Fondo di ammortamento	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05	555.874,05								
Immobilitazioni materiali in corso	(200.114,66)	(222.349,02)	(244.584,58)	(266.819,55)	(289.054,51)	(311.289,47)	(333.524,43)	(355.759,39)								
Attivo immobilizzato	355.759,39	333.524,43	311.289,47	289.054,51	266.819,55	244.584,58	222.349,62	200.114,66								
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>483.449,27</b>	<b>494.432,12</b>	<b>515.851,54</b>	<b>545.803,05</b>	<b>585.408,57</b>	<b>634.893,03</b>	<b>694.629,38</b>	<b>765.225,22</b>								
Linee di credito																
Debiti vs clienti (entro 12 mesi)																
Debiti tributari	19.361,22	21.995,66	26.033,16	29.937,17	34.123,15	38.454,27	42.932,53	47.627,63								
Debiti vs istituti di credito (esigibili entro 12 mesi)	28.532,32	30.122,70	31.779,44	33.527,31	35.371,32	37.316,74	39.369,16	0,00								
Altri debiti a breve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Passività a breve	47.913,54	52.118,36	57.812,61	63.464,49	69.494,47	75.771,01	82.301,69	47.627,63								
Debiti vs istituti di credito (esigibili oltre 12 mesi)	207.486,67	177.363,98	145.594,53	112.057,22	76.685,90	39.369,16	0,00	0,00								
Debiti verso soci per finanziamento infruttifero																
Debiti Tf	49.896,03	55.445,58	60.996,23	66.548,00	72.100,88	77.654,87	83.209,97	88.766,18								
<b>Passività consolidate</b>	<b>257.382,70</b>	<b>232.809,55</b>	<b>206.590,76</b>	<b>178.605,22</b>	<b>148.786,78</b>	<b>117.024,03</b>	<b>83.209,97</b>	<b>88.766,18</b>								
Capitale sociale	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06								
Riserva legale	0,00	0,00	1.567,56	3.665,26	6.279,02	9.448,71	13.197,25	17.548,23								
Riserve disponibili	0,00	0,00	(371,40)	39.484,85	89.146,27	149.370,55	220.592,68	303.261,42								
Perdite portate a nuovo	(54.363,54)	(30.155,03)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Utile/perdita dell'esercizio	24.208,51	31.351,19	41.953,95	52.275,18	63.393,98	74.970,67	87.019,73	99.713,69								
Patrimonio netto	178.153,03	209.504,22	251.458,17	303.733,34	367.127,32	442.097,99	529.117,72	628.831,41								
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>483.449,27</b>	<b>494.432,12</b>	<b>515.851,54</b>	<b>545.803,05</b>	<b>585.408,57</b>	<b>634.893,03</b>	<b>694.629,38</b>	<b>765.225,22</b>								

**COVE FINANCE**  
Società Revisione s.r.l.  
Via S. Francesco 12  
01013 Capua (VT)

**GI. AT. IMPRONTI s.r.l.**  
Via S. Agostino, 12  
01030 Capua (VT)  
P.IVA 0318970316  
Tel. e Fax 081-5029736

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO ANNUALE  
Adeguamento impianto elettrico Comune di Santa Maria Capua Vetere

