

netith
digital & customer experience



COMUNE DI VIZZINI
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

**PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI ART. 179, COMMA 3, ART. 180
COMMA 8 E ART. 183 DEL D.LGS. N. 50/2016**

**CREAZIONE DI UN SISTEMA DI GESTIONE E RELATIVA EROGAZIONE DI SERVIZI DI
PROJECT MANAGEMENT IN MERITO AL PROGETTO DI RIGENERAZIONE
CULTURALE E SOCIALE DEL BORGO DELLA CUNZIRIA**

INIZIATIVA FINANZIATA:

**PROGETTO RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI PICCOLI BORGHI STORICI
PNRR M1C3 - INVESTIMENTO 2.1 - ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI – LINEA A**

Relazione al Piano Economico Finanziario

Promotore:

Netith Care S.r.l. - Zona Industriale – C.da Tre Fontane SP 77 Paternò – Catania

INDICE

1. IL PEF
 - 1.1. *Il calcolo*
 - 1.2. *I dati*
 - 1.3. *Gli investimenti*
2. IL PIANO DI AMMORTAMENTO
3. IL BUSINESS PLAN
 - 3.1. *Indici economici*

1. IL PEF

Il piano Economico Finanziario è stato redatto secondo i principi contabili vigenti e con parametri e indici finanziari documentabili e certi secondo la dottrina attualmente in essere; in particolare con riferimento:

- Parere ANAC per gli indici di equilibrio economico finanziario in materia di Project
- Metodologia di imputazione secondo i modelli di planning Standard & Poor
- Indici di riferimento omogenei rispetto ai mercati internazionali
- Kf (Rend. medio annuo netto BTP scad. 30 anni) 2,50%
- b (coefficiente di rischiosità sistematica) SRISK 1,00
- Market Risk Premium 5,50%
- Ke (costo capitale proprio) 8,00%
- EURIRS 10 ANNI 0,95%
- SPREAD 2,95%
- kd (costo capitale debito) 3,90%

Tutte le voci sono al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) poiché le aliquote sono differenti a secondo delle voci di imputazione e soggette a possibili variazioni di % in base alle disposizioni attese.

Il periodo preso in considerazione per l'accordo di convenzione è di 4 anni e tiene conto del periodo necessario ad espletare l'arco progettuale quadriennale e la sua progressiva finalizzazione fino al raggiungimento del 4° anno.

Lo stesso periodo è ritenuto congruo per l'ammortamento degli investimenti effettuati dal Concessionario oltre al riconoscimento di una equilibrata remunerazione del capitale investito sia in termini di sostegno organizzativo necessario per una corretta gestione dei servizi sia per premiare gli indici di rischio direttamente connessi al project.

In relazione ai tre rischi che caratterizzano l'inquadramento in project è immediata la conferma della completa assunzione a carico del Concessionario:

- I. **Il rischio di disponibilità** è strettamente correlato alla natura del progetto poiché spetta al Concessionario sopportare l'eventualità che parte dei prospect ipotizzati non possano essere finalizzati a causa dell'indisponibilità delle infrastrutture.
- II. **Il rischio di costruzione** è direttamente correlato alla capacità del Concessionario in termini di project management;
- III. **Il rischio della domanda**, dato il prevalente orientamento delle infrastrutture e dei servizi digitali al soddisfacimento dei bisogni dei frequentatori del borgo, la possibile fluttuazione o flessione della domanda, così come l'aumento della stessa che potrebbe generare costi aggiuntivi è totalmente a carico del Concessionario.

1.1 Il calcolo

Nel foglio di calcolo sono stati enucleati i dati di partenza utilizzati per quantificare poi i flussi di ricavi, i costi e le voci di cash flow; le assunzioni sono il risultato dei dati quantitativi contenuti nel progetto di pre fattibilità.

In primo luogo è fondamentale evidenziare il dato di partenza: **l'ammontare degli investimenti infrastrutturali territoriali oggetto dei servizi erogati dal Concessionario.**

In base alle stime effettuate il perimetro obiettivo degli investimenti infrastrutturali della Cunziria nel periodo di Concessione è di circa 20 milioni di euro.

