



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## COMUNE DI SENIGALLIA

**"Proposta di Project Financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e "Smart City" (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti pedonali intelligenti e telecontrollo)**

1



### PROPOSTA FINANZA DI PROGETTO

#### 5 – PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

#### 5.2 – RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL PEF

rev.	data	descrizione modifiche	redatto da	approvato da
00	21/10/2021	prima emissione	GR/DV	GL
01	14/06/2022	revisione	MP/DV	GL

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## Sommario

1 PREMESSA.....	4
1.1 SCHEMA CONCESSIONARIO E ARCO TEMPORALE .....	5
2 CRONOPROGRAMMA INDICATIVO .....	6
2.1 CRONOPROGRAMMA.....	6
2.2 RIPARTIZIONE TEMPORALE DEGLI INTERVENTI .....	7
2.3 LA STRUTTURA FINANZIARIA .....	7
3 CONTO ECONOMICO PREVISIONALE .....	7
3.1 RICAVI .....	7
3.2 COSTI OPERATIVI .....	8
3.2.1 Servizio energia elettrica pubblica illuminazione .....	8
3.2.2 Minori costi per l'acquisto di energia .....	9
3.2.3 Servizio energia nuovi impianti .....	9
3.2.4 Costi di manutenzione nuovi impianti.....	9
3.2.5 Costi di manutenzione pubblica illuminazione .....	10
3.2.6 Fondo annuale manutenzione straordinaria .....	10
3.2.7 Costi di connettività .....	10
3.2.8 Costi per Call Center e gestione Smart City .....	11
3.2.9 Assicurazioni.....	11
3.2.10 Spese gestione operativa .....	11
3.3 EBITDA .....	11
3.4 AMMORTAMENTI.....	12
3.5 EBIT .....	13
3.6 INTERESSI PASSIVI .....	14
3.7 IMPOSTE .....	15
3.8 REDDITO NETTO DI COMMESSA .....	15
3.9 METODOLOGIA UTILIZZATA.....	15
4 CASH FLOW – FLUSSI DI CASSA.....	17
5 CALCOLO DEL WACC.....	20
6 ANALISI DELLA SENSIBILITÀ .....	21
7 VALUTAZIONI FINALI .....	22
8 PROSPETTO TABELLARE DEL PEF .....	24
8.1 STATO PATRIMONIALE .....	24

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

8.2 CONTO ECONOMICO.....	25
8.3 CASH FLOW .....	26
ALLEGATO A – PIANI DI AMMORTAMENTO .....	27
ALLEGATO B – CALCOLO INDICI .....	29

**Atlantico S.p.A.**

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## 1 PREMESSA

In questo documento si esplicitano le principali ipotesi e assunzioni utilizzate per lo sviluppo e la redazione del Piano Economico-Finanziario (di seguito anche PEF), richiesto nell'ambito della presente "Proposta di Project Financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016, avente ad oggetto la realizzazione in finanza di progetto e in concessione degli interventi di riqualificazione illuminotecnica ed energetica del patrimonio impiantistico del Comune di Senigallia, comprendente la gestione, l'implementazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e Smart City, presentata da Atlantico S.p.A. (di seguito anche "Concessionario", "Proponente").

Il piano Economico-Finanziario definisce, sulla base delle ipotesi progettuali formulate di cui alla documentazione tecnica predisposta dal Proponente, le condizioni di equilibrio economico e sostenibilità finanziaria del progetto.

Le finalità di questo documento sono:

- illustrare lo schema dell'operazione;
- illustrare le condizioni di sostenibilità e bancabilità del progetto;

Nel dettaglio si fa riferimento agli investimenti offerti ed ai servizi previsti nel progetto proposto dal Proponente e descritto nel documento 2.1 Presentazione Proposta finanza di progetto, di cui si riporta in modo sommario i tratti salienti:

- Nuovo impianto di videosorveglianza cittadina che permetterà di collegare tra loro più sedi e trasmettere così i dati;
- Nuovo impianto di lettura targhe che garantirà il rilevamento, in entrata e in uscita, di targa e modello dell'auto. Tale sistema sarà collegato in un futuro al sistema SCNTT di Napoli;
- Nuovo sistema di pannelli a messaggio variabile posizionati in punti strategici della città;
- Nuovo sistema di monitoraggio parametri ambientali per monitorare la qualità dell'aria e i parametri ambientali in tempo reale e con una distribuzione capillare sul territorio;
- Nuovo sistema di monitoraggio elettrosmog, termine comune per descrivere qualsiasi fenomeno associato all'inquinamento artificiale da campi elettrici e magnetici. La proposta è quella di installare due sistemi di monitoraggio;
- Installazione di attraversamenti pedonali smart dotati di sistema di gestione interattivo in grado di regolare l'intensità della illuminazione al passaggio del pedone, tecnologia che permetterà di aumentare i livelli di sicurezza dei pedoni lungo l'attraversamento pedonale;
- Messa in sicurezza degli impianti elettrici a servizio della pubblica illuminazione che da una prima valutazione sono stati classificati non sicuri o obsoleti;
- Riqualificazione illuminazione pubblica attualmente in essere al fine di migliorarne le performance energetiche;

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

- Manutenzione ordinaria e straordinaria ai dispositivi della pubblica illuminazione;

Il presente PEF illustra la struttura economico-finanziaria della Concessione oggetto di offerta, considerando dunque, in modo completo, tutte le voci di ricavo e di costo necessarie alla valutazione della capacità del progetto di produrre reddito.

Ai fini della redazione del piano Economico-Finanziario si è tenuto presente che il Proponente, lungo tutta la durata della concessione, opererà in regime di *split payment* il quale prevede che il debitore dell'IVA sia il cessionario/committente anziché, come avviene normalmente, il cedente/prestatore.

Ne consegue che per le operazioni soggette a split payment il cessionario/committente non corrisponde l'IVA al proprio cedente/prestatore in considerazione del fatto che la stessa è "pagata" direttamente all'erario.

La fattispecie genererà pertanto strutturalmente una posizione creditoria in tutti i periodi del piano. Il Piano Economico-Finanziario presentato è stato elaborato sulla base di ipotesi tecnico-operative, che tengono conto delle condizioni e delle modalità di gestione del servizio offerto e sono state definite sulla base dell'esperienza pluriennale maturata dal concessionario nell'ambito della gestione di impianti e contratti simili.

## 1.1 SCHEMA CONCESSIONARIO E ARCO TEMPORALE

Secondo lo schema concessorio individuato, ad avvenuta aggiudicazione, il Concessionario diviene responsabile della realizzazione degli interventi previsti in progetto e della gestione completa degli impianti. Il Concedente corrisponderà al Concessionario un canone annuo di gestione, così come specificato nella bozza di convenzione.

La concessione si svilupperà in un arco temporale pari a 18 anni i quali inizieranno successivamente all'atto di stipula del contratto o dell'eventuale consegna anticipata.

Il Piano Economico-Finanziario, tuttavia, è stato redatto sulla base di 19 periodicità in quanto si è ipotizzato che la concessione si sviluppi nel periodo compreso tra il 30 giugno 2022 e il 30 giugno 2040.

L'ammortamento degli investimenti è stato calcolato lungo tutta la durata del PEF, in linea con i benefici economici futuri degli stessi, come previsto dai principi contabili internazionali omologati dalla Commissione europea "International Financial Reporting Standards" (IFRS).

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## 2 CRONOPROGRAMMA INDICATIVO

### 2.1 CRONOPROGRAMMA

Si riporta di seguito evidenza del cronoprogramma di massima delle attività previste:

attività	cronoprogramma economico																		
	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
avvio concessione	●																		
investimenti																			
fase di gestione																			
ricavi da canone																			
costi O&MRA																			
call center e Smart City																			
fine concessione																			■
concessione durata 18 anni																			

6

Il Concessionario, come prima attività, effettuerà i lavori previsti per la messa in sicurezza degli impianti, la fornitura e posa delle nuove componenti impiantistiche e quindi si occuperà dello sviluppo ed installazione delle componenti software e hardware necessarie all'implementazione completa del progetto.

Il costo complessivo degli interventi è stimato pari euro 6.107.630,75, IVA esclusa, comprensivo di costi della sicurezza (c.d. costi esclusi) i quali non sono soggetti a ribasso di gara e sono aggiunti all'importo dei lavori per rendere l'importo complessivo dell'appalto congruo anche in relazione agli obblighi specifici di salute e sicurezza del particolare cantiere (cfr. articoli 23, c. 16, e 95, c. 6, D. Lgs. 50/2016).

A tali costi dovranno essere sommati quelli sostenuti per la predisposizione della proposta di partenariato che, ai sensi dell'articolo 183, comma 9, D.Lgs. n. 50/2016, comprendono le spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578, Codice civile, i quali ammontano a euro 152.690,77, importo pari al 2,5% del valore dell'investimento ( $6.107.630,75 \times 0.025 = 152.690,77$ ) e i costi di verifica del progetto, rappresentati dal compenso di un professionista indipendente, pari a euro 58.840,37.

Gli importi delle spese sopra evidenziati sono IVA esclusa e compresi nel piano economico finanziario facente parte integrante della proposta.

Complessivamente gli investimenti che il Proponente dovrà sostenere lungo il Piano Economico

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



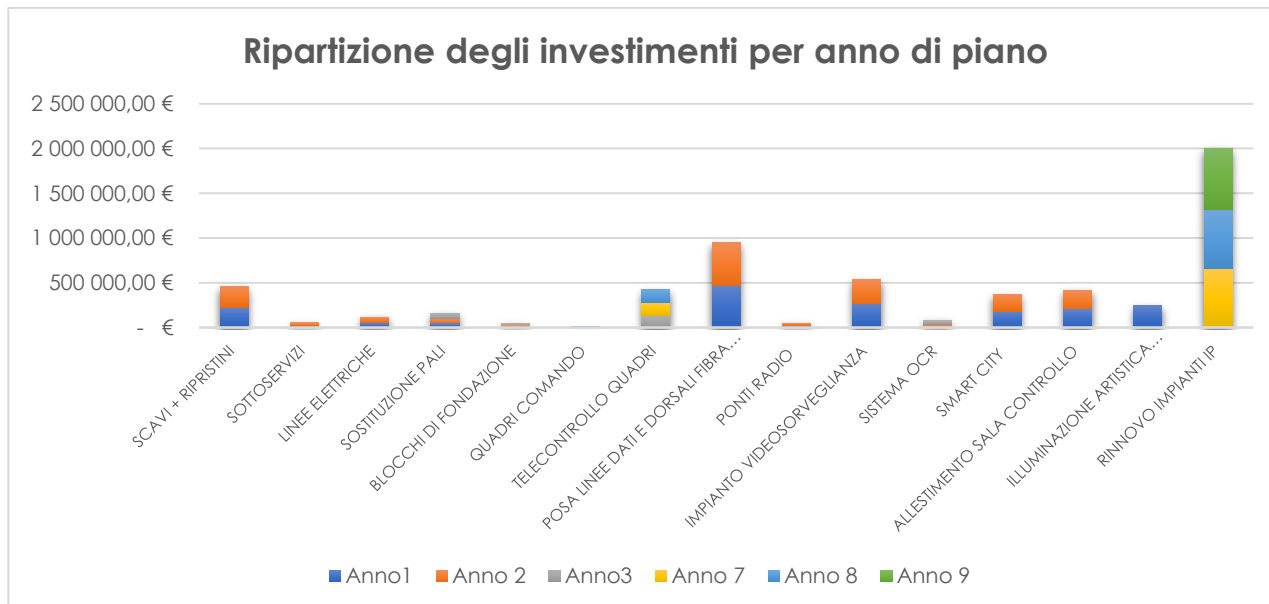
# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

Finanziario ammontano a euro 6.319.161,89.

