

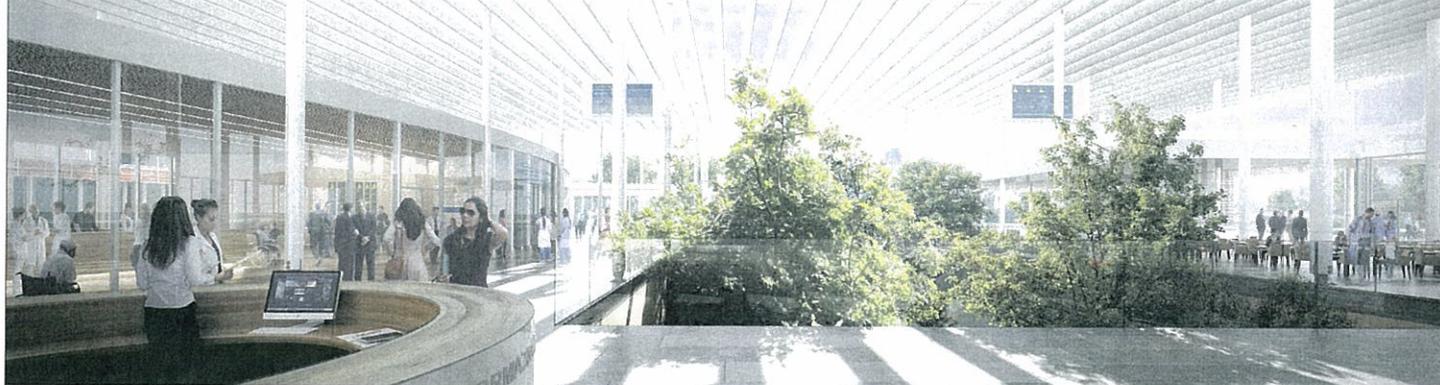


REGIONE LOMBARDIA
20124 Milano
Piazza Citta' di Lombardia, 1



INFRASTRUTTURE LOMBARDE
20124 Milano
Via Pola, 12

"PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DELL'ART. 153, COMMI 1-14 DEL D.LGS. 163/2006 PER L'AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E LA REALIZZAZIONE DELLA CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA RICERCA NEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI"



RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE

CAPOGRUPPO MANDATARIA

MANDANTI



Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Condotte
Fondata il 7 aprile 1880



Inso



italianacostruzioni

PRIMAVERA

COSTITUENDO R.T.P.

CAPOGRUPPO MANDATARIA

CONSULENTE PER I SERVIZI

mario cucinella architects

MC A

Arch. Mario Cucinella



SD Partners
Architettura e Ingegneria

Ing. Massimo Giuliani



ARIATTA
INGEGNERIA DEI SISTEMI SRL

Ing. Alberto Ariatta



PRODIM
progettazione di impianti

Ing. Matteo Bo



CONSULENZA SANITARIA

Dott. Giuseppe Imbalzano

CONSULENZA PAESAGGIO

Arch. Erika Skabar

CONSULENZA VERDE TERAPEUTICO

Arch. Marilena Baggio

CONSULENZA ANTINCENDIO

Ing. Giuseppe Luraschi

CONSULENZA ACUSTICA

Ing. Gabriele Raffellini

BUSTA "C - OFFERTA RELATIVA AGLI ELEMENTI QUANTITATIVI"

B1) Piano Economico-Finanziario e Relazione al PEF



Infrastrutture
Lombarde

IL DIRETTORE GENERALE ILSPA

Ing. Antonio Giulio Rognoni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonio Giulio Rognoni

FONDAZIONE I.R.C.C.S
ISTITUTO NEUROLOGICO CARLO BESTA

20133 Milano
Via Celoria, 11



FONDAZIONE I.R.C.C.S
ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI

20133 Milano
Via Venezian, 11



FONDAZIONE IRCCS
ISTITUTO NAZIONALE
DEI TUMORI

Rev 00

11/03/2014

EMISSIONE PER PROGETTO DI OFFERTA

Emissione / revisione

Data

Riferimento emissione / revisione

Arezzo, 12 marzo 2014

Spettabile

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.

Via Salaria 1039

00138 ROMA (RM)

*in qualità di mandataria del costituito R.T.I. con
INSO Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A.,
Italiana Costruzioni S.p.A. e Prima Vera S.p.A.
(mandanti)*

Oggetto: Dichiarazione resa ai sensi del punto VI.2, lett. aa) del Bando di Gara e del par. 2.4.4.1 della Lettera di invito in relazione alla procedura ristretta, ex art. 153, commi 1-14 del D.lgs. 163/2006, indetta da Infrastrutture Lombarde S.p.A. (la "Stazione Appaltante") per l'affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni (il "Progetto")

La scrivente Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio S.c., con sede legale in Arezzo, via Calamandrei 255 (lo "Scrivente Istituto");

Premesso che

il candidato - costituito dal R.T.I. composto da Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., INSO Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A., Italiana Costruzioni S.p.A. e Prima Vera S.p.A. - invitato a presentare offerta in relazione alla procedura di gara in oggetto a seguito dell'avvenuta prequalificazione (il "Concorrente"), ha:

- (i) predisposto il Piano Economico-Finanziario del Progetto (il "PEF") allegato sub 1 alla presente;
- (ii) richiesto allo Scrivente Istituto di rilasciare una dichiarazione ai sensi del punto VI.2, lett. aa) del Bando di Gara e del paragrafo 2.4.4.1 della Lettera di invito ricevuta dal Concorrente;

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Doct. Ing. Duccio Astaldi)



Dichiara

- a) che lo Scrivente Istituto è stato coinvolto dal Concorrente nell'esame della struttura finanziaria del Progetto e dei principali parametri finanziari da considerare nella redazione del PEF;
- b) che la struttura finanziaria, i parametri di sostenibilità finanziaria ed i costi finanziari previsti nel PEF predisposto dal Concorrente in indirizzo sono sostanzialmente coerenti con le condizioni attualmente applicabili ad operazioni di *project financing* nel settore ospedaliero.

Si precisa che ai fini della presente dichiarazione, è stato considerato esclusivamente il PEF allegato di cui alla premessa (i).

Si precisa, infine, che una valutazione più specifica in relazione alle condizioni applicabili al progetto richiede, come noto, una analisi più approfondita, da parte degli Istituti che saranno chiamati a finanziarlo (le "**Banche**") ove il Concorrente risultasse aggiudicatario della procedura, che presuppone, a titolo esemplificativo, l'effettuazione del processo di *due diligence* legale, tecnica e assicurativa, ivi incluse anche valutazioni sul merito creditizio delle principali controparti commerciali della Società Concessionaria, costituitasi a seguito dell'intervenuta aggiudicazione, la verifica delle condizioni finanziarie di mercato vigenti all'epoca del finanziamento, il raggiungimento di un accordo con la Società Concessionaria su un caso base definito dal modello economico-finanziario e le necessarie autorizzazioni interne.

La presente dichiarazione non costituisce né potrà, in alcun modo, essere interpretata dal Concorrente o dalla Stazione Appaltante o da terzi come impegno a finanziare il Progetto, né a mettere a disposizione in tutto o in parte le linee di credito ipotizzate nel PEF elaborato dal Concorrente.

Distinti saluti

Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio S.C.



Allegati:

- 1) PEF di offerta elaborato dal Concorrente

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Piano Economico – Finanziario

CONTO ECONOMICO (Importi in €/000)	TOTALE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ricavi da servizi no core	683.557	0	0	0	0	6.659	23.840	24.341	24.852	25.374	25.907	26.451	27.006	27.573	28.152
Ricavi attività commerciali	26.569	0	0	0	0	162	987	1.003	1.018	1.034	1.051	1.067	1.084	1.101	1.118
Corrispettivo di disponibilità e integrativo	170.191	0	0	0	0	1.203	4.944	5.022	5.101	5.181	5.263	6.070	6.165	6.262	6.361
Ricavi energia elettrica in esubero	10.472	0	0	0	0	60	367	374	382	390	398	407	415	424	433
Certificati Bianchi	2.993	0	0	0	0	0	0	599	599	599	599	599	0	0	0
Contributo Geotermia	2.509	0	0	0	0	0	0	69	119	119	119	119	119	119	119
Risconti contributi pubblici	243.975	0	0	0	0	5.304	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608
Ricavi Operativi	1.140.266	0	0	0	0	13.387	40.746	42.015	42.679	43.305	43.944	44.583	45.223	45.862	46.501
Costi dei servizi no core	(651.766)	0	0	0	0	(6.298)	(22.733)	(23.211)	(23.698)	(24.196)	(24.704)	(25.223)	(25.752)	(26.293)	(26.845)
Costi amministrativi e generali	(13.007)	(39)	(78)	(78)	(78)	(190)	(442)	(451)	(461)	(470)	(480)	(490)	(500)	(511)	(522)
Costi manutenzioni programmate	(83.964)	0	0	0	0	(212)	(843)	(1.048)	(1.273)	(1.506)	(2.531)	(1.989)	(2.250)	(2.510)	(2.792)
Costi operativi	(748.737)	(39)	(78)	(78)	(78)	(6.699)	(24.018)	(24.710)	(25.431)	(26.172)	(27.815)	(27.701)	(28.503)	(29.314)	(30.159)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	391.529	(39)	(78)	(78)	(78)	6.688	16.728	17.305	17.248	17.134	16.129	16.883	16.895	16.774	16.633
Ammortamento finanziario	(289.536)	0	0	0	0	(6.294)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)
Ammortamento tecnico	(12.185)	0	0	0	0	0	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	0
Reddito operativo (EBIT)	89.808	(39)	(78)	(78)	(78)	394	3.280	3.888	3.800	3.886	2.682	4.171	3.447	3.326	4.044
Proventi finanziari	388	0	0	0	0	0	12	24	25	24	20	26	23	22	13
Oneri finanziari (Senior, IVA e subordinato)	(40.889)	0	0	0	0	(1.454)	(3.825)	(3.727)	(3.458)	(3.183)	(2.980)	(2.850)	(2.587)	(2.362)	(2.136)
Risultato prima delle imposte (EBT)	49.307	(39)	(78)	(78)	(78)	(1.060)	(534)	154	367	527	(279)	1.346	883	986	1.921
Imposte e tasse	(17.550)	0	0	0	0	(61)	(75)	(97)	(138)	(162)	(178)	(184)	(249)	(335)	(688)
Utile/Perdita dell'esercizio	31.757	(39)	(78)	(78)	(78)	(139)	(153)	(114)	(67)	(8)	190	343	(391)	1.097	1.223

ok

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente del Consiglio di Gestione
(Dot. Ing. Duccio Astaldi)

Piano Economico – Finanziario

CONTO ECONOMICO (Importi in €/000)	TOTALE	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Ricavi da servizi no core	683.657	28.744	29.347	29.963	30.593	31.235	31.891	32.561	33.245	33.943	34.656	35.383	36.126	36.885	18.830
Ricavi attività commerciali	26.569	1.136	1.154	1.172	1.191	1.209	1.228	1.248	1.267	1.287	1.308	1.328	1.349	1.370	666
Corrispettivo di disponibilità e integrativo	170.191	6.461	7.858	7.991	8.107	8.235	8.364	9.068	9.211	9.356	9.503	9.653	9.805	9.959	5.058
Ricavi energia elettrica in esubero	10.472	442	451	461	471	480	491	501	511	522	533	544	556	567	290
Certificati Bianchi	2.993	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo Geotermia	2.509	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	60
Risconti contributi pubblici	243.975	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	5.304
Ricavi Operativi	1.140.266	47.510	49.537	50.304	51.088	51.886	52.701	54.104	54.961	55.834	56.726	57.635	58.562	59.508	30.237
Costi dei servizi no core	(651.766)	(27.409)	(27.985)	(28.572)	(29.172)	(29.785)	(30.410)	(31.049)	(31.701)	(32.367)	(33.046)	(33.740)	(34.449)	(35.172)	(17.955)
Costi amministrativi e generali	(13.007)	(533)	(544)	(555)	(567)	(579)	(591)	(603)	(616)	(629)	(642)	(656)	(669)	(684)	(349)
Costi manutenzioni programmate	(83.964)	(3.483)	(4.188)	(3.795)	(4.124)	(4.451)	(5.464)	(4.905)	(5.812)	(5.113)	(5.221)	(6.063)	(5.442)	(5.557)	(3.292)
Costi operativi	(748.737)	(31.425)	(32.716)	(32.923)	(33.863)	(34.815)	(36.466)	(36.558)	(38.129)	(38.109)	(38.909)	(40.459)	(40.561)	(41.413)	(21.596)
Margini Operativo Lordo (EBITDA)	391.529	16.085	16.820	17.381	17.224	17.071	16.235	17.546	16.832	17.725	17.816	17.176	18.002	18.096	8.640
Ammortamento finanziario	(289.536)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(6.294)
Ammortamento tecnico	(12.185)	(276)	(276)	(301)	(301)	(301)	(301)	(301)	(301)	(25)	(616)	(592)	(592)	(756)	(376)
Reddito operativo (EBIT)	89.808	3.220	3.956	4.492	4.335	4.182	3.346	4.657	3.943	5.112	4.612	3.996	4.821	4.752	1.968
Proventi finanziari	388	17	21	22	21	21	18	23	17	13	18	11	0	0	0
Oneri finanziari (Senior, IVA e subordinato)	(40.889)	(2.078)	(1.925)	(1.716)	(1.528)	(1.341)	(1.144)	(951)	(708)	(519)	(344)	(72)	0	0	0
Risultato prima delle imposte (EBT)	49.307	1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.220	3.729	3.252	4.607	4.286	3.934	4.821	4.752	1.968
Imposte e tasse	(17.550)	(454)	(730)	(959)	(960)	(963)	(751)	(1.060)	(1.482)	(1.372)	(1.250)	(1.528)	(1.506)	(624)	
Utile/Perdita dell'esercizio	31.757	705	1.321	1.840	1.868	1.899	1.469	2.508	2.192	3.125	2.914	2.684	3.293	3.245	1.344

OK

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Piano Economico – Finanziario

STATO PATRIMONIALE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Attivo (importi in €/000)														
IMMOBILIZZAZIONI	3.833	18.870	119.922	263.348	290.113	276.666	263.218	249.771	236.323	222.876	209.428	195.981	182.533	172.153
Investimenti in beni reversibili	3.833	18.870	119.922	263.348	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536
Fondo ammortamento finanziario	0	0	0	0	(6.294)	(18.883)	(31.471)	(44.060)	(56.648)	(69.237)	(81.825)	(94.414)	(107.002)	(119.591)
Attrezzature tecniche	0	0	0	0	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	9.080
Fondo ammortamento tecnico	0	0	0	0	0	(859)	(1.719)	(2.577)	(3.435)	(4.295)	(5.154)	(6.013)	(6.872)	(6.872)
ATTIVO CIRCOLANTE	2.096	4.872	34.557	32.351	10.491	15.894	15.138	12.709	12.984	13.902	14.546	14.777	14.635	15.308
II. CREDITI	1.654	4.872	34.557	32.351	10.491	13.431	12.182	9.401	9.583	9.840	10.180	10.194	10.395	10.601
Verso clienti	1.402	4.462	33.143	29.438	4.776	8.719	9.222	9.401	9.583	9.769	10.180	10.194	10.395	10.601
Verso erario per imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	0	0	0	0
Verso erario per IVA	252	410	1.413	2.914	5.715	4.712	2.960	0	0	0	0	0	0	0
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE	441	(0)	0	(0)	(0)	2.462	2.956	3.308	3.401	4.062	4.366	4.583	4.239	4.707
Depositi bancari	441	(0)	0	(0)	(0)	186	512	907	1.378	1.581	2.013	2.425	2.995	3.079
DSRA	0	0	0	0	0	2.277	2.444	2.402	2.023	2.481	2.354	2.158	1.244	1.628
Totale Attivo	5.929	23.742	154.478	295.699	300.605	292.560	278.356	262.480	249.308	236.778	223.974	210.758	197.168	187.461
Passivo (importi in €/000)														
PATRIMONIO NETTO	1.211	2.702	4.744	4.591	3.443	2.772	2.764	2.954	3.297	2.906	4.003	4.551	5.125	6.332
I. Capitale sociale	1.250	2.819	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
IV. Riserva Legale	0	0	0	0	0	0	0	0	9	27	27	81	109	138
VII. Utili/perdite a nuovo	0	(39)	(117)	(256)	(409)	(1.557)	(2.228)	(2.236)	(2.056)	(1.730)	(2.121)	(1.079)	(558)	(12)
Dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17)
VIII. Utile/(perdita) esercizio	(39)	(78)	(139)	(153)	(1.147)	(672)	(8)	190	343	(391)	1.097	548	575	1.223
FINANZIAMENTO SUBORDINATO SOCI	0	0	5.781	7.046	7.501	7.399	6.877	6.148	5.151	4.894	3.929	2.951	1.435	1.225
DEBITI	2.168	4.958	38.300	52.420	50.989	54.325	51.259	46.530	44.619	43.345	41.017	38.839	36.797	36.702
Verso banche	0	0	1.413	18.741	44.597	47.513	44.331	39.466	37.416	35.998	33.407	31.093	28.901	28.429
Verso fornitori	2.168	4.958	36.826	33.665	6.380	6.762	6.904	7.049	7.197	7.348	7.502	7.660	7.820	7.985
Debiti tributari	0	0	61	14	12	51	24	16	6	0	108	86	76	287
RATEI E RISCONTI	2.550	16.083	105.653	231.642	238.671	228.064	217.456	206.848	196.241	185.633	175.026	164.418	153.810	143.203
Totale Passivo	5.929	23.742	154.478	295.699	300.605	292.560	278.356	262.480	249.308	236.778	223.974	210.758	197.168	187.461
Check	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dot. Ing. Ducio Astaldi)

BANCA ETURRIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Piano Economico – Finanziario

STATO PATRIMONIALE	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Attivo (importi in €/000)														
IMMOBILIZZAZIONI	159.288	146.620	133.731	120.842	107.953	95.064	82.175	69.286	59.336	46.131	32.951	20.016	6.672	0
Investimenti in beni reversibili	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536
Fondo ammortamento finanziario	(132.179)	(144.769)	(157.356)	(169.945)	(182.533)	(196.122)	(207.710)	(220.299)	(232.887)	(245.476)	(258.064)	(270.653)	(283.241)	(289.536)
Attrezzature tecniche	9.080	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276
Fondo ammortamento tecnico	(7.148)	(7.424)	(7.725)	(8.025)	(8.326)	(8.626)	(8.927)	(9.227)	(9.527)	(9.828)	(10.128)	(10.428)	(10.728)	(11.028)
ATTIVO CIRCOLANTE	15.075	15.294	15.601	15.344	15.106	14.853	15.790	15.560	14.863	16.361	16.375	16.887	18.338	0
II. CREDITI	11.054	11.419	11.643	11.871	12.105	12.554	12.760	13.171	13.265	13.635	13.914	14.063	14.362	0
Verso clienti	10.810	11.419	11.643	11.871	12.105	12.343	12.760	13.010	13.265	13.526	13.792	14.063	14.339	0
Verso erario per imposte	244	0	0	0	0	212	0	161	0	109	123	0	22	0
Verso erario per IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.021	3.876	3.959	3.473	3.001	2.299	3.030	2.389	1.598	2.726	2.461	2.824	3.977	0
Depositi bancari	2.071	1.759	1.935	1.336	1.187	54	1.427	931	0	597	2.461	2.824	3.977	0
DSRA	1.951	2.117	2.023	2.137	1.815	2.245	1.603	1.458	1.598	2.129	0	0	0	0
Totale Attivo	174.364	161.914	149.332	136.186	123.059	109.917	97.965	84.846	74.199	62.492	49.326	36.904	25.011	0
Passivo (importi in €/000)														
PATRIMONIO NETTO	5.843	6.520	7.074	7.168	7.292	6.954	8.717	9.195	10.692	13.480	12.772	10.467	9.245	(0)
I. Capitale sociale	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	0
IV. Riserva Legale	199	234	300	392	486	580	654	779	889	1.000	1.000	1.000	1.000	0
VII. Utili/perdite a nuovo	1.133	609	1.220	1.682	1.683	1.711	1.300	2.937	3.306	4.692	7.480	6.772	4.467	4.245
Dividendi	(1.194)	(644)	(1.286)	(1.774)	(1.776)	(1.806)	(745)	(1.713)	(1.629)	(126)	(3.393)	(5.597)	(4.467)	(5.590)
VIII. Utile/(perdita) esercizio	705	1.321	1.840	1.868	1.899	1.469	2.508	2.192	3.125	2.914	2.684	3.293	3.245	1.344
FINANZIAMENTO SUBORDINATO SOCI	745	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DEBITI	35.181	33.407	30.878	28.245	25.603	23.406	20.299	17.308	15.772	11.886	10.035	10.525	10.461	0
Verso banche	27.029	24.807	22.152	19.567	16.741	14.361	10.594	7.879	5.724	2.057	0	0	0	0
Verso fornitori	8.152	8.323	8.498	8.677	8.859	9.045	9.235	9.429	9.627	9.829	10.035	10.246	10.461	0
Debiti tributari	0	276	228	2	3	0	470	0	422	0	0	279	0	0
RATEI E RISCONTI	132.595	121.988	111.380	100.772	90.165	79.557	68.949	58.342	47.734	37.127	26.519	15.911	5.304	0
Totale Passivo	174.364	161.914	149.332	136.186	123.059	109.917	97.965	84.846	74.199	62.492	49.326	36.904	25.011	(0)
Check	(0)	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO COOPERATIVE FINANCE

Piano Economico – Finanziario

CASH FLOW (importi in €/000)	TOTALE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Reddito operativo	89.808	(39)	(78)	(78)	(78)	394	3.280	3.858	3.800	3.686	2.682	4.171	3.447	3.326	4.044
Riscontazione contributi	(243.975)	0	0	0	0	(5.304)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)
Ammortamento finanziario	289.536	0	0	0	0	6.294	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589
Ammortamento tecnico	12.185	0	0	0	0	0	859	859	859	859	859	859	859	859	0
Cash flow operativo	147.554	(39)	(78)	(78)	(78)	1.384	6.120	6.698	6.640	6.526	5.522	7.011	6.287	6.166	6.025
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	(2.833)	(15.037)	(99.522)	(139.989)	(19.806)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in arredi	(6.269)	0	0	0	(1.567)	(4.702)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti per la gestione	(12.185)	0	0	0	0	(6.872)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.208)
Oneri capitalizzati	(1.000)	(1.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico - SAL	243.975	2.550	13.534	89.569	125.990	12.333	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	0	766	(270)	3.187	544	(2.623)	(3.561)	(361)	(34)	(34)	(35)	(256)	143	(40)	(41)
Variazione IVA	(0)	(252)	(158)	(1.003)	(1.500)	(2.802)	1.003	1.753	2.960	0	0	0	0	0	0
Imposte	(17.550)	0	0	0	(122)	(90)	(99)	(188)	(186)	(193)	(190)	(70)	(357)	(421)	(486)
Cash flow di progetto	77.338	(809)	(2.010)	(7.846)	(16.722)	(23.178)	3.463	7.901	9.380	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
Capitale sociale	5.000	1.250	1.569	2.181	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento subordinato	6.500	0	0	5.676	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	43.392	0	0	0	15.827	23.055	4.510	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento IVA	6.126	0	0	1.413	1.753	2.960	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow per il servizio del debito	138.355	441	(441)	1.424	1.662	2.836	7.972	7.901	9.380	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
Oneri finanziari capitalizzati	(4.270)	0	0	(1.424)	(1.430)	(1.416)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari - finanziamento Senior	(36.759)	0	0	0	0	(3.049)	(3.024)	(2.904)	(2.765)	(2.630)	(2.519)	(2.329)	(2.169)	(2.043)	0
Rimborso capitale - finanziamento Senior	(43.392)	0	0	0	0	(591)	(1.429)	(1.905)	(2.050)	(1.419)	(2.591)	(2.314)	(2.192)	(472)	0
Oneri finanziari - Linea IVA	(809)	0	0	0	0	(141)	(322)	(247)	(99)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Rimborso capitale - Linea IVA	(6.126)	0	0	0	(252)	(158)	(1.003)	(1.753)	(2.960)	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	388	0	0	0	0	12	24	24	25	24	20	26	23	22	13
Cash flow ante dividendi	47.389	441	(441)	(0)	(0)	3.019	1.472	1.537	1.537	1.508	1.268	1.600	1.454	1.366	788
Variazione D/SRA	0	0	0	0	0	(2.277)	(167)	42	379	(459)	128	196	914	(384)	0
Cash flow disponibile per gli azionisti	47.389	441	(441)	(0)	(0)	743	1.305	1.579	1.887	809	1.728	1.650	2.279	403	403
Interessi passivi sul debito subordinato	(4.132)	0	0	0	0	(557)	(978)	(832)	(418)	(313)	(368)	(259)	(193)	(80)	0
Rimborso debito subordinato	(6.500)	0	0	0	0	0	0	(352)	(997)	(294)	(927)	(979)	(1.516)	(223)	0
Distribuzione dividendi / rimborso	(36.757)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17)	0
Net cash flow	(0)	441	(441)	(0)	(0)	186	326	395	472	202	432	412	570	84	84

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente del Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

BANCA ETREURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Piano Economico – Finanziario