Nel caso in cui il totale degli investimenti dovesse superare sia la soglia stimata nel PEF sia il limite fissato dai parametri stabiliti dalla Legge 108/2021, si procederà ad una selezione dei progetti stessi, concordata con l'Amministrazione, al fine di rientrare nei limiti stabiliti dal PEF del Concessionario.

DATI DI BASE		
Valore stimato della somma dei progetti CNZ	20.000.000	stima effettuata sul calcolo medio dei progetti riportati in pre fattibilità e delle proiezioni sui territori aggregabili
Valore stimato Finanziamenti Agevolati	17.881.000	stima obiettivo calcolata sugli indici di programmazione europea 21-27 PNRR

Gli indici di calcolo sono stati estrapolati dalle quotazioni fissate a livello europeo sulle specifiche prestazioni

INDICI %		
Quota sul valore degli investimenti programmati	1,7%	valore medio incidenza servizi di planning sui progetti europei
Quota di Project management	2,4%	valore minimo di mercato per il servizio di coordinamento e supervisione
Quota success fee granting	2,0%	valore minimo per servizi di istruttoria e rendicontazione dei finanziamenti strutturali

1.2 I dati

I dati riassumono tre macro sezioni:

- I ricavi
- I costi correnti
- Gli investimenti

I ricavi calcolati secondo gli input sopra riportati a livello cumulato ammontano a 1.138.620€ in 4 anni secondo il seguente schema

RICAVI CONSOLIDATI		
Quota sul valore degli investimenti programmati	340.000	quota rendicontata per ogni singolo progetto
Quota di Project management	336.000	quota rendicontata per il 70% dei progetti
Quota servizi digitali verso terzi	105.000	servizi destinati agli operatori del Borgo
Quota success fee granting	357.620	quota eleggibile nella linea granting
Totale Ricavi stimati in 4 anni	1.138.620	

Le fonti di ricavo sono 4:

- I ricavi derivanti dalla quota percentuale dell'1,7% sul valore del singolo investimento progettuale che saranno inseriti nel computo metrico alla voce spese generali di sviluppo
- I ricavi da Project management derivanti dalla quota percentuale del 2,4% sul valore dell'investimento e che saranno rendicontati nelle spese correnti di ogni singolo progetto
- I ricavi da Granting calcolati come success fee da riconoscere solo in caso di erogazione e che ammontano all'2% del finanziamento agevolato ottenuto e comprende ottenimento e rendicontazione
- Quota parte dei ricavi derivanti dai servizi digitali erogati ai soggetti che popoleranno il Borgo grazie agli investimenti digitali circa le piattaforme e che sono oggetto di efficientamento dei costi.

I costi relativi ai servizi di cui sopra sono stati calcolati in base alla struttura ottimale per l'erogazione dei servizi con una particolare attenzione al bilanciamento dei costi variabili e di accesso a risorse esterne al fine di mantenere congrua e bilanciata la proporzione dei flussi rispetto

agli effettivi progetti attivati. Gli indici utilizzati per la quotazione si riferiscono, ove è possibile, all'uso del Prezzario Regionale, dei listini professionali e dei contratti nazionali di lavoro.

COSTI AGGREGATI		
Personale	250.000	
Servizi esterni	120.000	proporzionati al volume dei progetti attivati, compresa la formazione del personale delle P.A in tema di digitalizzazione
Costi generali	60.000	
Logistica e viaggi	30.000	
Altri costi	25.000	Compresa quota minima di imprevisti
Totale Costi stimati in 4 anni	485.000	

1.3 Gli investimenti

Il quadro riassuntivo degli investimenti tiene conto del fatto che, per la natura legata ai servizi stessi, gli investimenti siano pianificati in modo pluriennale al fine di mantenere efficiente e, dove possibile, implementabile la prestazione gestionale.