## 2.2 RIPARTIZIONE TEMPORALE DEGLI INTERVENTI

Si riporta di seguito evidenza del cronoprogramma di massima delle attività previste:



7

## 2.3 LA STRUTTURA FINANZIARIA

Il fabbisogno finanziario nel periodo della realizzazione degli Interventi è pari a circa euro 7.500.000 IVA inclusa, comprensivo del costo degli interventi e dal fabbisogno generato in tale fase dalla gestione operativa.

La copertura del fabbisogno finanziario è individuata sulla base di un rapporto debt/equity pari a circa 60/40 e fa riferimento alle seguenti fonti:

- mezzi propri per circa euro 3.200.000,00;
- capitale di debito per circa euro 4.300.000,00 euro, distinti in due finanziamenti da richiedere in base ai fabbisogni di liquidità richiesti dagli investimenti in cronoprogramma rispettivamente dell'importo pari a euro 2 milioni ed euro 2,3 milioni.

Il rapporto debt/equity è definito sulla base della necessità di garantire sia la congrua remunerazione del capitale proprio investito che il rispetto degli indicatori di bancabilità del progetto.

## 3 CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

### 3.1 RICAVI

La voce di ricavo è rappresentata dai Canoni annui corrisposti per l'illuminazione pubblica, per

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B - 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)





# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

i nuovi impianti e per la connettività.

L'ammontare totale della Concessione è pari a euro 19.184.966,19 e, fermo restando quanto premesso, sarà così suddiviso:

- Nel periodo compreso tra il 30 giugno 2022 e il 30 giugno 2025 ossia fino al compimento del terzo anno di gestione, periodo necessario al Proponente per mettere in funzione i nuovi dispositivi, il piano prevede che il Concedente non corrisponderà alcun Canone;
- Nei periodi 1° luglio 2025 – 31 dicembre 2025 e 1° gennaio 2026 – 30 giugno 2040 i canoni corrisposti saranno:

<b>CANONE DI DISPONIBILITA' ANNUO (IVA esclusa)</b>	<b>639.498,17 €</b>
di cui: CIP - Canone Servizio Illuminazione Pubblica	564.498,87 €
di cui: CNI - Canone Nuovi Impianti	50.000,00 €
di cui: CN - Canone Connettività	25.000,00 €

- A partire dal 1° gennaio 2026 e fino al 31 dicembre 2039, i Canoni saranno così corrisposti (al netto di conguagli relativi a revisioni prezzi, adeguamenti e saldi relativi la performance erogata):

<b>CANONE DI DISPONIBILITA' ANNUO (IVA esclusa)</b>	<b>1.278.997,75 €</b>
di cui: CIP - Canone Servizio Illuminazione Pubblica	1.128.997,75 €
di cui: CNI - Canone Nuovi Impianti	100.000,00 €
di cui: CN - Canone Connettività	50.000,00 €

Ai fini della stima dei canoni che il Concedente dovrà corrispondere nel periodo di concessione, la Proponente non ha considerato alcun effetto di inflazione o variazione del prezzo energetico (Piano predisposto a costi e ricavi costanti).

Il presente PEF, infatti, è stato costruito assumendo che prezzi di acquisto e di vendita siano costanti, pertanto, le variazioni in aumento o diminuzione di ricavi e costi che emergono dal piano sono legate solamente a variazioni di quantità.

## 3.2 COSTI OPERATIVI

### 3.2.1 Servizio energia elettrica pubblica illuminazione

Nel PEF vengono evidenziate le voci di costo relative alla fornitura del vettore energetico per quanto riguarda l'energia elettrica necessaria al funzionamento degli impianti di Pubblica Illuminazione già in essere compresi nel perimetro di gestione.

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)





Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

I costi energetici sono stati determinati sulla base dei dati consuntivi relativi all'anno solare 2020 ipotizzando che tale costo rimanga costante lungo tutta la durata della Concessione in coerenza con le assunzioni fatte nella stima dei canoni per la concessione.

Tali costi ammontano complessivamente a euro 4.741.616,25 e sono così composti:

- costo annuo pari a euro 316.107,75 nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2026 e il 31 dicembre 2039
- euro 158.053,88 per il semestre dell'anno 2025 e per il semestre conclusivo dell'anno 2040, in virtù di quanto premesso al punto 1.1.

9

### 3.2.2 Minori costi per l'acquisto di energia

Nella presente voce il Proponente ha stimato gli effetti economici derivanti dalle migliori *performance* energetiche dei nuovi dispositivi da installare. Tali migliori *performance* si tradurranno ragionevolmente in minori quantità di energia complessiva acquistata.

A partire da luglio 2025 la proposta prevede che il Proponente ottenga la presa in consegna e la manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione al fine di migliorarne le *performance* energetiche. Sulla base degli investimenti pianificati si presume che il livello atteso di *performance* energetiche raggiungerà il suo apice nell'ottavo anno di concessione con un risparmio stimato complessivo di euro 545.285,87 a partire appunto dall'esercizio 2029.

La stima è stata fatta assumendo che vi sarà il risparmio annuo del 15% rispetto al costo annuo stimato pari a euro 316.107,75, calcolato come descritto al punto 3.2.1.

### 3.2.3 Servizio energia nuovi impianti

Ai fini del modello Economico-Finanziario vengono evidenziate le voci di costo relative alla fornitura del vettore energetico utilizzata dai nuovi impianti che il Proponente porrà in funzione come da cronoprogramma riportato ai punti 2.1 e 2.2 della presente relazione.

Tali costi ammontano complessivamente a euro 154.882,00 di cui costo annuo pari a euro 8.372,00 nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2039 ed euro 4.186,00 nel primo semestre del 2040.

### 3.2.4 Costi di manutenzione nuovi impianti

Rappresentano i costi che il Proponente dovrà sostenere per il corretto funzionamento dei nuovi impianti che verranno installati nel territorio oggetto di concessione di cui verrà data spiegazione in seguito.

Ammontano complessivamente a euro 752.500,00 e sono stati stimati in proporzione al canone iniziale pattuito pari a euro 100.000,00.

Il Proponente nella stima dei costi di manutenzione non ha tenuto conto di costi di personale interno in quanto i valori suddetti sono stati ipotizzati sulla base di preventivi fatti da Società

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

terze alle quali si prevede di affidare l'attività in outsourcing.

### 3.2.5 Costi di manutenzione pubblica illuminazione

Rappresentano i costi derivanti dagli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportano l'intervento di personale preposto che il Proponente dovrà sostenere sulle componenti degli impianti di Pubblica Illuminazione già in funzione a inizio concessione.

Tali costi sono stati stimati in complessivi euro 1.050.000,00 equamente suddivisi a partire dal 1° gennaio 2026 in costi annuali pari a euro 70.000,00. Nel secondo semestre 2025 e nel primo semestre 2040 il costo stimato è pari a euro 35.000,00 ciascuno.

Come al punto precedente nella presente voce di costo il Proponente non ha previsto costi di personale diretto in quanto l'attività è previsto sia affidata in outsourcing.

### 3.2.6 Fondo annuale manutenzione straordinaria

Ai fini del modello finanziario si prevede l'accantonamento in un apposito fondo di riserva (O&MRA - Operation & Maintenance Reserve Account). Dette somme sono destinate a finanziare gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al mantenimento della piena funzionalità degli interventi realizzati fino al termine della concessione.

Il Proponente ha considerato tali i costi che sosterrà per i lavori di rinnovo o sostituzione di componenti degli impianti che non modificano le performance dello stesso ma lo riportano piuttosto allo stato originario.

Si è stimato che tali costi ammonteranno a euro 465.000,00 ripartiti equamente per un importo di euro 30.000,0 dal quarto al diciottesimo anno di concessione, nell'ultimo anno di concessione invece si è stimato un ammontare di euro 15.000,00.

Ai fini del modello finanziario si prevede di utilizzare il fondo ogni anno e comunque integralmente entro il termine di durata della Concessione per gli interventi di manutenzione straordinaria e per gli interventi di manutenzione non programmabile in quanto, qualora non venissero spesi, il concedente potrà chiedere un'integrazione agli investimenti effettuati fino ad esaurimento delle poste accantonate.

### 3.2.7 Costi di connettività

Trattasi dei costi che il Proponente dovrà sostenere per mettere in rete e far comunicare tra di loro e con la sala controllo i dispositivi presenti negli impianti che compongono il progetto "Smart City".

Tali costi ammontano a complessivi euro 700.000,00 e verranno sostenuti a partire dal secondo anno di piano, ossia da quanto entreranno in funzione i primi dispositivi installati.

Il costo annuo, pari a euro 40.000,00, è stato stimato costante lungo tutto il periodo di piano

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B - 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

sulla base delle interlocuzioni avute con uno dei principali operatori italiani. Nell'ultimo anno di piano si è previsto di rinnovare tale contratto per un solo semestre, l'importo imputato nel piano è pertanto pari a euro 20.000,00.

### 3.2.8 Costi per Call Center e gestione Smart City

Rappresentano i costi di costituzione e mantenimento del call center. Nella fattispecie in tale categoria sono stati considerati i costi che il Proponente dovrà sostenere per rendere operativo un ufficio adibito a Call Center compreso il costo del personale. Tali costi sono stati stimati in complessivi euro 643.500,00, ripartiti nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 30 giugno 2040. Il costo annuo atteso è di euro 39.000,00, ridotto proporzionalmente nell'ultimo anno di piano, e corrisponde alla spesa prevista per l'impiego di una persona con ruolo impiegatizio che possa coprire le ore diurne con un contratto di 8 ore (40 settimanali). Per la copertura del tempo residuo il Proponente prevede di sfruttare il Call Center centralizzato di cui già dispone e che utilizza per altri progetti. Pertanto, non sono stati ipotizzati ulteriori costi per l'implementazione di tale Call Center centralizzato.