CASH FLOW (importi in €000)	TOTALE														
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
Reddito operativo	89.808	3.220	3.956	4.492	4.335	4.182	3.346	4.657	3.943	5.112	4.612	3.996	4.821	4.752	1.968
Riscontazione contributi	(243.975)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(5.304)
Ammortamento finanziario	289.556	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	6.294
Ammortamento tecnico	12.185	276	276	301	301	301	301	301	301	25	616	592	592	756	378
Cash flow operativo	147.554	5.477	6.213	6.774	6.617	6.464	5.628	6.939	6.224	7.118	7.209	6.569	7.394	7.488	3.337
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in arredi	(6.269)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti per la gestione	(12.185)	0	(196)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri capitalizzati	(1.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico - SAL	243.975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	0	(42)	(437)	(49)	(50)	(51)	(52)	(227)	(56)	(57)	(58)	(59)	(60)	(61)	3.878
Variazione IVA	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	(17.550)	(986)	(210)	(1.007)	(1.186)	(961)	(966)	(539)	(1.691)	(899)	(1.903)	(1.263)	(1.127)	(1.807)	(602)
Cash flow di progetto	77.338	4.450	5.370	5.718	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	5.246	5.961	5.620	6.613
Capitale sociale	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento subordinato	6.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	43.392	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento IVA	6.126	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow per il servizio del debito	138.385	4.450	5.370	5.718	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	5.246	5.961	5.620	6.613
Oneri finanziari capitalizzati	(4.270)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari - finanziamento Senior	(36.759)	(2.001)	(1.883)	(1.716)	(1.528)	(1.341)	(951)	(708)	(519)	(344)	(72)	0	0	0	0
Rimborso capitale - finanziamento Senior	(43.392)	(1.401)	(2.222)	(2.655)	(2.585)	(2.826)	(2.380)	(3.767)	(2.714)	(2.156)	(3.667)	(2.057)	0	0	0
Oneri finanziari - Linea IVA	(809)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0
Rimborso capitale - Linea IVA	(6.126)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	388	17	21	22	21	21	18	23	17	13	18	11	0	0	0
Cash flow ante dividendi	47.389	1.055	1.285	1.369	1.288	1.305	1.104	1.477	1.072	838	1.254	3.128	5.961	5.620	6.613
Variazione DSR	0	(322)	(166)	93	(113)	322	(430)	642	145	(140)	(532)	2.129	0	0	0
Cash flow disponibile per gli azionisti	47.389	743	1.119	1.462	1.175	1.627	673	2.119	1.217	698	723	5.257	5.961	5.620	6.613
Interessi passivi sul debito subordinato	(4.132)	(90)	(42)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso debito subordinato	(6.500)	(467)	(745)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi / rimborso	(36.757)	(1.194)	(644)	(1.286)	(1.774)	(1.776)	(1.806)	(745)	(1.713)	(1.629)	(1.26)	(3.393)	(5.597)	(4.467)	(10.590)
Net cash flow	(0)	(1.009)	(312)	176	(599)	(149)	(1.133)	1.373	(497)	(931)	597	1.864	363	1.153	(3.977)

Società Italiana per Condotte Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Tabella A - Prospetto IVA e imposte

		IMPOSTE INDIRETTE														
		IVA a debito														
	Aliquote	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
su canone di disponibilità	22,0%	21.834	0	0	0	265	802	819	832	845	858	872	885	899	914	
su corrispettivo integrativo per la manutenzione programmata	22,0%	15.608	0	0	0	0	0	286	290	295	300	304	308	312	316	
su servizi di supporto no-core (aliquota media)	19,0%	130.730	0	0	0	1.353	4.557	4.652	4.750	4.850	4.952	5.056	5.162	5.270	5.381	
Mensa dipendenti e ristorazione degeniti (aliquota media)	7,4%	9.924	0	0	0	57	362	355	347	337	327	317	306	294	282	
Lavanderia	22,0%	6.221	0	0	0	36	218	222	227	232	237	242	247	252	257	
Gestione rifiuti	22,0%	5.108	0	0	0	29	179	183	186	190	194	198	203	207	211	
Pulizia e facchinaggio	22,0%	31.390	0	0	0	179	1.099	1.129	1.146	1.170	1.195	1.220	1.245	1.271	1.298	
Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato	22,0%	33.851	0	0	0	385	1.179	1.203	1.229	1.255	1.281	1.308	1.335	1.363	1.392	
Energia	22,0%	44.069	0	0	0	301	1.534	1.567	1.600	1.633	1.667	1.702	1.738	1.775	1.812	
Trasporto	22,0%	166	0	0	0	166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
su ricavi da locazione spazi commerciali	22,0%	5.845	0	0	0	36	217	221	224	228	231	235	238	242	246	
su energia elettrica in esubero	22,0%	2.304	0	0	0	13	81	82	84	86	88	90	91	93	95	
su credito d'imposta per l'utilizzo della geodemia	22,0%	552	0	0	0	84	81	85	82	86	88	90	91	93	95	
su certificati bianchi	22,0%	668	0	0	0	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	
su contributo pubblico a fondo perduto	10,0%	24.398	255	1.353	8.957	12.599	1.233	0	0	0	0	0	0	0	0	
IVA a debito		201.929	255	1.353	8.957	12.599	2.899	5.942	6.207	6.338	6.461	6.586	6.713	6.874	7.010	
IVA a credito		(167.727)	(507)	(1.512)	(9.960)	(14.351)	(4.531)	(4.500)	(4.615)	(4.734)	(4.855)	(5.039)	(5.106)	(5.237)	(5.359)	
IVA a credito		(30.862)	(507)	(1.512)	(9.960)	(14.351)	(4.531)	(4.500)	(4.615)	(4.734)	(4.855)	(5.039)	(5.106)	(5.237)	(5.359)	
su investimenti e altri costi (aliquota media)	10,6%	(1.169)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
su investimenti tecnici in fase di gestione	22,0%	(123.736)	0	0	0	(1.273)	(4.313)	(4.404)	(4.496)	(4.591)	(4.687)	(4.785)	(4.886)	(4.989)	(5.093)	
su costi per servizi di supporto no-core (aliquota media)	19,0%	(9.924)	0	0	0	(57)	(362)	(355)	(347)	(337)	(327)	(317)	(306)	(294)	(282)	
Mensura dipendenti e ristorazione degeniti (aliquota media)	7,4%	(6.221)	0	0	0	(36)	(218)	(222)	(227)	(232)	(237)	(242)	(247)	(252)	(257)	
Lavanderia	22,0%	(5.108)	0	0	0	(29)	(179)	(183)	(186)	(190)	(194)	(198)	(203)	(207)	(211)	
Gestione rifiuti	22,0%	(31.390)	0	0	0	(179)	(1.099)	(1.122)	(1.146)	(1.170)	(1.195)	(1.220)	(1.245)	(1.271)	(1.298)	
Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato	22,0%	(30.126)	0	0	0	(342)	(1.049)	(1.071)	(1.093)	(1.116)	(1.140)	(1.164)	(1.188)	(1.213)	(1.239)	
Energia	22,0%	(40.800)	0	0	0	(464)	(1.421)	(1.450)	(1.481)	(1.512)	(1.544)	(1.576)	(1.609)	(1.643)	(1.678)	
Trasporto	22,0%	(166)	0	0	0	(166)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
su spese SPV in fase di gestione	22,0%	(2.791)	0	0	0	(32)	(97)	(99)	(101)	(103)	(106)	(108)	(110)	(112)	(115)	
su manutentivi programmati	22,0%	(9.169)	0	0	0	(112)	(136)	(132)	(132)	(132)	(132)	(132)	(132)	(132)	(132)	
IVA a credito		(167.727)	(507)	(1.512)	(9.960)	(14.351)	(4.531)	(4.500)	(4.615)	(4.734)	(4.855)	(5.039)	(5.106)	(5.237)	(5.359)	
Saldo IVA		34.202	(252)	(1.159)	(1.003)	(1.753)	(2.960)	(1.442)	(1.592)	(1.605)	(1.606)	(1.487)	(1.767)	(1.637)	(1.640)	
Credito IVA		34.202	(252)	(1.159)	(1.003)	(1.753)	(2.960)	(1.442)	(1.592)	(1.605)	(1.606)	(1.487)	(1.767)	(1.637)	(1.640)	
Inizio periodo		0	292	410	1.413	2.914	5.715	4.712	2.960	0	0	0	0	0	0	
Incrementi		6.126	292	198	1.003	1.753	2.960	4.712	2.960	0	0	0	0	0	0	
Rimborsi IVA		(6.126)	0	0	0	(252)	(1.003)	(1.753)	(2.960)	0	0	0	0	0	0	
Fine periodo		252	410	1.413	2.914	5.715	4.712	2.960	0							
IVA versata		40.328	0	0	0	0	0	1.442	1.592	1.605	1.606	1.487	1.767	1.637	1.640	
IMPOSTE DIRETTE																
Anno	Aliquote	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
IRES																
Risultato ante imposte		(39)	(78)	(78)	(78)	(78)	(1.060)	(534)	154	367	527	(279)	1.346	883	986	
Perdite dedotte (primi 3 anni)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Perdite dedotte (anni successivi al terzo)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Imponibile IRES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aliquota IRES	27,50%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IRPEF di competenza		13.559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IRAP																
Risultato ante imposte		(39)	(78)	(78)	(78)	(78)	(1.060)	(534)	154	367	527	(279)	1.346	883	986	
+oneri finanziari netti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Imponibile IRAP		(39)	(78)	(78)	(78)	(78)	(1.060)	(534)	154	367	527	(279)	1.346	883	986	
Aliquota IRAP	4,20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IRAP di competenza		3.990	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Totale imposte dirette		17.550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(Crediti) /debiti tributari		17.550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Inizio periodo		17.550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Imposte maturate		(17.550)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Imposte pagate		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fine periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Ducchio Astaldi)

BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Tabella A - Prospetto IVA e imposte

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
IMPOSTE INDIRETTE														
IVA a debito														
su canone di disponibilità	22,0%	21.834	928	943	957	972	988	1.003	1.019	1.035	1.051	1.068	1.085	1.102
su canone di disponibilità	22,0%	15.608	494	786	799	811	824	837	850	863	876	891	904	917
su corrispettivo inalterato per la manutenzione programmata	19,1%	130.730	5.494	5.609	5.727	5.846	5.970	6.095	6.223	6.354	6.488	6.624	6.763	6.905
su servizi di supporto no-core (aliquota media)	7,4%	9.924	419	428	437	446	455	465	475	485	495	505	516	527
<i>Mensa dipendenti e ristorazione degeni (aliquota media)</i>	22,0%	6.221	263	268	274	280	285	291	298	304	310	317	323	330
<i>Lavanderia</i>	22,0%	5.108	216	220	225	230	234	239	244	249	255	260	265	271
<i>Gestione rifiuti</i>	22,0%	31.390	1.325	1.353	1.382	1.411	1.440	1.470	1.501	1.533	1.565	1.598	1.631	1.666
<i>Pulizie e facchinaggio</i>	22,0%	1.471	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
<i>Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato</i>	22,0%	33.851	1.421	1.451	1.481	1.513	1.544	1.577	1.610	1.644	1.678	1.713	1.749	1.786
<i>Energia</i>	22,0%	44.009	1.850	1.889	1.929	1.969	2.010	2.053	2.096	2.140	2.185	2.231	2.277	2.325
<i>Trasporto</i>	22,0%	166	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
su ricavi da locazione spazi commerciali	22,0%	5.845	250	254	258	262	266	270	274	279	283	288	292	297
su energia elettrica in esubero	22,0%	2.304	97	99	101	104	106	108	110	112	115	117	120	122
su credito d'imposta per l'utilizzo della geotermia	22,0%	552	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
su certificati bianchi	10,0%	658	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
su contributo pubblico a fondo perduto	22,0%	24.398	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA a credito														
su investimenti e altri costi (aliquota media)	10,6%	(30.862)	0	(43)	0	0	0	0	0	0	0	(54)	0	0
su investimenti tecnici in fase di gestione	22,0%	(1.169)	(5.200)	(5.309)	(5.421)	(5.535)	(5.651)	(5.770)	(5.891)	(6.015)	(6.141)	(6.270)	(6.401)	(6.535)
su costi per servizi di supporto no-core (aliquota media)	19,0%	(123.736)	(4.19)	(4.28)	(4.37)	(4.46)	(4.55)	(4.65)	(4.75)	(4.85)	(4.95)	(5.05)	(5.16)	(5.27)
<i>Mensa dipendenti e ristorazione degeni (aliquota media)</i>	7,4%	(9.924)	(419)	(428)	(437)	(446)	(455)	(465)	(475)	(485)	(495)	(505)	(516)	(527)
<i>Lavanderia</i>	22,0%	(6.221)	(263)	(268)	(274)	(280)	(285)	(291)	(298)	(304)	(310)	(317)	(323)	(330)
<i>Gestione rifiuti</i>	22,0%	(5.108)	(216)	(220)	(225)	(230)	(234)	(239)	(244)	(249)	(255)	(260)	(265)	(271)
<i>Pulizie e facchinaggio</i>	22,0%	(31.390)	(1.325)	(1.353)	(1.382)	(1.411)	(1.440)	(1.470)	(1.501)	(1.533)	(1.565)	(1.598)	(1.631)	(1.666)
<i>Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato</i>	22,0%	(30.126)	(1.285)	(1.291)	(1.318)	(1.346)	(1.374)	(1.403)	(1.433)	(1.463)	(1.493)	(1.525)	(1.557)	(1.590)
<i>Energia</i>	22,0%	(40.800)	(1.713)	(1.749)	(1.786)	(1.823)	(1.861)	(1.900)	(1.940)	(1.981)	(2.023)	(2.065)	(2.108)	(2.153)
<i>Trasporto</i>	22,0%	(166)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
su spese SpV in fase di gestione	22,0%	(2.791)	(117)	(120)	(122)	(125)	(127)	(130)	(133)	(136)	(138)	(141)	(144)	(147)
su manutenzioni programmate	22,0%	(9.169)	(404)	(443)	(405)	(441)	(476)	(511)	(546)	(581)	(616)	(651)	(686)	(721)
IVA a credito														
Saldo IVA														
Credito IVA		34.202	1.567	1.803	1.920	1.922	1.926	1.784	2.081	2.032	1.559	2.177	2.051	2.276
Inizio periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementi		6.126	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritorni IVA		(6.126)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fine periodo		40.328	1.567	1.803	1.920	1.922	1.926	1.784	2.081	2.032	1.559	2.177	2.051	2.276
IVA versata														
IVA versata		40.328	1.567	1.803	1.920	1.922	1.926	1.784	2.081	2.032	1.559	2.177	2.051	2.276
IMPOSTE DIRETTE														
Anno														
RES														
Risultato ante imposte		1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.220	3.729	3.252	4.607	4.286	3.934	4.821	4.752
Perdite dedotte (primi 3 anni)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Perdite dedotte (anni successivi al terzo)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile RES		1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.220	3.729	3.252	4.607	4.286	3.934	4.821	4.752
Aliquota IRES	27,50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%
IRES di competenza														
IRAP		319	564	770	778	787	610	1.025	894	1.267	1.179	1.082	1.326	1.307
Risultato ante imposte		1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.220	3.729	3.252	4.607	4.286	3.934	4.821	4.752
+onni finanziari netti		2.061	1.904	1.694	1.507	1.320	1.127	928	691	505	326	62	487	4.752
Imponibile IRAP		3.220	3.956	4.492	4.335	4.182	3.346	4.657	3.943	5.112	4.612	3.996	4.821	4.752
aliquota IRAP	4,20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%
IRAP di competenza														
IRAP		135	166	189	182	176	141	196	166	216	194	168	202	200
Totale imposte dirette														
(Crediti) /debiti tributari		17.550	454	730	958	960	963	751	1.221	1.060	1.482	1.372	1.250	1.528
Inizio periodo		287	(244)	276	228	2	3	(121)	470	(161)	422	(109)	(123)	279
Imposte maturate		17.550	454	730	958	963	963	751	1.060	1.482	1.372	1.250	1.528	1.506
Imposte pagate		(17.550)	(986)	(210)	(1.007)	(1.186)	(961)	(539)	(899)	(1.903)	(1.263)	(1.127)	(1.807)	(602)
Fine periodo		(244)	276	228	2	3	(121)	470	(161)	422	(109)	(123)	279	(22)

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente del Consiglio di Gestione
 (Dot. Ing. Duceb Astaldi)

BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

**Tabella B - Prospetto di calcolo dell'indice di copertura di servizio del debito
(Debt Service Cover Ratio – DSCR)**

DSCR	Totale													
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Cash flow per il servizio del debito	0	0	0	0	0	3.681	7.901	9.380	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
Rimborso capitale linea IVA	0	0	0	0	0	(673)	(1.753)	(2.960)	0	0	0	0	0	0
Cash flow disponibile per il servizio del debito (A)	0	0	0	0	0	3.008	6.148	6.420	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
Quota capitale finanziamento senior	43.392	0	0	0	0	591	1.429	1.905	2.050	1.419	2.591	2.314	2.192	472
Quota interessi finanziamento senior	34.141	0	0	0	0	1.552	3.024	2.904	2.765	2.630	2.519	2.329	2.169	2.043
Quota interessi finanziamento IVA	502	0	0	0	0	156	247	99	0	0	0	0	0	0
Servizio del debito (B)	78.034	0	0	0	0	2.299	4.700	4.908	4.815	4.049	5.109	4.642	4.361	2.515
DSCR (A/B)	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
DSCR minimo	1,31					1,31								1,31
DSCR medio	1,31					1,31								1,31


BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

**Tabella B - Prospetto di calcolo dell'indice di copertura di servizio del debito
(Debt Service Cover Ratio – DSCR)**

	2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040		2041			
	Totale																													
DSCR																														
Cash flow per il servizio del debito	107.467	4.450	5.370	5.718	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	2.785	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rimborsio capitale linea IVA	(5.386)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cash flow disponibile per il servizio del debito (A)	102.081	4.450	5.370	5.718	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	2.785	0																	
Quota capitale finanziamento senior	43.392	1.401	2.222	2.655	2.585	2.826	2.380	3.767	2.714	2.156	3.667	2.057	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota interessi finanziamento senior	34.141	2.001	1.883	1.716	1.528	1.341	1.144	951	708	519	344	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Quota interessi finanziamento IVA	502	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Servizio del debito (B)	78.034	3.401	4.105	4.371	4.113	4.167	3.524	4.718	3.422	2.674	4.011	2.129	0																	
DSCR (A/B)		1,31	n/d																											
DSCR minimo		1,31	n/d																											
DSCR medio		1,31	n/d																											


BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotta d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Tabella C - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento del progetto

TIR DI PROGETTO	Totale	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Reddito operativo	89.808	(39)	(78)	(78)	(78)	394	3.280	3.858	3.900	3.686	2.682	4.171	3.447	3.326	4.044
Riscontazione contributi	(243.975)	0	0	0	0	(5.304)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)
Ammortamento finanziario	289.536	0	0	0	0	6.294	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589
Ammortamento tecnico	12.185	0	0	0	0	0	859	859	859	859	859	859	859	859	0
Cash flow operativo	147.554	(39)	(78)	(78)	(78)	1.384	6.120	6.698	6.640	6.526	5.522	7.011	6.287	6.166	6.025
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	(2.833)	(15.037)	(99.522)	(139.989)	(19.806)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in arredi	(6.269)	0	0	0	(1.567)	(4.702)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti per la gestione	(12.185)	0	0	0	(6.872)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.208)
Oneri capitalizzati	(1.000)	(1.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico - SAL	243.975	2.550	13.534	89.569	125.990	12.333	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	0	766	(270)	3.187	544	(2.623)	(3.561)	(361)	(34)	(34)	(35)	(256)	143	(40)	(41)
Variazione IVA	(0)	(252)	(158)	(1.003)	(1.500)	(2.802)	1.003	1.753	2.960	0	0	(70)	(357)	(421)	(489)
Imposte	(17.550)	0	0	0	(122)	(90)	(99)	(188)	(186)	(193)	(190)	(70)	(357)	(421)	(489)
Cash flow di progetto	77.338	(809)	(2.010)	(7.846)	(16.722)	(23.178)	3.463	7.901	9.380	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
TIR di progetto	9,18%														
WACC	5,90%														
VAN progetto	13.270														


BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente del Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Tabella C - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento del progetto

TIR DI PROGETTO	Totale													
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Reddito operativo	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808	89.808
Riscontazione contributi	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)	(243.975)
Ammortamento finanziario	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536
Ammortamento tecnico	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185	12.185
Cash flow operativo	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554	147.554
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)	(277.187)
Investimenti in arredi	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)	(6.269)
Investimenti per la gestione	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)	(12.185)
Oneri capitalizzati	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)
Contributo pubblico - SAL	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975	243.975
Variazione CCN	0	(42)	(437)	(49)	(51)	(52)	(227)	(56)	(57)	(58)	(59)	(60)	(61)	3.878
Variazione IVA	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	(17.550)	(986)	(210)	(1.007)	(961)	(986)	(539)	(1.691)	(899)	(1.903)	(1.263)	(1.127)	(1.807)	(602)
Cash flow di progetto	77.338	4.450	5.370	5.718	5.380	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	5.246	5.961	5.620	6.613
TIR di progetto		9,18%												
WACC		5,90%												
VAN progetto		13.270												



BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Ducio Astaldi)

Tabella D - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento dell'Equity

IRR EQUITY	Totale	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Erogazioni capitale sociale	(5.000)	(1.250)	(1.569)	(2.181)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni finanziamento subordinato	(6.500)	0	0	(5.676)	(824)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso finale capitale sociale	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso finanziamento subordinato	6.500	0	0	0	0	0	0	0	352	997	294	927	979	1.516	223
Dividendi	31.757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
Interessi da finanziamento subordinato	4.132	0	0	0	0	0	557	978	832	418	313	368	259	193	80
Flusso per gli azionisti	35.889	(1.250)	(1.569)	(7.857)	(824)	0	557	978	1.184	1.415	607	1.296	1.237	1.709	319
IRR Equity	9,01%														

BANCA ETRURNA
DIPARTIMENTO COOPERATIVE FINANCE



Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidentessa Consiglieri di Gestione
(Dott. Ing. Enrico Astaldi)

Tabella D - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento dell'Equity

IRR EQUITY	Totale													
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Erogazioni capitale sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni finanziamento subordinato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso finale capitale sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
Rimborsi finanziamento subordinato	467	745	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendi	31.757	1.194	644	1.286	1.774	1.776	1.806	745	1.713	1.629	126	3.393	5.597	4.467
Interessi da finanziamento subordinato	4.132	90	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso per gli azionisti	35.889	1.752	1.431	1.286	1.774	1.776	1.806	745	1.713	1.629	126	3.393	5.597	4.467
IRR Equity	9,01%													


BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO OPERATIVE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Arezzo, 12 marzo 2014

Spettabile
Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Via Salaria 1039
00138 ROMA (RM)
*in qualità di mandataria del costituito R.T.I. con
INSO Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A.,
Italiana Costruzioni S.p.A. e Prima Vera S.p.A.
(mandanti)*

Oggetto: Asseverazione del piano economico finanziario relativo alla procedura ristretta, ex art. 153, commi 1-14 del D.lgs. 163/2006, indetta da Infrastrutture Lombarde S.p.A. per l'affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni (il "**Progetto**")

Gentili Signori,

in relazione al progetto relativo alla "*progettazione definitiva ed esecutiva e alla realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni*" e con riferimento alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Infrastrutture Lombarde S.p.A. (la "**Stazione Appaltante**"), ente soggetto alla direzione e coordinamento della Regione Lombardia, ha indetto una gara a procedura ristretta ai sensi dell'art. 153, commi 1-14 del D.lgs. 163/2006 per l'individuazione del concessionario cui affidare la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni;
- la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., in Raggruppamento Temporaneo di Imprese (il "**Proponente**") con INSO Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A., Italiana Costruzioni S.p.A. e Prima Vera S.p.A., intende presentare un'offerta per l'affidamento del Progetto;
- il Proponente ha predisposto un piano economico e finanziario del Progetto (il "**Piano**"), allegato alla presente, e l'ha sottoposto alla Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio S.C. (la

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dot. Ing. Duccio Astaldi)



“Banca”) per il rilascio dell’asseverazione ai sensi degli artt. 153 e seguenti del D.lgs. n. 163/2006;

tutto ciò premesso,

la Banca assevera l’allegato Piano predisposto dal Proponente attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- del Contributo in Corso d’Opera e dei Corrispettivi che il Proponente intende richiedere alla Stazione Appaltante;
- della durata della concessione;
- degli investimenti complessivi del Progetto;
- del tempo previsto per l’esecuzione dei lavori (cronoprogramma) e per l’avvio della gestione;
- della struttura finanziaria proposta;
- dei costi/ricavi e dei conseguenti flussi di cassa generati dal Progetto;
- delle attuali condizioni vigenti sui mercati finanziari.

La Banca ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel Piano con la bozza di convenzione.

Nello svolgimento dell’attività di cui sopra, la Banca si è basata su dati e documentazione relativi al Progetto forniti dal Proponente, i quali non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

Il Proponente si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa con l’espresso avvertimento che la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del Progetto.

Banca Popolare dell’Etruria e del Lazio S.C.



