

# Relazione sul Piano economico finanziario

Progetto per la gestione in  
concessione del servizio  
pubblico di illuminazione  
pubblica della città di  
Seregno, formulato ai sensi  
degli artt. 179, comma 3, e  
183, comma 15, del D.Lgs.  
18 aprile 2016, n. 50



**Progetto per la gestione in concessione del servizio pubblico di illuminazione pubblica della città di Seregno, formulato ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50**

**Relazione sul piano economico-finanziario  
e  
Asseverazione**

<b>Proponente</b>	 <p>RetiPiù S.r.l. Sede legale: via Palestro n.33 - 20831 Seregno (MB) Sede operativa: via Giusti n.38 – 20832 Desio (MB) Partita IVA/Codice Fiscale/Registro Imprese MB: 04152790962 <a href="http://www.retipiu.it">www.retipiu.it</a> <a href="mailto:info@pec.retipiu.it">info@pec.retipiu.it</a></p>
<b>Amministrazione</b>	 <p>Città di Seregno Sede: via Umberto I n.78 - 20831 Seregno (MB) Codice Fiscale 00870790151 Partita IVA 00698490968 <a href="http://www.comune.seregno.mb.it">www.comune.seregno.mb.it</a> <a href="mailto:seregno.protocollo@actaliscertymail.it">seregno.protocollo@actaliscertymail.it</a></p>



## Sommario

1. PREMESSA.....	1
2. I BENEFICI PER IL COMUNE DI SEREGNO .....	1
3. LA STRUTTURA DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.....	2
4. LE IPOTESI GENERALI DEL PIANO.....	2
5 CONCLUSIONI.....	3
6. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - PROSPETTI.....	4

### RetiPiù srl

**Sede legale:**

via Palestro 33 - 20831 Seregno (MB)  
Soggetta a direzione e  
coordinamento di AEB SpA  
[www.retipiu.it](http://www.retipiu.it)

Cap. Soc. € 77.575.801,19 .i.v.  
Cod. Fisc. /P. IVA /Registro  
Imprese di Monza e Brianza  
n. 04152790962  
MB R.E.A. n. 1729350

**Sede operativa:**

via Giusti 38 - 20832 Desio (MB)  
t. 0362.63.76.37 - f. 0362.63.76.38  
e-mail: [info@retipiu.it](mailto:info@retipiu.it)  
pec: [info@pec.retipiu.it](mailto:info@pec.retipiu.it)



## 1. PREMESSA

Il presente documento ha la finalità di descrivere il piano economico finanziario, previsto da RetiPiù, relativo all'ipotesi progettuale di concessione del servizio di Illuminazione Pubblica del Comune di Seregno.

RetiPiù, sulla base di quanto previsto dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs 50/2016, propone al Comune di Seregno un progetto di Finanza che ha come perimetro l'ammmodernamento e l'efficientamento energetico e gestionale dell'attuale impianto di Illuminazione Pubblica.

Il piano economico finanziario è stato sviluppato coerentemente con la suddetta proposta.

Saranno presentati infatti la struttura del piano, le ipotesi e risultati alla base dell'offerta presentata dalla scrivente società, come illustrato nel documento Piano economico finanziario allegato.

## 2. I BENEFICI PER IL COMUNE DI SEREGNO

Diversi sono i benefici che il comune di Seregno otterrebbe in caso di accettazione della proposta presentata.

Tra questi, ci sono sicuramente benefici finanziari, dati dal mancato sostenimento di oneri finanziari per i necessari investimenti, che sono invece sostenuti da RetiPiù, e che quindi non graverebbero sul bilancio comunale.

E' da aggiungersi tra i vantaggi, la cessione gratuita della proprietà degli investimenti previsti nel presente piano al comune al termine della concessione.

Inoltre, gli investimenti presentati nella proposta, mirano a migliorare il livello di sicurezza ed efficienza energetica dell'impianto. Proprio l'utilizzo di nuove tecnologie più premianti sul fronte dei consumi dell'impianto, consente al Comune di ridurre i propri costi di fornitura di energia.

A fronte di tali vantaggi, la proposta prevede la corresponsione di un canone di concessione al Concessionario che remunera il costo di gestione del servizio e gli investimenti effettuati dallo stesso.