	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Liquidazione
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE PREVISIONALE</b>										
Liquidità ed attività assimilate	707.207,75	863.092,91	1.031.390,18	1.212.664,76	1.407.917,83	1.616.417,87	1.839.503,00	2.077.532,32	2.331.032,33	0,00
Crediti IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti tributari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti (entro 12 mesi)	2.707,31	3.623,10	4.612,97	5.681,66	6.832,75	8.072,61	9.396,38	10.813,17	12.324,66	0,00
Crediti vs. istituti di credito per interessi attivi su c/c	709.935,06	866.716,00	1.036.003,15	1.218.346,41	1.414.750,57	1.624.490,47	1.848.899,58	2.088.345,49	2.343.354,99	0,00
Attività Inquide	553.874,05	553.874,05	553.874,05	553.874,05	553.874,05	553.874,05	553.874,05	553.874,05	553.874,05	0,00
Immobilizzazioni in Concessione	(377.994,36)	(400.229,32)	(422.464,28)	(444.693,24)	(466.934,21)	(489.169,17)	(511.404,13)	(533.639,09)	(555.874,05)	0,00
Fondo di ammortamento										
Immobilizzazioni materiali in corso	177.879,70	155.644,74	133.409,77	111.174,81	88.939,85	66.704,89	44.469,92	22.234,96	0,00	0,00
Attivo immobilizzato	887.594,76	1.022.360,74	1.169.412,92	1.329.521,22	1.503.691,42	1.691.195,36	1.893.369,51	2.110.580,46	2.343.356,99	0,00
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>										
Linee di credito										
Debiti vs clienti (entro 12 mesi)	52.259,18	56.874,39	61.522,90	66.319,15	71.422,14	76.370,81	81.630,95	87.056,85	92.650,32	0,00
Debiti tributari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debiti vs istituti di credito (esigibili entro 12 mesi)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri debiti a breve	52.259,18	56.874,39	61.522,90	66.319,15	71.422,14	76.370,81	81.630,95	87.056,85	92.650,32	0,00
Passività a breve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debiti vs istituti di credito (esigibili oltre 12 mesi)										
Debiti verso soci per finanziamento infruttifero	94.323,50	99.881,94	105.441,48	111.002,14	116.563,91	122.126,79	127.690,79	133.255,89	138.822,12	0,00
Debiti Tfr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passività consolidate	94.323,50	99.881,94	105.441,48	111.002,14	116.563,91	122.126,79	127.690,79	133.255,89	138.822,12	0,00
Capitale sociale	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	208.308,06	0,00
Riserva sociale	22.533,92	28.152,95	34.372,57	41.214,78	48.661,61	56.714,61	65.374,61	74.641,61	84.611,61	0,00
Riserve disponibili	397.989,43	504.731,07	622.923,78	752.923,78	902.230,26	1.065.733,69	1.242.726,08	1.434.075,10	1.640.294,04	0,00
Reserve disponibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdite portate a nuovo	112.380,67	124.392,33	136.844,12	149.751,40	163.506,48	176.992,38	191.349,02	206.218,94	221.615,84	0,00
Utile/perdita dell'esercizio	741.212,08	865.604,41	1.002.448,54	1.152.199,93	1.315.703,37	1.492.695,75	1.684.044,77	1.890.763,71	2.111.879,54	0,00
Patrimonio netto	887.594,76	1.022.360,74	1.169.412,92	1.329.521,22	1.503.691,42	1.691.195,36	1.893.369,51	2.110.580,46	2.343.356,99	0,00
<b>TOTALE FONTI</b>										

**CORFFINANANCE**  
Società di Revisione S.r.l.  
Via Annunziata 10/12

**GI. AT. IMPUNTI S.N.L.**  
Via P. Alfonsi 17  
81030 Orsodiano Di Aversa (CE)  
Tel. 0383/0616  
Fax e/Fax 081-5029736



Costruzione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8
-------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