Società Italiana per Condotte d’Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dot. Ing. *Ducio Astaldi*)

Piano Economico – Finanziario

CONTO ECONOMICO (importi in €/000)	TOTALE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ricavi da servizi no core	683.557	0	0	0	0	6.659	23.840	24.341	24.852	25.374	25.907	26.451	27.006	27.573	28.152
Ricavi attività commerciali	26.569	0	0	0	0	162	987	1.003	1.018	1.034	1.051	1.067	1.084	1.101	1.118
Corrispettivo di disponibilità e integrativo	170.191	0	0	0	0	1.203	4.944	5.022	5.101	5.181	5.263	6.070	6.165	6.262	6.361
Ricavi energia elettrica in esubero	10.472	0	0	0	0	60	367	374	382	390	398	407	415	424	433
Certificati Bianchi	2.993	0	0	0	0	0	0	599	599	599	599	599	0	0	0
Contributo Geotermia	2.509	0	0	0	0	0	0	69	119	119	119	119	119	119	119
Risconti contributi pubblici	243.975	0	0	0	0	5.304	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608
Ricavi Operativi	1.140.266	0	0	0	0	13.387	40.746	42.015	42.679	43.305	43.944	45.320	45.397	46.088	46.791
Costi dei servizi no core	(651.766)	0	0	0	0	(6.296)	(22.733)	(23.211)	(23.696)	(24.196)	(24.704)	(25.223)	(25.752)	(26.293)	(26.845)
Costi amministrativi e generali	(13.007)	(39)	(78)	(78)	(78)	(190)	(442)	(451)	(461)	(470)	(480)	(490)	(500)	(511)	(522)
Costi manutenzioni programmate	(63.964)	0	0	0	0	(212)	(843)	(1.048)	(1.273)	(1.506)	(2.631)	(1.989)	(2.250)	(2.510)	(2.792)
Costi operativi	(748.737)	(39)	(78)	(78)	(78)	(6.699)	(24.018)	(24.710)	(25.431)	(26.172)	(27.815)	(27.701)	(28.503)	(29.314)	(30.159)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	391.529	(39)	(78)	(78)	(78)	6.688	16.728	17.305	17.248	17.134	16.129	17.618	16.895	16.774	16.633
Ammortamento finanziario	(289.536)	0	0	0	0	(6.294)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)
Ammortamento tecnico	(12.185)	0	0	0	0	0	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	(859)	0
Reddito operativo (EBIT)	89.808	(39)	(78)	(78)	(78)	394	3.280	3.858	3.800	3.666	2.682	4.171	3.447	3.326	4.044
Proventi finanziari	388	0	0	0	0	0	12	24	25	24	20	26	23	22	13
Oneri finanziari (Senior, IVA e subordinato)	(40.889)	0	0	0	0	(1.454)	(3.825)	(3.727)	(3.456)	(3.183)	(2.980)	(2.850)	(2.587)	(2.362)	(2.136)
Risultato prima delle imposte (EBT)	49.307	(39)	(78)	(78)	(78)	(1.060)	(534)	154	367	527	(279)	1.346	883	986	1.921
Imposte e tasse	(17.550)	0	0	(61)	(75)	(87)	(138)	(162)	(176)	(184)	(113)	(249)	(335)	(411)	(698)
Utile/Perdita dell'esercizio	31.757	(39)	(78)	(139)	(153)	(1.147)	(672)	(8)	190	343	(391)	1.097	548	575	1.223

ok

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(*Dot. Ing. Duccio Astaldi*)

Piano Economico – Finanziario

	TOTALE	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
CONTO ECONOMICO (importi in €/000)															
Ricavi da servizi no core	683.557	28.744	29.347	29.963	30.593	31.235	31.891	32.561	33.245	33.943	34.656	35.383	36.126	36.885	18.830
Ricavi attività commerciali	26.569	1.136	1.154	1.172	1.191	1.209	1.228	1.248	1.267	1.287	1.308	1.328	1.349	1.370	696
Corrispettivo di disponibilità e integrativo	170.191	6.461	7.858	7.981	8.107	8.235	8.364	9.068	9.211	9.356	9.503	9.653	9.805	9.959	5.058
Ricavi energia elettrica in esubero	10.472	442	451	461	471	480	491	501	511	522	533	544	556	567	290
Certificati Bianchi	2.993	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo Geotermia	2.509	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	60
Risconti contributi pubblici	243.975	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	10.608	5.304
Ricavi Operativi	1.140.266	47.510	49.537	50.304	51.088	51.866	52.701	54.104	54.961	55.834	56.726	57.635	58.562	59.508	30.237
Costi dei servizi no core	(651.766)	(27.409)	(27.985)	(28.572)	(29.172)	(29.785)	(30.410)	(31.049)	(31.701)	(32.367)	(33.046)	(33.740)	(34.449)	(35.172)	(17.955)
Costi amministrativi e generali	(13.007)	(533)	(544)	(555)	(567)	(579)	(591)	(603)	(616)	(629)	(642)	(656)	(669)	(684)	(349)
Costi manutenzioni programmate	(83.964)	(3.483)	(4.188)	(3.795)	(4.124)	(4.451)	(5.464)	(4.905)	(5.812)	(5.113)	(5.221)	(6.063)	(5.442)	(5.557)	(3.292)
Costi operativi	(748.737)	(31.425)	(32.716)	(32.923)	(33.863)	(34.815)	(36.466)	(36.558)	(38.129)	(38.109)	(38.909)	(40.459)	(40.561)	(41.413)	(21.596)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	391.529	16.085	16.820	17.381	17.224	17.071	16.235	17.546	16.832	17.725	17.816	17.176	18.002	18.096	8.640
Ammortamento finanziario	(289.536)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(12.589)	(6.294)
Ammortamento tecnico	(12.185)	(276)	(276)	(301)	(301)	(301)	(301)	(301)	(301)	(25)	(616)	(592)	(592)	(756)	(378)
Reddito operativo (EBIT)	89.808	3.220	3.956	4.492	4.335	4.182	3.346	4.657	3.943	5.112	4.612	3.996	4.821	4.752	1.968
Proventi finanziari	388	17	21	22	21	21	18	23	17	13	18	11	0	0	0
Oneri finanziari (Senior, IVA e subordinato)	(40.889)	(2.078)	(1.925)	(1.716)	(1.528)	(1.341)	(1.144)	(951)	(708)	(519)	(344)	(72)	0	0	0
Risultato prima delle imposte (EBT)	49.307	1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.220	3.729	3.252	4.607	4.286	3.934	4.821	4.752	1.968
Imposte e tasse	(17.550)	(454)	(730)	(958)	(960)	(963)	(751)	(1.221)	(1.060)	(1.482)	(1.372)	(1.250)	(1.528)	(1.506)	(624)
Utile/Perdita dell'esercizio	31.757	705	1.321	1.840	1.868	1.899	1.469	2.508	2.192	3.125	2.914	2.684	3.293	3.245	1.344

ok

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente del Consiglio di Gestione
(Dot. Ing. Duccio Astaldi)

Piano Economico – Finanziario

STATO PATRIMONIALE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Attivo (importi in €(000))														
IMMOBILIZZAZIONI	3.833	18.870	119.922	263.348	290.113	276.666	263.218	249.771	236.323	222.876	209.428	195.981	182.533	172.153
Investimenti in beni reversibili	3.833	18.870	119.922	263.348	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536
Fondo ammortamento finanziario	0	0	0	0	(6.294)	(18.883)	(31.471)	(44.060)	(56.648)	(69.237)	(81.825)	(94.414)	(107.002)	(119.591)
Attrezzature tecniche	0	0	0	0	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	6.872	9.080
Fondo ammortamento tecnico	0	0	0	0	0	(859)	(1.718)	(2.577)	(3.436)	(4.295)	(5.154)	(6.013)	(6.872)	(6.872)
ATTIVO CIRCOLANTE	2.096	4.872	34.557	32.351	10.491	15.894	15.138	12.709	12.984	13.902	14.546	14.777	14.635	15.308
II. CREDITI	1.654	4.872	34.557	32.351	10.491	13.431	12.182	9.401	9.583	9.840	10.180	10.194	10.395	10.601
Verso clienti	1.402	4.462	33.143	29.438	4.776	8.719	9.222	9.401	9.583	9.769	10.180	10.194	10.395	10.601
Verso erario per imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	0	0	0	0
Verso erario per IVA	252	410	1.413	2.914	5.715	4.712	2.960	0	0	0	0	0	0	0
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE	441	(0)	0	(0)	(0)	2.462	2.956	3.308	3.401	4.062	4.366	4.583	4.239	4.707
Depositi bancari	441	(0)	0	(0)	(0)	186	512	907	1.378	1.581	2.013	2.425	2.995	3.079
DSRA	0	0	0	0	0	2.277	2.444	2.402	2.023	2.481	2.354	2.158	1.244	1.628
Totale Attivo	5.929	23.742	154.478	295.699	300.605	292.560	278.356	262.480	249.308	236.778	223.974	210.758	197.168	187.461
Passivo (importi in €(000))														
PATRIMONIO NETTO	1.211	2.702	4.744	4.591	3.443	2.772	2.764	2.954	3.297	2.906	4.003	4.551	5.125	6.332
I. Capitale sociale	1.250	2.819	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
IV. Riserva Legale	0	0	0	0	0	0	0	0	9	27	27	81	109	138
VII. Utili/perdite a nuovo	0	(39)	(117)	(256)	(409)	(1.557)	(2.228)	(2.236)	(2.056)	(1.730)	(2.121)	(1.079)	(558)	(12)
Dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17)
VIII. Utile/(perdita) esercizio	(39)	(78)	(139)	(153)	(1.147)	(672)	(8)	190	343	(391)	1.097	548	575	1.223
FINANZIAMENTO SUBORDINATO SOCI	0	0	5.781	7.046	7.501	7.399	6.877	6.148	5.151	4.894	3.929	2.951	1.435	1.225
DEBITI	2.168	4.958	38.300	52.420	50.989	54.325	51.259	46.530	44.619	43.345	41.017	38.839	36.797	36.702
Verso banche	0	0	1.413	18.741	44.597	47.513	44.331	39.466	37.416	35.998	33.407	31.093	28.901	28.429
Verso fornitori	2.168	4.958	36.826	33.665	6.380	6.762	6.904	7.049	7.197	7.348	7.502	7.660	7.820	7.985
Debiti tributari	0	0	61	14	12	51	24	16	6	0	108	86	76	287
RATEI E RISCONTI	2.550	16.083	105.653	231.642	238.671	228.064	217.456	206.848	196.241	185.633	175.026	164.418	153.810	143.203
Totale Passivo	5.929	23.742	154.478	295.699	300.605	292.560	278.356	262.480	249.308	236.778	223.974	210.758	197.168	187.461
Check	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
(Dot. Ing. Duccio Astaldi)

BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE



Piano Economico – Finanziario

STATO PATRIMONIALE	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Attivo (importi in €'000)														
IMMOBILIZZAZIONI														
Investimenti in beni reversibili	159.288	146.620	133.731	120.842	107.953	95.064	82.175	69.286	59.336	46.131	32.951	20.016	6.672	0
Fondo ammortamento finanziario	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536	289.536
Attrezzature tecniche	(132.179)	(144.768)	(157.356)	(169.945)	(182.533)	(195.122)	(207.710)	(220.299)	(232.887)	(245.476)	(258.064)	(270.653)	(283.241)	(289.536)
Fondo ammortamento tecnico	9.080	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	9.276	11.939	11.939	12.185	12.185	12.185
	(7.148)	(7.424)	(7.725)	(8.025)	(8.326)	(8.626)	(8.927)	(9.227)	(9.527)	(9.868)	(10.460)	(11.051)	(11.807)	(12.185)
ATTIVO CIRCOLANTE	15.075	15.294	15.601	15.344	15.106	14.853	15.790	15.560	14.863	16.361	16.375	16.887	18.338	0
II. CREDITI	11.054	11.419	11.643	11.871	12.105	12.554	12.760	13.171	13.265	13.635	13.914	14.063	14.362	0
Verso clienti	10.810	11.419	11.643	11.871	12.105	12.343	12.760	13.010	13.265	13.526	13.792	14.063	14.339	0
Verso erario per imposte	244	0	0	0	0	212	0	161	0	109	123	0	22	0
Verso erario per IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.021	3.876	3.959	3.473	3.001	2.299	3.030	2.389	1.598	2.726	2.461	2.824	3.977	0
Depositi bancari	2.071	1.759	1.935	1.336	1.187	54	1.427	931	0	597	2.461	2.824	3.977	0
DSRA	1.951	2.117	2.023	2.137	1.815	2.245	1.603	1.458	1.598	2.129	0	0	0	0
Totale Attivo	174.364	161.914	149.332	136.186	123.059	109.917	97.965	84.846	74.199	62.492	49.326	36.904	25.011	0
Passivo (importi in €'000)														
PATRIMONIO NETTO														
I. Capitale sociale	5.843	6.520	7.074	7.168	7.292	6.954	8.717	9.195	10.692	13.480	12.772	10.467	9.245	(0)
IV. Riserva Legale	199	234	300	392	486	580	654	779	889	1.000	1.000	1.000	1.000	0
VII. Utili/perdite a nuovo	1.133	609	1.220	1.682	1.683	1.711	1.300	2.937	3.306	4.692	7.480	6.772	4.467	4.245
Dividendi	(1.194)	(644)	(1.286)	(1.774)	(1.776)	(1.806)	(745)	(1.713)	(1.629)	(126)	(3.393)	(5.597)	(4.467)	(5.590)
VIII. Utile/(perdita) esercizio	705	1.321	1.840	1.868	1.899	1.469	2.508	2.192	3.125	2.914	2.884	3.293	3.245	1.344
FINANZIAMENTO SUBORDINATO SOCI	745	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DEBITI	35.181	33.407	30.878	28.245	25.603	23.406	20.299	17.308	15.772	11.886	10.035	10.525	10.461	0
Verso banche	27.029	24.807	22.152	19.567	16.741	14.361	10.594	7.879	5.724	2.057	0	0	0	0
Verso fornitori	8.152	8.323	8.498	8.677	8.859	9.045	9.235	9.429	9.627	9.829	10.035	10.246	10.461	0
Debiti tributari	0	276	228	2	3	0	470	0	422	0	0	279	0	0
RATEI E RISCONTI	132.595	121.988	111.380	100.772	90.165	79.557	68.949	58.342	47.734	37.127	26.519	15.911	5.304	0
Totale Passivo	174.364	161.914	149.332	136.186	123.059	109.917	97.965	84.846	74.199	62.492	49.326	36.904	25.011	(0)
Check	(0)	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)



Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Piano Economico – Finanziario

CASH FLOW (importi in €000)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
TOTALE	89.808	(78)	(78)	(78)	394	3.280	3.858	3.800	3.686	2.682	4.171	3.447	3.326	4.044
Reddito operativo	89.808	(78)	(78)	(78)	394	3.280	3.858	3.800	3.686	2.682	4.171	3.447	3.326	4.044
Riscontazione contributi	(243.975)	0	0	0	(5.304)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)
Ammortamento finanziario	289.536	0	0	0	6.294	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589
Ammortamento tecnico	12.185	0	0	0	0	859	859	859	859	859	859	859	859	0
Cash flow operativo	147.554	(39)	(78)	(78)	1.384	6.120	6.698	6.640	6.526	5.522	7.011	6.287	6.166	6.025
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	(2.833)	(15.037)	(139.989)	(19.806)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in arredi	(6.269)	0	0	(1.567)	(4.702)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti per la gestione	(12.185)	0	0	0	(6.872)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.208)
Oneri capitalizzati	(1.000)	(1.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico - SAL	243.975	2.550	13.534	89.569	12.333	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	0	766	(270)	3.187	(2.623)	(3.561)	(361)	(34)	(34)	(35)	(256)	143	(40)	(41)
Variazione IVA	(0)	(252)	(158)	(1.003)	(2.802)	1.003	1.753	2.960	0	0	0	0	0	0
Imposte	(17.550)	0	0	(122)	(90)	(99)	(188)	(186)	(193)	(190)	(70)	(357)	(421)	(486)
Cash flow di progetto	77.338	(809)	(2.010)	(16.722)	(23.178)	3.463	7.901	9.380	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
Capitale sociale	5.000	1.250	1.569	2.181	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento subordinato	6.500	0	5.676	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	43.392	0	0	15.827	23.055	4.510	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento IVA	6.126	0	0	1.413	2.960	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow per il servizio del debito	138.355	441	(441)	1.424	2.836	7.972	7.901	9.380	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
Oneri finanziari capitalizzati	(4.270)	0	(1.424)	(1.430)	(1.416)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari - finanziamento Senior	(36.759)	0	0	0	(1.122)	(3.049)	(3.024)	(2.904)	(2.765)	(2.630)	(2.519)	(2.329)	(2.169)	(2.043)
Rimborso capitale - finanziamento Senior	(43.392)	0	0	0	0	(591)	(1.429)	(1.905)	(2.050)	(1.419)	(2.591)	(2.314)	(2.192)	(472)
Oneri finanziari - Linea IVA	(809)	0	0	0	(141)	(322)	(247)	(99)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Rimborso capitale - Linea IVA	(6.126)	0	0	(252)	(158)	(1.003)	(1.753)	(2.960)	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	388	0	0	0	0	12	24	25	24	20	26	23	22	13
Cash flow ante dividendi	47.389	441	(441)	(0)	(0)	3.019	1.472	1.537	1.508	1.268	1.600	1.454	1.366	788
Variazione DSR	0	0	0	0	0	(2.277)	(167)	42	379	(459)	128	196	914	(384)
Cash flow disponibile per gli azionisti	47.389	441	(441)	(0)	(0)	743	1.305	1.579	1.887	809	1.728	1.650	2.279	403
Interessi passivi sul debito subordinato	(4.132)	0	0	0	0	(557)	(978)	(832)	(418)	(313)	(368)	(259)	(193)	(60)
Rimborsi debito subordinato	(6.500)	0	0	0	0	0	0	(352)	(997)	(294)	(927)	(979)	(1.516)	(223)
Distribuzione dividendi / rimborso	(36.757)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17)
Net cash flow	(0)	441	(441)	(0)	(0)	186	326	395	472	202	432	412	570	84

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Piano Economico – Finanziario

CASH FLOW (importi in €000)	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
TOTALE														
Reddito operativo	89.808	3.220	4.492	4.335	4.182	3.346	4.657	3.943	5.112	4.612	3.986	4.821	4.752	1.968
Riscontazione contributi	(243.975)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(5.304)
Ammortamento finanziario	289.536	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	6.294
Ammortamento tecnico	12.185	276	276	301	301	301	301	301	25	616	592	592	756	378
Cash flow operativo	147.554	5.477	6.774	6.617	6.464	5.628	6.939	6.224	7.118	7.209	6.569	7.394	7.488	3.337
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in arredi	(6.269)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti per la gestione	(12.185)	0	(196)	0	0	0	0	0	(2.663)	0	0	(246)	0	0
Oneri capitalizzati	(1.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico - SAL	243.975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	0	(42)	(437)	(50)	(51)	(52)	(227)	(56)	(57)	(58)	(59)	(60)	(61)	3.878
Variazione IVA	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	(17.550)	(986)	(210)	(1.186)	(961)	(966)	(539)	(1.691)	(899)	(1.903)	(1.263)	(1.127)	(1.807)	(602)
Cash flow di progetto	77.338	4.450	5.370	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	5.246	5.961	5.620	6.613
Capitale sociale	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento subordinato	6.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Senior	43.392	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento IVA	6.126	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow per il servizio del debito	138.355	4.450	5.370	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	5.246	5.961	5.620	6.613
Oneri finanziari capitalizzati	(4.270)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari - finanziamento Senior	(36.759)	(2.001)	(1.883)	(1.716)	(1.341)	(1.144)	(951)	(708)	(519)	(344)	(72)	0	0	0
Rimborso capitale - finanziamento Senior	(43.392)	(1.401)	(2.222)	(2.655)	(2.826)	(2.380)	(3.767)	(2.714)	(2.156)	(3.667)	(2.057)	0	0	0
Oneri finanziari - Linea IVA	(809)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0
Rimborso capitale - Linea IVA	(6.126)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	388	17	21	22	21	18	23	17	13	18	11	0	0	0
Cash flow ante dividendi	47.389	1.065	1.285	1.369	1.288	1.104	1.477	1.072	838	1.254	3.128	5.961	5.620	6.613
Variazione DSRA	0	(322)	(166)	93	(113)	322	642	145	(140)	(532)	2.129	0	0	0
Cash flow disponibile per gli azionisti	47.389	743	1.119	1.462	1.175	1.627	2.119	1.217	698	723	5.257	5.961	5.620	6.613
Interessi passivi sul debito subordinato	(4.132)	(90)	(42)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborsi debito subordinato	(6.500)	(467)	(745)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi / rimborso	(36.757)	(1.194)	(644)	(1.286)	(1.774)	(1.806)	(745)	(1.713)	(1.629)	(126)	(3.393)	(5.597)	(4.467)	(10.590)
Net cash flow	(0)	(1.009)	(312)	176	(599)	(1.133)	1.373	(497)	(931)	597	1.864	363	1.153	(3.977)


BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CREDITO E FINANZA

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Tabella A - Prospetto IVA e imposte

Aliquote	IMPOSTE INDIRETTE													
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
22,0%	0	0	0	0	285	806	819	832	845	858	872	885	899	914
22,0%	0	0	0	0	0	0	282	290	295	300	306	311	316	321
19,1%	0	0	0	0	1.353	4.557	4.652	4.750	4.850	4.952	5.056	5.162	5.270	5.381
7,4%	0	0	0	0	57	348	355	362	370	378	386	394	402	410
22,0%	0	0	0	0	36	218	222	227	232	237	242	247	252	257
22,0%	0	0	0	0	29	179	183	186	190	194	198	203	207	211
22,0%	0	0	0	0	179	1.099	1.122	1.146	1.170	1.195	1.220	1.245	1.271	1.298
22,0%	0	0	0	0	305	1.179	1.203	1.229	1.255	1.281	1.308	1.335	1.363	1.392
22,0%	0	0	0	0	501	1.554	1.567	1.600	1.633	1.667	1.702	1.738	1.775	1.812
22,0%	0	0	0	0	166	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22,0%	0	0	0	0	36	217	221	224	228	231	235	238	242	246
22,0%	0	0	0	0	13	81	82	84	86	88	90	91	93	95
22,0%	0	0	0	0	0	0	15	26	26	26	26	26	26	26
22,0%	0	0	0	0	0	0	132	132	132	132	132	132	132	132
10,0%	24.398	255	1.353	8.957	12.589	2.859	5.942	6.207	6.338	6.461	6.586	6.713	6.874	7.010
	IVA a debito	201.929	255	1.353	8.957	12.589	2.859	5.942	6.338	6.461	6.586	6.713	6.874	7.010
	IVA a credito	34.202	(151)	(9.960)	(14.351)	(4.531)	(4.313)	(4.496)	(4.591)	(4.687)	(4.785)	(4.886)	(4.989)	(5.093)
	su investimenti e altri costi (aliquota media)	(30.862)	(507)	(9.960)	(14.351)	(4.531)	(4.313)	(4.496)	(4.591)	(4.687)	(4.785)	(4.886)	(4.989)	(5.093)
	su investimenti tecnici in fase di gestione	(1.169)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	su costi per servizi di supporto no-core (aliquota media)	(123.736)	0	0	0	(1.273)	(4.313)	(4.496)	(4.591)	(4.687)	(4.785)	(4.886)	(4.989)	(5.093)
	Mensa dipendenti e ristorazione dequenti (aliquota media)	(9.924)	0	0	0	(57)	(348)	(355)	(362)	(370)	(378)	(386)	(394)	(402)
	Lavanderia	(6.221)	0	0	0	(36)	(218)	(222)	(227)	(232)	(237)	(242)	(247)	(252)
	Gestione rifiuti	(5.108)	0	0	0	(29)	(179)	(183)	(186)	(190)	(194)	(198)	(203)	(207)
	Pulizia e facchinaggio	(31.390)	0	0	0	(179)	(1.099)	(1.122)	(1.146)	(1.170)	(1.195)	(1.220)	(1.245)	(1.271)
	Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato	(30.126)	0	0	0	(342)	(1.049)	(1.071)	(1.093)	(1.116)	(1.140)	(1.164)	(1.188)	(1.213)
	Energia	(40.800)	0	0	0	(464)	(1.421)	(1.450)	(1.481)	(1.512)	(1.544)	(1.576)	(1.609)	(1.643)
	Trasloco	(166)	0	0	0	(166)	0	0	0	0	0	0	0	0
	su spese SPV in fase di gestione	(2.791)	0	0	0	(32)	(97)	(99)	(101)	(103)	(106)	(108)	(110)	(112)
	su manutenzioni programmate	(9.169)	0	0	0	(23)	(90)	(90)	(92)	(94)	(96)	(98)	(100)	(102)
	IVA a credito	(157.727)	(507)	(9.960)	(14.351)	(4.531)	(4.313)	(4.496)	(4.591)	(4.687)	(4.785)	(4.886)	(4.989)	(5.093)
	Saldo IVA	(23.798)	(252)	(1.607)	(5.392)	(1.672)	(1.364)	(1.554)	(1.253)	(1.226)	(1.199)	(1.172)	(1.145)	(1.118)
	Credito IVA	34.202	(151)	(9.960)	(14.351)	(4.531)	(4.313)	(4.496)	(4.591)	(4.687)	(4.785)	(4.886)	(4.989)	(5.093)
	Inizio periodo	0	252	410	1.413	2.914	5.715	4.712	2.960	0	0	0	0	0
	Incrementi	6.126	158	1.003	1.753	2.960	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rimborsi IVA	(6.126)	0	0	(252)	(1.558)	(1.003)	(1.753)	(2.960)	0	0	0	0	0
	Fine periodo	0	252	410	1.413	2.914	5.715	4.712	2.960	0	0	0	0	0
	IVA versata	40.328	0	0	0	0	1.442	1.592	1.605	1.606	1.607	1.608	1.609	1.610
	IMPOSTE DIRETTE	13.559	0	0	0	0	0	0	18	29	0	74	190	271
	Anno IRES	13.559	0	0	0	0	0	0	18	29	0	74	190	271
	Risultato ante imposte	(39)	(78)	(78)	(78)	(1.060)	(534)	154	367	527	(279)	1.346	883	986
	Perdite dedotte (primi 3 anni)	0	0	0	0	0	0	(154)	(41)	0	0	0	0	0
	Perdite dedotte (anni successivi al terzo)	0	0	0	0	0	0	0	(261)	(422)	0	(1.077)	(191)	0
	Imponibile IRES	0	0	0	0	0	0	0	65	105	0	269	692	986
	Aliquota IRES	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%
	IRAP	3.990	0	0	0	0	0	0	160	155	113	145	140	170
	Risultato ante imposte	(39)	(78)	(78)	(78)	(1.060)	(534)	154	367	527	(279)	1.346	883	986
	+ oneri finanziari netti	0	0	1.530	1.870	3.133	3.814	3.704	3.433	3.159	2.960	2.825	2.564	2.340
	Imponibile IRAP	(39)	(78)	1.452	1.792	2.073	3.280	3.858	3.800	3.686	2.682	4.171	3.447	3.326
	aliquota IRAP	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
	Totale imposte dirette (Crediti)/debiti tributari	17.550	0	61	75	87	138	162	178	184	113	249	335	411
	Inizio periodo	0	0	0	61	14	12	51	24	16	6	(71)	108	86
	Imposte maturate	17.550	0	61	75	87	138	162	178	184	113	249	335	411
	Imposte pagate	(17.550)	0	0	(122)	(90)	(99)	(186)	(186)	(193)	(190)	(357)	(421)	(486)
	Fine periodo	0	0	61	14	12	51	24	16	6	(71)	108	86	76

