



RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

CEIR SOCIETA' CONSORTILE COOPERATIVA

**ASSEVERAZIONE AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO
163/2006 E S.M.I DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL
SERVIZIO "PUBBLICA ILLUMINAZIONE" E REALIZZAZIONE
DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI DEL COMUNE
DI CASOLE D'ELSA (SI), MEDIANTE RICORSO AL
FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI**

Spettabile
CEIR Società Consortile Cooperativa
Via G. Di Vittorio n° 64
48123 – Ravenna

Asseverazione ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i del piano economico-finanziario relativo all'affidamento della gestione del servizio "pubblica illuminazione" e realizzazione di interventi di efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti del Comune di Casole d'Elsa (SI), mediante ricorso al finanziamento tramite terzi.

- 1 Abbiamo esaminato l'allegato piano economico-finanziario contenente i dati previsionali relativi al periodo 2012-2027 (di seguito, anche, il "Piano") avente ad oggetto l'affidamento della gestione del servizio "pubblica illuminazione" e realizzazione di interventi di efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti del Comune di Casole d'Elsa, mediante ricorso al finanziamento tramite terzi. La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete agli Amministratori di CEIR Società Consortile Cooperativa.
- 2 Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure di revisione internazionali previste dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE 3400) "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dell'IFAC - International Federation of Accountants per tali tipi di incarichi.
- 3 Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Piano. Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopracitati ed è stato elaborato sulla base di principi contabili in linea con quelli statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità utilizzati per la contabilizzazione di iniziative similari in contesti comparabili a quello in oggetto.
- 4 Va tuttavia tenuto presente che i dati prospettici, essendo basati su ipotesi di eventi futuri e azioni degli organi amministrativi, sono caratterizzati da connaturati elementi di soggettività e da incertezze ed in particolare dalla rischiosità connessa al fatto che eventi preventivati ed azioni dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre potrebbero verificarsi eventi ed azioni non prevedibili al

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n. 43 dell'Albo Consob - Altri Uffici: **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521242848 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001

tempo della loro preparazione. Pertanto, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi.

- 5 Nello svolgimento dell'incarico in oggetto, non abbiamo svolto alcuna procedura di revisione o di revisione limitata dei dati e delle informazioni che ci sono state fornite dal management di CEIR Società Consortile Cooperativa.
- 6 La presente è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'articolo 153 Decreto Legislativo 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, e non potrà essere menzionata in Vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, al di fuori del Comune di Casole d'Elsa, senza il nostro preventivo consenso scritto.
- 7 Non assumiamo la responsabilità di aggiornare la presente per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Roma, 27 novembre 2012

PricewaterhouseCoopers SpA



Leda Ciavarella
(Partner)

Allegato: Piano Economico Finanziario

Efficientamento energetico per anni

Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Risparmi energetici e ripartizione																
Costo Anno dell'Energia	67.019	75.467	78.316	80.066	81.688	83.321	84.988	86.688	88.421	90.190	91.994	93.833	95.710	97.624	99.577	0
Crescita anno su anno		12,0%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Costo Energetico Anno Efficiente	25.416	25.924	26.442	26.971	27.511	28.061	28.622	29.194	29.778	30.374	30.981	31.601	32.233	32.878	33.535	0
Crescita anno su anno		12,61%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Risparmio Netto	41.604	49.543	52.073	53.115	54.177	55.261	56.366	57.493	58.643	59.816	61.012	62.232	63.477	64.747	66.042	0
Risparmio Netto/Costo Anno Attuale (%)	62,1%	65,0%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	66,3%	#DIV/0!