**RENDICONTO PREVISIONALE DI CASSA**

DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	0,00	25.068,51	28.636,24	32.579,91	29.311,75	33.705,80	46.266,82	66.029,56
Opere civili	(402.376,48)							
Oneri per la sicurezza	(12.071,29)							
Imprevisti	(12.071,29)							
Spese tecniche	(63.727,38)							
Compensi al RUP	(8.047,53)							
Lavori in eco; spese per allisc.; per commista.; per pubbl.	(57.580,07)							
Iva sugli investimenti	31.927,84	22.194,78	15.216,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Iva incassata e compensata								
<b>Flusso di cassa da/per investimento</b>	<b>(593.285,76)</b>	<b>22.194,78</b>	<b>15.216,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Entrate da fornitura servizio 'luci votive'	167.885,63	174.395,48	180.905,33	187.415,18	193.925,03	200.434,88	206.944,73	213.454,59
Entrate da fornitura da servizio di luci straordinarie	30.532,45	32.336,36	33.520,27	34.704,18	35.888,10	37.072,01	38.255,92	39.439,83
Entrate da allaccio fornitura	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79	9.345,79
Entrate da canone annuo per celerizzazione ascensori	770,00	770,00	770,00	770,00	770,00	770,00	770,00	770,00
Entrate da canone annuo per illuminazione cogregiole	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00	2.268,00
Entrate da canone giornaliero fornitura energia per uso di terzi	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00	427,00
Entrate da canone mensile fornitura energia per uso di terzi	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
Entrate da canone agevolato al 18% per luci portative	7.245,59	7.245,59	7.245,59	7.245,59	7.245,59	7.245,59	7.245,59	7.245,59
Entrate da canone agevolato al 18% per luci straordinarie	1.317,72	1.317,72	1.317,72	1.317,72	1.317,72	1.317,72	1.317,72	1.317,72
Entrate da diritto di energia. Linea 220/230 V e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate da diritto di energia. Linea 220/230 V e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Costo del personale	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)	(72.000,00)
Energia elettrica	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)	(19.992,00)
Mantenim. e sostituz. attrezzature	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)	(15.918,64)
Lampadine elettriche a basso voltaggio	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)	(38.955,00)
Canone all'Ente	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)
Assicurazione	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.087,00)
Oneri diversi di gestione	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.300,00)
Imposte sul reddito e sulle attività produttive	0,00	(6.845,98)	(6.845,98)	(6.845,98)	(6.845,98)	(6.845,98)	(6.845,98)	(6.845,98)
<b>Flusso di cassa da/per gestione</b>	<b>20.239,54</b>	<b>22.815,92</b>	<b>30.065,17</b>	<b>38.042,87</b>	<b>45.702,61</b>	<b>53.865,48</b>	<b>61.005,30</b>	<b>68.701,30</b>
<b>Compensazione IVA</b>	<b>(57.046,23)</b>	<b>45.010,69</b>	<b>45.282,11</b>	<b>38.042,87</b>	<b>45.702,61</b>	<b>53.865,48</b>	<b>61.005,30</b>	<b>68.701,30</b>
<b>Flusso di cassa del progetto al netto delle imposte</b>	<b>208.308,06</b>	<b>416.905,54</b>	<b>416.905,54</b>	<b>196,02</b>	<b>223,44</b>	<b>223,90</b>	<b>230,01</b>	<b>409,88</b>
Apporto dei soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanziamento bancario	0,00	91,50	196,02	223,44	223,90	230,01	230,01	230,01
Interessi attivi su c/c	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessi passivi su c/c	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborsati eredità tributate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Flusso di cassa disponibile per il servizio del debito</b>	<b>52.167,37</b>	<b>45.102,19</b>	<b>45.478,13</b>	<b>38.266,31</b>	<b>45.928,51</b>	<b>54.095,49</b>	<b>61.297,20</b>	<b>69.111,18</b>
<b>Cassa disponibile per il servizio del debito</b>	<b>52.167,37</b>	<b>70.170,71</b>	<b>74.114,37</b>	<b>70.846,21</b>	<b>75.240,26</b>	<b>87.801,29</b>	<b>107.564,02</b>	<b>135.140,74</b>
Oneri finanziari per preammortamento	(27.098,86)							
Rimborsato finanziamento bancario (quota capitale)	0,00	(18.604,66)	(19.627,92)	(20.707,45)	(21.846,36)	(23.047,91)	(24.315,55)	(25.652,90)
Oneri finanziari su finanziamento bancario	0,00	(22.929,80)	(21.906,55)	(20.827,01)	(19.688,10)	(18.486,55)	(17.218,92)	(15.881,56)
Rimborsato anticipato finanziamento bancario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri per rimborso anticipato del finan. bancario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Servizio del debito</b>	<b>(27.098,86)</b>	<b>(41.534,46)</b>	<b>(41.534,46)</b>	<b>(41.534,46)</b>	<b>(41.534,46)</b>	<b>(41.534,46)</b>	<b>(41.534,46)</b>	<b>(41.534,46)</b>
<b>Flusso di cassa disponibile per l'investitore</b>	<b>25.068,51</b>	<b>3.567,73</b>	<b>3.943,66</b>	<b>(3.268,16)</b>	<b>4.394,05</b>	<b>12.561,03</b>	<b>19.762,73</b>	<b>27.576,72</b>
<b>Cassa disponibile per l'investitore</b>	<b>25.068,51</b>	<b>28.636,24</b>	<b>32.579,91</b>	<b>29.311,75</b>	<b>33.705,80</b>	<b>46.266,82</b>	<b>66.029,56</b>	<b>93.606,27</b>
Distribuzione utili di esercizio								
Rimborsato capitale sociale								
Distribuzione riserve disponibili								
<b>FLUSSO DI CASSA NETTO</b>	<b>25.068,51</b>	<b>3.567,73</b>	<b>3.943,66</b>	<b>(3.268,16)</b>	<b>4.394,05</b>	<b>12.561,03</b>	<b>19.762,73</b>	<b>27.576,72</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI</b>	<b>25.068,51</b>	<b>28.636,24</b>	<b>32.579,91</b>	<b>29.311,75</b>	<b>33.705,80</b>	<b>46.266,82</b>	<b>66.029,56</b>	<b>93.606,27</b>