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente e Consigliere di Gestione
 (Dot. Ing. Duccio Abtaldi)

BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Tabella A - Prospetto IVA e imposte

Aliquote	IMPOSTE INDIRETTE														
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
22,0%	21.834	943	957	972	988	1.003	1.019	1.035	1.051	1.068	1.085	1.102	1.119	568	
22,0%	15.608	494	786	811	824	837	850	864	878	892	906	920	934	544	
19,1%	130.730	5.494	5.609	5.727	5.847	5.970	6.095	6.223	6.354	6.488	6.623	6.759	6.895	3.599	
7,4%	9.924	419	428	446	455	465	475	485	495	505	516	527	538	274	
22,0%	6.221	263	268	274	280	285	291	298	304	310	323	330	337	172	
22,0%	5.108	216	220	225	230	234	239	244	249	255	260	265	271	141	
22,0%	31.390	1.325	1.353	1.382	1.411	1.440	1.470	1.501	1.533	1.565	1.598	1.631	1.666	868	
22,0%	33.651	1.421	1.451	1.481	1.513	1.544	1.577	1.610	1.644	1.678	1.713	1.749	1.786	931	
22,0%	44.069	1.650	1.689	1.729	1.769	1.810	1.851	1.892	1.934	1.976	2.018	2.061	2.104	1.041	
22,0%	166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22,0%	5.845	254	258	262	266	270	274	279	283	288	292	297	301	153	
22,0%	2.304	97	99	101	104	108	110	112	115	117	120	122	125	64	
22,0%	552	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	13	
22,0%	658	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10,0%	24.398	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	201.929	7.289	7.717	8.022	8.180	8.340	8.629	8.798	8.970	9.146	9.325	9.507	9.693	4.942	
	IVA a credito	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
70,0%	(30.862)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22,0%	(1.169)	0	(43)	0	0	0	0	0	(586)	0	0	0	(54)	0	0
19,0%	(123.736)	(5.200)	(5.309)	(5.421)	(5.535)	(5.651)	(5.770)	(5.891)	(6.015)	(6.141)	(6.270)	(6.401)	(6.536)	(6.673)	(3.407)
7,4%	(9.924)	(419)	(428)	(446)	(455)	(465)	(475)	(485)	(495)	(505)	(516)	(527)	(538)	(274)	
22,0%	(6.221)	(263)	(268)	(274)	(280)	(285)	(291)	(298)	(304)	(310)	(323)	(330)	(337)	(172)	
22,0%	(5.108)	(216)	(220)	(225)	(230)	(234)	(239)	(244)	(249)	(255)	(260)	(265)	(271)	(141)	
22,0%	(31.390)	(1.325)	(1.353)	(1.382)	(1.411)	(1.440)	(1.470)	(1.501)	(1.533)	(1.565)	(1.598)	(1.631)	(1.666)	(868)	
22,0%	(30.126)	(1.265)	(1.291)	(1.346)	(1.374)	(1.403)	(1.433)	(1.463)	(1.493)	(1.525)	(1.557)	(1.590)	(1.623)	(829)	
22,0%	(40.800)	(1.713)	(1.749)	(1.786)	(1.823)	(1.861)	(1.900)	(1.940)	(1.981)	(2.023)	(2.065)	(2.108)	(2.153)	(1.122)	
22,0%	(166)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22,0%	(2.791)	(117)	(120)	(125)	(127)	(130)	(133)	(136)	(138)	(141)	(144)	(147)	(150)	(77)	
22,0%	(9.169)	(404)	(405)	(441)	(476)	(511)	(546)	(581)	(616)	(651)	(686)	(721)	(756)	(349)	
	(167.727)	(6.722)	(6.915)	(7.108)	(7.301)	(7.494)	(7.687)	(7.880)	(8.073)	(8.266)	(8.459)	(8.652)	(8.845)	(3.832)	
	34.202	1.657	1.803	1.920	1.922	1.926	1.928	1.932	1.936	1.939	1.943	1.947	1.951	1.110	
	Credito IVA	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	6.126	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(6.126)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	40.328	1.657	1.803	1.920	1.922	1.926	1.928	1.932	1.936	1.939	1.943	1.947	1.951	1.110	
	IMPOSTE DIRETTE	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.896	2.930	2.964	3.000	3.036	3.072	3.108	3.144	1.968	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.896	2.930	2.964	3.000	3.036	3.072	3.108	3.144	1.968	
	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	27.50%	
	13.659	319	564	778	787	797	807	817	827	837	847	857	867	541	
	IRAP	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	1.159	2.052	2.798	2.828	2.862	2.896	2.930	2.964	3.000	3.036	3.072	3.108	3.144	1.968	
	2.051	1.904	1.694	1.507	1.320	1.127	928	691	505	326	62	0	0	0	
	3.220	3.956	4.492	4.335	4.182	3.346	4.657	5.112	5.112	4.612	3.996	4.821	4.752	1.968	
	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	
	3.990	135	166	189	182	176	141	196	166	215	194	168	202	200	
	Totale imposte dirette	454	730	958	963	963	751	1.221	1.060	1.482	1.372	1.250	1.528	1.506	
	(Crediti) / debiti tributari	287	(244)	276	228	2	3	(212)	470	(161)	422	(109)	(123)	279	
	Inizio periodo	454	730	958	963	963	751	1.221	1.060	1.482	1.372	1.250	1.528	1.506	
	Imposte maturate	(986)	(210)	(1.007)	(1.186)	(961)	(666)	(539)	(1.931)	(899)	(1.263)	(1.127)	(1.807)	(602)	
	Imposte pagate	(244)	276	228	2	3	(212)	470	(161)	422	(109)	(123)	279		
	Fine periodo	(244)	276	228	2	3	(212)	470	(161)	422	(109)	(123)	279	(22)	

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente e Consigliere di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

BANCA ETRURIA
 DIPARTIMENTO COOPERATIVE FINANCE

**Tabella B - Prospetto di calcolo dell'indice di copertura di servizio del debito
(Debt Service Cover Ratio – DSCR)**

DSCR	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale														
Cash flow per il servizio del debito	0	0	0	0	0	3.681	7.901	9.380	6.298	5.287	6.684	6.073	5.705	3.290
Rimborso capitale linea IVA	0	0	0	0	0	(673)	(1.753)	(2.960)	0	0	0	0	0	0
Cash flow disponibile per il servizio del debito (A)	0	0	0	0	0	3.008	6.148	6.420	6.298	5.287	6.684	6.073	5.705	3.290
Quota capitale finanziamento senior	0	0	0	0	0	591	1.429	1.905	2.050	1.419	2.591	2.314	2.192	472
Quota interessi finanziamento senior	0	0	0	0	0	1.552	3.024	2.904	2.765	2.630	2.519	2.329	2.169	2.043
Quota interessi finanziamento IVA	0	0	0	0	0	156	247	99	0	0	0	0	0	0
Servizio del debito (B)	0	0	0	0	0	2.299	4.700	4.908	4.815	4.049	5.109	4.642	4.361	2.515
DSCR (A/B)	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
DSCR minimo														
DSCR medio														

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(*Dot. Ing. Duccio Astaldi*)

**Tabella B - Prospetto di calcolo dell'indice di copertura di servizio del debito
(Debt Service Cover Ratio – DSCR)**

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
DSCR														
Cash flow per il servizio del debito	4.450	5.370	5.718	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	2.785	0	0	0
Rimborso capitale linea IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow disponibile per il servizio del debito (A)	4.450	5.370	5.718	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	2.785	0	0	0
Quota capitale finanziamento senior	1.401	2.222	2.655	2.585	2.826	2.380	3.767	2.714	2.156	3.667	2.057	0	0	0
Quota interessi finanziamento senior	2.001	1.883	1.716	1.528	1.341	1.144	951	708	519	344	72	0	0	0
Quota interessi finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Servizio del debito (B)	3.401	4.105	4.371	4.113	4.167	3.524	4.718	3.422	2.674	4.011	2.129	0	0	0
DSCR (A/B)	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	n/d	n/d	n/d
DSCR minimo	1,31													
DSCR medio	1,31													

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE



Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Tabella C - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento del progetto

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
TIR DI PROGETTO														
Reddito operativo	89.808					3.280	3.858	3.800	3.686	2.682	4.171	3.447	3.326	4.044
Riscontazione contributi	(243.975)					(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)
Ammortamento finanziario	289.536					12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589
Ammortamento tecnico	12.185					859	859	859	859	859	859	859	859	859
Cash flow operativo	147.554	(78)	(78)	(78)	1.384	6.120	6.698	6.640	6.526	5.522	7.011	6.287	6.166	6.025
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	(15.037)	(89.522)	(139.989)	(19.806)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in arredi	(6.269)	0	0	(1.567)	(4.702)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti per la gestione	(12.185)	0	0	(6.872)	(6.872)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.208)
Oneri capitalizzati	(1.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico - SAL	243.975	13.534	89.569	125.990	12.333	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	0	(270)	3.187	544	(2.823)	(3.561)	(361)	(34)	(34)	(35)	(256)	143	(40)	(41)
Variazione IVA	(0)	(158)	(1.003)	(1.500)	(2.802)	1.003	1.753	2.960	0	0	0	0	0	0
Imposte	(17.550)	0	0	(122)	(90)	(99)	(188)	(186)	(193)	(190)	(70)	(357)	(421)	(486)
Cash flow di progetto	77.338	(2.010)	(7.846)	(16.722)	(23.178)	3.463	7.901	9.380	6.298	5.297	6.684	6.073	5.705	3.290
TIR di progetto	9,18%													
WACC	5,90%													
VAN progetto	13.270													

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente del Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. **Duccio Astaldi**)

Tabella C - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento del progetto

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
TIR DI PROGETTO														
Reddito operativo	89.808	3.956	4.492	4.335	4.182	3.346	4.657	3.943	5.112	4.612	3.996	4.821	4.752	1.968
Riscontazione contributi	(243.975)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(10.608)	(5.304)
Ammortamento finanziario	289.536	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	12.589	6.294
Ammortamento tecnico	12.185	276	301	301	301	301	301	301	25	616	592	592	756	378
Cash flow operativo	147.554	6.213	6.774	6.617	6.464	5.628	6.939	6.224	7.118	7.209	6.569	7.394	7.488	3.337
Investimenti in opere e impianti	(277.187)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in arredi	(6.269)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti per la gestione	(12.185)	(196)	0	0	0	0	0	0	(2.663)	0	0	(246)	0	0
Oneri capitalizzati	(1.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico - SAL	243.975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	0	(42)	(49)	(50)	(51)	(52)	(227)	(56)	(57)	(58)	(59)	(60)	(61)	3.878
Variazione IVA	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	(17.550)	(210)	(1.007)	(1.186)	(961)	(966)	(539)	(1.691)	(899)	(1.903)	(1.263)	(1.127)	(1.807)	(602)
Cash flow di progetto	77.338	4.450	5.370	5.380	5.451	4.610	6.172	4.476	3.499	5.247	5.246	5.961	5.620	6.613
TIR di progetto														
WACC														
VAN progetto														

TIR di progetto 9,18%
WACC 5,90%
VAN progetto 13.270



Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. ~~Ducchi~~ Astaldi)

Tabella D - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento dell'Equity

IRR EQUITY	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale	(1.250)	(1.569)	(2.181)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni capitale sociale	(5.000)													
Erogazioni finanziamento subordinato	(6.500)	0	(5.676)	(824)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso finale capitale sociale	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborsi finanziamento subordinato	6.500	0	0	0	0	0	0	352	997	294	927	979	1.516	223
Dividendi	31.757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
Interessi da finanziamento subordinato	4.132	0	0	0	0	557	978	832	418	313	368	259	193	80
Flusso per gli azionisti	(1.250)	(1.569)	(7.857)	(824)	0	557	978	1.184	1.415	607	1.296	1.237	1.709	319

IRR Equity
ok
9,01%

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO CORPORATE FINANCE



Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Tabella D - Prospetto di calcolo del Tasso Interno di Rendimento dell'Equity

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
IRR EQUITY														
Erogazioni capitale sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni finanziamento subordinato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso finale capitale sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
Rimborsi finanziamento subordinato	467	745	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendi	1.194	644	1.286	1.774	1.776	1.806	745	1.713	1.629	126	3.393	5.597	4.467	5.590
Interessi da finanziamento subordinato	90	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso per gli azionisti	1.752	1.431	1.286	1.774	1.776	1.806	745	1.713	1.629	126	3.393	5.597	4.467	10.590

IRR Equity
ok
9,01%

BANCA ETRURIA
DIPARTIMENTO COOPERATIVE FINANCE



Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

Indice

1	PREMESSA	1
2	TEMPISTICHE DELLA CONCESSIONE	1
3	COSTO DI INVESTIMENTO E CONTRIBUTO PUBBLICO	2
4	RICAVI DEL CONCESSIONARIO	3
4.1	<i>Corrispettivo di disponibilità per le opere</i>	3
4.2	<i>Corrispettivo integrativo di disponibilità</i>	3
4.3	<i>Corrispettivo per i Servizi di supporto no-core</i>	4
4.4	<i>Aree a destinazione commerciale</i>	7
4.5	<i>Valorizzazione energia elettrica in esubero</i>	7
4.6	<i>Credito d'imposta per l'utilizzo della geotermia</i>	8
4.7	<i>Certificati bianchi</i>	8
5	COSTI OPERATIVI	8
5.1	<i>Costi per i servizi no-core</i>	9
5.2	<i>Manutenzione programmata e rinnovi relativi all'opera</i>	9
5.3	COSTI GENERALI ED AMMINISTRATIVI	10
6	IPOTESI FISCALI	10
6.1	ALIQUOTE IVA	10
6.2	IMPOSTE SUI REDDITI	10
6.3	IMPOSTA SOSTITUTIVA	10
7	IPOTESI CONTABILI	11
7.1	AMMORTAMENTO	11
7.2	CAPITALE CIRCOLANTE	11
7.3	RISERVA LEGALE	11
8	LA STRUTTURA FINANZIARIA DEL PROGETTO	11
8.1	LINEA Senior	12
8.2	LINEA IVA	12
8.3	IMPIEGHI E FONTI	12
9	INDICATORI DI VALUTAZIONE	13
9.1	TASSO INTERNO DI RENDIMENTO	13
9.2	VALORE ATTUALE NETTO DEL FLUSSO DI PROGETTO E DEL FLUSSO PER GLI AZIONISTI	14
9.3	SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA	14
10	TABELLE DI VERIFICA DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA LETTERA DI INVITO	15
11	PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA (PARTE QUANTITATIVA)	19
12	ALLEGATI	19



1 PREMESSA

La presente relazione ha l'obiettivo di illustrare le ipotesi di base adottate nello sviluppo del Piano Economico-Finanziario (di seguito il "PEF") redatto ai fini della presentazione alla Infrastrutture Lombarde S.p.A. della proposta di finanzia di progetto, ai sensi dell'art. 153, commi 1 – 14 del D. Lgs. 163/2006 relativa all'intervento di progettazione definitiva ed esecutiva, e realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni (MI) (di seguito il "Progetto" o l'"Opera").

Tutti gli elementi e parametri indicati nel PEF rappresentano i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione dell'opera. Eventuali successive variazioni che dovessero rendersi necessarie, anche a seguito di richieste da parte del Concedente, dovranno in ogni caso garantire il mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario del PEF. Il PEF, ai sensi della normativa vigente, è stato asseverato da Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio S.c..

2 TEMPISTICHE DELLA CONCESSIONE

Il PEF si basa sulle ipotesi temporali riportate nella seguente tabella.

Attività	Tempi		
	Durata	Inizio	Fine
Stipula contratto di Concessione			12/07/2014
Progetto Definitivo		13/07/2014	14/11/2014
Analisi e indagini preliminari	60,00	13/07/2014	10/09/2014
Redazione Progetto Definitivo	70,00	02/08/2014	10/10/2014
Indizione e svolgimento Conferenza dei Servizi su Progetto Definitivo	30,00	11/10/2014	09/11/2014
Approvazione Progetto Definitivo	5,00	10/11/2014	14/11/2014
Progetto Esecutivo		15/11/2014	03/05/2015
Redazione Progetto Esecutivo - Stralcio	85,00	15/11/2014	07/02/2015
Validazione e approvazione Progetto Esecutivo - Stralcio	20,00	08/02/2015	27/02/2015
Redazione Progetto Esecutivo	140,00	15/11/2014	03/04/2015
Validazione e approvazione Progetto Esecutivo	30,00	04/04/2015	03/05/2015
Consegna aree per cantierizzazione			01/03/2015
Esecuzione Lavori		01/03/2015	12/02/2018
Lavori di realizzazione lavori Città della Salute	1080	01/03/2015	12/02/2018
Collaudi		13/02/2018	11/08/2018
Collaudi, accreditamento e trasferimenti attrezzature	180	13/02/2018	11/08/2018
Attivazione Nuova Struttura	30	12/08/2018	10/09/2018
Trasloco attività amministrative e sanitarie	60	11/09/2018	09/11/2018
Avvio servizi tecnico-manutentivi			11/09/2018
Avvio servizi economici			10/11/2018
Scadenza contratto di concessione			30/06/2041
DURATA CONCESSIONE (n° mesi)			323,8

La durata complessiva della concessione è pari a circa 27 anni (dal 12/07/2014 al 30/06/2041).

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)



3 COSTO DI INVESTIMENTO E CONTRIBUTO PUBBLICO

I costi di costruzione ammontano complessivamente a circa 283,5 milioni di Euro (al netto dell'IVA).

La seguente tabella illustra la distribuzione temporale su base semestrale degli investimenti tecnici a carico del Concessionario e dei costi capitalizzati in fase di costruzione (oneri finanziari, spese di predisposizione della proposta, ulteriori investimenti funzionali alla gestione) nonché le erogazioni del contributo pubblico.

Piano degli Investimenti (€.000)	Totale	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2018
1.a Opere Strutturali	51.618	0	4.129	7.743	15.485	18.066	6.194	0	0	0
1.b Opere Civili	98.609	0	0	0	4.719	19.934	34.725	29.794	9.437	0
1.c Impianti	100.564	0	0	0	10.056	25.141	35.197	25.141	5.028	0
1.d Attrezzature fisse	3.379	0	0	0	0	0	0	845	2.535	0
1.e Oneri per la sicurezza	11.686	0	194	365	1.399	2.909	3.496	2.557	767	0
1. - Stato Avanzamento Lavori	265.855	0	4.324	8.107	31.659	66.050	79.612	58.337	17.767	0
2. - Progettazione definitiva, esecutiva, CSE, CSP e DL	11.331	2.833	1.700	907	907	907	907	1.133	1.133	907
di cui: progettazione definitiva	3.451	863	518	276	276	276	276	345	345	276
di cui: progettazione esecutiva	3.068	767	460	245	245	245	245	307	307	245
di cui: oneri ulteriori	4.813	1.203	722	385	385	385	385	481	481	385
3.a Arredi	6.195	0	0	0	0	0	0	1.549	4.646	0
3.b Oneri per la sicurezza	74	0	0	0	0	0	0	19	56	0
3. - Arredi	6.269	0	0	0	0	0	0	1.567	4.702	0
Investimento complessivo (IVA esclusa) (1+2+3)	283.456	2.833	6.024	9.014	32.565	66.956	80.518	61.038	23.602	907
4.a IVA Opere e impianti	26.586	0	432	811	3.166	6.605	7.961	5.834	1.777	0
4.b IVA Spese Tecniche	1.133	283	170	91	91	91	91	113	113	91
4.c IVA Arredi	1.379	0	0	0	0	0	0	345	1.034	0
4.- IVA	29.098	283	602	901	3.257	6.696	8.052	6.292	2.924	91
Investimento complessivo (IVA inclusa) (1+2+3+4)	312.554	3.116	6.626	9.915	35.822	73.652	88.570	67.329	26.526	997
Erogazione Contributo pubblico (% su 1+2)	88,02%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	65,25%	0,00%
Contributo pubblico (IVA esclusa)	243.975	2.550	5.421	8.112	29.309	60.261	72.466	53.523	12.333	0
Contributo pubblico (IVA inclusa)	268.373	2.805	5.963	8.924	32.240	66.287	79.713	58.876	13.566	0

Altri costi capitalizzati in fase di costruzione (€.000)	Totale	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2018
Ulteriori investimenti funzionali alla gestione	6.872	0	0	0	0	0	0	0	3.436	3.436
Spese di predisposizione dell'offerta	1.000	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	5.079	0	0	0	3	1.527	798	1.072	1.389	291
Totale costi capitalizzati	12.951	1.000	0	0	3	1.527	798	1.072	4.825	3.727

Nell'investimento complessivo (IVA esclusa) sono compresi:

- ▼ Costi del personale per circa 62 milioni di Euro;
- ▼ Costi delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 81, comma 3 bis del D. Lgs. 163/06, per circa 2,5 milioni di Euro.

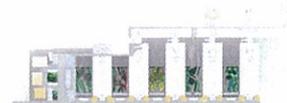
Durante la fase di costruzione è prevista la capitalizzazione degli interessi passivi e delle commissioni connesse ai finanziamenti bancari per un ammontare complessivo pari a circa 5,1 milioni di Euro nonché dei costi di predisposizione dell'offerta pari a 1 milione di Euro. Tali oneri sono ammortizzati durante la fase di gestione dell'Opera.

In fase di costruzione, inoltre, sono previsti investimenti funzionali alla gestione (pari a circa 6,9 milioni di Euro), anch'essi capitalizzati, volti al completamento e all'attrezzaggio dei locali cucina e mensa, guardaroba automatizzato, isola ecologica e all'implementazione di sistemi di trasporto automatizzato. Durante la fase di gestione sono previsti ulteriori investimenti per il rinnovo delle attrezzature per complessivi Euro 5,3 milioni (a valori correnti). Tali costi sono soggetti ad ammortamento tecnico sulla base delle aliquote in vigore.

Sono previsti costi amministrativi per complessivi Euro 0,3 milioni circa (IVA esclusa) spesi durante la fase di costruzione.

L'ammontare del contributo pubblico erogato al Concessionario è pari a circa Euro 244 milioni (IVA al 10% esclusa). Coerentemente con quanto previsto nello Schema di Contratto di Concessione, il Contributo Pubblico è erogato nella misura del 90% del valore delle spese tecniche e delle opere realizzate secondo quanto risultante dagli Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL), fino alla concorrenza del valore offerto.

Il contributo pubblico è imputato a conto economico, sotto forma di risconti passivi a quote costanti, a partire dall'inizio della fase di gestione.



4 RICAVI DEL CONCESSIONARIO

A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte nel contratto di concessione, al Concessionario viene attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente le opere realizzate per tutta la durata della concessione, ricevendo a fronte di tale gestione un corrispettivo, da corrispondersi trimestralmente in via posticipata, come stabilito nel contratto, costituito dalle seguenti componenti:

- ▼ Corrispettivo di disponibilità per le opere;
- ▼ Corrispettivo integrativo di disponibilità per la manutenzione programmata;
- ▼ Corrispettivo per i servizi di supporto no-core.

Al Concessionario viene, altresì, attribuito il diritto di sfruttare economicamente le aree destinate ad attività commerciali e di valorizzare l'energia elettrica prodotta in esubero dalla trigenerazione, nonché di richiedere gli incentivi previsti dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico.

4.1 CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ PER LE OPERE

Il corrispettivo di disponibilità per le opere rappresenta l'importo da riconoscere al Concessionario per la messa in disponibilità delle opere realizzate, in maniera tale da consentire una remunerazione degli investimenti iniziali a suo carico. Tale corrispettivo è definito come valore fisso alla data di stipula della Concessione e viene inflazionato annualmente al 75% dell'indice ISTAT-FOI senza tabacchi, ovvero ad un tasso pari al 1,575%.

L'ammontare del corrispettivo di disponibilità è pari a circa Euro 3,3 milioni per anno (valori 2013, IVA al 22% esclusa) e la sua corresponsione è stata ipotizzata a partire dal 11/9/2018.

Il valore attuale netto dei corrispettivi di disponibilità per le opere è inferiore al valore attuale netto dell'investimento complessivo (lavori, spese tecniche, oneri della sicurezza e spese di predisposizione offerta + oneri finanziari, al netto del contributo pubblico), con un abbattimento del 27,787% del valore stesso.

Quota per la disponibilità dell'Opera (Inflazionati - valori correnti)	IVA esclusa	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	.....	2040	2041
Investimento totale (Opere, impianti, attrezzature, spese tecniche, oneri per la sicurezza + spese predisposizione offerta)	(284.456)	(3.833)	(15.037)	(99.522)	(141.556)	(24.508)	0	0	.....	0	0
Contributo pubblico	243.975	2.550	13.534	89.569	125.990	12.333	0	0	.....	0	0
1) Investimento - contributo (VAN)	32.454	(1.283)	(1.504)	(9.952)	(15.566)	(12.176)	0	0	.....	0	0
Oneri finanziari (Senior + subordinati)	42.206	0	0	(105)	(979)	(2.402)	(3.455)	(3.480)	.....	0	0
2) VAN oneri finanziari (calcolato con anno base 2013)	22.440										
3) = 1) + 2) Totale VAN investimento e OF	54.894	(1.283)	(1.504)	(10.058)	(16.545)	(14.578)	(3.455)	(3.480)	.....	0	0
4) = (3)*(1-27,787%) Abbattimento 27,787%	39.640										
Corrispettivo di disponibilità	99.245	0	0	0	0	1.203	3.664	3.722	.....	5.088	2.584
VAN corrispettivo di disponibilità	39.630										
VERIFICA VAN CANONI <= VAN INVESTIMENTO	(10)										

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

4.2 CORRISPETTIVO INTEGRATIVO DI DISPONIBILITÀ

Il corrispettivo integrativo per la manutenzione programmata rappresenta l'importo riconosciuto al Concessionario a fronte dell'effettuazione della manutenzione programmata sulle opere realizzate, ivi inclusa la manutenzione ordinaria e programmata sull'impianto di cogenerazione. Tale corrispettivo viene corrisposto a partire dall'avvio degli interventi di manutenzione (1/1/2019) ed è inflazionato annualmente al 75% dell'indice ISTAT-FOI senza tabacchi, ovvero ad un tasso pari al 1,575%.