11

### 3.2.9 Assicurazioni

In tale voce di costo sono stati compresi i costi che il Proponente dovrà sostenere per la stipula di contratti assicurativi sui nuovi impianti installati. La stima è stata fatta ipotizzando di sostenere un costo pari all' 1% del costo di acquisto di: quadri, ponti radio, impianto di videosorveglianza, sistema OCR, sistema smart city e allestimento sala controllo. Complessivamente la spesa stimata nel Piano è pari a euro 703.149,69 suddivisa lungo la vita del piano in proporzione al momento temporale in cui verranno sostenuti gli investimenti.

### 3.2.10 Spese gestione operativa

Trattasi dei costi che il Proponente dovrà sostenere per la complessiva gestione del contratto, (costi amministrativi, indiretti...). Tali costi ammontano complessivamente a euro 1.194.331,86 e sono stati stimati in proporzione ai costi operativi correnti in ogni anno del piano.

## **3.3 EBITDA**

La differenza tra i Ricavi Totali ed i Costi Operativi analizzati genera il Margine Operativo Lordo (MOL) o EBITDA, ovvero gli utili al lordo di interessi passivi, tasse, deprezzamenti e al lordo dell'ammortamento degli investimenti.

<b>EBITDA (valori espressi in euro)</b>	
Totale Contratto	9.325.272,26 €
Medio Annuo	490.803,80 €

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

### 3.4 AMMORTAMENTI

Nel PEF vengono evidenziate nella presente categoria le voci di ammortamento dei costi relativi al complessivo investimento ossia relativi all'acquisto e alla messa in funzione dei nuovi impianti. L'investimento complessivo, comprensivo anche degli oneri di sicurezza, che il Proponente dovrà sostenere ammonta a euro 6.319.161,89, IVA esclusa, di cui euro 223.593,42 per oneri di sicurezza ed euro 211.531,14 per spese tecniche di progettazione della gara.

Gli oneri di sicurezza sono stati calcolati stimando un'incidenza del 3,8% sul totale del costo per l'investimento e saranno ripartiti in proporzione ai costi di investimento.

12

<b>INVESTIMENTO (valori espressi in euro)</b>	
Importo Lavori (O.S. inclusi)	6.319.161,89 €

Il Proponente ha stimato il suddetto importo e la ripartizione della relativa vita utile sulla base del cronoprogramma di cui al punto 2 della presente relazione e dei preventivi ottenuti da fornitori terzi ai quali si prevede di affidare anche la gestione dell'installazione e il collaudo dei beni oggetto di investimento.

Ne deriva che gli investimenti possono essere sostanzialmente suddivisi in tre periodi così suddivisi:

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>FASE 0 (*)</b>	<b>FASE 1</b>	<b>FASE 2</b>	<b>TOTALE</b>
Intervento		3.601.330,83	2.282.706,50	5.884.037,33
Oneri di sicurezza		136.850,57	86.742,85	223.593,42
Spese tecniche di progetto	152.690,77			152.690,77
Spese per verifica progetto	58.840,37			58.840,37
<b>Totale</b>	<b>211.531,14</b>	<b>3.738.181,40</b>	<b>2.369.449,35</b>	<b>6.319.161,89</b>

(\*) nota: con fase 0 si intendono i costi tecnici sostenuti dal Proponente per predisporre la proposta i quali hanno i requisiti per essere capitalizzati secondo i principi contabili e quindi, successivamente, oggetto di ammortamento lungo la durata del piano (PEF).

Classificando invece gli investimenti per tipologia e anno in cui il Proponente dovrà sostenere il costo ne deriva:

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



## COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

TIPOLOGIA	2022	2023	2024	2028	2029	2030	TOTALE
Smart City	1.850.423,38	1.632.845,33	254.912,70	-	-	-	3.738.181,40
IP	-	-	-	829.614,75	833.994,59	705.840,00	2.369.449,35
Spese tecniche di progetto	152.690,77	-	-	-	-	-	152.690,77
Spese per verifica progetto	58.840,37	-	-	-	-	-	58.840,37
<b>Totale</b>	<b>2.061.954,52</b>	<b>1.632.845,33</b>	<b>254.912,70</b>	<b>829.614,75</b>	<b>833.994,59</b>	<b>705.840,00</b>	<b>6.319.161,89</b>

13

In virtù di quanto appena indicato, il piano di attribuzione dei costi secondo la vita utile dei diversi investimenti comporta un ammortamento annuo così suddiviso:

TIPOLOGIA	2022	2023	2024-2027	2028
Smart City	51.400,65	196.106,75	211.556,00	211.556,00
IP	-	-	-	66.369,18
Spese tecniche di progetto	4.241,41	8.482,82	8.482,82	8.482,82
Spese per verifica progetto	1.634,45	3.268,91	3.268,91	3.268,91
<b>Totale</b>	<b>57.276,51</b>	<b>207.858,48</b>	<b>223.307,73</b>	<b>289.676,91</b>

TIPOLOGIA	2029	2030-2039	2040	TOTALE
Smart City	211.556,00	211.556,00	105.778,00	3.738.181,40
IP	138.890,45	206.113,31	103.056,65	2.369.449,35
Spese tecniche di progetto	8.482,82	8.482,82	4.241,41	152.690,77
Spese per verifica progetto	3.268,91	3.268,91	1.634,45	58.840,37
<b>Totale</b>	<b>362.198,18</b>	<b>429.421,04</b>	<b>214.710,52</b>	<b>6.319.161,89</b>

Si evidenzia che tutti i valori qui riportati sono da considerarsi come l'importo annuo di competenza (e non cumulativo). Il Proponente ha assunto che la vita utile di tutti gli investimenti termini in ogni caso alla fine del 2040, ultimo anno di concessione. A tale data pertanto tutti gli investimenti avranno un valore contabile netto residuo pari a zero.

### 3.5 EBIT

Il Margine di contribuzione al netto degli Ammortamenti determina il Risultato Operativo Lordo o EBIT.

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B - 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



## COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

<b>EBIT (valori espressi in euro)</b>	
Totale Contratto	3.006.110,37 €
Medio Annuo	158.216,34 €

### 3.6 INTERESSI PASSIVI

Ai fini del piano Economico-Finanziario sono stati stimati i costi relativi agli interessi passivi su finanziamenti che il Proponente dovrà richiedere in virtù di quanto già riportato al punto 2.3. Il Proponente prevede infatti di far fronte agli investimenti pianificati ottenendo alcuni finanziamenti dal sistema bancario.

Ai fini della redazione del presente piano si è quindi assunto che saranno necessari due finanziamenti, rispettivamente di importo pari a euro 2.000.000,00 ed euro 2.300.000,00, da accendere sulla base del cronoprogramma dei lavori, con un periodo di rimborso per entrambi stimato in 5 anni.

Su tali finanziamenti il Proponente ha previsto di dover corrispondere all'istituto (o agli istituti) concedente un tasso rispettivamente pari al 2,5% e al 3,0%.

<b>INTERESSI PASSIVI (valori espressi in euro)</b>	
Totale finanziato	4.300.000 €
Totale interessi passivi	540.400 €

La stima degli interessi passivi è stata fatta sulla base della simulazione di due piani di ammortamento creati assumendo che i finanziamenti siano concessi sulla base delle condizioni indicate, con ammortamento di tipo francese, ossia con rate costanti lungo tutto il piano, da rimborsarsi con periodicità mensile posticipata.

Le assunzioni sono state fatte sulla base delle condizioni che storicamente il Proponente ha ottenuto per queste tipologie di investimenti, in sede di realizzazione del progetto, pertanto, potrebbero esserci alcune variazioni dettate anche dal momento storico, differenze che comunque potranno avere un impatto marginale sui risultati.

Per evidenza dei piani di ammortamento si rimanda all'allegato A in calce alla presente relazione.

### 3.5 EBT

Il Risultato prima delle imposte (EBT) complessivo di piano ammonta a:

<b>EBT (valori espressi in euro)</b>	
Totale Contratto	2.465.710,46 €
Medio Annuo	129.774,23 €

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B - 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

### 3.7 IMPOSTE

È stata considerata la gestione fiscale legata al progetto, assumendo un'aliquota IRES del 24,00% e un'aliquota IRAP del 3,90%. Tenuto conto che nei primi anni si genereranno degli imponibili negativi, il Piano elaborato tiene conto che tali perdite fiscali sono riportabili e quindi l'effettiva imposizione calcolata ha tenuto conto anche di tali perdite fiscali, secondo le norme fiscali in essere.

Non sono stati previsti costi indeducibili o altre riprese fiscali dato che sulla base delle assunzioni formulate, ragionevolmente, non dovrebbero emergere poste a ridotta deducibilità o non deducibili. Ove ciò dovesse emergere in ogni caso sarebbe per importi del tutto marginali.

15

### 3.8 REDDITO NETTO DI COMMESSA

Il Reddito netto è calcolato quale differenza fra il Risultato Operativo Lordo e le Imposte di esercizio.

REDDITO NETTO ( <i>valori espressi in euro</i> )	
Totale Contratto	1.756.701,64 €
Medio Annuo	92.457,98 €

### 3.9 METODOLOGIA UTILIZZATA

La metodologia utilizzata ai fini della presente analisi fa riferimento ai seguenti strumenti:

- ✓ discounted cash flow analysis, il metodo dei flussi di cassa attualizzati è basato sulla determinazione del valore attuale dei flussi di cassa attesi da una specifica attività. Il flusso può essere rappresentato non solo dal cash flow ma anche dai dividendi. La valutazione basata sui flussi di cassa attualizzati è funzione di tre elementi fondamentali: l'entità del flusso di cassa, la distribuzione nel tempo dei flussi e il tasso di attualizzazione.
- ✓ il calcolo dei relativi indicatori finanziari di sintesi, con particolare riferimento a:
  - Tasso Interno di Rendimento (TIR) dei mezzi propri, che rappresenta il principale indicatore del rendimento dei mezzi propri investiti dal concessionario nell'iniziativa progettuale. Il TIR dei mezzi propri è calcolato infatti sulla base del flusso di cassa netto disponibile per gli investitori, al netto delle imposte e del servizio del debito (free cash flow to equity);
  - Tasso Interno di Rendimento (TIR) di progetto, che rappresenta il rendimento atteso del progetto a prescindere dalla struttura finanziaria dello stesso. Tale indicatore è calcolato sulla base dei flussi di cassa operativi del progetto, al netto degli investimenti e della fiscalità.

Indicatori di bancabilità:

- DSCR (Debt Service Cover Ratio), costituito in ogni periodo dal rapporto tra il flusso di

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)





Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

cassa operativo disponibile, al netto delle imposte, e il servizio del debito. Il DSCR rappresenta il principale indicatore della capacità del progetto di rimborsare il debito contratto senza pregiudicare la liquidità della gestione. Il valore dell'indicatore deve essere in ogni periodo superiore all'unità;

- **LLCR (Loan Life Cover Ratio)**<sup>1</sup> costituito in ogni periodo dal rapporto tra il valore attuale del flusso di cassa operativo disponibile fino al termine del periodo di rimborso e il debito residuo del periodo stesso;

Per entrambi gli indicatori suddetti (DSCR e LLCR) non esiste un valore ottimale predefinito: il valore ammissibile è funzione della rischiosità del progetto. In linea generale, si può comunque affermare che il loro valore deve mantenersi maggiore di 1.