**ANALISI ECONOMICO-FINANZIARIA**

WAAC	5,79%
VAN	656.316,38
TIR	12,64%
VAN dell'investitore	335.345,42
TIR dell'investitore	16,78%

Indici di copertura/banabilità	Minimo	Medio	Massimo
Debt Service Cover Ratio (compresa riserva per servizio del debito)	1,69	5,53	14,55
Loan Life Cover Ratio	1,64	2,96	1,77
Project Cover Ratio	3,29	9,36	36,42

Indici di copertura/banabilità	Minimo	Medio	Massimo
Debt Service Cover Ratio (compresa riserva per servizio del debito)	1,69	5,53	14,55
Loan Life Cover Ratio	1,64	2,96	1,77
Project Cover Ratio	3,29	9,36	36,42



Gestione	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16
----------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

<b>RENDICONTO PREVISIONALE DI CASSA</b>	<b>93.606,27</b>	<b>127.963,15</b>	<b>160.962,80</b>	<b>204.407,63</b>	<b>256.318,22</b>	<b>317.829,08</b>	<b>389.157,91</b>	<b>470.676,28</b>
---	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere civili	219.964,44	226.474,29	237.643,82	249.169,55	261.061,24	273.328,94	285.982,92	299.033,73
Oneri per la sicurezza	40.623,74	41.807,65	43.851,40	45.900,17	48.135,74	50.379,96	52.694,70	55.081,87
Imprevisti	9.345,79	9.345,79	9.332,70	9.723,36	9.917,82	10.116,18	10.318,50	10.524,87
Spese tecniche	770,00	770,00	785,40	801,11	817,13	833,47	850,14	867,15
Compensi al RUP	2.268,00	2.268,00	2.313,56	2.359,63	2.406,82	2.454,96	2.504,06	2.554,14
Lavori in coo; spese per assoc.; per commiss.; per pubbl.	427,00	427,00	444,25	462,20	480,87	500,14	520,00	540,47
Iva sugli investimenti	200,00	200,00	204,00	208,00	212,24	216,49	220,82	225,23
Iva incassata e compensata	9.493,20	10.256,85	11.026,85	11.796,30	12.566,85	13.342,42	14.123,61	14.910,61
Flusso di cassa da/ per investimento	1.726,48	1.777,57	1.865,24	1.955,71	2.049,04	2.144,33	2.244,65	2.301,06
Flusso di cassa da/ per gestione	0,00	0,00	285,60	0,00	0,00	0,00	0,00	291,31
Flusso di cassa da/ per gestione	0,00	0,00	224,40	0,00	0,00	0,00	0,00	228,89