L'importo a regime è pari a circa Euro 3,195 milioni per anno (valori 2013, IVA al 22% esclusa).

Nel dettaglio, il corrispettivo per la manutenzione programmata è stato previsto corrisposto seguendo le seguenti percentuali:

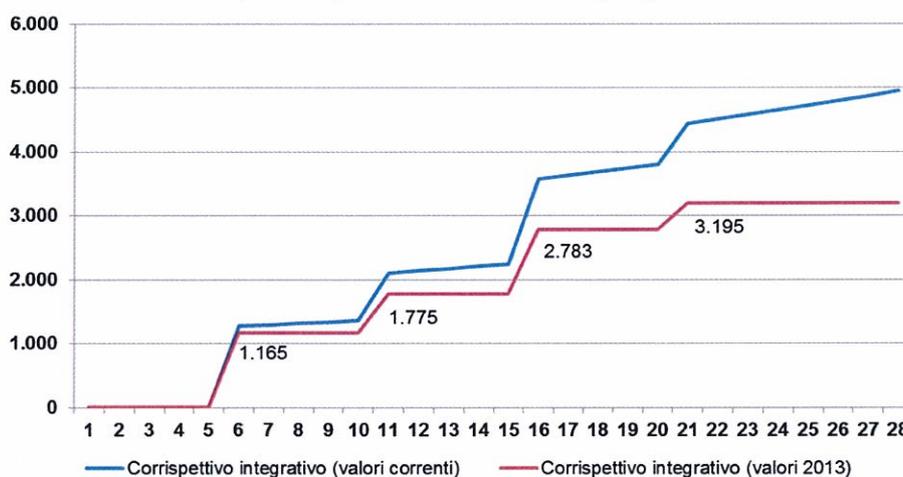
- ▼ Anni dal 2019 al 2023 = in misura pari al 36,5% del corrispettivo totale (Euro 1.165.231,18 – a valori 2013, IVA esclusa);
- ▼ Anni dal 2024 al 2028 = in misura pari al 55,6% del corrispettivo totale (Euro 1.774.651,61 – a valori 2013, IVA esclusa);
- ▼ Anni dal 2029 al 2033 = in misura pari al 87,1% del corrispettivo totale (Euro 2.782.887,74 – a valori 2013, IVA esclusa);
- ▼ Anni dal 2034 al 2041 = in misura pari al 100,0% del corrispettivo totale (Euro 3.194.586,77 – a valori 2013, IVA esclusa).



Il valore attuale netto dei corrispettivi integrativi di disponibilità per la manutenzione programmata è inferiore al valore attuale netto dei costi di manutenzione programmata.

Quota per la disponibilità dell'Opera	IVA esclusa	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	.....	2040	2041
Costi di manutenzione programmata	83.964	0	0	0	0	212	843	1.048	.....	5.557	3.292
b) VAN costi di manutenzione programmata	28.895										
Corrispettivo per manutenzione programmata	70.946	0	0	0	0	0	1.280	1.300	.....	4.871	2.474
a) VAN corrispettivo per manutenzione programmata	24.687										
VERIFICA VAN CANONI <= VAN COSTI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	(4.207)										

Corrispettivo per la manutenzione programmata



4.3 CORRISPETTIVO PER I SERVIZI DI SUPPORTO NO-CORE

Il corrispettivo per i servizi no-core rappresenta il corrispettivo corrisposto al Concessionario per la gestione dei servizi di supporto no-core affidati in concessione. Il valore complessivo del corrispettivo per i servizi di supporto è calcolato come somma dei corrispettivi relativi ai singoli servizi, secondo il sistema di pricing (tipologia di driver individuato e prezzo unitario per driver), riportato nella pagina successiva sulla base delle ipotesi assunte in relazione alle unità di driver.

Il corrispettivo per i servizi no-core (ad eccezione del servizio di trasloco) ammonta complessivamente a circa Euro 21.045.289,35 all'anno (valori 2013 IVA esclusa) ed è aggiornato annualmente al 100% dell'indice ISTAT-FOI senza tabacchi, ovvero ad un tasso pari al 2,1%.

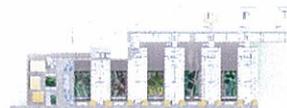
Il servizio di trasloco, effettuato una tantum prima dell'avvio dei servizi no-core, ammonta complessivamente a Euro 680.000,00 (valori 2013 IVA esclusa).

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)



Corrispettivi per Servizi no-core (a valori 2013, IVA esclusa)	Importi annui INT	Importi annui BESTA	Importi annui TOTALI
1) Servizio mensa dipendenti e ristorazione degeni	€ 2.888.571,24	€ 1.267.437,26	€ 4.156.008,50
2) Servizio lavanderia	€ 594.678,26	€ 279.508,34	€ 874.186,60
3) Servizio gestione rifiuti	€ 605.765,35	€ 111.980,37	€ 717.745,72
4) Servizio di pulizia e facchinaggio	€ 3.047.262,95	€ 1.363.448,25	€ 4.410.711,20
5) Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato	€ 3.184.291,31	€ 1.545.249,87	€ 4.729.541,18
6) Servizio energia	€ 4.142.976,54	€ 2.014.119,61	€ 6.157.096,15
Totale Ricavi da Servizi no-core	€ 14.463.545,65	€ 6.581.743,71	€ 21.045.289,35
7) Servizio di trasloco (una tantum)	€ 515.066,22	€ 164.933,78	€ 680.000,00

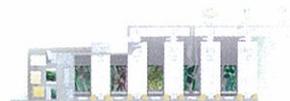
Di seguito si riporta una tabella riepilogativa dei servizi no core con indicazione del driver di riferimento e del costo unitario per singola voce.



Articolazione	Driver	Quantità INT	Quantità BESTA	Prezzo benchmark per driver (valori 2013, IVA esclusa)	Importo dei servizi INT (valori 2013, IVA esclusa)	Importo dei servizi BESTA (valori 2013, IVA esclusa)	IVA	Importo dei servizi INT (valori 2013, IVA inclusa)	Importo dei servizi BESTA (valori 2013, IVA inclusa)
1) Servizio mensa dipendenti e ristorazione degenti					2.888.571,24	1.267.437,26		3.103.122,96	1.359.680,85
Preparazione colazioni degenti ordinari (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)	n° colazioni	116.730,00	66.552,00	€ 1,08	a colazione	126.068,40	10%	138.675,24	79.063,78
Preparazione spuntini e merende degenti ordinari, inclusi spuntini per laserterapia (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)	n° spuntini/merende	162.246,00	47.629,00	€ 0,72	a spuntino/merenda	116.817,12	10%	128.498,83	37.722,17
Preparazione pranzi e cene per degenti ordinari (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)	n° pasti	225.158,00	96.929,00	€ 5,20	a pasto	1.171.271,92	10%	1.288.399,11	554.647,12
Preparazione colazioni degenti solventi (prenotazione e consegna al letto del paziente)	n° colazioni	8.341,00	2.772,00	€ 2,52	a colazione	21.019,32	10%	23.121,25	7.683,98
Preparazione spuntini e merende degenti solventi (prenotazione e consegna al letto del paziente)	n° spuntini/merende	9.144,00	2.199,00	€ 1,26	a spuntino/merenda	11.521,44	10%	12.673,58	3.047,81
Preparazione e cottura pranzi e cene degenti solventi (prenotazione e consegna al letto del paziente)	n° pasti	10.755,00	5.482,00	€ 8,10	a pasto	87.115,50	10%	95.827,05	48.844,62
Preparazione e cottura sacchetti degenti DH, MAC e precoveri (con consegna in reparto)	n° sacchetti	22.304,00	2.259,00	€ 2,88	a sacchetto	64.235,52	10%	70.659,07	7.156,51
Preparazione snack degenti DH chirurgico e precoveri (con consegna in reparto)	n° snack	7.000,00	6.250,00	€ 3,42	a snack	24.145,20	10%	26.559,72	23.512,50
Preparazione vassoi donatori	n° pasti	855,00	0,00	€ 4,05	a pasto	3.462,75	10%	3.809,03	0,00
Preparazione pasti ridotti dipendenti e autorizzati	n° pasti	0,00	3.754,00	€ 4,05	a pasto	0,00	4%	0,00	15.811,85
Preparazione snack donatori	n° snack	6.479,00	0,00	€ 3,78	a snack	24.490,62	10%	28.939,68	0,00
Preparazione snack dipendenti turno notturno	n° snack	0,00	3.026,00	€ 3,78	a snack	0,00	4%	0,00	11.895,81
Preparazione pasti per dipendenti SO, trapianti e notturno	n° pasti	23.040,00	0,00	€ 4,09	a pasto	94.141,44	4%	97.907,10	0,00
Preparazione pasti per i dipendenti e autorizzati, con distribuzione presso la mensa self-service	n° pasti	229.499,00	109.980,00	€ 4,99	a pasto	1.144.282,01	4%	1.190.053,30	570.294,69
2) Servizio lavanderia					584.678,26	278.508,34		725.507,48	341.000,18
Servizio di noleggio e lavaggio della biancheria piana e gestione guardaroba	n° gg degenza	88.806,00	49.356,00	€ 2,88	a gg degenza	256.080,98	22%	312.418,80	173.634,01
Servizio di noleggio e lavaggio divise	n° gg presenza	446.600,00	159.850,00	€ 0,55	a gg presenza	245.987,28	22%	300.104,48	107.415,36
Servizio di noleggio e lavaggio materassi e guanciali	n° posti letto	490,00	260,00	€ 189,00	a posto letto	92.610,00	22%	112.964,20	59.950,80
3) Servizio gestione rifiuti					605.765,35	111.990,37		739.033,73	136.616,05
Ritiro, trasporto e smaltimento dei rifiuti, sanitari e non (comprensivo della fornitura dei contenitori) e gestione isola ecologica	kg rifiuti	516.116,00	95.408,00	€ 1,17	a kg di rifiuti	605.765,35	22%	739.033,73	136.616,05
4) Servizio di pulizia e facchinaggio					3.047.262,95	1.363.448,25		3.717.660,80	1.663.406,87
Alto rischio	mq	9.565,92	3.720,08	€ 58,14	a mq/anno	556.128,15	22%	678.476,34	263.851,91
Medio rischio	mq	47.781,37	21.048,03	€ 38,59	a mq/anno	1.748.339,42	22%	2.132.974,09	939.590,14
Basso rischio - aree sanitarie	mq	15.696,95	9.960,05	€ 23,05	a mq/anno	361.770,81	22%	441.360,38	280.052,47
Basso rischio - aree amministrative	mq	12.883,64	6.522,36	€ 11,52	a mq/anno	148.465,95	22%	181.128,46	91.696,45
Aree esterne e depositi/magazzini/aree a rustico	mq	39.292,92	19.892,08	€ 0,65	a mq/anno	25.461,81	22%	31.063,41	15.725,68
Pulizia e manutenzione verde (incl. Servizio neve e ghiaccio)	mq	97.593,30	49.406,70	€ 1,08	a mq/anno	105.400,76	22%	128.598,93	65.098,27
n° ore facchinaggio e pulizia straordinaria	ore/anno	5.539,00	330,00	€ 18,36	all'ora	101.696,04	22%	124.069,17	7.391,74
5) Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato					3.184.291,31	1.545.249,87		3.894.835,39	1.885.204,85
Manutenzione e gestione sistemi di trasporto automatizzati	euro/anno	304.727,08	145.272,92	€ 0,98	canone	297.425,40	22%	362.658,99	172.986,22
Manutenzione edile ed impiantistica	mq	128.781,87	62.807,66	€ 22,42	a mq/anno	2.886.865,91	22%	3.521.976,41	1.712.218,63
6) Servizio energia					4.142.978,54	2.014.119,61		5.054.431,38	2.457.225,93
Fornitura energia elettrica - fascia peak	kwh/anno	15.457.655,64	7.514.782,45	€ 0,0743	a kwh	1.147.811,51	22%	1.400.330,04	680.774,36
Fornitura energia elettrica - fascia off peak	kwh/anno	9.158.248,24	4.452.307,95	€ 0,0464	a kwh	425.029,79	22%	518.536,35	252.087,89
Fornitura energia termica	kwh/anno	27.929.061,01	13.577.790,99	€ 0,0527	a kwh	1.470.835,72	22%	1.794.419,58	872.382,09
Fornitura energia frigorifera	kwh/anno	23.856.138,61	11.597.728,39	€ 0,0461	a kwh	1.099.299,52	22%	1.341.145,41	652.001,58
7) Servizio di trasloco (una tantum)					515.066,22	164.933,78		628.390,78	201.219,22
Trasferimento dalle attuali alla nuova struttura	mq	33.814,40	10.828,00	€ 15,23	a mq	515.066,22	22%	628.390,78	201.219,22

Italiana per Condotte d'Aqua S.p.A.
residente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

In relazione al servizio di ritiro e smaltimento rifiuti, si indicano di seguito i valori unitari per ogni singolo CER individuato.



Codice CER	Descrizione	Quantità INT (kg anno)	Quantità BESTA (Kg anno)	Prezzo per driver (valori 2013, IVA esclusa)	Totale per Servizio Rifiuti (IVA esclusa)	Prezzo per driver (valori 2013, IVA Inclusa)	Totale per Servizio Rifiuti (IVA Inclusa)
060313	Sali e loro soluzioni contenenti metalli pesanti	-	6	€ 5,00	€ 30,00	€ 6,10	€ 36,60
070510	Altri residui di filtrazione e assorbenti esauriti	-	59	€ 1,50	€ 88,50	€ 1,83	€ 107,97
080318	Toner per stampa esauriti, diversi da quelli di cui alla voce 08 03 17	1.310	282	€ 0,45	€ 716,40	€ 0,55	€ 874,01
090101	Soluzioni di sviluppo ed attivanti a base acquosa	1.810	350	€ 0,25	€ 540,00	€ 0,31	€ 658,80
090104	Soluzioni fissative	1.420	-	€ 0,25	€ 355,00	€ 0,31	€ 433,10
090105	Soluzioni di sbianca e soluzioni di sbianca - fissaggio	-	20	€ 0,40	€ 8,00	€ 0,49	€ 9,76
090107	Carta e pellicole per fotografia, contenenti argento o composti dell'argento	36.760	60	€ 0,15	€ 5.523,00	€ 0,18	€ 6.738,06
090108	Carta e pellicole per fotografia, non contenenti argento o composti dell'argento	-	30	€ 0,40	€ 12,00	€ 0,49	€ 14,64
120112	Cere e grassi esauriti	2.012	-	€ 0,80	€ 1.609,60	€ 0,98	€ 1.963,71
130105	Emulsioni non clorate	-	19	€ 1,50	€ 28,50	€ 1,83	€ 34,77
130205	Scarti di olio minerale per motori, ingranaggi e lubrificazione, non clorurati	20	-	€ 1,50	€ 30,00	€ 1,83	€ 36,60
150110	Imballaggi contenenti residui di sostanze pericolose o contaminati da tali sostanze	3.100	7	€ 1,50	€ 4.660,50	€ 1,83	€ 5.685,81
160305	Rifiuti organici, contenenti sostanze pericolose	360	-	€ 6,00	€ 2.160,00	€ 7,32	€ 2.635,20
160506	Sostanze chimiche di laboratorio contenenti o costituite da sostanze pericolose, comprese le miscele di sostanze chimiche di laboratorio	1.301	302	€ 6,00	€ 9.618,00	€ 7,32	€ 11.733,96
180103	Rifiuti che devono essere raccolti e smaltiti applicando precauzioni particolari per evitare infezioni	374.100	78.642	€ 0,60	€ 271.184,45	€ 0,73	€ 330.845,03
180106	Sostanze chimiche pericolose o contenenti sostanze pericolose	67.170	14.891	€ 0,85	€ 69.751,85	€ 1,04	€ 85.097,26
180108	Medicinali citotossici e citostatici e materiali contaminati che si generano dalla manipolazione ed uso degli stessi	26.458	458	€ 1,40	€ 37.682,40	€ 1,71	€ 45.972,53
180109	Medicinali diversi da quelli di cui alla voce 180108	295	45	€ 1,40	€ 476,00	€ 1,71	€ 580,72
180205	Rifiuti che devono essere raccolti e smaltiti applicando precauzioni particolari per evitare infezioni (tessuti, organi, e parti anatomiche)	-	237	€ 1,40	€ 331,80	€ 1,71	€ 404,80
TOTALE COMPLESSIVO ANNUO		516.116	95.408	€ 1	€ 404.806,00	€ 0,81	€ 493.863,32

In relazione ai servizi manutentivi e di trasporto automatizzato, si riportano di seguito le tipologie e le quantità dei driver proposti per la rendicontazione del servizio.

Descrizione	Driver	Quantità annue (INT+BESTA)*	Prezzo per driver (valori 2013, IVA esclusa)	Totale per Servizio (IVA esclusa)	Prezzo per driver (valori 2013, IVA inclusa)	Totale per Servizio (IVA inclusa)
Manutenzione edile e impiantistica	mq edifici	191.390,00	€ 20,83	3.986.440,56	25,41	4.863.457,48
Manutenzione e conduzione impianti elevatori	n° impianti	73,00	€ 2.574,93	187.969,89	3.141,41	229.323,27
Gestione presidi antincendio (manichette UNI45 e idranti sopra suolo)	n° presidi	312,00	€ 232,05	72.398,35	283,10	88.325,99
Gestione del Servizio di prevenzione anti-legionella	n° impianti	9,00	€ 4.835,00	43.515,00	5.898,70	53.088,30
TOTALE				€ 4.290.323,80		€ 5.234.195

Verifica €/mq offerta mq edifici 191.390 € 22,42 € 4.290.323,80 € 27,35 € 5.234.195

Descrizione	Driver	Quantità annue (INT+BESTA)*	Prezzo per driver (valori 2013, IVA esclusa)	Totale per Servizio (IVA esclusa)	Prezzo per driver (valori 2013, IVA inclusa)	Totale per Servizio (IVA inclusa)
Manutenzione e gestione sistemi di trasporto automatizzato	...	450000	€ 0,98	€ 439.217,38	€ 1,19	€ 535.845
TOTALE				€ 439.217,38		€ 535.845

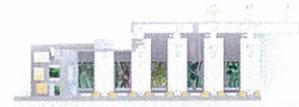
4.4 AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE

I ricavi derivanti dallo sfruttamento economico delle aree commerciali ammontano a circa Euro 0,9 milioni per anno (valori 2013 IVA esclusa) nell'ipotesi di locare 1.997 mq ad un prezzo unitario di 450 €/mq per anno. Tali ricavi, che si avviano unitamente ai servizi no-core, sono aggiornati annualmente al 100% dell'indice ISTAT-FOI senza tabacchi, ovvero ad un tasso pari al 2,1%.

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

4.5 VALORIZZAZIONE ENERGIA ELETTRICA IN ESUBERO

È prevista la realizzazione di una centrale di trigenerazione volta a soddisfare il fabbisogno energetico e termico dell'edificio; la



produzione di energia elettrica in esubero verrà ceduta dal concessionario alla rete o a utenti esterni.

Nel presente PEF di massima, prudenzialmente, è stata assunta l'ipotesi di cedere l'energia elettrica in esubero valorizzandola a prezzi di cessione di energia alla rete, a seconda della fascia di utilizzo, in modo da ottenere:

- ▼ Fascia peak: € 0,085 a kwh (sino ad un volume pari a 1.469.450 kwh/anno ceduti);
- ▼ Fascia off-peak: € 0,065 a kwh (sino ad un volume pari a 3.058.547 kwh/anno ceduti).

per un valore complessivo di ricavi annui stimati pari ad Euro 0,3 milioni per anno (valori 2013 IVA esclusa).

4.6 CREDITO D'IMPOSTA PER L'UTILIZZO DELLA GEOTERMIA

Ai sensi di quanto stabilito dalla Legge 448/98 e successive modifiche, e come da ultimo disciplinato dalla Legge Finanziaria per il 2009 (l. 203/2008, art. 2, comma 12), per l'utilizzo di energia geotermica è prevista una agevolazione fiscale con credito d'imposta pari a 0,02582 Euro/kwh termico sottratto alla sorgente fredda.

Le agevolazioni fiscali percepite, seguendo la circolare dell'Agenzia delle Entrate 95/E del 31/10/2001, sono state inserite a conto economico come ricavi di competenza dell'esercizio in cui avviene la fornitura di energia, con impatto finanziario rinviato all'esercizio successivo, in sede di dichiarazione dei redditi "*previa presentazione, agli uffici delle entrate competenti, dell'autodichiarazione sul credito maturato con la tabella dei Kwh forniti, avvalendosi delle procedure di compensazione di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.*"

Tali agevolazioni fiscali, che ammontano a Euro 0,119 milioni per anno, sono dunque utilizzate per compensare le imposte sui redditi (IRES e IRAP) e l'imposta sul valore aggiunto (IVA).

Tale voce di ricavo non è soggetta ad adeguamento per l'inflazione.

4.7 CERTIFICATI BIANCHI

La realizzazione della centrale di trigenerazione, oltre a soddisfare il fabbisogno energetico e termico dell'edificio e, nel contempo, a consentire un risparmio energetico, consentirà al Concessionario di ottenere dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE) o certificati bianchi.

I ricavi per la valorizzazione dei cd. certificati bianchi sono stati ipotizzati a partire dal 2020, per la durata di 5 anni di esercizio, a seguito dell'ottenimento degli stessi dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas, secondo le procedure di cui ai Decreti Ministeriali del 20 luglio 2004, come modificati e integrati dal Decreto Ministeriale 21 dicembre 2007.

Le attuali procedure prevedono che per ogni TEP (tonnellata equivalente petrolio) di energia primaria risparmiato grazie a interventi volti al risparmio energetico, certificato dall'Autorità per l'Energia, si ha diritto all'ottenimento di un Titolo di Efficienza Energetica. Una volta individuato il numero di certificati da erogare, a partire da una baseline di mercato (consumo medio osservabile in casi/progetti analoghi), l'Autorità richiede al Gestore del Mercato Elettrico di emettere a favore del soggetto attuatore del progetto Titoli di Efficienza Energetica corrispondenti ai risparmi certificati (in numero e tipologia).

Il dimensionamento della centrale previsto dallo Studio di fattibilità consentirebbe di ottenere un risparmio energetico pari a 86.757.878 kwh/anno. Tale risparmio è stato valorizzato nel Piano Economico-Finanziario, costante nel quinquennio, in € 0,0069/kwh.

5 COSTI OPERATIVI

I costi operativi del Concessionario sono distinti in:

- ▼ costi per i servizi no core;
- ▼ costi generali ed amministrativi;
- ▼ costi di manutenzione programmata.

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dot. Ing. Duccio Astaldi)

Le prime due voci di costo sono aggiornate annualmente al 100% dell'indice ISTAT-FOI senza tabacchi, ovvero ad un tasso pari al 2,1%, considerando come anno base il 2013. Per quanto concerne, invece, i costi di manutenzione programmata (ad eccezione dei costi di manutenzione dell'impianto di trigenerazione, per i quali è previsto un adeguamento su base 2013), l'adeguamento del 2,1% annuo è stato applicato a partire dal 1° gennaio 2019 (ovvero la data di prima manifestazione di tali costi), pertanto gli importi sono stati calcolati con anno base 2018.



5.1 COSTI PER I SERVIZI NO-CORE

Nella predisposizione del PEF sono stati ipotizzati i costi che il Concessionario dovrà sostenere per l'erogazione dei servizi no-core. Tali costi, a regime, sono stati stimati pari a circa. 20,1 milioni di Euro all'anno a valori 2013, IVA esclusa, oltre a Euro 0,68 milioni (valori 2013 IVA esclusa) di costi per il servizio di trasloco sostenuti solo nel 2018.

Costi per Servizi no-core (a valori 2013, IVA esclusa)	Importi annui INT	Importi annui BESTA	Importi annui TOTALI
1) Servizio mensa dipendenti e ristorazione degenti	€ 2.888.571,24	€ 1.267.437,26	€ 4.156.008,50
2) Servizio lavanderia	€ 594.678,26	€ 279.508,34	€ 874.186,60
3) Servizio gestione rifiuti	€ 605.765,35	€ 111.980,37	€ 717.745,72
4) Servizio di pulizia e facchinaggio	€ 3.047.262,95	€ 1.363.448,25	€ 4.410.711,20
5) Servizi manutentivi e di trasporto automatizzato	€ 2.833.895,27	€ 1.375.212,22	€ 4.209.107,49
6) Servizio energia	€ 3.835.649,44	€ 1.864.711,68	€ 5.700.361,12
Totale Costi per Servizi no-core	€ 13.805.822,51	€ 6.262.298,12	€ 20.068.120,63
7) Servizio di trasloco (una tantum)	€ 515.066,22	€ 164.933,78	€ 680.000,00

Nell'Allegato 1 alla presente relazione è riportato per ciascun servizio di supporto no-core il dettaglio dei costi ripartito in costi del personale, costi per materie prime, attrezzature etc. e dei relativi margini rispetto al prezzo indicato.

5.2 MANUTENZIONE PROGRAMMATA E RINNOVI RELATIVI ALL'OPERA

I costi di manutenzione su quanto realizzato ed installato dal Concessionario sono riferiti nello specifico alla:

- ▼ manutenzione programmata di opere, incluse le sistemazioni esterne, impianti e arredi;
- ▼ manutenzione ordinaria e programmata della centrale di trigenerazione.

Tali costi sono inseriti a conto economico e stimati a percentuali crescenti sull'importo degli investimenti. Si prevede l'avvio con decorrenza dal 1 gennaio dell'anno successivo al collaudo dei lavori (anno 2019). Come in precedenza specificato, essendo tali investimenti espressi a valori costanti, l'inflazione è stata applicata a partire dall'anno 2019.