Manutenzione

Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Finanziamento Manutenzione ordinaria P.L.	27,3	27,9	28,4	29,0	29,6	30,2	31,4	32,0	32,7	33,3	34,0	34,7	35,3	36,1	36,8
Finanziamento Manutenzione straordinaria P.L.	9,1	9,3	9,5	9,7	10,1	10,3	10,5	10,7	10,9	11,1	11,3	11,6	11,8	12,0	12,3
Costo Manutenzione ordinaria P.L.	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
Costo Manutenzione straordinaria P.L.	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

Costi per la condizione dei Rifornimenti Led

Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Numero Corpi Led Installati	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763
Finanziamento Luce (€)	118.637	120.657	121.505	122.982	124.489	114.047	114.355	115.689	117.050	118.438	119.854	121.298	122.771	124.273	124.806
% Risparmio a Fornitore Led	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%
Costi da condivisione risparmi con fornitori Led	3.261	3.300	3.339	3.380	3.421	3.107	3.143	3.180	3.217	3.255	3.294	3.334	3.374	3.416	3.458

Costi interventi di Manutenzione Straordinaria

Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Lavori e materiali installazione nuovi punti luce	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lavori e materiali sostituzione sostegni esistenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lavori e materiali altri interventi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Finanziamento

Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Base d'Asta (voci soggette a ribasso):	20.342,02	22.096	23.864	24.308	24.794	25.290	25.796	26.312	26.838	27.375	27.922	28.481	29.051	29.632	30.224
a) Fornitura Energia Elettrica	46.677,00	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677	46.677
b) Ammortamento	28.150,73	28.714	29.288	29.874	30.471	31.081	31.702	32.336	32.983	33.643	34.316	35.002	35.702	36.416	37.144
c) Manutenzione Ordinaria	9.381,58	9.571	9.763	9.958	10.157	10.360	10.567	10.779	10.994	11.214	11.439	11.667	11.891	12.119	12.351
d) Manutenzione Straordinaria	2.465,69	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466	2.466
Oneri per la Sicurezza	107.019,02	111.755	115.990	120.067	124.489	114.047	114.355	115.689	117.050	118.438	119.854	121.298	122.771	124.273	124.806
Valore Totale dell'Appalto	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%

Scenario su Base FAsta

Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Finanziamento da Titoli di Efficienza Energetica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento da installazione nuovi punti luce (Extra Canone)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento da sostituzione sostegni esistenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altro Finanziamento da Manutenzione Straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento Totale	108.673	118.637	120.067	121.505	122.982	114.047	114.355	115.689	117.050	118.438	119.854	121.298	122.771	124.273	124.806

Finanziamento Totale

Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Finanziamento Totale	108.673	118.637	120.067	121.505	122.982	114.047	114.355	115.689	117.050	118.438	119.854	121.298	122.771	124.273	124.806

