

COMUNE DI SANTO STEFANO LODIGIANO (LO)

ADEGUAMENTO IMPIANTI CIMITERIALI

IN PROJECT FINANCING

(ART. 193 DEL D.LGS. N. 36/2023)

RELAZIONE E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Introduzione

Il presente documento rappresenta la relazione esplicativa delle analisi contenute nel P.E.F. (piano economico finanziario) relativo alla dinamica patrimoniale – finanziaria ed economica per i lavori di adeguamento dei servizi cimiteriali nel Comune di Santo Stefano Lodigiano (LO).

Il ristoro dell'investimento è rappresentato dall'affidamento al proponente della concessione di realizzazione e vendita dei manufatti cimiteriali per un arco temporale complessivo di 7 anni.

Le elaborazioni sono basate sulle assunzioni tecniche e temporali elaborate dal soggetto promotore, e rappresentano lo scenario probabilisticamente più realistico.

Il P.E.F. non è quindi un documento basato su certezze assolute, ma su previsioni a medio lungo termine attendibili, dotate di oggettività e verificabilità.

Intervento in proposta

Il complesso di opere proposte verrà realizzato mediante il ricorso al partenariato pubblico privato nella forma del Project Financing, ex art 193 D.Lgs. 36/2023.

Il progetto, come da documentazione tecnica, si compone di una pluralità di interventi volti alla realizzazione delle nuove strutture cimiteriali, come riassunte nel quadro economico di piano, e sinteticamente descrivibili come intervento in ampliamento con costruzione di n. 32 loculi.

IPOTESI DI BASE DEL PIANO

Le assunzioni utilizzate per la redazione del piano sono così riassumibili:

- 1) Intervento interamente realizzato nel primo anno di concessione
- 2) Ricavi da vendita stimabili – ante rivalutazione istat in nominali Euro 144.000
- 3) Ricavi annui gestione operativa a regime - ante rivalutazione istat in nominali Euro 750
- 4) Oneri manutenzione, gestione e rischi a carico del proponente
- 5) I valori sono stati inflazionati al tasso obbiettivo inflattivo BCE del 2 % annuo
- 6) Finanziamento per Euro 70.000 con mezzi di terzi, per Euro 64.374 con mezzi propri
- 7) L'analisi del PEF copre l'intero periodo concessorio

PROFILO DEL PROPONENTE

La Ditta La Perla Marmi e Coperture opera nel settore dell'edilizia cimiteriale e nei servizi accessori relativi sin dal 1993.

Vanta pertanto ultratrentennale esperienza e presenta solide credenziali, testimoniate dal significativo sviluppo conseguito negli ultimi anni.

Avendo sede operativa nel limitrofo Comune di Corno Giovine può tra l'altro garantire prossimità al cimitero in argomento e quindi gestione facilitata alle esigenze della clientela.

STRUTTURA ECONOMICA E FINANZIARIA DEL PIANO

- A) Il volume complessivo dell'investimento stimato è pari ad Euro 134.374 (netto IVA)

- B) Si ipotizza la copertura dell'investimento, per la quota non coperta con mezzi propri, tramite indebitamento bancario al tasso fisso del 4,00 %
- C) Costi e ricavi sono ipotizzati a fattore inflattivo 2%, sulla presunzione di un periodico adeguamento dei corrispettivi e dei costi correlati
- D) Le tariffe utilizzate sono state ipotizzate netto IVA in coerenza con le valutazioni su costi e investimento

ONERI FINANZIARI

Il Proponente ipotizza l'utilizzo di un capitale mutuato con tasso fisso del 4,00 % annuo a rata costante, per semplicità di analisi (cd. Mutuo alla "francese").

Si ipotizza altresì un piano di ammortamento di 7 anni, in linea con la prevista durata della concessione.

Dal conteggio finanziario si desume una rata annuale dell'ammortamento mutuo pari ad Euro 13.353; essa verrà assunta nel PEF come realistica stima dell'onere di ammortamento tecnico – finanziario atto a garantire il rientro del capitale investito a favore del concessionario e la devoluzione gratuita finale in favore del concedente.

ANALISI PUNTUALE

Nella tabella allegata si esplicita il prospetto PEF redatto sulle assunzioni soprastanti.

Si desume dalla analisi una marginalità positiva, in grado di sostenere l'investimento, con un TIR di progetto di circa il 3,35 %, minimo ma sufficiente a garantire la sostenibilità dell'iniziativa.

SINTESI DI FATTIBILITA'

Appare opportuno sintetizzare i benefici del piano.

Per la Pubblica Amministrazione

. Apporto finanziario per l'investimento	Nessuno
. Livello tariffario	basso
. Durata della concessione	nella media del settore
. Riflessi sociali	positivi ed elevati (miglior sistemazione dell'edilizia cimiteriale, più degno luogo di commemorazione, maggior sicurezza di accesso e fruizione da parte dei cittadini).

Per la Collettività:

- . assenza di oneri di investimento
- . nessuno onere fiscale per la gestione del servizio
- . basso livello tariffario
- . positivo apporto alle risorse pubbliche per la percezione del canone di concessione
- . alto valore per il miglioramento qualitativo del servizio e i benefici ambientali della bonifica

In sintesi, a fronte di oneri pressoché nulli, si conseguono sensibili benefici in termini economici, ambientali e più in generale sociali.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi sopra esplicate, si può attestare che:

- 1) È percorribile la strada di un Project financing tramite capitali privati
- 2) A favore del Concessionario, sulla base delle prospettazioni ipotizzate, viene garantita una sostenibilità a lungo termine dell'iniziativa;
- 3) I parametri utilizzati appaiono ragionevoli e facilmente verificabili, ed atti a consentire una bancabilità dell'operazione;
- 4) Viene garantito un servizio pubblico di elevata qualità.