Anno	Opere edili e affini	Opere edili e affini parcheggio	Opere strutturali	Impianti	Attrezzature fisse	Arredi	Trigenerazione
2018							3,42%
2019	0,07%	0,05%		0,10%	0,17%	0,17%	3,42%
2020	0,13%	0,10%		0,20%	0,33%	0,33%	3,42%
2021	0,20%	0,15%		0,30%	0,50%	0,50%	3,42%
2022	0,27%	0,20%		0,40%	0,67%	0,67%	3,42%
2023	0,33%	0,25%		0,50%	0,83%	4,58%	6,65%
2024	0,40%	0,30%		0,60%	1,00%	1,00%	3,42%
2025	0,47%	0,35%		0,70%	1,17%	1,17%	3,42%
2026	0,53%	0,40%		0,80%	1,33%	1,33%	3,42%
2027	0,60%	0,45%		0,90%	1,50%	1,50%	3,42%
2028	0,67%	0,50%	0,15%	1,00%	1,67%	5,42%	3,42%
2029	0,73%	0,55%	0,15%	1,10%	1,83%	1,83%	6,65%
2030	0,80%	0,60%	0,15%	1,20%	2,00%	2,00%	3,42%
2031	0,87%	0,65%	0,15%	1,30%	2,17%	2,17%	3,42%
2032	0,93%	0,70%	0,15%	1,40%	2,33%	2,33%	3,42%
2033	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	10,00%	3,42%
2034	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	2,50%	3,42%
2035	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	2,50%	6,65%
2036	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	2,50%	3,42%
2037	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	2,50%	3,42%
2038	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	10,00%	3,42%
2039	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	2,50%	3,42%
2040	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	2,50%	3,42%
2041	1,00%	0,75%	0,15%	1,50%	2,50%	2,50%	6,65%



L'unica eccezione è relativa ai costi della trigenerazione, per la quale si è previsto:

- ▼ Manutenzione ordinaria annuale: pari a circa 0,3 Euro milioni (valori 2013 IVA esclusa), ottenuta applicando ai 50.872.000 kwh prodotti un costo pari a 0,0057 €/kwh
- ▼ Manutenzione straordinaria ogni 6 anni: pari a circa 0,5 Euro milioni (valori 2013 IVA esclusa) per ciascun intervento, ottenuta applicando ai 50.872.000 kwh prodotti un costo pari a 0,01 €/kwh
- ▼ Manutenzione delle apparecchiature: pari a 0,25 Euro milioni annui (valori 2013 IVA esclusa).

Sono stati previsti, inoltre, costi di manutenzione relativi alle attrezzature, mobili e arredi necessari alla gestione dei servizi per un importo complessivo di circa 1,1 Euro milioni a valori correnti nell'arco della concessione.

L'ammontare complessivo di tutte le manutenzioni, a valori correnti, è pari a circa Euro milioni 84,0.

5.3 COSTI GENERALI ED AMMINISTRATIVI

Tali costi sono legati al funzionamento della società di progetto in fase di gestione. Il dettaglio è indicato nella seguente tabella.

Costi generali ed amministrativi (€.000)	
Affitto uffici	40,0
Costi del personale amministrativo	50,0
Imposta di registro sugli affitti	10,0
Revisione contabile	20,0
Costi di coordinamento e di pulizia dei locali adibiti a uffici	10,0
Utenze e altri costi generali	40,0
Costi per assicurazioni	200,0
Agency fee (spese di tenuta conto corrente)	20,0
Totale	390,0

6 IPOTESI FISCALI

6.1 ALIQUOTE IVA

Le aliquote IVA applicate sono:

- ▼ 4% per i pasti dei dipendenti;
- ▼ 10% per lavori, contributo pubblico, pasti degenti;
- ▼ 22% per tutte le altre voci.

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dot. Ing. Duccio Astaldi)

6.2 IMPOSTE SUI REDDITI

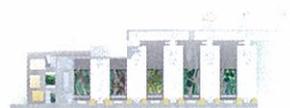
L'IRES è stata calcolata applicando un'aliquota del 27,50% al reddito imponibile, nell'ipotesi che:

- ▼ le perdite realizzate nei primi tre periodi di imposta dalla data di costituzione della società di progetto possano essere riportate per l'intero importo e senza limiti di tempo;
- ▼ il reddito prodotto negli anni successivi possa essere abbattuto soltanto per una quota pari all'80% del reddito imponibile realizzato in ciascun periodo.

L'IRAP è calcolata applicando l'aliquota del 4,20%.

Si precisa che, ai fini del calcolo della base imponibile IRAP, nel PEF è stata ipotizzata l'ineducibilità delle quote di ammortamento relative agli oneri finanziari capitalizzati nella fase di costruzione.

6.3 IMPOSTA SOSTITUTIVA



È stato ipotizzato che l'imposta sostitutiva sia pagata in occasione di ciascuna erogazione dei finanziamenti con un'aliquota pari allo 0,25%.

7 IPOTESI CONTABILI

7.1 AMMORTAMENTO

Durante la fase di realizzazione dell'opera si procede alla capitalizzazione dei costi indicati al Paragrafo 3 della presente relazione. Come già indicato, tali costi (ad eccezione degli ulteriori investimenti funzionali alla gestione) sono ammortizzati durante la fase di gestione dell'Opera, prevedendo che l'investimento sia completamente ammortizzato all'interno della durata della concessione. Sulla base di tale ipotesi, il PEF considera l'ammortamento finanziario dell'Opera, calcolato a quote costanti in funzione della durata residua della concessione.

Gli ulteriori investimenti funzionali alla gestione, unitamente ai rinnovi effettuati in fase di gestione, sono ammortizzati con ammortamento tecnico in base alle aliquote in vigore.

7.2 CAPITALE CIRCOLANTE

Le ipotesi di incasso e di pagamento alla base del PEF sono riportate di seguito.

Incassi	
Corrispettivo di disponibilità	90 gg
Corrispettivo integrativo per la manutenzione programmata	90 gg
Corrispettivo servizi di supporto no-core	90 gg
Locazione spazi commerciali	0 gg
Energia elettrica in esubero	90 gg
Credito d'imposta per l'utilizzo della geotermia	360 gg
Certificati bianchi	90 gg
Contributo pubblico a fondo perduto	90 gg
Pagamenti	
Investimenti	90 gg
Costi servizi no-core	90 gg
Spese SPV in fase di gestione	0 gg
Manutenzioni programmate	0 gg

7.3 RISERVA LEGALE

L'accantonamento a riserva legale è pari al 5% dell'utile netto annuo, fino al raggiungimento di un ammontare pari al 20% del capitale sociale.

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

8 LA STRUTTURA FINANZIARIA DEL PROGETTO

Sulla base dell'andamento del flusso di cassa e delle caratteristiche dell'operazione, è stata individuata una struttura finanziaria in grado di supportare adeguatamente il progetto e, al contempo, di minimizzare il costo dell'intero finanziamento.

Il fabbisogno finanziario complessivo del Progetto, escluso il fabbisogno per IVA durante il periodo di costruzione, è pari a circa 300,8 milioni di Euro. La copertura di tale fabbisogno è stato previsto mediante ricorso a:

- ▼ capitale di rischio per 11,5 milioni di Euro, di cui € 5 milioni come capitale sociale e € 6,5 come finanziamento subordinato (remunerato al medesimo tasso del finanziamento senior);
- ▼ capitale di debito per un importo pari a circa 43,4 milioni di Euro;



- ▼ Contributo Pubblico per un importo pari a circa 244,0 milioni di Euro;
- ▼ Autofinanziamento per un importo pari a circa 1,9 milioni di Euro.

Il closing del finanziamento è stato ipotizzato il 1° luglio 2016 con prima erogazione nel primo semestre 2017. La leva finanziaria al termine del periodo di costruzione è pari al 79,0%.

I finanziamenti bancari a sostegno del progetto sono:

- ▼ Linea Senior di ammontare massimo pari a 43,5 milioni di Euro, utilizzato per circa 43,4 milioni di Euro;
- ▼ Linea IVA di ammontare massimo pari a 6,2 milioni di Euro, utilizzato per circa 6,1 milioni di Euro.

8.1 LINEA SENIOR

La linea senior è erogata durante la fase di costruzione a partire dal 1° gennaio 2017.

Il profilo di rimborso della Linea senior è stato modulato in funzione dell'andamento dei flussi di cassa generati durante la gestione.

La durata complessiva della linea senior è pari a 22 anni, di cui 3 anni di preammortamento e 19 anni di ammortamento. Il piano di rimborso ipotizzato consente di mantenere un margine di sicurezza di 3 anni tra la fine del periodo di rimborso e la fine della concessione, coerentemente con le disposizioni indicate nella Lettera di Invito.

A garanzia del servizio del debito della linea senior, è stata prevista la costituzione di una riserva di cassa (DSRA) pari alla rata di rimborso (capitale e interessi) prevista nell'anno successivo. La costituzione della DSRA avviene alla fine del periodo di costruzione per un valore pari a circa 2,3 milioni di Euro.

Le condizioni ipotizzate per la Linea senior sono:

- ▼ Tasso base: 2,45 % p.a. (IRS 20 y medio negli ultimi due anni);
- ▼ Spread: 4,55% p.a.;
- ▼ Tasso finito: 7,00% p.a.;
- ▼ Arrangement fee: 1,5 % una tantum;
- ▼ Costi di strutturazione: 0,5% una tantum;
- ▼ Commitment fee: 1,6% p.a.

8.2 LINEA IVA

La Linea IVA è destinata alla copertura dei fabbisogni per IVA nel periodo di costruzione. La restituzione della linea di credito avviene attraverso la compensazione tra debiti e crediti IVA in fase di gestione.

La durata della linea è pari a 5,5 anni.

Le condizioni ipotizzate per la Linea IVA sono:

- ▼ Tasso base: 1,15 % p.a. (IRS 5 y medio negli ultimi due anni);
- ▼ Spread: 4,50% p.a.;
- ▼ Tasso finito: 5,65% p.a.;
- ▼ Arrangement fee: 1,5 % una tantum;
- ▼ Costi di strutturazione: 0,5% una tantum;
- ▼ Commitment fee: 1,6% p.a.

8.3 IMPIEGHI E FONTI

La tabella seguente riporta il prospetto Impieghi e Fonti alla fine del periodo di costruzione.

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)



A) Fabbisogno Finanziario (periodo 2014-2018)	Euro	%
Opere, impianti, spese tecniche e oneri sicurezza	277.187	92,14%
Arredi	6.269	2,08%
Costi SPV capitalizzati in costruzione	1.000	0,33%
Costi dei finanziamenti capitalizzati	7.195	2,39%
Investimento beni reversibili (IVA esclusa)	291.651	96,95%
Investimenti per la gestione	6.872	2,28%
Cassa iniziale	0	0,00%
DSRA	2.299	0,76%
Totale Fabbisogno	300.822	100,00%

B) Fonti di Copertura (periodo 2014-2018)		%
Contributo c/Investimenti	243.975	81,10%
Finanziamento senior	43.392	14,42%
Equity	11.500	3,82%
Auto finanziamento	1.955	0,65%
Totale Fonti di copertura	300.822	100,00%

9 INDICATORI DI VALUTAZIONE

Di seguito si riporta la tavola di sintesi degli indicatori finanziari.

Indicatori di valutazione: tavola di sintesi	
Area 1 - Valutazione convenienza economica	
VAN del Progetto (€/000)	13.270
Tasso di sconto VAN del progetto	5,90%
TIR del Progetto (post-tax)	9,18%
Loan Life Net Present Value (€/000)	41.552
Area 2 - Valutazione fattibilità finanziaria	
(a). Copertura del servizio del debito	
Debt Service Cover Ratio minimo	1,31
Debt Service Cover Ratio medio	1,31
Project Life Cover Ratio > 1	ok
Loan Life Cover Ratio > 1	ok
Debt service reserve account	2.299
Margine di sicurezza (anni)	3,0
(b). Redditività degli azionisti	
VAN dell'Equity (€/000)	190
Tasso di sconto VAN dell'Equity	9,00%
TIR dell'Equity	9,01%

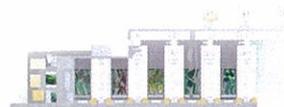
9.1 TASSO INTERNO DI RENDIMENTO

L'analisi della convenienza economica di un investimento può essere effettuata facendo riferimento a diverse metodologie di valutazione. La metodologia più comunemente utilizzata fa riferimento ai criteri del Tasso Interno di Rendimento (TIR). Il TIR è definito come il tasso di sconto al quale un investimento presenta un valore attuale netto pari a zero.

Il TIR di progetto è stato calcolato come il tasso di sconto che rende pari a zero il valore attuale netto del Cash Flow di progetto, costituito dalla somma delle seguenti voci:

- ▼ Reddito operativo corretto per le poste non monetarie;
- ▼ Investimenti in opere e impianti, arredi, investimenti per la gestione;
- ▼ Altri oneri (non finanziari) capitalizzati in fase di costruzione;
- ▼ Contributo pubblico;

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)



- ▼ Variazione capitale circolante (crediti/debiti commerciali e IVA);
- ▼ Imposte

Il TIR di progetto al netto delle imposte risulta pari al 9,18%.

Il TIR dell'Equity è stato calcolato come il tasso di sconto che rende pari a zero il valore attuale netto della somma delle seguenti voci:

- ▼ Versamenti di capitale proprio;
- ▼ Rimborso, a fine concessione, del capitale proprio versato;
- ▼ Versamenti di prestito subordinato;
- ▼ Distribuzione dei dividendi;
- ▼ Quota capitale del prestito subordinato;
- ▼ Quota interessi del prestito subordinato;

I dividendi sono stati considerati distribuibili in presenza di utili portati a nuovo nella misura massima della cassa disponibile per gli azionisti (se inferiore al valore degli utili portati a nuovo nello stesso periodo).

Il TIR dell'Equity è pari al 9,01%.

9.2 VALORE ATTUALE NETTO DEL FLUSSO DI PROGETTO E DEL FLUSSO PER GLI AZIONISTI

I tassi di attualizzazione per scontare i flussi di cassa del progetto (WACC) e degli azionisti (costo dell'equity) sono stati calcolati sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione.

Il costo medio ponderato del capitale (WACC) è determinato sulla base dei seguenti ipotesi.

Ipotesi relative al WACC	
Capitale di debito (D/(D+E))	79,0%
Capitale di rischio o Equity (E/(D+E))	21,0%
Costo del capitale di debito (Kd)	7,00%
Costo del capitale di debito (Kd) (1-t)	5,08%
Tasso di rendimento titoli risk free (rf)	5,00%
Premio al rischio (mr)	4,00%
Beta di settore (b)	1,00
Costo dell'equity (Ke=rf+b*mr)	9,00%
Imposte (t)	27,50%
Costo medio ponderato del capitale	5,90%
(WACC=(1-t)*kd*D/(D+E)+Ke*E/(D+E))	

Il valore attuale netto del progetto e degli azionisti è positivo in quanto in entrambi i casi il TIR è superiore al rispettivo tasso di attualizzazione ovvero 5,90% (WACC) e 9,00% (costo dell'equity).

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

9.3 SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

Con l'espressione "sostenibilità finanziaria" si fa riferimento alla capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti. La sostenibilità di un progetto può essere espressa facendo riferimento ad indicatori capaci di valutare il margine di sicurezza su cui i soggetti finanziatori possono contare per essere garantiti sul puntuale pagamento del servizio del debito.

Il principale coefficiente di copertura è il *Debt Service Cover Ratio* (DSCR), pari al rapporto, calcolato per ogni dato periodo dell'orizzonte temporale previsto per rimborso dei finanziamenti, fra il flusso di cassa disponibile per il servizio del debito ed il servizio del debito stesso comprensivo di quota capitale, quota interessi. Se il DSCR è uguale o superiore all'unità, il progetto è capace di liberare risorse sufficienti a coprire le rate di debito.



Il DSCR minimo e medio risultano essere pari a 1,31.

10 TABELLE DI VERIFICA DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA LETTERA DI INVITO

Le seguenti tabelle di verifica attestano l'avenuto rispetto, nella elaborazione del PEF, delle indicazioni contenute nella Lettera d'invito, nonché la conformità alle prescrizioni in essa contenute.

ELEMENTI A PENA DI ESCLUSIONE		Regola	PEF di Massima	PEF proposto	Check
Punto 2.4.2. Lettera di invito					
2.1	Prezzo al lordo di IVA	≤	276.200.066,63	268.372.517,14	ok
2.2.a.	Livello iniziale del corrispettivo di disponibilità delle opere	≤	6.047.978,24	3.336.388,03	ok
2.2.b.	Livello iniziale del corrispettivo di disponibilità per la manutenzione programmata	≤	3.993.233,46	3.194.586,77	ok
2.2.c.	Livello iniziale dei servizi economici				
	I) Servizio di mensa dipendenti e ristorazione degenti	≤	4.617.787,22	4.156.008,50	ok
	II) Servizio di noleggio e lavaggio biancheria	≤	1.271.690,40	874.186,60	ok
	III) Servizio di ritiro e smaltimento rifiuti	≤	794.981,20	717.745,72	ok
	IV) Servizio di pulizia/sanificazione aree interne ed esterne, facchinaggio e pulizia e manutenzione del verde	≤	4.845.931,01	4.410.711,20	ok
2.2.d.	Livello iniziale dei corrispettivi per i servizi tecnico-manutentivi				
	I) Servizio di manutenzione ordinaria opera ed impianti, manutenzione e rinnovo del parco degli arredi e delle attrezzature, gestione del polo tecnologico e del parcheggio riservato ai dipendenti e servizio di conduzione e manutenzione dei sistemi di trasporto automatizzato	≤	5.795.113,00	4.729.541,18	ok
	II) Servizio energia	≤	9.353.154,08	6.157.096,15	ok
2.2.e	Livello iniziale del corrispettivo per il servizio di trasloco	≤	892.848,00	680.000,00	ok
2.3	Durata della concessione	≤	360 mesi	324 mesi	ok
2.4	Redditività della concessione	≤	11,21%	9,18%	ok



ELEMENTI A PENA DI ESCLUSIONE		Regola	PEF di Massima	PEF proposto	Check
Punto 2.4.4.2. Lettera di invito					
2.4.4.2 1)	Le analisi dovranno essere elaborate su base annua per tutta la durata della concessione				ok
2.4.4.2 2)	Le analisi dovranno essere elaborate ipotizzando come anno base l'anno 2013 e utilizzando quale tasso d'inflazione l'indice ISTAT nella misura stimata pari al 2,10%				ok
2.4.4.2 3) (a).	Ammontare investimento per lavori, oneri relativi alla sicurezza e spese tecniche	≤	323.133.762,39	283.456.218,79	ok
2.4.4.2 3) (b).	Ammontare investimento per lavori	≥	233.719.059,20	254.169.476,88	ok
2.4.4.2 3) (b).	Ammontare investimento per forniture	≥	4.960.000,00	6.195.000,00	ok
2.4.4.2 3) (c).	Durata dei lavori	≤	1350 giorni	1080 giorni	ok
2.4.4.2 3) (d).	Ammontare investimento per spese tecniche	≥	10.419.666,34	11.331.388,95	ok
2.4.4.2 3) (e).	Ammontare investimento per oneri relativi alla sicurezza - lavori	≥	11.685.952,96	11.685.952,96	ok
2.4.4.2 3) (e).	Ammontare investimento per oneri relativi alla sicurezza - forniture	≥	74.400,00	74.400,00	ok
2.4.4.2 3) (f).	Il valore residuo dell'investimento in beni reversibili dovrà essere pari a zero a fine concessione				ok
2.4.4.2 3) (g).	L'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte non può superare il 2,5% del valore complessivo dell'intervento				ok
2.4.4.2 3) (h).	Fornire chiara evidenza dei costi connessi alla disponibilità delle attrezzature e degli strumenti funzionali alla gestione dei servizi				ok
2.4.4.2 3) (i).	Il contributo pubblico dovrà essere ipotizzato corrisposto in corso d'opera in base all'avanzamento delle attività nella misura del 90% del valore delle spese tecniche e				ok
2.4.4.2 3) (j).	Le differenti linee di credito dovranno essere indicate in maniera separata e risultare completamente rimborsate al termine della concessione				ok
2.4.4.2 3) (j).	Coda massima dei finanziamenti erogati rispetto a fine concessione	≥	3,0 anni	3,0 anni	ok
2.4.4.2 3) (j).	Tasso d'interesse minimo finito per il finanziamento senior	≥	7,00%	7,00%	ok
2.4.4.2 3) (j).	DSCR minimo	≥	1,20 X	1,31 X	ok
2.4.4.2 3) (j).	DSCR medio	≥	1,30 X	1,31 X	ok
2.4.4.2 3) (k)	Capitale sociale della SPV	≥	5.000.000,00	5.000.000,00	ok
2.4.4.2 3) (k)	25% del capitale sociale della SPV va versato alla costituzione della società di progetto				ok
2.4.4.2 3) (l)	Patrimonio Netto SPV mai negativo				ok
2.4.4.2 3) (m)	Aliquota IVA ordinaria: 22%, agevolata: 10% (lavori, contributo pubblico, pasti degnenti) e 4% (pasti dipendenti)				ok
2.4.4.2 3) (m)	Aliquota IRES = 27,5% e IRAP = 4,2%				ok
2.4.4.2 3) (n)	Totale deducibilità degli oneri finanziari				ok
2.4.4.2 3) (o)	TIR progetto > WACC				ok
2.4.4.2 3) (p)	Modalità di computazione del corrispettivo integrativo di disponibilità per la manutenzione programmata: 36,5% per i primi 5 anni, 55,6% dal 6° al 10° anno, 87,1% dall'11° al 15° anno, 100% dal 16° anno a fine concessione				ok
2.4.4.2 3) (q)	Costi per le manutenzioni programmate computati nel rispetto delle percentuali indicate a pag. 20 del PEF di massima				ok
2.4.4.2 3) (r)	Standard informativo minimo del PEF				
2.4.4.2 3) (r)	Conto economico-Stato Patrimoniale-Flussi di cassa				ok
2.4.4.2 3) (r)	Tabella A - Prospetto IVA e imposte - dovrà essere presentato un prospetto con evidenza dell'applicazione delle imposte (dirette e indirette) con particolare riferimento alle aliquote IVA applicate alle varie voci del PEF				ok
2.4.4.2 3) (r)	Tabella B - Prospetto di calcolo DSCR, con indicazione dei flussi di dettaglio funzionali al calcolo dell'indicatore su base annua. Non devono essere conteggiati gli interessi attivi sulle giacenze di cassa				ok
2.4.4.2 3) (r)	Tabella C - Prospetto di calcolo del TIR del progetto secondo le modalità indicate nel PEF di massima				ok
2.4.4.2 3) (r)	Tabella D - Prospetto di calcolo del TIR dell'Equity, sulla base delle ipotesi di distribuzione dei dividendi indicata nella propria relazione al PEF				ok



ELEMENTI A PENA DI ESCLUSIONE

Punto 2.4.4.3. Lettera di invito

	Regola	PEF di Massima	PEF proposto	Check
2.4.4.3 i.	Verifica VAN su corrispettivo di disponibilità			ok
2.4.4.3 ii.	Verifica VAN su corrispettivo integrativo di disponibilità per la manutenzione programmata			ok
2.4.4.3 iii.	Mantenere invariate, rispetto a quanto indicato nel PEF di massima, le quantità espresse in relazione ai seguenti driver			
	<p>Servizio mensa dipendenti e ristorazione degenti: n° colazioni degenti ordinari, n° spuntini/merende degenti ordinari, n° pasti degenti ordinari, n° colazioni degenti solventi, n° spuntini/merende degenti solventi, n° pasti degenti solventi, n° sacchetti degenti DH MAC e prericoveri, n° snack degenti DH chirurgico e prericoveri, n° pasti donatori e pasti ridotti dipendenti/autorizzati, n° snack donatori e dipendenti turno notturno, n° pasti per dipendenti SO trapianti e turno notturno, n° pasti mensa dipendenti</p> <p>Servizio lavanderia: n° giornate di degenza, n° giornate di presenza del personale, n° posti letto</p> <p>Servizio rifiuti: n° kg per CER</p> <p>Servizio di pulizia, facchinaggio e verde: n° ore/anno di facchinaggio e pulizia straordinaria</p> <p>Servizio energia: n° kwh/anno energia elettrica - fascia peak e off peak, n° kwh/anno energia termica, n° kwh/anno energia frigorifera</p> <p>Servizio di trasloco: mq da trasferire</p>			ok
		Vedi allegato 1 alla presente relazione		ok
				ok
				ok
				ok
2.4.4.3 iv.	Possibile modificare le quantità dei seguenti driver:			
	<p>Servizio di pulizia, facchinaggio e verde: n°mq/anno aree ad alto rischio, n°mq/anno aree a medio rischio, n° mq/anno aree a basso rischio sanitario, n° mq/anno aree a basso rischio amministrativo, n°mq/anno aree esterne, depositi/magazzini/aree a rustico, n° mq/anno aree a verde</p> <p>Servizi manutentivi: n° mq/anno</p>			ok
		Vedi allegato 1 alla presente relazione		ok
				ok



ELEMENTI A PENA DI ESCLUSIONE

		Regola	PEF di Massima	PEF proposto	Check
Punto 2.4.4.4. Lettera di invito					
2.4.4.4.1)	tabella di verifica attestante il rispetto, nella elaborazione del PEF, delle indicazioni di cui ai precedenti punti, ovvero la conformità alle prescrizioni contenute nella presente Lettera di invito		Vedi presente tabella		ok
2.4.4.4.2)	Principi metodologici di sviluppo del documento e ipotesi elaborate, assumendo quale standard contenutistico minimo il PEF di massima posto a base di gara				ok
2.4.4.4.3)	Tabelle, su base semestrale, contenenti la stima dell'investimento previsto per l'intervento e considerato ai fini della elaborazione del PEF, suddiviso nelle medesime categorie di cui al punto II.2.1, lett. a) del Bando di gara, in coerenza con il Calcolo sommario della spesa; dovrà inoltre essere indicato il dettaglio delle spese tecniche (progettazione definitiva, progettazione esecutiva e oneri ulteriori – Direzione lavori, CSP e CSE), delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta e di ogni ulteriore costo capitalizzato, nel rispetto della normativa e dei principi contabili, sia esso relativo a oneri finanziari, coperture assicurative, cauzioni, fidejussioni o attribuibile ad eventuali altre spese sostenute dalla società di progetto; dovrà inoltre essere indicato il costo del personale e il costo delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 81, comma 3 bis del D.lgs. 163/06		Vedi presente relazione		ok
2.4.4.4.4)	Per ogni attività in cui si articolano i servizi e a cui è legato uno specifico driver, l'indicazione del prezzo unitario per driver offerto espresso a valori 01.01.2013 (IVA esclusa e IVA inclusa), sulla base dei contenuti del PEF di massima, nonché l'analisi di dettaglio dei costi, articolata in costi del personale, attrezzature, costi per materie prime, in coerenza con quanto previsto nell'Offerta Tecnica e dei relativi margini, utilizzando preferibilmente il format di cui a pag. 19 del PEF di massima; dovrà inoltre essere indicato il costo del personale e il costo delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 81, comma 3 bis del D.lgs. 163/06		Vedi allegato 1 alla presente relazione		ok
2.4.4.4.5)	In relazione al servizio di ritiro e smaltimento dei rifiuti sanitari, speciali e non, e gestione dell'isola ecologica, dovrà altresì essere indicato il prezzo offerto per tipologia di rifiuto da smaltire (cd. CER), utilizzando preferibilmente il format di cui a pag. 36 del PEF di massima;		Vedi presente relazione		ok
2.4.4.4.6)	In relazione ai servizi manutentivi e di trasporto automatizzato, i concorrenti dovranno riportare le tipologie e le quantità dei driver proposti per la rendicontazione del servizio, anche ulteriori rispetto a quelli proposti nel PEF di massima, sulla base delle quantità emergenti dal proprio progetto preliminare e i relativi prezzi unitari offerti, utilizzando preferibilmente il format di cui a pag. 37 del Piano economico-finanziario di massima, nel rispetto del corrispettivo complessivo offerto per il servizio;		Vedi presente relazione		ok
2.4.4.4.7)	Le ipotesi assunte relativamente alla valorizzazione economica dei singoli servizi commerciali considerati e degli eventuali servizi aggiuntivi proposti, nonché delle ulteriori attività proposte che prevedano ricavi all'interno del proprio Piano Economico-Finanziario;		Vedi presente relazione. Non sono stati considerati servizi aggiuntivi.		ok
2.4.4.4.8)	L'indicazione di dettaglio dei costi amministrativi e generali previsti nel Piano Economico-Finanziario;		Vedi presente relazione		ok
2.4.4.4.9)	le ipotesi assunte in relazione alla struttura finanziaria e all'indebitamento, con l'indicazione dell'ammontare della riserva di cassa (DSRA – Debt Service Reserve Account) costituita per soddisfare il servizio del debito;		Vedi presente relazione		ok
2.4.4.4.10)	Le ipotesi assunte relativamente alla distribuzione dei dividendi e alle modalità utilizzate per il calcolo del Tasso Interno di Rendimento dell'Equity.		Vedi presente relazione		ok



11 PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA (PARTE QUANTITATIVA)

La seguente tabella riepiloga gli elementi quantitativi offerti.