Costo del personale	(72.000,00)	(72.005,20)	(72.019,60)	(72.034,00)	(72.048,41)	(72.062,82)	(72.077,23)	(72.091,65)
Energia elettrica	(19.992,00)	(19.992,00)	(20.799,08)	(20.799,08)	(21.215,67)	(21.639,88)	(22.072,78)	(22.514,24)
Mantenenz. e sostituz. attrezzature	(15.918,64)	(15.918,64)	(16.237,01)	(16.561,75)	(16.892,99)	(17.230,85)	(17.575,46)	(17.926,26)
Lampadine elettriche a basso wattaggio	(38.955,00)	(38.955,00)	(39.734,10)	(40.528,78)	(41.339,35)	(42.166,14)	(43.009,47)	(43.869,66)
Camione all'Enic	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)
Assicurazione	(3.087,00)	(3.087,00)	(3.148,74)	(3.211,71)	(3.275,95)	(3.341,47)	(3.408,30)	(3.476,46)
Oneri diversi di gestione	(7.300,00)	(7.300,00)	(7.446,82)	(7.594,92)	(7.746,32)	(7.901,75)	(8.059,79)	(8.220,99)
Imposte sul reddito e sulle attivita' produttive	(9.757,34)	(19.361,22)	(21.995,66)	(26.033,16)	(29.937,17)	(34.123,15)	(38.454,27)	(42.932,53)
Flusso di cassa da/ per gestione	75.308,67	73.725,39	83.924,71	92.111,46	101.363,67	110.767,66	120.472,33	130.709,23

Compensazione IVA	75.308,67	73.725,39	83.924,71	92.111,46	101.363,67	110.767,66	120.472,33	130.709,23
-------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------

Apporto dei soci	582,67	808,73	1.054,58	1.333,60	1.681,65	2.095,64	2.580,50	3.138,39
Finanziamento bancario								
Interessi attivi su c/c								
Interessi passivi su c/c								
Rimborso crediti tributari								

Flusso di cassa disponibile per il servizio del debito	75.891,34	74.534,12	84.979,29	93.445,06	103.045,32	112.863,30	123.052,84	133.847,62
Cassa disponibile per il servizio del debito	169.497,61	202.497,26	245.942,09	297.852,69	359.363,54	430.692,37	512.210,75	604.523,90

Oneri finanziari per rimborsamento	(27.063,81)	(28.532,32)	(30.122,70)	(31.779,44)	(33.527,31)	(35.371,32)	(37.316,74)	(39.369,16)
Rimborso finanziamento bancario (quota capitale)	(14.470,65)	(12.982,14)	(11.411,77)	(9.755,02)	(8.007,15)	(6.163,15)	(4.217,72)	(2.165,30)
Oneri finanziari su finanziamento bancario								
Rimborso anticipato finanziamento bancario								
Oneri per rimborso anticipato del finanz. bancario								
Servizio del debito	(41.534,46)	(41.534,46)	(41.534,46)	(41.534,46)	(41.534,46)	(41.534,46)	(41.534,46)	(41.534,46)

Flusso di cassa disponibile per l'investitore	34.356,87	32.999,65	43.444,83	51.910,60	61.510,85	71.328,83	81.518,37	92.313,16
Cassa disponibile per l'investitore	127.963,15	160.962,80	204.407,63	256.318,22	317.829,08	389.157,91	470.676,28	562.989,44

Distribuzione utili di esercizio								
Rimborso capitale sociale								
Distribuzione riserve disponibili								

FLUSSO DI CASSA NETTO	34.356,87	32.999,65	43.444,83	51.910,60	61.510,85	71.328,83	81.518,37	92.313,16
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI	127.963,15	160.962,80	204.407,63	256.318,22	317.829,08	389.157,91	470.676,28	562.989,44

**ANALISI ECONOMICO - FINANZIARIA**

WAAAC	5,79%
VAN	656.316,38
TIR	12,64%
VAN dell'investitore	335.345,42
TIR dell'investitore	16,78%

Indici di copertura/bancabilità	2,11	2,59	3,25	4,08	4,88	5,92	7,17	8,65
Debt Service Cover Ratio (compresa riserva per servizio del debito)	1,97	2,07	2,17	2,25	2,34	2,47	2,59	2,71
Loan Life Cover Ratio	4,57	5,04	5,61	6,30	7,20	8,46	10,29	13,27



Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Liquidazione
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------------