- **Payback period**, che misura il tempo di ritorno per i mezzi propri investiti dal concessionario nell'iniziativa progettuale, ed è costituito dal numero di anni necessari perché il valore cumulato del flusso di cassa netto disponibile per i mezzi propri raggiunga un valore positivo.

Indicatori di redditività:

- **ROI (Return of investments)**, è calcolato come quoziente tra il reddito operativo ed il capitale investito ed esprime la remunerazione del CI indipendentemente dalle scelte di finanziamento dell'impresa;
- **ROS (Return of sales)**, misura il livello di reddito operativo per un determinato livello di fatturato ed esprime la relazione tra prezzi di vendita e costi della gestione caratteristica e sintetizza l'efficacia e l'efficienza delle operazioni di acquisto, produzione e vendita;
- **ROA (Return of assets)**, misura la redditività e indica la redditività complessiva di un'attività, calcolato mettendo in rapporto l'utile dell'esercizio con il totale dell'attivo in stato patrimoniale;
- **ROE (Return of equity)**, rappresenta la redditività dei mezzi propri dell'azienda e viene calcolato come rapporto tra l'utile netto dell'esercizio ed il corrispondente patrimonio netto. L'indicatore misura il tasso di remunerazione medio del capitale proprio ed esprime il generale andamento della gestione societaria.

Tali strumenti richiedono la predisposizione di un modello economico e finanziario in grado di quantificare i flussi di cassa attesi generati dal progetto e tale da consentire tutte le simulazioni necessarie alla verifica della sostenibilità del progetto a fronte dei diversi possibili stati di natura che influiscano sulle variabili rilevanti. Nel caso specifico i dati di input del modello sono costituiti da:

---

<sup>1</sup> Il Loan Life Coverage Ratio rappresenta l'indicatore di bancabilità durante il periodo di sussistenza del debito ed è pari al rapporto fra la somma (cumulata e attualizzata) dei flussi di cassa al servizio del debito valutati all'inizio del progetto fino all'ultimo anno di rimborso del debito, incrementata della riserva di cassa utilizzabile per debito stesso, e il debito residuo calcolato al momento iniziale in cui viene effettuata la valutazione.



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

- costi di realizzazione;
- tempi di attuazione dei lavori (inizio – fine lavori e ripartizione temporale delle relative uscite);
- struttura finanziaria e costo stimato del debito;
- durata della concessione;
- costi di esercizio;
- ricavi di esercizio;
- stima relativa all'andamento dei prezzi nel corso della durata della concessione

## 4 CASH FLOW – FLUSSI DI CASSA

Il Prospetto dei flussi mostra la dinamica finanziaria del progetto, evidenziando le varie aree che contribuiscono alla generazione/assorbimento di cassa.

Il Proponente, come già specificato in precedenza, finanzia parte degli investimenti con capitale di terzi, pertanto, il flusso di cassa operativo del progetto differisce da quello degli azionisti.

Per la stima del Capitale Circolante Netto (CCN) sono stati utilizzati i seguenti giorni, in linea con la fatturazione trimestrale descritta nei Documenti di Gara:

- Crediti verso l'amministrazione: incasso medio a 90 giorni in linea con la fatturazione trimestrale prevista;
- Crediti tributari: incasso a 90 giorni a seguito di liquidazione IVA trimestrale;
- Debiti: giorni medi di pagamento medi a 90 giorni, escludendo manodopera e investimenti.

Il valore del tasso di attualizzazione del Piano Economico (WACC) è stato stimato pari a 3,50%, Gli indicatori di performance analizzati, mostrano che il progetto presenta un equilibrio economico e finanziario ed è in grado di generare valore con un VAN positivo che ammonta a euro 230.407,94.

Sulla base delle ipotesi sin qui formulate, il progetto risulta sostenibile, con un tasso interno di rendimento dei mezzi propri nell'ordine del 4,29% e un tasso interno di rendimento di progetto nell'ordine del 2,27%, in linea con il costo ipotizzato per il debito. Gli indicatori di copertura del debito indicano inoltre la capacità del progetto di rimborsare i finanziamenti contratti.

L'indice DSCR è di primaria importanza per le imprese e per le banche per verificare la sostenibilità del debito. L'indicatore deve essere superiore ad 1; quanto più è elevato, quanto più l'impresa è solida. Il DSCR può infatti assumere valori superiori uguali o inferiori all'unità: L'indice LLCR (Loan Life Coverage Ratio) rappresenta l'indicatore di bancabilità durante il periodo di sussistenza del debito ed è pari al rapporto fra la somma (cumulata e attualizzata) dei flussi di cassa al servizio del debito valutati all'inizio del progetto fino all'ultimo anno di rimborso del debito, incrementata della riserva di cassa utilizzabile per debito stesso, e il debito residuo calcolato al momento iniziale in cui viene effettuata la valutazione.

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

Di seguito il riepilogo dei principali indicatori sopra descritti:

RISULTATO ECONOMICO FINANZIARIO	
WACC	3,50%
TIR dei mezzi propri	4,29%
TIR di progetto	2,27%
VAN	230.407,94
Payback anni	16
DSCR medio	4,57
DSCR minimo	1,49
LLCR medio	1,32
ROA	9,4%
ROS	10,1%
ROI	6,4%
ROE	2,8%

Le linee guida n. 9 di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, pubblicate da ANAC e recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato» considerate come standard di calcolo in queste tipologie di contratti definiscono così i principali indici su menzionati:

- DSCR (Debt Service Cover Ratio) che rappresenta il rapporto tra l'importo del flusso di cassa disponibile in un determinato periodo e il servizio del debito - per capitale e interessi - per il medesimo periodo;
- il LLCR (Long Life Cover Ratio) che indica, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra il valore attuale netto del flusso di cassa disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;
- Il VAN di Progetto indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo della Concessione. Si ricava dall'attualizzazione dei flussi di cassa operativi netti attesi del progetto (i cosiddetti flussi unlevered, che non considerano i flussi relativi alla struttura finanziaria, Net Cash Flows o NCF) a un certo tasso di sconto;
- Il VAN dell'Azionista indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione. Il calcolo del VAN deve essere effettuato con riferimento ai flussi di cassa liberi per l'azionista (e non sui flussi relativi alla distribuzione dei dividendi);

**Atlantico S.p.A.**

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

- Il TIR di Progetto indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento assicurato dai flussi di cassa operativi (FCFO) associati al Progetto, così come individuato nel Piano economico-finanziario, rispetto al costo del capitale, medio ponderato, impiegato nel contratto. L'Equilibrio economico e finanziario è assicurato quando il TIR di progetto tende al costo medio ponderato del capitale (WACC), sempre che il WACC sia stato correttamente calcolato e quando il VAN tende a zero;
- Il TIR dell'Azionista indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa liberi per gli azionisti (e non sui flussi relativi alla distribuzione dei dividendi) rispetto al rendimento atteso sul capitale investito;

Il calcolo dei suddetti indici fatto in aderenza alle linee guida appena esplicitate evidenzia i seguenti valori:

VAN dell'Azionista	(308.538)
VAN di progetto	72.763
TIR dell'Azionista	4,29%
TIR di progetto	3,67%
DSCR medio	2,03
DSCR minimo	0,07
LLCR medio	2,64
LLCR minimo	1,79

Il VAN di Progetto così calcolato restituisce un valore pari a euro 72.763, valore prossimo a zero che non garantisce quindi extra redditi al Proponente mentre il VAN dell'azionista evidenzia un valore negativo per euro (308.538) quando secondo le linee guida ANAC dovrebbe tendere a zero. Nella fattispecie però a incidere in maniera significativa sul risultato finale è il fatto che i primi anni di Piano, i quali risentono meno dell'attualizzazione, sono quelli dove i flussi di cassa sono negativi. Si può quindi affermare che complessivamente il risultato appare soddisfacente stante la peculiare struttura del piano formulata.

Nel Piano economico finanziario presentato il TIR di progetto ammonta a 3,67% superiore al WACC pari al 3,5%, in linea con quanto previsto dalle linee guida ANAC.

Il TIR dell'azionista, perché sia garantito l'equilibrio economico e finanziario, deve tendere al rendimento atteso dei mezzi propri investiti; tale assunzione è verificata in virtù del fatto che nel PEF il TIR dell'azionista così calcolato è pari al 4,29% di poco inferiore al Ke pari al 5,5%.

Si informa che in riferimento agli indici di bancabilità:

- il DSCR è stato calcolato solamente negli anni in cui vi è almeno un finanziamento passivo in essere, ossia nel periodo compreso tra il secondo e il quattordicesimo anno di Piano, in

#### **Atlantico S.p.A.**

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

quanto negli altri periodi tale indice non è rappresentativo. Non si è, inoltre, considerato il primo anno di piano, corrispondente al primo semestre, in quanto darebbe un risultato negativo anomalo e fuorviante in virtù della tipologia di investimento proposto;

- l'LLCR è stato calcolato in un arco temporale compreso tra il primo e il tredicesimo anno di Piano. Ai fini del calcolo del dato medio si sono invece utilizzati i flussi totali di Piano così da eliminare l'impatto distorsivo del valore puntuale nel tredicesimo anno, eccessivamente positivo.

20

A integrazione di quanto già detto si dà nota che per il calcolo degli indici di redditività ROI e ROS la prassi prevede un secondo possibile approccio. Ossia essi possono essere calcolati mettendo in rapporto il risultato prima delle imposte e della gestione finanziaria (EBIT) con, per il ROI, il totale attivo e, per il ROS, con i ricavi netti. Ne deriva che applicando le predette formule i valori medi sono:

ROI	5,29%
ROS	16,01%

Come evidenziato dai risultati qui riportati questo differente approccio restituisce una remunerazione media del capitale investito leggermente inferiore (circa 1% inferiore) ma una redditività del fatturato superiore. Complessivamente però le informazioni che derivano dai risultati sono le medesime e pertanto si ritiene non determinate la scelta del metodo di calcolo.

A evidenza dei flussi utilizzati per il calcolo degli indici appena riportati si rimanda all'allegato B – Calcolo indici.

## 5 CALCOLO DEL WACC

Il costo medio ponderato del capitale, o WACC (Weighted Average Cost of Capital), è inteso come il costo medio ponderato del capitale investito nell'azienda. Si tratta di una media ponderata tra il costo del capitale proprio ed il costo del debito, con "pesi" rappresentati dai mezzi propri e dai debiti finanziari complessivamente utilizzati per il finanziamento dell'iniziativa. Nella fattispecie si è considerato un rapporto D/E=1,34, sulla base di quanto detto al punto 2.3 "Fabbisogno finanziario" della presente relazione.