### RetiPiù srl

**Sede legale:**

via Palestro 33 - 20831 Seregno (MB)  
Soggetta a direzione e coordinamento di AEB SpA  
[www.retipiu.it](http://www.retipiu.it)

Cap. Soc. € 77.575.801,19 .i.v.  
Cod. Fisc. /P. IVA /Registro  
Imprese di Monza e Brianza  
n. 04152790962  
MB R.E.A. n. 1729350

**Sede operativa:**

via Giusti 38 - 20832 Desio (MB)  
t. 0362.63.76.37 - f. 0362.63.76.38  
e-mail: [info@retipiu.it](mailto:info@retipiu.it)  
pec: [info@pec.retipiu.it](mailto:info@pec.retipiu.it)



### 3. LA STRUTTURA DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il piano presentato prevede la riqualificazione dell'attuale impianto al fine di incrementare il livello di sicurezza e l'efficienza energetica con conseguenti ricadute positive sul servizio per la cittadinanza di Seregno.

Al fine di raggiungere tali obiettivi, sono stati previsti investimenti per circa 3 mln€ nei 15 anni di concessione, principalmente ripartiti nei primi 3 anni della concessione al fine di consentire al comune di Seregno di beneficiare sin dall'inizio della concessione di apparecchiature a LED che riducono i consumi dell'impianto.

Gli investimenti proposti prevedono oltre che interventi sulle apparecchiature anche interventi su quadri elettrici, pali e sistemi di gestione dell'impianto.

Sono anche previsti una serie di interventi innovativi come le colonnine di rifornimento per auto elettriche, l'illuminazione artistica, il sistema wi-fi, impianto fotovoltaico, totem informativo, ecc.

Oltre agli investimenti previsti nei 15 anni il piano prevede il costo di gestione dell'impianto per l'attività di manutenzione ordinaria.

Resta in carico al Comune di Seregno la fornitura dell'energia elettrica, consentendo allo stesso di approvvigionarsi ogni anno ai migliori valori di mercato.

### 4. LE IPOTESI GENERALI DEL PIANO

L'orizzonte temporale del piano è pari alla durata del Contratto che è fissata in anni 15 (quindici), decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

Il canone è aggiornato applicando al corrispettivo dell'anno precedente, la variazione dell'indice ISTAT "*Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI)*" del mese di dicembre rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

Nel piano si ipotizza una variazione dell'inflazione pari al 1,5%.

Il piano prevede il sostanziale ricorso a fonti di finanziamento esterne a sostegno degli investimenti previsti, ad un tasso di interesse pari a ca il 4% annuo.

Gli ammortamenti sono stati calcolati coerentemente con l'orizzonte temporale previsto dalla

#### RetiPiu srl

**Sede legale:**  
via Palestro 33 - 20831 Seregno (MB)  
Soggetta a direzione e  
coordinamento di AEB SpA  
[www.retipiu.it](http://www.retipiu.it)

Cap. Soc. € 77.575.801,19 .i.v.  
Cod. Fisc. /P. IVA /Registro  
Imprese di Monza e Brianza  
n. 04152790962  
MB R.E.A. n. 1729350

**Sede operativa:**  
via Giusti 38 - 20832 Desio (MB)  
t. 0362.63.76.37 - f. 0362.63.76.38  
e-mail: [info@retipiu.it](mailto:info@retipiu.it)  
pec: [info@pec.retipiu.it](mailto:info@pec.retipiu.it)





concessione.

Le imposte sono state calcolate utilizzando come aliquota Ires il 24%, e aliquota Irap il 4,2%.

I ricavi previsti nel piano sono sostanzialmente pari al canone previsto dal contratto.

## 5 CONCLUSIONI

Il piano economico-finanziario allegato evidenzia un risultato, sui 15 anni di concessione, che garantisce a RetiPiù un equilibrio economico-finanziario, assicurando la redditività voluta dall'impresa e quindi l'economicità dell'offerta.

In particolare, tale piano economico finanziario evidenzia un tasso di rendimento dell'investimento, T.I.R., unlevered post tax del 7,67%.

### RetiPiù srl

**Sede legale:**

via Palestro 33 - 20831 Seregno (MB)

Soggetta a direzione e coordinamento di AEB SpA

[www.retipiu.it](http://www.retipiu.it)

Cap. Soc. € 77.575.801,19 i.v.