**RENDICONTO PREVISIONALE DI CASSA  
 DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI**

	562.989,44	707.207,75	863.092,91	1.031.390,18	1.212.664,76	1.407.917,83	1.616.417,87	1.839.503,00	2.077.532,32	2.331.032,33
Opere civili										
Oneri per la sicurezza										
Imprevisti										
Spese tecniche										
Compenso al RUP										
Lavori in ecc: spese per allacc., per commiss.; per pubbl.										
Iva sugli investimenti										
Iva incassata e composta										
<b>Flusso di cassa da/per investimento</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Entrate da forniture servizio "luce votivi"	312.492,17	376.039,35	340.676,61	355.425,61	370.628,30	386.296,94	402.444,06	419.082,55	436.225,61	
Entrate da fornitura da servizio di luci straordinario	57.548,45	60.081,46	62.697,97	65.395,11	68.175,06	71.040,05	73.992,36	77.034,36	80.168,45	
Entrate da aliquoto fornitura	10.739,37	10.950,08	11.169,08	11.392,46	11.620,31	11.857,55	12.095,77	12.334,57	12.578,20	
Entrate da canone annuo per energizzazione ascensori	884,49	902,18	920,22	938,63	957,40	976,55	996,08	1.016,00	1.036,32	
Entrate da canone annuo per illuminazione congregate	2.605,22	2.657,32	2.710,47	2.764,68	2.819,97	2.876,37	2.933,90	2.992,58	3.052,43	
Entrate da canone giornaliero fornitura energia per uso di terzi	490,49	500,30	510,30	520,51	530,92	541,54	552,37	563,42	574,69	
Entrate da canone mensile fornitura energia per uso di terzi	229,74	234,33	239,02	243,80	248,67	253,65	258,72	263,90	269,17	
Entrate da canone agevolato al 18 % per luci semopube	13.222,06	13.809,23	14.414,59	15.038,65	15.681,90	16.344,87	17.028,08	17.732,08	18.457,43	
Entrate da canone agevolato al 18 % per luci straordinarie	2.404,63	2.511,41	2.621,50	2.735,00	2.851,98	2.972,55	3.098,80	3.224,84	3.356,75	
Entrate da diritto di energizzazione Linea 24V e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Entrate da diritto di energia. Linea 220/230 V e componenti (Congrega)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Costo del personale	(72.106,07)	(72.120,49)	(72.134,91)	(72.149,34)	(72.163,77)	(72.178,20)	(72.192,64)	(72.207,08)	(72.221,52)	
Energia elettrica	(22.564,52)	(23.423,81)	(23.892,29)	(24.370,14)	(24.857,54)	(25.354,69)	(25.861,78)	(26.379,02)	(26.906,60)	
Manutenz. e sostituz. attrezzature	(18.285,51)	(18.651,22)	(19.029,25)	(19.409,73)	(19.792,83)	(20.188,68)	(20.592,46)	(21.004,31)	(21.424,39)	
Lampadine elettriche a basso wattaggio	(44.747,05)	(45.641,99)	(46.554,93)	(47.485,93)	(48.435,65)	(49.404,35)	(50.392,45)	(51.400,30)	(52.428,30)	
Canone all'Enel	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	(42.500,00)	
Assicurazione	(3.545,99)	(3.616,91)	(3.689,25)	(3.763,04)	(3.838,30)	(3.915,05)	(3.993,30)	(4.073,23)	(4.154,70)	
Oneri diversi di gestione	(8.385,41)	(8.533,11)	(8.724,18)	(8.898,66)	(9.076,63)	(9.258,17)	(9.443,33)	(9.632,19)	(9.824,84)	
Imposta sul reddito e sulle attività produttive	(47.827,65)	(52.259,18)	(56.874,29)	(61.522,30)	(66.319,15)	(71.242,14)	(76.370,81)	(81.630,95)	(87.056,85)	(92.650,32)