Le voci di investimento che il Concessionario effettuerà sono riconducibili a 4 aree tematiche (descritte in modo analitico nel progetto di fattibilità al capitolo 9):

INVESTIMENTI		
2 Digital	€ 330.000	
3 R&D	€ 80.000	
4 Marketing & Brand	€ 50.000	attività di promozione, asseverazione e valorizzazione del progetto a livello territoriale, regionale, nazionale ed europeo
5 ICT Services	€ 60.000	
INVESTIMENTI	€ 520.000	

2. IL PIANO DI AMMORTAMENTO

Il piano di ammortamento dell'investimento è stato ipotizzato su di un arco temporale di 4 anni ed è frazionato in parti mobili (anno su anno) a secondo dell'anno effettivo di attivazione;

Si è ipotizzato di utilizzare capitale proprio per il 100% (Full equity). L'iniezione iniziale di capitale è di 520.000€ mentre la restante quota in equity sarà sostenuta dall'utilizzo della riserva di utili non distribuiti in proporzione agli investimenti e, se del caso, con successivi aumenti di capitale

3. IL BUSINESS PLAN

È il documento che sintetizza i contenuti e le caratteristiche del progetto: consente di stabilire e analizzare per tutta la durata del piano di ammortamento dati economici, flussi di cassa, dati patrimoniali (impiego del capitale e fonti di finanziamento) e dati di performance (ROE, ROI, VAN, payback period, WACC, TIR di progetto).

Sulla base di quanto sopra, si riporta un estratto del Business plan, con l'evidenza dei relativi flussi di cassa.

BUSINESS PLAN A CUNZIRIA					
C					
Year	1	2	3	4	5
	2022	2023	2024	2025	2026
DATI ECONOMICI					
Ricavi	163.765	310.086	323.705	213.543	127.521
Quota sul valore degli investimenti programmati	37.400	102.000	102.000	61.200	37.400
Quota di Project management	36.960	100.800	100.800	67.200	30.240
Quota success fee granting	89.405	107.286	89.405	53.643	17.881
Servizi digitali			31.500	31.500	42.000
Costi operativi	(97.000)	(140.000)	(140.000)	(75.500)	(31.500)
Personale	50.000	75.000	75.000	37.500	12.500
Servizi esterni	24.000	36.000	36.000	18.000	6.000
Costi generali	12.000	18.000	18.000	9.000	3.000
Logistica e viaggi	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Altri costi	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	66.765	170.086	183.705	138.043	95.021
Margine Operativo Lordo (EBITDA) (%)	40,8%	54,9%	56,8%	64,6%	74,5%
Ammortamenti	(57.500)	(130.000)	(130.000)	(130.000)	(72.500)
Risultato operativo (EBIT)	9.265	40.086	53.705	8.043	22.521
Risultato operativo (EBIT) (%)	5,7%	12,9%	16,6%	3,8%	17,7%
Quota interessi finanziamento		0	0	0	0
Risultato ante imposte (EBT)	9.265	40.086	53.705	8.043	22.521
Risultato ante imposte (EBT) (%)	5,7%	12,9%	16,6%	3,8%	17,7%
Imposte	(2.585)	(11.184)	(14.984)	(2.244)	(6.283)
Risultato di progetto	6.680	28.902	38.721	5.799	16.238
Risultato di progetto (%)	4,1%	9,3%	12,0%	2,7%	12,7%
FLUSSI DI CASSA					
Ebit	9.265	40.086	53.705	8.043	22.521
Ammortamenti	57.500	130.000	130.000	130.000	72.500
Tasse	(2.585)	(11.184)	(14.984)	(2.244)	(6.283)
Flusso di cassa primario	64.180	158.902	168.721	135.799	88.738
Investimenti Digital	460.000	60.000	0	0	0
ICT Services	330.000	60.000			
R&D Università	80.000				
Marketing & Brand	50.000				
Flusso di cassa operativo	(395.820)	98.902	168.721	135.799	88.738
Finanziamento Capitale	0		0	0	0
Interessi		0	0	0	0
Flusso di cassa "levered"	(395.820)	98.902	168.721	135.799	88.738
Equity	520.000	0	0	0	0
Flusso di cassa netto	124.180	98.902	168.721	135.799	88.738
Flusso di cassa cumulato	124.180	223.082	391.803	527.602	616.340

3.1 Indici economici

Gli indici di redditività attesi, che dimostrano la sostenibilità dell'offerta, in linea con i parametri di equilibrio economico-finanziario dettati dalle disposizioni e dai pareri ANAC sono:

ROE	3,3%
ROI	4,6%
NPV progetto (4 anni)	13.434
IRR progetto (4 anni)	9,5%
Pay Back progetto (PBP)	3
WACC	8,00%