Si riporta il dettaglio del calcolo del WACC utilizzato ai fini del calcolo dei diversi indici con le relative assunzioni fatte dal Proponente ai fini del calcolo stesso.

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



## COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

Parametri	31/12/21	Note
Tasso Risk Free	0,78%	Tasso risk free italiano media 2021
Market risk premium	6,00%	Fonte: Fernandez - Survey: paese Italia - July 2021
Beta Unlevered (adj)	0,39	Fonte: Damodaran (Settore Utility - Europa)
D/E Target	1,34	Struttura del capitale di progetto
Aliquota Fiscale	24,0%	Applicata solo aliquota IRES
Relevered Beta	0,79	$Relevered Beta = Beta Unlevered \times (1 + (D/E) \times (1 - t))$
Premio per il rischio addizionale	0,00%	Non computato
<b>Costo del capitale proprio (Ke)</b>	<b>5,5%</b>	<b><math>Ke = Rf + (MRP \times Relevered Beta) + Additional Risk Premium</math></b>
Tasso di riferimento	0,00%	Euribor stimato pari a zero
Spread	2,77%	Tasso di indebitamento ponderato
<b>Costo del debito lordo</b>	<b>2,77%</b>	Costo del debito
Aliquota Fiscale	24,0%	Applicata solo aliquota IRES
<b>Costo del debito (Kd)</b>	<b>2,1%</b>	<b><math>Kd = Costo del debito lordo \times (1 - t)</math></b>
E/(E+D)	42,67%	<b>We basato sulla struttura di progetto</b>
D/(E+D)	57,33%	<b>We basato sulla struttura di progetto</b>
<b>WACC</b>	<b>3,57%</b>	<b><math>WACC = (Ke \times We) + (Kd \times Wd)</math></b>
<b>WACC ARROTONDATO</b>	<b>3,50%</b>	

### 6 ANALISI DELLA SENSIBILITÀ

L'analisi di sensibilità ha lo scopo di verificare la sensibilità del modello finanziario, in termini di rendimento, al variare dei costi operativi. Le analisi di sensibilità sono effettuate a parità di tutte le altre condizioni di base del modello finanziario.

Dall'analisi sopra descritta emerge che il piano VAN di progetto sarebbe comunque positivo anche qualora la stima dei costi operativi complessivi fossero maggiori del 5% rispetto a quelli stimati. In effetti, osservando gli indici finanziari di progetto, si nota la sostanziale tendenza all'equilibrio tra gli indici TIR e WACC e il basso valore dell'indice VAN.

Questo significa che il contratto non contiene margini di extra-reddittività per il partner privato che ridurrebbero impropriamente il trasferimento del rischio operativo.

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

Questa la rappresentazione grafica dell'analisi di sensibilità.

## Valori di progetto

TIR dell'investitore	4,29%
TIR di progetto	2,27%
VAN	230.407,94

22

VARIAZIONE TIR INVESTITORE AL VARIARE % DEI COSTI										
(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	0	1	2	3	4	5
5,06	4,91	4,75	4,60	4,44	4,29	4,13	3,97	3,82	3,66	3,50

VARIAZIONE TIR DI PROGETTO AL VARIARE % DEI COSTI										
(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	0	1	2	3	4	5
2,68	2,60	2,51	2,43	2,35	2,27	2,18	2,10	2,02	1,94	1,85

VARIAZIONE DEL VAN AL VARIARE % DEI COSTI										
(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	0	1	2	3	4	5
459.492	413.675	367.858	322.041	276.225	230.408	184.405	138.399	92.393	46.387	309

VARIAZIONE TIR INVESTITORE AL VARIARE % DEI RICAVI										
(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	0	1	2	3	4	5
2,66	2,99	3,32	3,65	3,97	4,29	4,60	4,91	5,22	5,53	5,83

VARIAZIONE TIR DI PROGETTO AL VARIARE % DEI RICAVI										
(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	0	1	2	3	4	5
1,40	1,57	1,75	1,92	2,10	2,27	2,44	2,61	2,77	2,94	3,11

VARIAZIONE DEL VAN AL VARIARE % DEI RICAVI										
(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	0	1	2	3	4	5
(241.376)	(146.596)	(52.095)	42.204	136.307	230.408	324.172	417.936	511.700	605.465	699.229

## 7 VALUTAZIONI FINALI

I risultati del presente Piano Economico-Finanziario, in particolari i valori di VAN, TIR e PAYBACK ottenibili dal progetto, dimostrano una redditività della commessa sostenibile con un tempo di ritorno dell'investimento inferiore al periodo di concessione. Viene garantito sia l'equilibrio economico della gestione, per cui i ricavi attesi sono sufficienti a coprire tutti i costi di gestione, sia l'equilibrio finanziario.

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)





## COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

I presupposti e le condizioni di base che hanno determinato l'equilibrio finanziario degli investimenti e della connessa gestione, costituiranno parte integrante del Contratto di Concessione, cui sarà allegato il Piano Economico Finanziario elaborato dal Concessionario ed approvato dal Concedente.

Si allega qui di seguito il prospetto tabellare del Piano Economico Finanziario descritto, con tutti gli importi, gli indici, le voci analizzate e i risultati economici-finanziari che attestano la redditività del progetto.

**Atlantico S.p.A.**

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## 8 PROSPETTO TABELLARE DEL PEF

### 8.1 STATO PATRIMONIALE

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
mezza annualità																			mezza annualità
Investimenti	2.061.955	3.694.800	3.949.713	3.949.713	3.949.713	3.949.713	4.779.327	5.613.322	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162	6.319.162
F.do ammortamento	(57.277)	(265.135)	(488.443)	(711.750)	(935.058)	(1.158.366)	(1.448.043)	(1.810.241)	(2.239.662)	(2.669.083)	(3.098.504)	(3.527.925)	(3.957.346)	(4.386.767)	(4.816.188)	(5.245.609)	(5.675.030)	(6.104.451)	(6.319.162)
<b>Attivo immobilizzato</b>	<b>2.004.678</b>	<b>3.429.665</b>	<b>3.461.270</b>	<b>3.237.962</b>	<b>3.014.654</b>	<b>2.791.347</b>	<b>3.331.284</b>	<b>3.803.081</b>	<b>4.079.500</b>	<b>3.650.079</b>	<b>3.220.658</b>	<b>2.791.237</b>	<b>2.361.816</b>	<b>1.932.395</b>	<b>1.502.974</b>	<b>1.073.553</b>	<b>644.132</b>	<b>214.711</b>	-
Crediti commerciali	-	-	-	159.875	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	319.749	-
Debiti commerciali	(6.976)	(30.512)	(31.955)	(100.748)	(155.491)	(155.491)	(155.491)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	(142.045)	-
Crediti tributari IVA	113.389	95.289	20.858	22.165	34.208	34.208	79.212	76.491	69.539	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	-
Credito IRES e IRAP	29.806	134.188	255.160	273.620	193.356	111.197	53.889	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>136.219</b>	<b>198.965</b>	<b>244.063</b>	<b>354.911</b>	<b>391.823</b>	<b>309.664</b>	<b>297.360</b>	<b>254.195</b>	<b>247.243</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	<b>208.954</b>	-
<b>Capitale investito netto</b>	<b>2.140.897</b>	<b>3.628.630</b>	<b>3.705.333</b>	<b>3.592.874</b>	<b>3.406.477</b>	<b>3.101.011</b>	<b>3.628.644</b>	<b>4.057.276</b>	<b>4.326.743</b>	<b>3.859.033</b>	<b>3.429.612</b>	<b>3.000.191</b>	<b>2.570.770</b>	<b>2.141.349</b>	<b>1.711.928</b>	<b>1.282.507</b>	<b>853.086</b>	<b>423.665</b>	-
Disponibilità liquide	(278.622)	(214.233)	(329.063)	(302.946)	(349.463)	(512.681)	(1.245.097)	(769.824)	(224.778)	(378.204)	(490.136)	(598.767)	(303.998)	(861.234)	(459.732)	(1.058.231)	(656.729)	(1.255.227)	(1.756.702)
Debiti finanziari	2.000.000	2.000.000	1.810.928	1.425.707	1.030.856	626.134	2.511.293	2.300.000	1.903.377	1.458.263	999.795	527.573	41.185	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>1.721.378</b>	<b>1.785.767</b>	<b>1.481.865</b>	<b>1.122.761</b>	<b>681.393</b>	<b>113.453</b>	<b>1.266.197</b>	<b>1.530.176</b>	<b>1.678.599</b>	<b>1.080.059</b>	<b>509.659</b>	<b>(71.193)</b>	<b>(262.813)</b>	<b>(861.234)</b>	<b>(459.732)</b>	<b>(1.058.231)</b>	<b>(656.729)</b>	<b>(1.255.227)</b>	<b>(1.756.702)</b>
Finanziamenti investitore	500.000	2.200.000	2.900.000	3.200.000	3.200.000	3.200.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	-	-	-
Risultato d'esercizio	(80.482)	(357.138)	(676.532)	(729.887)	(474.916)	(212.442)	(37.552)	127.100	248.144	378.974	519.953	671.384	833.583	1.002.583	1.171.660	1.340.737	1.509.815	1.678.892	1.756.702
<b>Patrimonio netto</b>	<b>419.518</b>	<b>1.842.862</b>	<b>2.223.468</b>	<b>2.470.113</b>	<b>2.725.084</b>	<b>2.987.558</b>	<b>2.362.448</b>	<b>2.527.100</b>	<b>2.648.144</b>	<b>2.778.974</b>	<b>2.919.953</b>	<b>3.071.384</b>	<b>2.833.583</b>	<b>3.002.583</b>	<b>2.171.660</b>	<b>2.340.737</b>	<b>1.509.815</b>	<b>1.678.892</b>	<b>1.756.702</b>

#### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## 8.2 CONTO ECONOMICO

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
mezza annualità	mezza annualità																		
Conto economico																			
Canone Illuminazione Pubblica	-	-	-	564.499	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	1.128.998	564.499
Canone Nuovi Impianti	-	-	-	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	50.000
Connettività & Canoni	-	-	-	25.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	25.000
Totale Ricavi	-	-	-	639.499	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	639.499
Fornitura Energia Elettrica Pubblica Illuminazione	-	-	-	(158.054)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(316.108)	(158.054)
Riduzione energia nuovi impianti PI	-	-	-	-	-	-	-	47.416	47.416	47.416	47.416	47.416	47.416	47.416	47.416	47.416	47.416	47.416	23.708
Forniture Energia Elettrica Nuovi impianti	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(8.372)	(4.186)
Costo Manutenzione Nuovi impianti	-	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(43.000)	(21.500)
Costo Manutenzione Pubblica Illuminazione	-	-	-	(35.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(70.000)	(35.000)
Fondo annuale manutenzione straordinaria	-	-	-	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(15.000)
Costo connettività	-	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(40.000)	(20.000)
Call Center e Gestione Smart City	-	-	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(39.000)	(19.500)
Assicurazioni	(18.665)	(18.665)	(18.665)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(41.150)	(29.908)
Spese gestione operativa	(1.256)	(13.706)	(19.556)	(53.014)	(81.972)	(81.972)	(81.972)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(74.860)	(37.430)
Costi operativi	(28.293)	(123.743)	(168.593)	(447.589)	(669.601)	(669.601)	(669.601)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(615.073)	(316.869)
EBITDA	(28.293)	(123.743)	(168.593)	191.909	609.396	609.396	609.396	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	322.630
Inc%	na	na	na	30,0%	47,6%	47,6%	47,6%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	51,9%	50,5%
Ammortamento investimento	(57.277)	(207.858)	(223.308)	(223.308)	(223.308)	(223.308)	(289.677)	(362.198)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(429.421)	(214.711)
EBIT	(85.570)	(331.602)	(391.901)	(31.398)	386.089	386.089	319.719	301.727	234.504	234.504	234.504	234.504	234.504	234.504	234.504	234.504	234.504	234.504	107.919
Inc%	na	na	na	-5%	30%	30%	25%	24%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	17%
Interessi passivi su finanziamenti	(24.718)	(49.436)	(48.465)	(40.418)	(30.787)	(20.916)	(73.195)	(69.595)	(63.202)	(50.325)	(36.972)	(23.218)	(9.051)	(102)	-	-	-	-	-
EBT	(110.288)	(381.038)	(440.366)	(71.816)	355.301	365.173	246.525	232.132	171.302	184.179	197.532	211.286	225.453	234.402	234.504	234.504	234.504	234.504	107.919
Imposte	29.806	104.382	120.972	18.460	(100.330)	(102.699)	(71.635)	(67.479)	(50.258)	(53.348)	(56.553)	(59.854)	(63.254)	(65.402)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)
Reddito netto	(80.482)	(276.656)	(319.394)	(53.356)	254.972	262.474	174.890	164.653	121.044	130.830	140.979	151.432	162.198	169.000	169.077	169.077	169.077	169.077	77.810

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## 8.3 CASH FLOW

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
mezza annualità	mezza annualità																		
<b>EBITDA</b>	<b>(28.293)</b>	<b>(123.743)</b>	<b>(168.593)</b>	<b>191.909</b>	<b>609.396</b>	<b>609.396</b>	<b>609.396</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>663.925</b>	<b>322.630</b>
<b>Investimenti</b>	<b>(2.061.955)</b>	<b>(1.632.845)</b>	<b>(254.913)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(829.615)</b>	<b>(833.995)</b>	<b>(705.840)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Crediti commerciali	-	-	-	(159.875)	(159.875)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	319.749
Debiti commerciali	6.976	23.536	1.442	68.794	54.743	-	-	(13.445)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(142.045)
Crediti tributari IVA	(113.389)	18.100	74.431	(1.306)	(12.043)	-	(45.004)	2.720	6.952	38.289	-	-	-	-	-	-	-	-	31.250
Imposte	-	-	-	-	(20.066)	(20.540)	(14.327)	(13.590)	(50.258)	(53.348)	(56.553)	(59.854)	(63.254)	(65.402)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(106.412)</b>	<b>41.635</b>	<b>75.873</b>	<b>(92.388)</b>	<b>(137.241)</b>	<b>(20.540)</b>	<b>(59.331)</b>	<b>(24.315)</b>	<b>(43.306)</b>	<b>(15.059)</b>	<b>(56.553)</b>	<b>(59.854)</b>	<b>(63.254)</b>	<b>(65.402)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>178.845</b>
<b>Capitale investito netto</b>	<b>(2.168.367)</b>	<b>(1.591.210)</b>	<b>(179.039)</b>	<b>(92.388)</b>	<b>(137.241)</b>	<b>(20.540)</b>	<b>(888.946)</b>	<b>(858.309)</b>	<b>(749.146)</b>	<b>(15.059)</b>	<b>(56.553)</b>	<b>(59.854)</b>	<b>(63.254)</b>	<b>(65.402)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>(65.427)</b>	<b>178.845</b>
Fondo annuale manutenzione straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(400.000)	-	(1.000.000)	-	(1.000.000)	-	-
Finanziamenti e (rimborsi) investitore	500.000	1.700.000	700.000	300.000	-	-	(800.000)	-	-	-	-	-	(400.000)	-	(1.000.000)	-	(1.000.000)	-	-
Finanziamenti banche	2.000.000	-	-	-	-	-	2.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamenti banche	-	-	(189.072)	(385.221)	(394.851)	(404.722)	(414.840)	(211.293)	(396.623)	(445.114)	(458.468)	(472.222)	(486.388)	(41.185)	-	-	-	-	-
Rimborso interessi	(24.718)	(49.436)	(48.465)	(40.418)	(30.787)	(20.916)	(73.195)	(69.595)	(63.202)	(50.325)	(36.972)	(23.218)	(9.051)	(102)	-	-	-	-	-
<b>Variazione debiti finanziari</b>	<b>2.475.282</b>	<b>1.650.564</b>	<b>462.463</b>	<b>(125.638)</b>	<b>(425.638)</b>	<b>(425.638)</b>	<b>1.011.965</b>	<b>(280.888)</b>	<b>(459.825)</b>	<b>(495.440)</b>	<b>(495.440)</b>	<b>(495.440)</b>	<b>(895.440)</b>	<b>(41.287)</b>	<b>(1.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>(1.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Disponibilità liquide iniziali	-	(278.622)	(214.233)	(329.063)	(302.946)	(349.463)	(512.681)	(1.245.097)	(769.824)	(224.778)	(378.204)	(490.136)	(598.767)	(303.998)	(861.234)	(459.732)	(1.058.231)	(656.729)	(1.255.227)
Disponibilità liquide finali	(278.622)	(214.233)	(329.063)	(302.946)	(349.463)	(512.681)	(1.245.097)	(769.824)	(224.778)	(378.204)	(490.136)	(598.767)	(303.998)	(861.234)	(459.732)	(1.058.231)	(656.729)	(1.255.227)	(1.756.702)
<b>Variazione di cassa</b>	<b>(278.622)</b>	<b>64.389</b>	<b>(114.830)</b>	<b>26.117</b>	<b>(46.517)</b>	<b>(163.218)</b>	<b>(732.416)</b>	<b>475.273</b>	<b>545.047</b>	<b>(153.426)</b>	<b>(111.932)</b>	<b>(108.631)</b>	<b>294.769</b>	<b>(557.236)</b>	<b>401.502</b>	<b>(598.498)</b>	<b>401.502</b>	<b>(598.498)</b>	<b>(501.474)</b>

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## ALLEGATO A – PIANI DI AMMORTAMENTO

### Finanziamento 1:

Data	Anno	#Rata	Debito residuo	Quota interessi	Interesse Mora	Quota capitale	Rata
30/06/2022	2022	0	2.000.000,0				
31/07/2022	2022	1	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/08/2022	2022	2	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/09/2022	2022	3	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/10/2022	2022	4	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/11/2022	2022	5	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/12/2022	2022	6	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/01/2023	2023	7	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
28/02/2023	2023	8	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/03/2023	2023	9	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/04/2023	2023	10	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/05/2023	2023	11	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/06/2023	2023	12	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/07/2023	2023	13	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/08/2023	2023	14	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/09/2023	2023	15	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/10/2023	2023	16	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/11/2023	2023	17	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/12/2023	2023	18	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7 <sup>1</sup>
31/01/2024	2024	19	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
29/02/2024	2024	20	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/03/2024	2024	21	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/04/2024	2024	22	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/05/2024	2024	23	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
30/06/2024	2024	24	2.000.000,0	4.119,7	0,0		4.119,7
31/07/2024	2024	25	1.968.649,8	4.119,7	0,0	31.350,2	35.469,9
31/08/2024	2024	26	1.937.235,0	4.055,1	0,0	31.414,8	35.469,9
30/09/2024	2024	27	1.905.755,6	3.990,4	0,0	31.479,5	35.469,9
31/10/2024	2024	28	1.874.211,2	3.925,5	0,0	31.544,3	35.469,9
30/11/2024	2024	29	1.842.602,0	3.860,6	0,0	31.609,3	35.469,9
31/12/2024	2024	30	1.810.927,5	3.795,5	0,0	31.674,4	35.469,9
31/01/2025	2025	31	1.779.187,9	3.730,2	0,0	31.739,6	35.469,9
28/02/2025	2025	32	1.747.382,9	3.664,8	0,0	31.805,0	35.469,9
31/03/2025	2025	33	1.715.512,3	3.599,3	0,0	31.870,5	35.469,9
30/04/2025	2025	34	1.683.576,1	3.533,7	0,0	31.936,2	35.469,9
31/05/2025	2025	35	1.651.574,2	3.467,9	0,0	32.002,0	35.469,9
30/06/2025	2025	36	1.619.506,3	3.402,0	0,0	32.067,9	35.469,9
31/07/2025	2025	37	1.587.372,3	3.335,9	0,0	32.133,9	35.469,9
31/08/2025	2025	38	1.555.172,2	3.269,7	0,0	32.200,1	35.469,9
30/09/2025	2025	39	1.522.905,7	3.203,4	0,0	32.266,5	35.469,9
31/10/2025	2025	40	1.490.572,8	3.136,9	0,0	32.332,9	35.469,9
30/11/2025	2025	41	1.458.173,3	3.070,3	0,0	32.399,5	35.469,9
31/12/2025	2025	42	1.425.707,0	3.003,6	0,0	32.466,3	35.469,9
31/01/2026	2026	43	1.393.173,9	2.936,7	0,0	32.533,1	35.469,9
28/02/2026	2026	44	1.360.573,7	2.869,7	0,0	32.600,2	35.469,9
31/03/2026	2026	45	1.327.906,4	2.802,6	0,0	32.667,3	35.469,9
30/04/2026	2026	46	1.295.171,8	2.735,3	0,0	32.734,6	35.469,9
31/05/2026	2026	47	1.262.369,8	2.667,8	0,0	32.802,0	35.469,9
30/06/2026	2026	48	1.229.500,2	2.600,3	0,0	32.869,6	35.469,9
31/07/2026	2026	49	1.196.562,9	2.532,6	0,0	32.937,3	35.469,9
31/08/2026	2026	50	1.163.557,8	2.464,7	0,0	33.005,1	35.469,9
30/09/2026	2026	51	1.130.484,7	2.396,7	0,0	33.073,1	35.469,9
31/10/2026	2026	52	1.097.343,4	2.328,6	0,0	33.141,2	35.469,9
30/11/2026	2026	53	1.064.133,9	2.260,3	0,0	33.209,5	35.469,9
31/12/2026	2026	54	1.030.856,0	2.191,9	0,0	33.277,9	35.469,9
31/01/2027	2027	55	997.509,5	2.123,4	0,0	33.346,5	35.469,9
28/02/2027	2027	56	964.094,3	2.054,7	0,0	33.415,2	35.469,9
31/03/2027	2027	57	930.610,4	1.985,9	0,0	33.484,0	35.469,9
30/04/2027	2027	58	897.057,4	1.916,9	0,0	33.553,0	35.469,9
31/05/2027	2027	59	863.435,3	1.847,8	0,0	33.622,1	35.469,9
30/06/2027	2027	60	829.744,0	1.778,5	0,0	33.691,3	35.469,9
31/07/2027	2027	61	795.983,3	1.709,1	0,0	33.760,7	35.469,9
31/08/2027	2027	62	762.153,0	1.639,6	0,0	33.830,3	35.469,9
30/09/2027	2027	63	728.253,0	1.569,9	0,0	33.900,0	35.469,9
31/10/2027	2027	64	694.283,3	1.500,1	0,0	33.969,8	35.469,9
30/11/2027	2027	65	660.243,5	1.430,1	0,0	34.039,8	35.469,9
31/12/2027	2027	66	626.133,6	1.360,0	0,0	34.109,9	35.469,9
31/01/2028	2028	67	591.953,5	1.289,7	0,0	34.180,1	35.469,9
29/02/2028	2028	68	557.703,0	1.219,3	0,0	34.250,5	35.469,9
31/03/2028	2028	69	523.381,9	1.148,8	0,0	34.321,1	35.469,9
30/04/2028	2028	70	488.990,1	1.078,1	0,0	34.391,8	35.469,9
31/05/2028	2028	71	454.527,5	1.007,2	0,0	34.462,6	35.469,9
30/06/2028	2028	72	419.993,9	936,3	0,0	34.533,6	35.469,9
31/07/2028	2028	73	385.389,1	865,1	0,0	34.604,7	35.469,9
31/08/2028	2028	74	350.713,1	793,8	0,0	34.676,0	35.469,9
30/09/2028	2028	75	315.965,7	722,4	0,0	34.747,5	35.469,9
31/10/2028	2028	76	281.146,6	650,8	0,0	34.819,0	35.469,9
30/11/2028	2028	77	246.255,9	579,1	0,0	34.890,7	35.469,9
31/12/2028	2028	78	211.293,3	507,2	0,0	34.962,6	35.469,9
31/01/2029	2029	79	176.258,6	435,2	0,0	35.034,6	35.469,9
28/02/2029	2029	80	141.151,8	363,1	0,0	35.106,8	35.469,9
31/03/2029	2029	81	105.972,7	290,7	0,0	35.179,1	35.469,9
30/04/2029	2029	82	70.721,1	218,3	0,0	35.251,6	35.469,9
31/05/2029	2029	83	35.397,0	145,7	0,0	35.324,2	35.469,9
30/06/2029	2029	84	0,0	72,9	0,0	35.397,0	35.469,9