Cod. Fisc. /P. IVA /Registro

Imprese di Monza e Brianza

n. 04152790962

MB R.E.A. n. 1729350

**Sede operativa:**

via Giusti 38 - 20832 Desio (MB)

t. 0362.63.76.37 - f. 0362.63.76.38

e-mail: [info@retipiu.it](mailto:info@retipiu.it)

pec: [info@pec.retipiu.it](mailto:info@pec.retipiu.it)



## 6. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - PROSPETTI

Business Plan "Illuminazione Pubblica"															
Conto Economico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Anno di concessione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Canone attivo per il servizio IP	403.000	409.045	415.181	421.408	427.730	434.145	440.658	447.267	453.977	460.786	467.698	474.713	481.834	489.062	496.398
<b>Valore della produzione</b>	<b>403.000</b>	<b>409.045</b>	<b>415.181</b>	<b>421.408</b>	<b>427.730</b>	<b>434.145</b>	<b>440.658</b>	<b>447.267</b>	<b>453.977</b>	<b>460.786</b>	<b>467.698</b>	<b>474.713</b>	<b>481.834</b>	<b>489.062</b>	<b>496.398</b>
Costi di gestione	(87.362)	(69.828)	(56.531)	(52.525)	(53.313)	(54.113)	(54.924)	(55.748)	(56.584)	(57.433)	(58.295)	(59.169)	(60.057)	(60.958)	(61.872)
Costi di struttura	(23.183)	(23.531)	(23.884)	(24.242)	(24.606)	(24.975)	(25.350)	(25.730)	(26.116)	(26.508)	(26.905)	(27.309)	(27.718)	(28.134)	(28.556)
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>292.454</b>	<b>315.686</b>	<b>334.766</b>	<b>344.641</b>	<b>349.811</b>	<b>355.058</b>	<b>360.384</b>	<b>365.789</b>	<b>371.276</b>	<b>376.845</b>	<b>382.498</b>	<b>388.236</b>	<b>394.059</b>	<b>399.970</b>	<b>405.969</b>
Ammortamenti	(76.180)	(155.313)	(216.930)	(217.377)	(217.872)	(218.424)	(219.047)	(219.738)	(220.583)	(221.559)	(222.749)	(224.259)	(226.301)	(229.412)	(235.725)
<b>Reddito operativo</b>	<b>216.274</b>	<b>160.373</b>	<b>117.836</b>	<b>127.264</b>	<b>131.939</b>	<b>136.634</b>	<b>141.337</b>	<b>146.032</b>	<b>150.694</b>	<b>155.286</b>	<b>159.749</b>	<b>163.977</b>	<b>167.758</b>	<b>170.558</b>	<b>170.244</b>
Gestione finanziaria	(40.520)	(77.772)	(103.671)	(97.923)	(91.048)	(85.738)	(79.283)	(73.574)	(68.600)	(64.352)	(60.818)	(57.987)	(54.847)	(52.387)	(50.594)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>175.754</b>	<b>82.601</b>	<b>14.164</b>	<b>29.341</b>	<b>39.891</b>	<b>50.896</b>	<b>62.054</b>	<b>73.458</b>	<b>85.094</b>	<b>96.934</b>	<b>108.931</b>	<b>120.990</b>	<b>132.910</b>	<b>144.171</b>	<b>152.650</b>
Imposte	(51.264)	(26.560)	(9.126)	(12.387)	(15.139)	(17.954)	(20.829)	(23.763)	(26.752)	(29.786)	(32.853)	(35.925)	(38.944)	(41.764)	(43.786)
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>124.490</b>	<b>56.041</b>	<b>5.038</b>	<b>16.954</b>	<b>24.852</b>	<b>32.942</b>	<b>41.225</b>	<b>49.695</b>	<b>58.342</b>	<b>67.148</b>	<b>76.078</b>	<b>85.065</b>	<b>93.966</b>	<b>102.406</b>	<b>108.864</b>
<b>Stato patrimoniale</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
Capitale circolante netto	2.329	27.598	39.915	22.983	20.761	18.485	16.156	13.777	11.352	8.889	6.402	3.919	1.497	(716)	(2.123)
Attivo immobilizzato	1.068.852	2.046.662	2.643.080	2.414.131	2.199.478	1.984.300	1.768.529	1.552.081	1.334.847	1.116.685	897.398	676.695	454.100	228.695	(2.123)
<b>Capitale investito netto</b>	<b>1.068.852</b>	<b>2.046.662</b>	<b>2.643.080</b>	<b>2.414.131</b>	<b>2.199.478</b>	<b>1.984.300</b>	<b>1.768.529</b>	<b>1.552.081</b>	<b>1.334.847</b>	<b>1.116.685</b>	<b>897.398</b>	<b>676.695</b>	<b>454.100</b>	<b>228.695</b>	<b>(2.123)</b>
Posizione Finanziaria Netta	944.362	1.866.131	2.457.512	2.211.608	1.972.103	1.723.983	1.466.987	1.200.844	925.268	639.959	344.593	38.824	(277.737)	(605.548)	(943.107)
Mezzi propri	124.490	180.531	185.568	202.552	227.374	260.317	301.542	351.236	409.579	476.227	552.805	637.871	731.836	834.243	943.107
<b>Totale fonti</b>	<b>1.068.852</b>	<b>2.046.662</b>	<b>2.643.080</b>	<b>2.414.131</b>	<b>2.199.478</b>	<b>1.984.300</b>	<b>1.768.529</b>	<b>1.552.081</b>	<b>1.334.847</b>	<b>1.116.685</b>	<b>897.398</b>	<b>676.695</b>	<b>454.100</b>	<b>228.695</b>	<b>(2.123)</b>
<b>Rendiconto Finanziario</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
Risultato d'esercizio	124.490	56.041	5.038	16.954	24.852	32.942	41.225	49.695	58.342	67.148	76.078	85.065	93.966	102.406	108.864
Ammortamenti	76.180	155.313	216.930	217.377	217.872	218.424	219.047	219.738	220.583	221.559	222.749	224.259	226.301	229.412	235.725
Variazioni operative	(1.142.703)	(1.107.853)	(801.032)	(5.360)	(5.440)	(5.522)	(5.605)	(5.689)	(5.774)	(5.861)	(5.949)	(6.038)	(6.128)	(6.220)	(6.314)
Variazione capitale circolante netto	(2.329)	(25.270)	(12.317)	(25.270)	(22.222)	(22.726)	(23.229)	(23.732)	(24.235)	(24.738)	(25.241)	(25.744)	(26.247)	(26.750)	(27.253)
Variazione dell'indebitamento mt	976.843	893.427	615.083	(151.645)	(157.621)	(163.331)	(170.286)	(176.995)	(183.969)	(191.217)	(198.571)	(206.582)	(214.721)	(223.181)	(231.975)
<b>Free Cash Flow levered</b>	<b>32.480</b>	<b>(28.342)</b>	<b>23.703</b>	<b>94.257</b>	<b>81.884</b>	<b>84.289</b>	<b>86.710</b>	<b>89.148</b>	<b>91.607</b>	<b>94.099</b>	<b>96.614</b>	<b>99.187</b>	<b>101.839</b>	<b>104.630</b>	<b>107.707</b>
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€