Elemento	Valore offerto
Prezzo (al lordo di IVA)	€ 268.372.517,14
Livello iniziale del corrispettivo di disponibilità per le opere	€ 3.336.388,03
Livello iniziale del corrispettivo integrativo di disponibilità per la manutenzione programmata	€ 3.194.586,77
Livello iniziale dei corrispettivi per i servizi economici	€ 10.158.652,02
Livello iniziale dei corrispettivi per i servizi tecnico-manutentivi	€ 10.886.637,33
Livello iniziale del corrispettivo per il servizio di trasloco	€ 680.000,00
Durata della concessione	324 mesi
Redditività della concessione	9,18%

12 ALLEGATI

Di seguito si riportano i seguenti allegati:

- ▼ Allegato 1: Analisi dei costi dei servizi no-core.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione colazioni degenti ordinari (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)			
Driver:		n° colazioni			
Unità di misura:	a colazione	Prezzo unitario offerto:	€	1,08	
Quantità:	183.282	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	197.944,56	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Aiuto cuoco	0,75	1.197,00	€ 18,31	€ 21.917,07	livello 6/S°
Addetti servizio mensa	2,39	3.822,03	€ 18,98	€ 72.542,13	livello 5°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 94.459,20	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione colazioni degenti ordinari (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)	n° colazioni	183.282	€ 0,447	€ 81.864,41	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 81.864,41	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo				€ 3.844,50	
Stoviglie / Attrezzature minute				€ 1.500,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 5.344,50	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 3.360,19	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 1.000,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 4.360,19	2,20%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 4.354,78	
Spese amministrative				€ 3.345,26	
Oneri finanziari				€ 2.177,39	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 9.877,43	4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 1.038,83	
Formazione e HACCP				€ 1.000,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 2.038,83	1,03%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 197.944,56	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 197.944,56	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione spuntini e merende degenti ordinari, inclusi spuntini per laserterapia (prenotazione al letto del paziente e n° spuntini/merende)			
Driver:					
Unità di misura:	fino/merenda	Prezzo unitario offerto:	€	0,72	
Quantità:	209.875	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	151.110,00	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Aiuto cuoco	0,75	1.197,00	€ 18,98	€ 22.719,06	livello 5°
Addetti servizio mensa	1,69	2.697,47	€ 18,31	€ 49.390,68	livello 6/S°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 72.109,74	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione spuntini e merende degenti ordinari, inclusi spuntini per laserterapia (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)	n° spuntini/merende	209.875	€ 0,298	€ 62.499,96	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 62.499,96	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo				€ 2.579,97	
Stoviglieria / Attrezzature minute				€ 1.500,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 4.079,97	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 2.339,53	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 1.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 3.339,53	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 3.330,00	
Spese amministrative				€ 2.300,00	
Oneri finanziari				€ 1.894,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 7.524,00	4,98%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 556,81	
Formazione e HACCP				€ 1.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 1.556,81	1,03%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 151.110,00	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 151.110,00	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				-€ 0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione pranzi e cene per degenti ordinari (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)			
Driver:		n° pasti			
Unità di misura:	a pasto	Prezzo unitario offerto:	€	5,20	
Quantità:	322.087	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	1.675.496,57	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	1,00	1.596,00	€ 21,35	€ 34.074,60	livello 3°
Capo Servizio INT (quota parte) condiviso con gli altri servizi economici	0,75	1.200,00	€ 20,17	€ 24.204,00	livello 4°
Capo Servizio Besta (quota parte) condiviso con gli altri servizi economici	0,75	1.200,00	€ 20,17	€ 24.204,00	livello 4°
Cuoco (Capo turno)	1,00	1.596,00	€ 21,35	€ 34.074,60	livello 3°
Dietiste	2,75	4.389,00	€ 20,17	€ 88.526,13	livello 4°
Dietiste	0,63	1.000,00	€ 18,98	€ 18.980,00	livello 5°
Cuochi	1,77	2.822,06	€ 21,35	€ 60.250,98	livello 3°
Cuochi capi partita	3,00	4.788,00	€ 20,17	€ 96.573,96	livello 4°
Cuochi capi partita	1,00	1.596,00	€ 21,35	€ 34.074,60	livello 3°
Aiuto cuoco	2,24	3.582,49	€ 18,98	€ 67.995,66	livello 5°
Addetti servizio mensa	0,92	1.463,00	€ 18,98	€ 27.767,74	livello 5°
Addetti servizio mensa	0,71	1.131,43	€ 20,17	€ 22.820,94	livello 4°
Addetti prenotazioni	4,57	7.288,91	€ 18,31	€ 133.459,94	livello 6/5°
Addetti prenotazioni	2,25	3.591,00	€ 18,98	€ 68.157,18	livello 5°
Magazzinieri	2,00	3.192,00	€ 20,17	€ 64.382,64	livello 4°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 799.546,98	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione pranzi e cene per degenti ordinari (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)	n° pasti	322.087	€ 2,151	€ 692.939,15	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 692.939,15	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo				€ 15.538,41	
Stoviglie / Attrezzature minute				€ 29.700,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 45.238,41	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 34.328,47	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 2.700,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 37.028,47	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 36.739,61	
Spese amministrative				€ 28.315,89	
Oneri finanziari				€ 18.430,46	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 83.485,96	4,98%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 11.557,61	
Formazione e HACCP				€ 5.700,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 17.257,61	1,03%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 1.675.496,57	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 1.675.496,57	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione colazioni degenti solventi (prenotazione e consegna al letto del paziente)			
Driver:		n° colazioni			
Unità di misura:	a colazione	Prezzo unitario offerto:	€	2,52	
Quantità:	11.113	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	28.004,76	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Aiuto cuoco	0,26	421,43	€ 18,98	€ 7.998,74	livello 5°
Addeffi servizio mensa	0,17	266,00	€ 20,17	€ 5.365,22	livello 4°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 13.363,96	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione colazioni degenti solventi (prenotazione e consegna al letto del paziente)	n° colazioni	11.113	€ 1,042	€ 11.582,00	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 11.582,00	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo			€	556,13	
Stoviglie / Attrezzature minute			€	200,00	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 756,13	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature			€	418,91	
Sistema informativo di gestione servizio			€	200,00	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 618,91	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali			€	616,10	
Spese amministrative			€	473,28	
Oneri finanziari			€	305,93	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 1.395,31	4,98%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza			€	188,45	
Formazione e HACCP			€	100,00	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 288,45	1,03%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 28.004,76	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 28.004,76	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dot. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione spuntini e merende degenti solventi (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)			
Driver:		n° spuntini/merende			
Unità di misura:	litro/merenda	Prezzo unitario offerto:	€	1,26	
Quantità:	11.343	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	14.292,18	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Aiuto cuoco	0,14	218,00	€ 18,98	€ 4.137,64	livello 5°
Addetti servizio mensa	0,08	133,00	€ 20,17	€ 2.682,61	livello 4°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 6.820,25	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione spuntini e merende degenti solventi (prenotazione al letto del paziente e consegna in reparto)	n° spuntini/merende	11.343	€ 0,521	€ 5.910,85	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 5.910,85	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo				€ 285,89	
Stoviglie / Attrezzature minute				€ 100,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 385,89	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 215,86	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 100,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 315,86	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 314,43	
Spese amministrative				€ 241,54	
Oneri finanziari				€ 157,21	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 713,18	4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 46,15	
Formazione e HACCP				€ 100,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 146,15	1,02%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 14.292,18	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 14.292,18	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				-€ 0,00	0,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione pranzi e cene per degenti solventi (prenotazione e consegna al letto del paziente)		
Driver:		n° pasti		
Unità di misura:	a pasto	Prezzo unitario offerto:	€	8,10
Quantità:	16.237	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	131.519,70
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)				
1) PERSONALE				
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo
Dietiste	0,12	197,00	€ 18,98	€ 3.739,06
Cuochi	0,23	369,94	€ 21,35	€ 7.898,22
Camerieri per solventi	0,63	997,50	€ 18,98	€ 18.932,55
Camerieri per solventi	1,00	1.596,00	€ 20,17	€ 32.191,32
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE			€	62.761,15
47,72%				
2) MATERIE PRIME				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Preparazione pranzi e cene per degenti solventi (prenotazione e consegna al letto del paziente)	n° pasti	16.237	€ 3,350	€ 54.392,92
			€	-
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME			€	54.392,92
41,36%				
3) ATTREZZATURE				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Materiale di consumo			€	1.551,03
Stoviglie / Attrezzature minute			€	2.000,00
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE			€	3.551,03
2,70%				
4) ULTERIORI COSTI/ONERI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Manutenzione attrezzature			€	1.906,59
Sistema informativo di gestione servizio			€	1.000,00
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI			€	2.906,59
2,21%				
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Spese generali			€	2.893,43
Spese amministrative			€	2.222,68
Oneri finanziari			€	1.446,72
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI			€	6.562,83
4,99%				
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Sicurezza			€	745,18
Formazione e HACCP			€	600,00
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO			€	1.345,18
1,02%				
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)			€	131.519,70
100%				
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)			€	131.519,70
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)			€	0,00
0,00%				

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione e cottura sacchetti degenti DH, MAC e prericoveri (con consegna in reparto)				
Driver:		n° sacchetti				
Unità di misura:	a sacchetto	Prezzo unitario offerto:	€	2,88		
Quantità:	24.563	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	70.741,44		
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)						
1) PERSONALE						
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note	
Aiuto cuoco	0,50	798,00	€ 18,98	€ 15.146,04	livello 5°	
Addetti servizio mensa	0,58	922,75	€ 20,17	€ 18.611,87	livello 4°	
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€	33.757,91	47,72%
2) MATERIE PRIME						
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note	
Preparazione e cottura sacchetti degenti DH, MAC e prericoveri (con consegna in reparto)	n° sacchetti	24.563	€ 1,191	€ 29.256,71		
			€	-		
			€	-		
			€	-		
			€	-		
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€	29.256,71	41,36%
3) ATTREZZATURE						
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note	
Materiale di consumo				€ 910,02		
Stoviglie / Attrezzature minute				€ 1.000,00		
				€ -		
				€ -		
				€ -		
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€	1.910,02	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI						
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note	
Manutenzione attrezzature				€ 563,39		
Sistema informativo di gestione servizio				€ 1.000,00		
				€ -		
				€ -		
				€ -		
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€	1.563,39	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI						
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note	
Spese generali				€ 1.556,31		
Spese amministrative				€ 1.195,53		
Oneri finanziari				€ 778,16		
				€ -		
				€ -		
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€	3.530,00	4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO						
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note	
Sicurezza				€ 523,42		
Formazione e HACCP				€ 200,00		
				€ -		
				€ -		
				€ -		
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€	723,42	1,02%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€	70.741,44	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€	70.741,44	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				-€	0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione degenti DH chirurgico e prericoveri (con consegna in reparto)			
Driver:		n° snack			
Unità di misura:	a snack	Prezzo unitario offerto:	€	3,42	
Quantità:	13.310	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	45.520,20	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Aiuto cuoco	0,14	218,00	€ 18,98	€ 4.137,64	livello 5°
Addetti servizio mensa	0,55	871,82	€ 20,17	€ 17.584,61	livello 4°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 21.722,25	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione degenti DH chirurgico e prericoveri (con consegna in reparto)	n° snack	13.310	€ 1,414	€ 18.825,90	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 18.825,90	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo				€ 729,05	
Stoviglie / Attrezzature minute				€ 500,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 1.229,05	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 506,00	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 500,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 1.006,00	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 1.001,44	
Spese amministrative				€ 769,29	
Oneri finanziari				€ 500,72	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 2.271,45	4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 265,55	
Formazione e HACCP				€ 200,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 465,55	1,02%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 45.520,20	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 45.520,20	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 0,00	0,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione vassoi donatori e pasti ridotti dipendenti e autorizzati			
Driver:		n° pasti			
Unità di misura:	a pasto	Prezzo unitario offerto:	€	4,05	
Quantità:	4.609	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	18.666,45	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Aiuto cuoco	0,29	469,32	€ 18,98	€ 8.907,69	livello 5°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 8.907,69	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione vassoi donatori e pasticciami dipendenti autorizzati	n° pasti	4.609	€ 1,675	€ 7.719,93	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 7.719,93	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo				€ 203,99	
Stoviglieria / Attrezzature minute				€ 300,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 503,99	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 312,53	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 100,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 412,53	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 410,66	
Spese amministrative				€ 315,46	
Oneri finanziari				€ 205,33	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 931,45	4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 90,86	
Formazione e HACCP				€ 100,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 190,86	1,02%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 18.666,45	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 18.666,45	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				-€ 0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione snack donatori e pasti ridotti dipendenti e autorizzati		
Driver:		n° snack		
Unità di misura:	a snack	Prezzo unitario offerto:	€	3,78
Quantità:	9.505	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	35.928,90
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)				
1) PERSONALE				
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo
Aiuto cuoco	0,57	903,33	€ 18,98	€ 17.145,20
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 17.145,20
				47,72%
2) MATERIE PRIME				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Preparazione snack donatori e dipendenti turno notturno	n° snack	9.505	€ 1,563	€ 14.859,20
			€	-
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 14.859,20
				41,36%
3) ATTREZZATURE				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Materiale di consumo				€ 470,08
Stoviglie / Attrezzature minute				€ 500,00
			€	-
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 970,08
				2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Manutenzione attrezzature				€ 594,03
Sistema informativo di gestione servizio				€ 200,00
			€	-
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 794,03
				2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Spese generali				€ 790,44
Spese amministrative				€ 607,20
Oneri finanziari				€ 395,22
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 1.792,86
				4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Sicurezza				€ 267,53
Formazione e HACCP				€ 100,00
			€	-
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 367,53
				1,02%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)			€	35.928,90
				100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)			€	35.928,90
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)			-€	0,00
				0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione pasti per dipendenti SO, trapianti e notturno			
Driver:		n° pasti			
Unità di misura:	a pasto	Prezzo unitario offerto:	€	4,09	
Quantità:	23.040	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	94.141,44	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Aiuto cuoco	1,48	2.366,93	€ 18,98	€ 44.924,33	livello 5°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 44.924,33	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione pasti per dipendenti SO, trapianti e notturno	n° pasti	23.040	€ 1,690	€ 38.934,30	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 38.934,30	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo				€ 1.041,82	
Stoviglie / Attrezzature minute				€ 1.500,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 2.541,82	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 1.580,53	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 500,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 2.080,53	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 2.071,11	
Spese amministrative				€ 1.590,99	
Oneri finanziari				€ 1.035,56	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 4.697,66	4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 462,80	
Formazione e HACCP				€ 500,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 962,80	1,02%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 94.141,44	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 94.141,44	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				-€ 0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Preparazione pasti per i dipendenti e autorizzati, con distribuzione presso la mensa self-service			
Driver:		n° pasti			
Unità di misura:	a pasto	Prezzo unitario offerto:	€	4,99	
Quantità:	339.479	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	1.692.642,29	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Diefiste	1,00	1.596,00	€ 20,17	€ 32.191,32	livello 4°
Cuochi	1,00	1.596,00	€ 21,35	€ 34.074,60	livello 3°
Cuochi capi partita	2,00	3.192,00	€ 20,17	€ 64.382,64	livello 4°
Cuochi capi partita	1,00	1.596,00	€ 21,35	€ 34.074,60	livello 3°
Aiuto cuoco	5,63	8.977,50	€ 18,98	€ 170.392,95	livello 5°
Addetti servizio mensa	11,27	17.985,57	€ 18,31	€ 329.315,79	livello 6/5°
Addetti servizio mensa	1,48	2.362,47	€ 18,98	€ 44.839,68	livello 5°
Addetti servizio mensa	1,00	1.596,00	€ 20,17	€ 32.191,32	livello 4°
Magazzinieri	1,00	1.596,00	€ 20,17	€ 32.191,32	livello 4°
Responsabile mensa / hostess di sala mensa	1,00	1.596,00	€ 21,35	€ 34.074,60	livello 3°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 807.728,82	47,72%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Preparazione pasti per i dipendenti e autorizzati, con distribuzione presso la mensa self-service	n° pasti	339.479	€ 2,062	€ 700.030,14	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 700.030,14	41,36%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Materiale di consumo			€	26.501,34	
Stoviglie / Attrezzature minute			€	19.200,00	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 45.701,34	2,70%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature			€	33.707,39	
Sistema informativo di gestione servizio			€	3.700,00	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 37.407,39	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali			€	37.238,13	
Spese amministrative			€	28.605,65	
Oneri finanziari			€	18.619,07	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 84.462,85	4,99%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza			€	14.111,75	
Formazione e HACCP			€	3.200,00	
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 17.311,75	1,02%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 1.692.642,29	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 1.692.642,29	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 0,00	0,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Servizio di noleggio e lavaggio della biancheria piana e gestione guardaroba			
Driver:		gg degenza			
Unità di misura:	gg degenza	Prezzo unitario offerto:		€	2,88
Quantità:	138.162	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):		€	398.403,94
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	0,57	909,00	€ 20,35	€ 18.498,15	livello CAQ
Capo Servizio Int. (quota parte)	0,34	549,00	€ 17,19	€ 9.437,31	livello 4° pulizie
Capo Servizio Besta (quota parte)	0,34	549,00	€ 17,19	€ 9.437,31	livello 4° pulizie
Capo Turno	0,50	804,00	€ 18,19	€ 14.624,76	livello COAO
Addetti raccolta, movimentazione e riconsegna biancheria	5,67	9.125,00	€ 14,97	€ 136.601,25	livello BAO
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 170.100,63	42,70%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Noleggio e Lavaggio Biancheria Piana		138162	€ 1,36	€ 187.500,84	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 187.500,84	47,06%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Guardaroba	N°				
Scaffali	N°	12	€ 400,00	€ 960,00	amm.to 20%
Carrelli x Logistica interna	N°	40	€ 40,00	€ 320,00	amm.to 20%
Carrelli Armadi	N°	80	€ 140,00	€ 2.240,00	amm.to 20%
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 3.520,00	0,88%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sistema Informativo di gestione				€ 1.367,23	
Costi per la logistica - Viaggi Autocarro a/r				€ 9.394,58	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 10.761,81	2,70%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 6.836,14	
Spese amministrative				€ 5.468,91	
Oneri finanziari				€ 3.645,94	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 15.950,99	4,00%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 6.380,43	
Formazione				€ 4.189,24	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 10.569,67	2,65%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 398.403,94	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 398.403,94	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Servizio di noleggio e lavaggio divise			
Driver:		n° unità di personale			
Unità di misura:	a gg presenza	Prezzo unitario offerto:	€	0,55	
Quantità:	606.450	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	334.032,66	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Addetti al rammendo e nuove vestizioni	0,78	1.255,00	€ 14,97	€ 18.787,35	livello BAO
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 18.787,35	5,62%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Noleggio e Lavaggio divise		606.450	€ 0,52	€ 313.530,86	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 313.530,86	93,86%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -	0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ -	0,00%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 731,60	
Spese amministrative				€ 585,28	
Oneri finanziari				€ 56,85	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 1.373,73	0,41%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 340,72	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 340,72	0,10%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 334.032,66	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 334.032,66	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente/Consiglio di Gestione
 (Dott./Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Servizio di lavaggio materassi con guanciaie			
Driver:		n° posti letto			
Unità di misura:	a posto letto	Prezzo unitario offerto:	€	189,00	
Quantità:	750	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	141.750,00	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	0,57	909	€ 20,35	€ 18.498,15	livello CAQ
Capo Servizio Int. (quota parte)	0,11	183	€ 17,19	€ 3.145,77	livello 4° pulizie
Capo Servizio Besta (quota parte)	0,11	183	€ 17,19	€ 3.145,77	livello 4° pulizie
Capo Turno	0,50	804	€ 18,19	€ 14.624,76	livello COAO
Capo Servizio Int. (quota parte)	0,23	368,00	€ 17,19	€ 6.325,92	livello 4° pulizie
Capo Servizio Besta (quota parte)	0,23	368,00	€ 17,19	€ 6.325,92	livello 4° pulizie
Addetto ai depositi e al front-line	1,13	1.818,00	€ 17,06	€ 31.015,08	livello CEOA
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 83.081,37	58,61%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Servizio di noleggio materassi e Guanciali		750	€ 38,23	€ 28.669,90	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 28.669,90	20,23%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -	0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sistema Informativo di gestione				€ 1.632,77	
Costi per la logistica - Viaggi Autocarro a/r				€ 2.605,42	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 4.238,19	2,99%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 7.432,26	
Spese amministrative				€ 5.945,81	
Oneri finanziari				€ 4.297,21	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 17.675,28	12,47%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 7.270,11	
Formazione				€ 815,15	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 8.085,26	5,70%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 141.750,00	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 141.750,00	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				-€ 0,00	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Ritiro, trasporto e smaltimento dei rifiuti sanitari e non (comprensivo della fornitura dei contenitori) e gestione isola ecologica	
Driver:		kg rifiuti	
Unità di misura:	a kg di rifiuti	Prezzo unitario offerto:	€ 1,17
Quantità:	611.524	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa)	€ 717.745,72

Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	0,4	600,00	€ 31,26	€ 18.756,00	livello 6B
Consulente per la sicurezza dei trasporti di merci pericolose	0,1	100,00	€ 31,26	€ 3.126,00	livello 6B
Capo Servizio INT (quota parte)	0,3	500,00	€ 17,19	€ 8.595,00	livello 4° pulizie
Capo Servizio Besta (quota parte)	0,3	500,00	€ 17,19	€ 8.595,00	livello 4° pulizie
Capo turno e addetti all'isola ecologica	2,4	3.650,00	€ 25,86	€ 94.389,00	livello 3B
Addetti impianto di sterilizzazione	2,7	3.120,00	€ 23,13	€ 72.168,72	livello 2B
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	6,1	8.470,00		€ 205.629,72	28,65%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
Carrelli per movimentazione interna	n°	600	€ 120,00	€ 12.000,00	amm.to
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 12.000,00	1,67%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
Impianto di sterilizzazione (manutenzione full risk)				€ 38.100,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 38.100,00	5,31%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
Manutenzione attrezzature				€ 3.810,00	
Sistema informativo di gestione servizio				€ 2.500,00	
Smaltimento Rifiuti				€ 404.806,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 411.116,00	57,28%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
Spese generali				€ 15.900,00	
Spese amministrative				€ 12.000,00	
Oneri finanziari				€ 8.000,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 35.900,00	5,00%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
Sicurezza				€ 15.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 15.000,00	2,09%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 717.745,72	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 717.745,72	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Alto rischio	
Driver:		mq	
Unità di misura:	a mq/anno	Prezzo unitario offerto:	€ 58,14
Quantità:	13.286	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€ 772.400,21

Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)

Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	0,40	632,00	€ 17,19	€ 10.864,08	livello 4°
Capo Servizio INT	0,30	474,00	€ 17,19	€ 8.148,06	livello 4°
Capo turno INT	0,30	474,00	€ 17,19	€ 8.148,06	livello 4°
Capo Servizio Besta	0,30	474,00	€ 17,19	€ 8.148,06	livello 4°
Capo turno Besta	0,30	474,00	€ 16,34	€ 7.745,16	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	3,08	4.858,96	€ 14,86	€ 72.204,15	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	13,33	21.057,72	€ 15,59	€ 328.289,85	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	1,72	2.723,96	€ 16,34	€ 44.509,51	livello 3°
Addetti pulizie periodiche INT	2,33	3.681,03	€ 16,34	€ 60.148,03	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	2,33	3.681,03	€ 14,86	€ 54.700,11	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	4,80	7.582,92	€ 15,59	€ 118.217,72	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	0,56	883,45	€ 16,34	€ 14.435,57	livello 3°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 735.558,36	95,23%

Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 26.107,13	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 26.107,13	3,38%

Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 7.622,04	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 7.622,04	0,99%

Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 872,72	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 872,72	0,11%

Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ -	0,00%

Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 2.239,96	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 2.239,96	0,29%

A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)	€ 772.400,21	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)	€ 772.400,21	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)	€ -	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dot. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Medio rischio	
Driver:		mq	
Unità di misura:	a mq/anno	Prezzo unitario offerto:	€ 36,59
Quantità:	68.829	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€ 2.518.495,28

Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)

1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo Servizio INT	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo turno INT	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo Servizio Besta	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo turno Besta	0,20	316,00	€ 16,34	€ 5.163,44	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	10,03	15.843,16	€ 14,86	€ 235.429,36	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	41,40	65.413,05	€ 15,59	€ 1.019.789,45	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	5,62	8.881,77	€ 16,34	€ 145.128,12	livello 3°
Addetti pulizie periodiche INT	7,60	12.002,40	€ 16,34	€ 196.119,22	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	7,60	12.002,40	€ 14,86	€ 178.355,66	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	15,65	24.724,93	€ 15,59	€ 385.461,66	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	1,82	2.880,57	€ 16,34	€ 47.068,51	livello 3°
Addetti pulizie periodiche/straordinarie Besta	0,75	1.185,00	€ 15,59	€ 18.474,15	livello 2°
Addetti pulizie periodiche/straordinarie Besta	4,79	7.561,00	€ 16,34	€ 123.546,74	livello 3°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 2.376.264,47	94,35%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 85.125,14	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 85.125,14	3,38%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 31.229,34	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 31.229,34	1,24%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 8.059,18	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 8.059,18	0,32%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 10.513,51	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 10.513,51	0,42%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 7.303,64	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 7.303,64	0,29%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 2.518.495,28	100%

B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)	€	2.518.495,28
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)	€	- 0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Basso rischio - aree sanitarie			
Driver:		mq			
Unità di misura:	a mq/anno	Prezzo unitario offerto:	€	23,05	
Quantità:	25.657	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	591.322,01	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo Servizio INT	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo turno INT	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo Servizio Besta	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo turno Besta	0,20	316,00	€ 16,34	€ 5.163,44	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	2,35	3.719,84	€ 14,86	€ 55.276,82	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	9,72	15.358,45	€ 15,59	€ 239.438,24	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	1,32	2.085,37	€ 16,34	€ 34.074,95	livello 3°
Addetti pulizie periodiche INT	1,78	2.818,06	€ 16,34	€ 46.047,10	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	1,78	2.818,06	€ 14,86	€ 41.876,37	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	3,67	5.805,21	€ 15,59	€ 90.503,22	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	0,43	676,34	€ 16,34	€ 11.051,40	livello 3°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE			€	545.159,70	92,19%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 19.986,68	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME			€	19.986,68	3,38%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 7.332,39	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE			€	7.332,39	1,24%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 3.491,19	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI			€	3.491,19	0,59%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 13.637,22	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI			€	13.637,22	2,31%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 1.714,83	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO			€	1.714,83	0,29%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)			€	591.322,01	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)			€	591.322,01	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)			€	-	0,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Basso rischio - aree amministrative			
Driver:		mq			
Unità di misura:	a mq/anno	Prezzo unitario offerto:	€	11,52	
Quantità:	19.406	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	223.626,98	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del Servizio	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo Servizio INT	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo turno INT	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo Servizio Besta	0,20	316,00	€ 17,19	€ 5.432,04	livello 4°
Capo turno Besta	0,20	316,00	€ 16,34	€ 5.163,44	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	0,89	1.406,78	€ 14,86	€ 20.904,75	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	3,68	5.808,28	€ 15,59	€ 90.551,09	livello 2°
Addetti pulizie periodiche INT	0,67	1.065,74	€ 16,34	€ 17.414,19	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	0,67	1.065,74	€ 14,86	€ 15.836,90	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	1,39	2.195,42	€ 15,59	€ 34.226,60	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	0,16	255,78	€ 16,34	€ 4.179,45	livello 3°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 210.004,58	93,91%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 7.558,59	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 7.558,59	3,38%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 2.772,97	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 2.772,97	1,24%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 715,61	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 715,61	0,32%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 1.926,71	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 1.926,71	0,86%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 648,52	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 648,52	0,29%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 223.626,98	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 223.626,98	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Aree esterne e depositi/magazzini/aree a rustico			
Driver:		mq			
Unità di misura:	a mq/anno	Prezzo unitario offerto:	€	0,65	
Quantità:	59.185	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	38.351,88	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Capo Servizio INT	0,10	158,00	€ 17,19	€ 2.716,02	livello 4°
Capo turno INT	0,10	158,00	€ 17,19	€ 2.716,02	livello 4°
Capo Servizio Besta	0,10	158,00	€ 17,19	€ 2.716,02	livello 4°
Capo turno Besta	0,10	158,00	€ 16,34	€ 2.581,72	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	0,15	241,26	€ 14,86	€ 3.585,12	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	0,09	135,25	€ 16,34	€ 2.209,99	livello 3°
Addetti pulizie periodiche INT	0,12	182,77	€ 16,34	€ 2.986,46	livello 3°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	0,12	182,77	€ 14,86	€ 2.715,96	livello 1°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	0,24	376,51	€ 15,59	€ 5.869,79	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio Besta	0,03	43,87	€ 16,34	€ 716,84	livello 3°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 28.813,94	75,13%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 1.296,29	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 1.296,29	3,38%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 475,56	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 475,56	1,24%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 122,73	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 122,73	0,32%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 7.532,14	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 7.532,14	19,64%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 111,22	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 111,22	0,29%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 38.351,88	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 38.351,88	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Pulizia e manutenzione verde (inc. servizio neve e ghiaccio)			
Driver:		mq			
Unità di misura:	a mq/anno	Prezzo unitario offerto:	€	1,08	
Quantità:	147.000	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa)	€	158.760,00	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Pulizia e man. Aree verdi tecnico responsabile	0,31	500,00	€ 16,34	€ 8.170,00	livello 3°
Pulizia e man. Aree verdi tecnico censimento e monitoraggio	0,31	500,00	€ 16,34	€ 8.170,00	livello 3°
Pulizia e man. Aree verdi Tree Climber	0,62	1.000,00	€ 16,34	€ 16.340,00	livello 3°
Pulizia e man. Aree verdi Giardiniere specializzato	3,91	6.320,00	€ 16,34	€ 103.268,80	livello 3°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 135.948,80	85,63%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 5.366,09	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 5.366,09	3,38%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 1.968,62	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 1.968,62	1,24%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 508,03	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 508,03	0,32%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 14.508,06	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 14.508,06	9,14%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ 460,40	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 460,40	0,29%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 158.760,00	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 158.760,00	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		n° ore facchinaggio e pulizia straordinaria			
Driver:		ore/anno			
Unità di misura:	all'ora	Prezzo unitario offerto:	€	18,36	
Quantità:	5.869	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	107.754,84	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	importo annuo	Note
Addetti facchinaggio/pulizie straordinarie INT	3,48	5.530,00	€ 15,59	€ 86.212,70	livello 2°
Addetti facchinaggio/pulizie straordinarie Besta	0,21	339,00	€ 15,59	€ 5.285,01	livello 2°
Addetti alle pulizie ordinarie, rifiuti e presidio INT	0,50	788,65	€ 16,34	€ 12.886,54	livello 3°
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 104.384,25	96,87%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 299,57	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 299,57	0,28%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 1.336,16	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 1.336,16	1,24%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 344,82	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 344,82	0,32%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 1.077,55	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 1.077,55	1,00%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	importo annuo	Note
				€ 312,49	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 312,49	0,29%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 107.754,84	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 107.754,84	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Manutenzione e gestione sistemi di trasporto automatizzati			
Driver:		euro/anno			
Unità di misura:	canone	Prezzo unitario offerto:	€	0,98	
Quantità:	450.000	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	439.217,38	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile Servizio	0,12	200,00	€ 19,94	€ 3.988,00	livello 6°
Addetti al Servizio	3,39	5.475,00	€ 23,67	€ 129.605,37	livello 4°
			€	-	
			€	-	
			€	-	
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	3,51	5.675,00		€ 133.593,37	34,18%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ -	0,00%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -	0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ -	0,00%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ -	
Spese amministrative				€ -	
Oneri finanziari				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ -	0,00%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ -	
Formazione				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ -	0,00%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 390.886,37	34%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 439.217,38	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 48.331,01	11,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Manutenzione edile e impiantistica			
Driver:		mq edifici			
Unità di misura:	mq/anno	Prezzo unitario offerto:	€ 22,42		
Quantità:	191.390	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€ 4.290.323,80		
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del servizio di manutenzione	1,55	2510	€ 26,80	€ 67.262,75	VI livello
Addetto segreteria	1,24	2008	€ 19,94	€ 40.039,52	IV livello
Capoturno Elettrici	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Elettricisti H24	5,42	8760	€ 21,33	€ 186.876,20	IV livello
Elettricisti	2,49	4016	€ 21,66	€ 86.986,56	V livello
Capoturno Meccanici	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Termoidraulici	9,94	16064	€ 19,42	€ 311.962,88	III livello
Manutentori polivalenti h 24	3,42	5528	€ 22,12	€ 122.281,00	IV livello
Idraulici	2,65	4276	€ 21,22	€ 90.754,33	III livello
Addetti gas medicali	1,40	2268	€ 22,12	€ 50.168,83	IV livello
Addetti impianti antincendio	1,24	2008	€ 22,12	€ 44.417,55	IV livello
Ascensoristi	2,94	4745	€ 23,67	€ 112.324,66	V livello
Motoristi	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Strumentisti	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Specialista imp. antilegionella	0,50	800	€ 21,66	€ 17.328,00	V livello
Brucciatorista	0,12	200	€ 21,66	€ 4.332,00	V livello
Frigorista	0,50	800	€ 21,66	€ 17.328,00	V livello
Capoturno Edili	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Operatori edili	3,42	5522	€ 21,22	€ 117.199,58	III livello
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	43,04	69.545,00		€ 1.506.930,89	39,47%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Minuteria, ricambistica e materiale di consumo				€ 682.221,82	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 682.221,82	17,87%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Automezzi		3	€ 30.000,00	€ 33.000,00	amm.20%+costi esercizio
Noleggio attrezzature		2	€ 10.000,00	€ 20.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 53.000,00	1,39%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Affidamenti a terzi specialisti				€ 1.333.068,41	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 1.333.068,41	34,91%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 79.000,00	
Spese amministrative				€ 36.000,00	
Oneri finanziari				€ 76.000,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 191.000,00	5,00%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 40.000,00	
Formazione				€ 12.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 52.000,00	1,36%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 3.818.221,12	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 4.290.323,80	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 472.102,68	11,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Servizi manutentivi e trasporto automatizzato			
Driver:		Manutenzione edile e impiantistica			
Unità di misura:		mq edifici			
Quantità:		mq/anno	Prezzo unitario offerto:	20,83	
		191.390	Corrispettivo totale annuo (IVA escl)	€ 3.986.440,56	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del servizio di manutenzione	1,55	2510	€ 26,80	€ 67.262,75	VI livello
Addetto segreteria	1,24	2008	€ 19,94	€ 40.039,52	IV livello
Capoturno Elettrici	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Elettricisti H24	5,42	8760	€ 21,33	€ 186.876,20	IV livello
Elettricisti	2,49	4016	€ 21,66	€ 86.986,56	V livello
Capoturno Meccanici	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Termoidraulici	9,94	16064	€ 19,42	€ 311.962,88	III livello
Manutentori polivalenti h 24	3,42	5528	€ 22,12	€ 122.281,00	IV livello
Idraulici	2,65	4276	€ 21,22	€ 90.754,33	III livello
Addetti gas medicali	1,40	2268	€ 22,12	€ 50.168,83	IV livello
Motoristi	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Strumentisti	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Bruciatorista	0,12	200	€ 21,66	€ 4.332,00	V livello
Frigorista	0,50	800	€ 21,66	€ 17.328,00	V livello
Capoturno Edili	1,24	2008	€ 23,67	€ 47.533,81	V livello
Operatori edili	3,42	5522	€ 21,22	€ 117.199,58	III livello
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	38,36	61.992,00		€ 1.332.860,68	37,57%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Minuteria, ricambistica e materiale di consumo				€ 616.821,82	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 616.821,82	17,39%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Automezzi		2	€ 30.000,00	€ 25.500,00	amm.20%+costi eserc
Nolggio attrezzature		2	€ 10.000,00	€ 16.500,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 42.000,00	1,18%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Affidamenti a terzi specialisti				€ 1.330.568,41	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 1.330.568,41	37,50%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 74.400,00	
Spese amministrative				€ 33.300,00	
Oneri finanziari				€ 73.080,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 180.780,00	5,10%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 35.200,00	
Formazione				€ 9.530,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 44.730,00	1,26%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 3.547.760,91	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 3.986.440,56	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 438.679,65	11,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Servizi manufentivi e trasporto automatizzato		
		Manutenzione e conduzione impianti elevatori		
Driver:		n° impianti		
Unità di misura:	ad impianto	Prezzo unitario offerto:	€	2.574,932
Quantità:	73	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	187.970,00
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)				
1) PERSONALE				
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo
Ascensoristi	2,94	4.745,00	€ 23,67	€ 112.324,66
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE				€ 112.324,66
				67,14%
2) MATERIE PRIME				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Minuteria, ricambistica e materiale di consumo				€ 33.900,00
				€ -
				€ -
				€ -
				€ -
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 33.900,00
				20,26%
3) ATTREZZATURE				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Automezzi		1	€ 30.000,00	€ 7.500,00
Noleggio attrezzature		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
				€ -
				€ -
				€ -
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 9.500,00
				5,68%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
				€ -
				€ -
				€ -
				€ -
				€ -
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ -
				0,00%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Spese generali				€ 3.000,00
Spese amministrative				€ 1.500,00
Oneri finanziari				€ 2.000,00
				€ -
				€ -
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 6.500,00
				3,89%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Sicurezza				€ 2.600,00
verifiche biennali				€ 2.470,00
				€ -
				€ -
				€ -
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 5.070,00
				3,03%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)			€	167.294,66
				100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)			€	187.970,00
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)			€	20.675,34
				11,00%

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Servizi manutentivi e trasporto automatizzato		
Driver:		Gestione presidi antincendio (manichette UNI45 e idranti sopra suolo)		
Unità di misura:	a presidio	Prezzo unitario offerto:	€	232,051
Quantità:	312	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	72.400,00
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)				
1) PERSONALE				
<i>Ruolo</i>	<i>unità (FTE)</i>	<i>ore/anno</i>	<i>prezzo orario</i>	<i>Importo annuo</i>
Addetti impianti antincendio	1,24	2008	€ 22,12	€ 44.417,55
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	1,24	2.008,00		€ 44.417,55
				68,93%
2) MATERIE PRIME				
<i>Tipologia</i>	<i>unità di misura</i>	<i>quantità</i>	<i>prezzo unitario</i>	<i>Importo annuo</i>
ricambi			€	16.100,00
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME			€	16.100,00
				24,99%
3) ATTREZZATURE				
<i>Tipologia</i>	<i>unità di misura</i>	<i>quantità</i>	<i>prezzo unitario</i>	<i>Importo annuo</i>
Attrezzature per prove			€	1.500,00
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE			€	1.500,00
				2,33%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI				
<i>Tipologia</i>	<i>unità di misura</i>	<i>quantità</i>	<i>prezzo unitario</i>	<i>Importo annuo</i>
			€	-
			€	-
			€	-
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI			€	-
				0,00%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				
<i>Tipologia</i>	<i>unità di misura</i>	<i>quantità</i>	<i>prezzo unitario</i>	<i>Importo annuo</i>
Spese generali			€	800,00
Spese amministrative			€	300,00
Oneri finanziari			€	120,00
			€	-
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI			€	1.220,00
				1,89%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				
<i>Tipologia</i>	<i>unità di misura</i>	<i>quantità</i>	<i>prezzo unitario</i>	<i>Importo annuo</i>
Sicurezza			€	1.200,00
			€	-
			€	-
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO			€	1.200,00
				1,86%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)			€	64.437,55
				100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)			€	72.400,00
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)			€	7.962,45
				11,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Servizi manutentivi e trasporto automatizzato		
Driver:		Gestione del Servizio di prevenzione anti-legionella		
Unità di misura:	ad impianto	n° impianti		
Quantità:	9	Prezzo unitario offerto:	€	4.835,000
		Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	43.515,00
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)				
1) PERSONALE				
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo
Specialista imp. antilegionella	0,50	800	€ 21,66	€ 17.328,00
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	0,50	800,00		€ 17.328,00
				V livello 44,74%
2) MATERIE PRIME				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Ricambi				€ 6.000,00
Prodotti chimici				€ 9.400,00
				€ -
				€ -
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 15.400,00
				39,76%
3) ATTREZZATURE				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
				€ -
				€ -
				€ -
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -
				0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Analisi Periodiche				€ 2.500,00
				€ -
				€ -
				€ -
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 2.500,00
				6,46%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Spese generali				€ 800,00
Spese amministrative				€ 900,00
Oneri finanziari				€ 800,00
				€ -
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 2.500,00
				6,46%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo
Sicurezza				€ 1.000,00
				€ -
				€ -
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 1.000,00
				2,58%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 38.728,00
				100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 43.515,00
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 4.787,00
				11,00%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Fornitura energia elettrica - fascia peak			
Driver:		kwh/anno			
Unità di misura:		kwh	Prezzo unitario offerto:	€	0,0743
Quantità:		22.972.438,090	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	1.705.823,28
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del servizio Energia	0,39	627,50	€ 26,80	€ 16.815,69	VI livello
Assistente energetico	0,08	125,00	€ 21,66	€ 2.707,50	V livello
Conduttori patentati *	0,31	502,00	€ 22,12	€ 11.104,39	IV livello
Elettricista impianti speciali	0,19	313,75	€ 21,66	€ 6.795,83	V livello
Manutentori polivalenti h 24	0,50	808,00	€ 22,12	€ 17.873,20	IV livello
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	1,47	2376,25		€ 55.296,60	3,52%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Gas combustibile	mcs	3.354,380	€ 0,39	€ 1.308.208,20	
Energia elettrica	MWh	353	€ 182,60	€ 64.457,80	
Minuteria	corpo	1	€ 7.500,00	€ 7.500,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 1.380.166,00	87,88%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -	0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
accise	corpo	1	€ 46.800,00	€ 46.800,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 46.800,00	2,98%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 36.000,00	
Spese amministrative				€ 18.000,00	
Oneri finanziari				€ 16.000,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 70.000,00	4,46%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Oneri sicurezza e salute sul lav.	corpo	1	€ 18.281,98	€ 18.281,98	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 18.281,98	1,16%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 1.570.544,58	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 1.705.823,28	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 135.278,70	7,93%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Fornitura energia elettrica - fascia off peak			
Driver:		kwh/anno			
Unità di misura:	kWh	Prezzo unitario offerto:	€	0,0464	
Quantità:	13.610,556	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	631.659,22	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del servizio Energia	0,3900	627,5000	26,8000	16817,0000	VI livello
Assistente energetico	0,0800	125,0000	21,6600	2707,5000	V livello
Conduttori patentati *	0,0310	502,0000	22,1200	11104,2400	IV livello
Elettricista impianti speciali	0,1900	313,7500	21,6600	6795,8250	V livello
Manutentori polivalenti h 24	0,5000	808,0000	22,1200	17872,9600	IV livello
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	1,19	2.376,25		€ 55.297,53	9,45%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Gas combustibile	mcs	1.115,885	€ 0,39	€ 435.195,0018	
Energia elettrica	MWh	43	€ 167,60	€ 7.206,8000	
Minuteria	corpo	1	€ 5.000,00	€ 5.000,0000	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 447.401,80	76,48%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -	0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
accise	corpo	1	€ 43.200,00	€ 43.200,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 43.200,00	7,38%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 18.000,00	
Spese amministrative				€ 8.000,00	
Oneri finanziari				€ 5.500,00	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 31.500,00	5,38%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Oneri sicurezza e salute sul lav.	corpo	1	€ 7.586,25	€ 7.586,25	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 7.586,25	1,30%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 584.985,58	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 631.659,22	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 46.673,64	7,39%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
Presidente Consiglio di Gestione
(Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Fornitura energia termica			
Driver:		kwh/anno			
Unità di misura:		kwh	Prezzo unitario offerto:	€	0,0527
Quantità:		41.506.852	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	2.185.886,61
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del servizio Energia	0,39	627,50	€ 26,80	€ 16.815,69	VI livello
Assistente energetico	0,08	125,00	€ 21,66	€ 2.707,50	V livello
Conduttori patentati *	0,31	502,00	€ 22,12	€ 11.104,39	IV livello
Elettricista impianti speciali	0,19	313,75	€ 21,66	€ 6.795,83	V livello
Manutentori polivalenti h 24	0,50	808,00	€ 22,12	€ 17.873,20	IV livello
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	1,47	2.376,25		€ 55.296,60	2,71%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Gas combustibile	mcs	4.810.083	€ 0,39	€ 1.875.932,18	
Energia elettrica peak	MWh	16,5	€ 182,60	€ 3.012,90	
Energia elettrica off-peak	MWh	2,7	€ 167,60	€ 452,52	
Minuteria	corpo	1	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 1.884.397,60	92,20%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -	0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ -	0,00%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 56.000,00	
Spese amministrative				€ 18.000,00	
Oneri finanziari				€ 15.000,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 89.000,00	4,35%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Oneri sicurezza e salute sul lav.	corpo	1	€ 15.209,73	€ 15.209,73	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 15.209,73	0,74%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 2.043.903,93	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 2.185.886,61	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 141.982,69	6,50%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Fornitura energia frigorifera			
Driver:		kwh/anno			
Unità di misura:	kwh	Prezzo unitario offerto:	€	0,0461	
Quantità:	35.453,867	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	1.633.727,04	
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del servizio Energia	0,39	627,50	€ 26,80	€ 16.815,69	VI livello
Assistente energetico	0,08	125,00	€ 21,66	€ 2.707,50	V livello
Conducenti patentati *	0,31	502,00	€ 22,12	€ 11.104,39	IV livello
Elettricista impianti speciali	0,19	313,75	€ 21,66	€ 6.795,83	V livello
Manutentori polivalenti h 24	0,50	808,00	€ 22,12	€ 17.873,20	IV livello
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	1,47	2.376,25		€ 55.296,60	3,68%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Gas combustibile	mcs	3.409.653	€ 0,39	€ 1.329.764,67	
Energia elettrica peak	MWh	63	€ 182,60	€ 11.503,80	
Energia elettrica off-peak	MWh	10	€ 167,60	€ 1.676,00	
Minuteria	corpo	1	€ 15.000,00	€ 15.000,00	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 1.357.944,47	90,47%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ -	0,00%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ -	0,00%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese generali				€ 37.800,00	
Spese amministrative				€ 15.000,00	
Oneri finanziari				€ 15.000,00	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 67.800,00	4,52%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Oneri sicurezza e salute sul lav.	corpo	1	€ 19.885,97	€ 19.885,97	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 19.885,97	1,32%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 1.500.927,04	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 1.633.727,04	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ 132.800,00	8,13%

Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.
 Presidente Consiglio di Gestione
 (Dott. Ing. Duccio Astaldi)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO		Trasferimento dalle attuali alla nuova struttura			
Driver:		mq			
Unità di misura:	a mq	Prezzo unitario offerto:	€	15,232	
Quantità:	44.642	Corrispettivo totale annuo (IVA esclusa):	€	680.000,00	
LE ATTIVITA' VERRANNO SVOLTE NEI 60 GG. PREVISTI					
Analisi di dettaglio dei costi del servizio (IVA esclusa)					
1) PERSONALE					
Ruolo	unità (FTE)	ore/anno	prezzo orario	Importo annuo	Note
Responsabile del servizio	1,00	600	€ 20,09	€ 12.054,00	livello 3° S
Autisti	9,3	2.406	€ 18,61	€ 44.775,66	livello 4° S
Facchini montatori	82,1	21.329	€ 15,59	€ 332.519,11	livello 2° pulizie
	47,6	12.348	€ 17,75	€ 219.177,00	livello 5°
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	140,00	36.683		€ 608.525,77	89,49%
2) MATERIE PRIME					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Contenitori				€ 14.474,23	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME				€ 14.474,23	2,13%
3) ATTREZZATURE					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Automezzi				€ 14.000,00	
Carrelli				€ 8.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER ATTREZZATURE				€ 22.000,00	3,24%
4) ULTERIORI COSTI/ONERI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Imballaggi				€ 10.000,00	
Materiali di consumo vari				€ 5.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE ULTERIORI COSTI/ONERI				€ 15.000,00	2,21%
5) SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Spese Generali				€ 10.000,00	
Spese amministrative				€ 5.000,00	
Oneri Finanziari				€ 2.000,00	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SPESE GENERALI, AMMINISTRATIVE E ONERI DIVERSI				€ 17.000,00	2,50%
6) COSTI PER ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO					
Tipologia	unità di misura	quantità	prezzo unitario	Importo annuo	Note
Sicurezza				€ 3.000,00	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
				€ -	
TOTALE COSTI PER SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO				€ 3.000,00	0,44%
A) TOTALE COSTI PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (IVA esclusa) (1+2+3+4+5+6)				€ 680.000,00	100%
B) CORRISPETTIVO TOTALE ANNUO (IVA esclusa)				€ 680.000,00	
C) MARGINALITA' PER LA SOCIETA' DI PROGETTO (B-A)				€ -	0,00%