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## Finanziamento 2:

Data	Anno	#Rata	Debito residuo	Quota interessi	Interesse Mora	Quota capitale	Rata
01/01/2028	2028	0	2.300.000,0				
29/02/2028	2028	1	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/03/2028	2028	2	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/04/2028	2028	3	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/05/2028	2028	4	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/06/2028	2028	5	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/07/2028	2028	6	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/08/2028	2028	7	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/09/2028	2028	8	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/10/2028	2028	9	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/11/2028	2028	10	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/12/2028	2028	11	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/01/2029	2029	12	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
28/02/2029	2029	13	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/03/2029	2029	14	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/04/2029	2029	15	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/05/2029	2029	16	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/06/2029	2029	17	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/07/2029	2029	18	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/08/2029	2029	19	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/09/2029	2029	20	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/10/2029	2029	21	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
30/11/2029	2029	22	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/12/2029	2029	23	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
31/01/2030	2030	24	2.300.000,0	5.672,4	0,0		5.672,4
28/02/2030	2030	25	2.264.385,8	5.672,4	0,0	35.614,2	41.286,6
31/03/2030	2030	26	2.228.683,7	5.584,6	0,0	35.702,0	41.286,6
30/04/2030	2030	27	2.192.893,6	5.496,5	0,0	35.790,1	41.286,6
31/05/2030	2030	28	2.157.015,3	5.408,3	0,0	35.878,4	41.286,6
30/06/2030	2030	29	2.121.048,4	5.319,8	0,0	35.966,8	41.286,6
31/07/2030	2030	30	2.084.992,9	5.231,1	0,0	36.055,6	41.286,6
31/08/2030	2030	31	2.048.848,4	5.142,2	0,0	36.144,5	41.286,6
30/09/2030	2030	32	2.012.614,8	5.053,0	0,0	36.233,6	41.286,6
31/10/2030	2030	33	1.976.291,8	4.963,7	0,0	36.323,0	41.286,6
30/11/2030	2030	34	1.939.879,2	4.874,1	0,0	36.412,6	41.286,6
31/12/2030	2030	35	1.903.376,9	4.784,3	0,0	36.502,4	41.286,6
31/01/2031	2031	36	1.866.784,5	4.694,2	0,0	36.592,4	41.286,6
28/02/2031	2031	37	1.830.101,8	4.604,0	0,0	36.682,6	41.286,6
31/03/2031	2031	38	1.793.328,7	4.513,5	0,0	36.773,1	41.286,6
30/04/2031	2031	39	1.756.464,9	4.422,8	0,0	36.863,8	41.286,6
31/05/2031	2031	40	1.719.510,2	4.331,9	0,0	36.954,7	41.286,6
30/06/2031	2031	41	1.682.464,4	4.240,8	0,0	37.045,9	41.286,6
31/07/2031	2031	42	1.645.327,2	4.149,4	0,0	37.137,2	41.286,6
31/08/2031	2031	43	1.608.098,3	4.057,8	0,0	37.228,8	41.286,6
30/09/2031	2031	44	1.570.777,7	3.966,0	0,0	37.320,6	41.286,6
31/10/2031	2031	45	1.533.365,0	3.874,0	0,0	37.412,7	41.286,6
30/11/2031	2031	46	1.495.860,1	3.781,7	0,0	37.504,9	41.286,6
31/12/2031	2031	47	1.458.262,7	3.689,2	0,0	37.597,4	41.286,6
31/01/2032	2032	48	1.420.572,5	3.596,5	0,0	37.690,2	41.286,6
29/02/2032	2032	49	1.382.789,4	3.503,5	0,0	37.783,1	41.286,6
31/03/2032	2032	50	1.344.913,1	3.410,3	0,0	37.876,3	41.286,6
30/04/2032	2032	51	1.306.943,4	3.316,9	0,0	37.969,7	41.286,6
31/05/2032	2032	52	1.268.880,0	3.223,3	0,0	38.063,4	41.286,6
30/06/2032	2032	53	1.230.722,8	3.129,4	0,0	38.157,2	41.286,6
31/07/2032	2032	54	1.192.471,5	3.035,3	0,0	38.251,3	41.286,6
31/08/2032	2032	55	1.154.125,8	2.941,0	0,0	38.345,7	41.286,6
30/09/2032	2032	56	1.115.685,5	2.846,4	0,0	38.440,2	41.286,6
31/10/2032	2032	57	1.077.150,5	2.751,6	0,0	38.535,0	41.286,6
30/11/2032	2032	58	1.038.520,4	2.656,5	0,0	38.630,1	41.286,6
31/12/2032	2032	59	999.795,0	2.561,3	0,0	38.725,4	41.286,6
31/01/2033	2033	60	960.974,2	2.465,8	0,0	38.820,9	41.286,6
28/02/2033	2033	61	922.057,6	2.370,0	0,0	38.916,6	41.286,6
31/03/2033	2033	62	883.045,0	2.274,0	0,0	39.012,6	41.286,6
30/04/2033	2033	63	843.936,2	2.177,8	0,0	39.108,8	41.286,6
31/05/2033	2033	64	804.730,9	2.081,4	0,0	39.205,3	41.286,6
30/06/2033	2033	65	765.429,0	1.984,7	0,0	39.301,9	41.286,6
31/07/2033	2033	66	726.030,1	1.887,8	0,0	39.398,9	41.286,6
31/08/2033	2033	67	686.534,0	1.790,6	0,0	39.496,0	41.286,6
30/09/2033	2033	68	646.940,6	1.693,2	0,0	39.593,5	41.286,6
31/10/2033	2033	69	607.249,5	1.595,5	0,0	39.691,1	41.286,6
30/11/2033	2033	70	567.460,5	1.497,6	0,0	39.789,0	41.286,6
31/12/2033	2033	71	527.573,4	1.399,5	0,0	39.887,1	41.286,6
31/01/2034	2034	72	487.587,9	1.301,1	0,0	39.985,5	41.286,6
28/02/2034	2034	73	447.503,8	1.202,5	0,0	40.084,1	41.286,6
31/03/2034	2034	74	407.320,8	1.103,7	0,0	40.183,0	41.286,6
30/04/2034	2034	75	367.038,7	1.004,6	0,0	40.282,1	41.286,6
31/05/2034	2034	76	326.657,3	905,2	0,0	40.381,4	41.286,6
30/06/2034	2034	77	286.176,3	805,6	0,0	40.481,0	41.286,6
31/07/2034	2034	78	245.595,5	705,8	0,0	40.580,8	41.286,6
31/08/2034	2034	79	204.914,5	605,7	0,0	40.680,9	41.286,6
30/09/2034	2034	80	164.133,3	505,4	0,0	40.781,3	41.286,6
31/10/2034	2034	81	123.251,5	404,8	0,0	40.881,8	41.286,6
30/11/2034	2034	82	82.268,8	304,0	0,0	40.982,7	41.286,6
31/12/2034	2034	83	41.185,1	202,9	0,0	41.083,7	41.286,6
31/01/2035	2035	84	0,0	101,6	0,0	41.185,1	41.286,6

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## ALLEGATO B – CALCOLO INDICI