RetiPiu srl

Sede legale:  
via Palestro 33 - 20831 Seregno (MB)  
Soggetta a direzione e  
coordinamento di AEB SpA  
[www.retipiù.it](http://www.retipiù.it)

Cap. Soc. € 77.575.801,19 i.v.  
Cod. Fisc. /P. IVA /Registro  
Imprese di Monza e Brianza  
n. 04152790962  
MB R.E.A. n. 1729350

Sede operativa:  
via Giusti 38 - 20832 Desio (MB)  
t. 0362.63.76.37 - f. 0362.63.76.38  
e-mail: [info@retipiù.it](mailto:info@retipiù.it)  
pec: [info@pec.retipiù.it](mailto:info@pec.retipiù.it)







Spettabile  
**RETIPIÙ S.r.l.**  
Via G. Giusti, 38  
**20832DESIO (MB)**

**OGGETTO:** Asseverazione di Piano economico-finanziario

1. In esecuzione dell'incarico da Voi conferitoci, abbiamo esaminato l'allegato "Piano economico-finanziario relativo alla Proposta per la gestione in concessione ed adeguamento normativo dell'impianto di illuminazione pubblica della città di Seregno" predisposto da RetiPiù S.r.l. (nel seguito il "Piano"), costituito dai prospetti di conto economico, di stato patrimoniale, dai flussi di cassa previsionali e dalla relativa relazione illustrativa, contenente i dati previsionali relativi all'intero orizzonte temporale di durata della concessione (nel seguito i "Dati Previsionali") e le ipotesi e gli elementi posti a base della loro formulazione.