<b>Flusso di cassa da/per gestione</b>	<b>140.448,43</b>	<b>151.248,93</b>	<b>162.585,67</b>	<b>174.359,72</b>	<b>187.062,27</b>	<b>199.934,91</b>	<b>212.046,31</b>	<b>225.415,21</b>	<b>239.202,83</b>	<b>(92.650,32)</b>
<b>Flusso di cassa del progetto al netto delle imposte</b>	<b>140.448,43</b>	<b>151.248,93</b>	<b>162.585,67</b>	<b>174.359,72</b>	<b>187.062,27</b>	<b>199.934,91</b>	<b>212.046,31</b>	<b>225.415,21</b>	<b>239.202,83</b>	<b>(92.650,32)</b>
Compensozione IVA										
Apporto dei soci										
Finanziamento bancario										
Interessi attivi su c/c	3.772,88	4.636,22	5.731,60	6.914,86	8.190,80	9.565,13	11.038,83	12.614,11	14.297,18	
Interessi passivi su c/c										
Rimborso crediti tributari										
<b>Flusso di cassa disponibile per il servizio del debito</b>	<b>144.221,31</b>	<b>155.885,15</b>	<b>168.297,27</b>	<b>181.274,58</b>	<b>195.253,07</b>	<b>208.500,04</b>	<b>223.085,14</b>	<b>238.029,32</b>	<b>253.500,01</b>	<b>(92.650,32)</b>
<b>Cassa disponibile per il servizio del debito</b>	<b>707.207,75</b>	<b>863.092,91</b>	<b>1.031.390,18</b>	<b>1.212.664,76</b>	<b>1.407.917,83</b>	<b>1.616.417,87</b>	<b>1.839.503,00</b>	<b>2.077.532,32</b>	<b>2.331.032,33</b>	<b>2.238.382,00</b>
Oneri finanziari per preammortamento										
Rimborso finanziamento bancario (quota capitale)	(0,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri finanziari su finanziamento bancario	(0,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborso anticipato finanziamento bancario										
Oneri per rimborso anticipato del finan. bancario										
<b>Servizio del debito</b>	<b>(0,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Flusso di cassa disponibile per l'investitore</b>	<b>144.221,31</b>	<b>155.885,15</b>	<b>168.297,27</b>	<b>181.274,58</b>	<b>195.253,07</b>	<b>208.500,04</b>	<b>223.085,14</b>	<b>238.029,32</b>	<b>253.500,01</b>	<b>(92.650,32)</b>
<b>Cassa disponibile per l'investitore</b>	<b>707.207,75</b>	<b>863.092,91</b>	<b>1.031.390,18</b>	<b>1.212.664,76</b>	<b>1.407.917,83</b>	<b>1.616.417,87</b>	<b>1.839.503,00</b>	<b>2.077.532,32</b>	<b>2.331.032,33</b>	<b>2.238.382,00</b>
Distribuzione utili di esercizio										(41.661,61)
Rimborso capitale sociale										(1.861.909,87)
Distribuzione riserve disponibili										(208.308,06)
<b>FLUSSO DI CASSA NETTO</b>	<b>144.221,31</b>	<b>155.885,15</b>	<b>168.297,27</b>	<b>181.274,58</b>	<b>195.253,07</b>	<b>208.500,04</b>	<b>223.085,14</b>	<b>238.029,32</b>	<b>253.500,01</b>	<b>(2.204.529,87)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI</b>	<b>707.207,75</b>	<b>863.092,91</b>	<b>1.031.390,18</b>	<b>1.212.664,76</b>	<b>1.407.917,83</b>	<b>1.616.417,87</b>	<b>1.839.503,00</b>	<b>2.077.532,32</b>	<b>2.331.032,33</b>	<b>(0,00)</b>

**ANALISI ECONOMICO - FINANZIARIA**

WAAAC	5,79%
VAN	656.316,38
TIR	17,64%
VAN dell'investitore	335.346,42
TIR dell'investitore	16,78%

Indici di copertura/bancabilità  
 Debt Service Cover Ratio (compresa riserva per servizio del debito) 10,97  
 Loan Life Cover Ratio 2,84  
 Project Cover Ratio 19,12

**COREFINANCE**  
 Società di Revisione s.r.l.  
 Via...  
 Tel. e Fax 081-5029736

**GIANTINAPOLI S.R.L.**  
 Via...  
 Tel. e Fax 081-5029736