### Dettaglio calcolo VAN:

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
EBITDA	(28.293)	(123.743)	(168.593)	191.909	609.396	609.396	609.396	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	322.630
Cash out - Investimento netto IVA	(2.061.955)	(1.632.845)	(254.913)	-	-	-	(829.615)	(833.995)	(705.840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione CCN	(106.412)	41.635	75.873	(92.388)	(117.175)	-	(45.004)	(10.725)	6.952	38.289	-	-	-	-	-	-	-	-	208.954
Finanziamento 1 - cash in	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento 1 - cash out	(24.718)	(49.436)	(237.537)	(425.638)	(425.638)	(425.638)	(425.638)	(212.819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento 2 - cash in	-	-	-	-	-	-	2.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento 2 - cash out	-	-	-	-	-	-	(62.397)	(68.069)	(459.825)	(495.440)	(495.440)	(495.440)	(495.440)	(41.287)	-	-	-	-	-
Imposte	-	-	-	-	(20.066)	(20.540)	(14.327)	(13.590)	(50.258)	(53.348)	(56.553)	(59.854)	(63.254)	(65.402)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)
Flusso di cassa netto del periodo	(221.378)	(1.764.389)	(585.170)	(326.117)	46.517	163.218	1.532.416	(475.273)	(545.047)	153.426	111.932	108.631	105.231	557.236	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474
Flusso di cassa per l'azionista (VAN dell'azionista)	(209.742)	(1.583.775)	(497.658)	(262.767)	35.510	118.050	1.050.082	(308.560)	(335.258)	89.412	61.802	56.826	52.154	261.657	266.260	252.264	239.004	226.441	179.759
<b>Van dell'azionista</b>	<b>(308.538)</b>																		

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Imposte ricalcolate senza interessi	23.874	92.517	109.340	8.760	(107.719)	(107.719)	(89.202)	(84.182)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)
EBITDA	(28.293)	(123.743)	(168.593)	191.909	609.396	609.396	609.396	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	322.630
Variazione CCN	(106.412)	41.635	75.873	(92.388)	(117.175)	-	(45.004)	(10.725)	6.952	38.289	-	-	-	-	-	-	-	-	208.954
FCFO	(110.832)	10.409	16.620	108.282	384.502	501.678	475.191	569.018	605.450	636.788	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474
Investimenti	(2.061.955)	(1.632.845)	(254.913)	-	-	-	(829.615)	(833.995)	(705.840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Free Cash Flow (UFCF) o Free Cash Flow to the	(2.172.786)	(1.622.436)	(238.292)	108.282	384.502	501.678	(354.424)	(264.976)	(100.390)	636.788	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474
Flussi unlevered attualizzati WACC (VAN di progetto)	(2.099.310)	(1.514.562)	(214.926)	94.361	323.741	408.115	(278.574)	(201.226)	(73.659)	451.431	409.939	396.076	382.682	369.741	357.238	345.158	333.486	322.208	260.845
<b>VAN di progetto</b>	<b>72.763</b>																		

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)





# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## Dettaglio calcolo TIR:

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
EBITDA	(28.293)	(123.743)	(168.593)	191.909	609.396	609.396	609.396	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	322.630
Cash out - Investimento netto IVA	(2.061.955)	(1.632.845)	(254.913)	-	-	-	(829.615)	(833.995)	(705.840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione CCN	(106.412)	41.635	75.873	(92.388)	(117.175)	-	(45.004)	(10.725)	6.952	38.289	-	-	-	-	-	-	-	-	208.954
Finanziamento 1 - cash in	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento 1 - cash out	(24.718)	(49.436)	(237.537)	(425.638)	(425.638)	(425.638)	(425.638)	(212.819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento 2 - cash in	-	-	-	-	-	-	2.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento 2 - cash out	-	-	-	-	-	-	(62.397)	(68.069)	(459.825)	(495.440)	(495.440)	(495.440)	(495.440)	(41.287)	-	-	-	-	-
Imposte	-	-	-	-	(20.066)	(20.540)	(14.327)	(13.590)	(50.258)	(53.348)	(56.553)	(59.854)	(63.254)	(65.402)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)
Flusso di cassa netto del periodo	(221.378)	(1.764.389)	(585.170)	(326.117)	46.517	163.218	1.532.416	(475.273)	(545.047)	153.426	111.932	108.631	105.231	557.236	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474
<b>TIR dell'Azionista</b>	<b>4,29%</b>																		

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Imposte ricalcolate senza interessi	23.874	92.517	109.340	8.760	(107.719)	(107.719)	(89.202)	(84.182)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)
EBITDA	(28.293)	(123.743)	(168.593)	191.909	609.396	609.396	609.396	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	322.630
Variazione CCN	(106.412)	41.635	75.873	(92.388)	(117.175)	-	(45.004)	(10.725)	6.952	38.289	-	-	-	-	-	-	-	-	208.954
FCFO	(110.832)	10.409	16.620	108.282	384.502	501.678	475.191	569.018	605.450	636.788	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474
Investimenti	(2.061.955)	(1.632.845)	(254.913)	-	-	-	(829.615)	(833.995)	(705.840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Free Cash Flow (UFCF) o Free Cash Flow to the	(2.172.786)	(1.622.436)	(238.292)	108.282	384.502	501.678	(354.424)	(264.976)	(100.390)	636.788	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474
<b>TIR di progetto</b>	<b>3,67%</b>																		

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## Dettaglio calcolo DSCR e LLCR:

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Imposte ricalcolate senza interessi	23.874	92.517	109.340	8.760	(107.719)	(107.719)	(89.202)	(84.182)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)
EBITDA	(28.293)	(123.743)	(168.593)	191.909	609.396	609.396	609.396	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	322.630
Variazione CCN	(106.412)	41.635	75.873	(92.388)	(117.175)	-	(45.004)	(10.725)	6.952	38.289	-	-	-	-	-	-	-	-	208.954
FCFO	(110.832)	10.409	16.620	108.282	384.502	501.678	475.191	569.018	605.450	636.788	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474
Finanziamento 1 - cash out	(24.718)	(49.436)	(237.537)	(425.638)	(425.638)	(425.638)	(212.819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento 2 - cash out	-	-	-	-	-	-	(62.397)	(68.069)	(459.825)	(495.440)	(495.440)	(495.440)	(495.440)	(41.287)	-	-	-	-	-
<b>DSCR</b>	<b>0,21</b>	<b>0,07</b>	<b>0,25</b>	<b>0,90</b>	<b>1,18</b>	<b>0,97</b>	<b>2,03</b>	<b>1,32</b>	<b>1,29</b>	<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>14,50</b>					

DSCR medio	2,03
DSCR minimo	0,07

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040	Totale
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
EBITDA	(28.293)	(123.743)	(168.593)	191.909	609.396	609.396	609.396	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	663.925	322.630	
Variazione CCN	(106.412)	41.635	75.873	(92.388)	(117.175)	-	(45.004)	(10.725)	6.952	38.289	-	-	-	-	-	-	-	-	208.954	
Imposte	-	-	-	-	(20.066)	(20.540)	(14.327)	(13.590)	(50.258)	(53.348)	(56.553)	(59.854)	(63.254)	(65.402)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(65.427)	(30.109)	
FLUSSI COMPLESSIVI RESIDUI A SERVIZIO DEL DEBITO	(134.706)	(82.108)	(92.720)	99.522	472.155	588.857	550.066	639.610	620.619	648.866	607.372	604.071	600.671	598.523	598.498	598.498	598.498	598.498	501.474	
IMPORTO COMPLESSIVO DEI FLUSSI RESIDUI	8.616.263	8.750.969	8.833.077	8.925.797	8.826.275	8.354.120	7.765.264	7.215.198	6.575.588	5.954.969	5.306.103	4.698.732	4.094.661	3.493.990	2.895.468	2.296.969	1.698.471	1.099.973	501.474	93.917.016
DEBITO RESIDUO AL TEMPO T	4.815.682	4.766.246	4.528.709	4.103.070	3.677.432	3.251.794	2.763.759	2.482.870	2.023.045	1.527.605	1.032.166	536.726	41.287	0	0	0	0	0	0	35.550.390
<b>LLCR ANNUO</b>	<b>1,79</b>	<b>1,84</b>	<b>1,95</b>	<b>2,18</b>	<b>2,40</b>	<b>2,57</b>	<b>2,81</b>	<b>2,91</b>	<b>3,25</b>	<b>3,90</b>	<b>5,14</b>	<b>8,75</b>	<b>99,18</b>							<b>2,64</b>

LLCR medio	2,64
LLCR minimo	1,79

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)

Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274

Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.

Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439

[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)



# COMUNE DI SENIGALLIA

Proposta di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, gestione, implementazione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici riconducibili a: impianti di videosorveglianza, semaforici, pubblica illuminazione e smart city (pannelli informativi, gestione del traffico, attraversamenti

## Dettaglio calcolo indici di redditività:

	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
<u>Dati presi da piano:</u>																			
Reddito netto	(80.482)	(276.656)	(319.394)	(53.356)	254.972	262.474	174.890	164.653	121.044	130.830	140.979	151.432	162.198	169.000	169.077	169.077	169.077	169.077	77.810
Capitale investito netto	2.140.897	3.628.630	3.705.333	3.592.874	3.406.477	3.101.011	3.628.644	4.057.276	4.326.743	3.859.033	3.429.612	3.000.191	2.570.770	2.141.349	1.711.928	1.282.507	853.086	423.665	-
Totale Ricavi	-	-	-	639.499	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	1.278.998	639.499
Patrimonio netto	419.518	1.842.862	2.223.468	2.470.113	2.725.084	2.987.558	2.362.448	2.527.100	2.648.144	2.778.974	2.919.953	3.071.384	2.833.583	3.002.583	2.171.660	2.340.737	1.509.815	1.678.892	1.756.702
Attivo immobilizzato	2.004.678	3.429.665	3.461.270	3.237.962	3.014.654	2.791.347	3.331.284	3.803.081	4.079.500	3.650.079	3.220.658	2.791.237	2.361.816	1.932.395	1.502.974	1.073.553	644.132	214.711	-
<u>Calcolo indici:</u>																			
ROA	-4,01%	-8,07%	-9,23%	-1,65%	8,46%	9,40%	5,25%	4,33%	2,97%	3,58%	4,38%	5,43%	6,87%	8,75%	11,25%	15,75%	26,25%	78,75%	
ROS	0,00%	0,00%	0,00%	-8,34%	19,94%	20,52%	13,67%	12,87%	9,46%	10,23%	11,02%	11,84%	12,68%	13,21%	13,22%	13,22%	13,22%	13,22%	12,17%
ROI	-3,76%	-7,62%	-8,62%	-1,49%	7,48%	8,46%	4,82%	4,06%	2,80%	3,39%	4,11%	5,05%	6,31%	7,89%	9,88%	13,18%	19,82%	39,91%	
ROE	-19,18%	-15,01%	-14,36%	-2,16%	9,36%	8,79%	7,40%	6,52%	4,57%	4,71%	4,83%	4,93%	5,72%	5,63%	7,79%	7,22%	11,20%	10,07%	4,43%

### Atlantico S.p.A.

Via Marco Polo 68/B – 30015 Chioggia (Venezia)  
Capitale Sociale € 2.000.000,00 interamente versato  
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia C.F. e P.IVA 04014130274  
Iscritta al n. VE-357922 R.E.A.  
Tel. +39 041 405 017 - Fax +39 041 401 439  
[info@atlanticospa.it](mailto:info@atlanticospa.it) - [www.atlanticospa.it](http://www.atlanticospa.it)