La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete agli amministratori di RetiPiù S.r.l..

2. Il Piano e i Dati Previsionali nello stesso contenuti sono stati predisposti dagli amministratori di RetiPiù S.r.l. in veste di proponente ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016, con riguardo alla concessione per la gestione ed adeguamento normativo dell'impianto di illuminazione pubblica nel Comune di Seregno (nel seguito anche il "Progetto Illuminazione Pubblica").

I Dati Previsionali contenuti nel Piano sono stati elaborati sulla base di un insieme di ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte degli amministratori di RetiPiù S.r.l., e che includono, tra le altre, alcune assunzioni ipotetiche, descritte nella relazione illustrativa, relative ad eventi futuri ed azioni degli amministratori che non necessariamente si verificheranno.

Di seguito vengono riportate in sintesi le principali assunzioni e ipotesi generali del Piano:

- a. l'orizzonte temporale del Piano è pari alla durata della concessione che è fissata in anni 15 (quindici), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di servizio (nel seguito il "Contratto");
- b. il canone da corrispondere al concessionario è aggiornato applicando al corrispettivo dell'anno precedente la variazione dell'"Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI)" del mese di dicembre rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;
- c. nel Piano si ipotizza una variazione dell'inflazione pari al 1,5% annuo.
- d. il Piano prevede il sostanziale ricorso a fonti di finanziamento esterne a sostegno degli investimenti previsti, ad un tasso di interesse pari a circa il 4% annuo;
- e. gli ammortamenti sono stati calcolati coerentemente con l'orizzonte temporale previsto dalla concessione;
- f. le imposte dirette sono state calcolate utilizzando come aliquota IRES il 24%, e come aliquota IRAP il 4,2%;
- g. i ricavi previsti nel Piano sono sostanzialmente pari al canone previsto dal Contratto.



3. Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure previste per tali tipi di incarico dall'International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3400 "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dall'IFAC - International Federation of Accountants.
4. Sulla base dell'esame degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano e dei Dati Previsionali nello stesso contenuti, come descritti dagli amministratori nella relazione illustrativa al Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Piano, assumendo il verificarsi delle assunzioni ipotetiche relative ad eventi futuri ed azioni degli amministratori, richiamate al precedente paragrafo 2.  
Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopra citati ed è stato elaborato sulla base di principi contabili omogenei rispetto a quelli applicati da RetiPiù S.r.l. nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.
5. Va tuttavia evidenziato che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, gli scostamenti tra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi. Ciò anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni e ipotesi generali, richiamate nel precedente paragrafo 2, si manifestassero.
6. Tutto ciò premesso, si assevera che il Piano economico finanziario allegato è sviluppato in modo coerente e tecnicamente corretto ed è stato redatto sulla base di ipotesi coerenti con la Proposta predisposta da RetiPiù S.r.l. con riguardo alla concessione per la gestione ed adeguamento normativo dell'impianto di illuminazione pubblica nel Comune di Seregno.
7. La presente lettera non costituisce attività sostitutiva dell'autonoma funzione di verifica e valutazione del Piano da parte delle Autorità competenti.
8. La presente lettera è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'incarico conferitoci con riferimento al Progetto Illuminazione Pubblica come definito nel precedente paragrafo 2, e pertanto non può essere utilizzata, in tutto o in parte, per altri scopi.
9. Non ci assumiamo la responsabilità di aggiornare la presente per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Brescia, 18 novembre 2016

AGKNSERCA  
  
Antonino Girelli  
Partner



**RetiPiù Srl**

Soggetta a Direzione e Coordinamento di AEB SpA

Sede Sociale: Via Palestro, 33

20831 Seregno (MB)

Capitale Sociale: Euro 82.550.607,69 i.v.

Registro imprese: MB N. 04152790962

R.E.A.: N. 1729350

Codice Fiscale e Partita IVA: 04152790962