Conto Economico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Cumulato
Entrate Totale	118.637	120.057	121.505	122.982	124.489	113.047	114.355	115.689	117.050	118.438	119.854	121.298	122.771	124.273	125.806	1.800.252
Contributo Consortile																
Costi per la sostituzione Corpi Luminosi e Lampade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi di Fornitura Energia Elettrica	(37.733)	(25.924)	(26.442)	(26.971)	(27.511)	(28.061)	(28.622)	(29.194)	(29.778)	(30.374)	(30.981)	(31.601)	(32.233)	(32.878)	(33.535)	(451.839)
Costi da condizionate risparmi con fornitori Led	(3.261)	(3.300)	(3.339)	(3.380)	(3.421)	(3.461)	(3.503)	(3.546)	(3.590)	(3.635)	(3.681)	(3.728)	(3.775)	(3.824)	(3.873)	(49.478)
Costi di Manutenzione Ordinaria	(3.000)	(3.060)	(3.121)	(3.184)	(3.247)	(3.312)	(3.378)	(3.446)	(3.515)	(3.585)	(3.657)	(3.730)	(3.805)	(3.881)	(3.958)	(51.880)
1) Costi annuali reperibilità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2) Costi numero verde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3) Costi sostituzione Corpi Luminosi e Lampade	(5.480)	(5.590)	(5.701)	(5.815)	(5.932)	(6.050)	(6.171)	(6.295)	(6.421)	(6.549)	(6.680)	(6.814)	(6.950)	(7.089)	(7.231)	(94.768)
Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	(8.480)	(8.650)	(8.823)	(8.999)	(9.179)	(9.363)	(9.550)	(9.741)	(9.936)	(10.134)	(10.337)	(10.544)	(10.755)	(10.970)	(11.189)	(146.648)
Altri Costi (sostituzione elettronica punti luce)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi di Energy e Project Management	(5.500)	(6.193)	(6.317)	(6.443)	(6.572)	(6.704)	(6.838)	(6.975)	(7.114)	(7.256)	(7.402)	(7.550)	(7.701)	(7.855)	(8.012)	(104.431)
Oneri di Sicurezza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Costi Operativi	(54.974)	(44.066)	(44.921)	(45.794)	(46.683)	(47.234)	(48.153)	(49.090)	(50.045)	(51.020)	(52.014)	(53.028)	(54.062)	(55.118)	(56.194)	(752.396)
Margine Operativo Lordo	61.236	73.258	73.796	74.345	74.905	62.855	63.185	63.522	63.865	64.216	64.573	64.938	65.310	65.690	66.077	1.001.771
Ammortamento Investimento	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(33.115)	(496.732)
Ammortamento Immobilizzazioni Immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento Riserva sostituzione elettronica punti luce	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento sostituzione elettronica punti luce	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Costi (incluso Ammortamento Investimento)	(88.090)	(77.182)	(78.037)	(78.909)	(79.799)	(80.350)	(81.268)	(82.164)	(83.040)	(83.994)	(84.928)	(85.859)	(86.777)	(87.681)	(88.572)	(1.288.000)
Margine Operativo Netto	28.121	40.142	40.681	41.230	41.790	29.739	30.069	25.547	25.891	26.241	26.599	26.964	27.336	27.715	28.102	466.167
Proventi (oneri) straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi (oneri) finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utile ante Imposte	28.121	40.142	40.681	41.230	41.790	29.739	30.069	25.547	25.891	26.241	26.599	26.964	27.336	27.715	28.102	466.167
Tassazione	(8.830)	(12.605)	(12.774)	(12.946)	(13.122)	(9.338)	(9.442)	(8.022)	(8.130)	(8.240)	(8.352)	(8.467)	(8.583)	(8.703)	(8.824)	(146.376)
Utile netto	19.291	27.538	27.907	28.284	28.668	20.401	20.628	17.525	17.761	18.002	18.247	18.497	18.752	19.013	19.278	319.791

Calcoli	Anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	0
Iva vs. fornitori/debitori																	
Crediti IVA iniziali		109.281	95.275	78.557	61.709	44.727	27.610	13.131	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA a debito fatturata		26.100	26.413	26.731	27.056	27.388	24.870	25.158	25.452	25.751	26.056	26.368	26.686	27.010	27.340	27.677	0
IVA a credito fatturata		(12.094)	(9.695)	(9.883)	(10.075)	(10.270)	(10.392)	(10.594)	(10.800)	(11.010)	(11.224)	(11.443)	(11.666)	(11.894)	(12.126)	(12.363)	0
Versamento IVA		0	0	0	0	0	0	1.433	14.652	14.741	14.832	14.925	15.019	15.116	15.214	15.315	0
Crediti IVA Finali		95.275	78.557	61.709	44.727	27.610	13.131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA vs. Erario																	
Circolante IVA su ricavi (a debito)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Circolante IVA su costi (a credito)		994	797	812	828	844	854	871	888	905	923	941	959	978	997	1.016	0

Sintesi Risultati

Investimenti IVA Inclusa	606.014	IRR	7,2%
Peak Funding	559.868	NPV @	22.794
Fatturato/PL (1 anno)	108,25	Flussi di Cassa Cumulati	319.791
		Ebitda cumulado/Invest. Tot.	2,0

	Pre-intervento	Post-intervento	Differenza (kW/kWh)	Differenza (%)	Differenza (€)
Risparmi totali MWh	5.602.755				
Risparmi totali TEP	1.048	121,4	51,1	70,3	
Risparmi TEP (1 anno)	70	563.185	189.668	373.517	-66%
Coefficiente di durabilità (tau)	1,87				50.051
Valore TEP (€)	90				39.523
Risparmi totali Tonnellate CO2	2.766				
Risparmi totali Barili di Petrolio	7.229				10.528

Potenza elettrica assorbita (kW)
 Energia elettrica consumata (kWh), di cui:
 - dovuta a minor potenza assorbita
 - dovuta a efficienza di regolazione