

## Guida sintetica alla compilazione del Piano Economico Finanziario (PEF) pluriennale secondo il prospetto all'Allegato VIII del bando

Il PEF, composto dal Conto economico previsionale, dallo Stato patrimoniale previsionale e dal Flusso di cassa previsionale, di cui viene fornito un esempio in versione elettronica in formato *excel*, allegato al bando (Allegato VIII) è già appositamente predisposto all'immissione dei dati di input, secondo un orizzonte temporale fino a 50 anni, durata massima di una concessione/locazione di valorizzazione. Fanno parte integrante del PEF gli schemi di calcolo degli indicatori di valutazione economico-finanziaria e di bancabilità del progetto, il prospetto di calcolo del finanziamento bancario.

Potranno essere oggetto di modifiche e di inserimento dei dati le sole celle evidenziate in giallo. Le altre celle contengono infatti già il calcolo necessario a restituire i differenti valori. Qualora il proponente abbia comunque dimestichezza con il foglio di calcolo proposto, lo stesso si può prestare anche ad una successiva modifica e personalizzazione, integrando altre voci del foglio elettronico rappresentativo del PEF ed eventualmente modificando le annualità di riferimento. Dovranno essere oggetto di separata analisi e valutazione nella Proposta progettuale da parte del proponente i seguenti elementi:

- a) Durata in anni del PEF e periodo di concessione/locazione: durata compresa tra 6 e 50 anni per l'adeguato recupero del capitale investito e commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa. Con semplici operazioni applicabili al foglio di calcolo proposto, la durata, ma anche le operazioni sottostanti, possono essere opportunamente personalizzate, in base al progetto oggetto di pianificazione economico-finanziaria.
- b) Ricavi e costi operativi: il PEF consente di inserire i valori monetari correnti e a prezzi costanti di mercato delle stime effettuate per i ricavi e i costi di gestione. Si ritiene utile che il proponente, in fase di compilazione del PEF, elabori in una sezione a parte i ricavi complessivi, a sua volta specificando le modalità adottate per ciascuna tipologia, qualora il progetto preveda più servizi sottoposti a tariffa. Anche per i costi di gestione, il proponente dovrà elaborare in una sezione a parte del PEF le varie poste in bilancio che lo porteranno a stimare per ciascun anno le differenti tipologie di costi operativi: personale, manutenzione ordinaria, assicurazione, pubblicità, energia, ecc. Tale analisi di dettaglio delle voci di ricavi e costi di gestione deve essere in linea con le specifiche riportate all'Allegato VII – Offerta Economico - Temporale e Allegato IX - Scheda di dettaglio del bando. Una volta effettuate le stime dei volumi di ricavi e costi per il primo anno di avvio di gestione – anche grazie alla formulazione degli aspetti legati al mercato e gestione di cui agli schemi introdotti nelle precedenti sezioni – sarà opportuno che gli stessi valori registrino una crescita lineare fino all'ultimo anno di gestione (fine concessione); la crescita da associare ad entrambe le poste (ricavi e costi) può essere stabilita nella misura prudenziale di crescita attesa del Prodotto interno lordo nazionale (PIL) e comunque entro un tetto massimo del 2% tenendo conto dell'inflazione. Qualora si è in possesso di evidenze empiriche che il bene / servizio del progetto possa registrare tassi di crescita superiori, potranno essere applicate percentuali di crescita dei ricavi e/o dei costi anche maggiori dell'2%, salvo una adeguata giustificazione da riportare nell'apposito Allegato IX - Scheda di dettaglio del bando nella parte relativa ai costi operativi e ricavi di gestione.
- c) Tasso di sconto: la Commissione Europea lo fissa al 3,5% per il periodo di programmazione comunitaria 2014-2020. In genere può essere modificato anche in funzione del tasso di interesse corrisposto alla banca, aggiungendo a quest'ultimo un margine di 1-3 punti percentuali, anche in funzione del grado di rischio percepito dal proponente. Per un rischio profilato basso in genere si aggiunge un punto percentuale al tasso bancario, in altri casi 2-3 punti percentuali.

- d) **Manutenzione straordinaria:** è utile prevedere attività di manutenzione straordinaria ogni 5-8 anni di attività, al fine di mantenere l'opera in piena funzionalità. Anche tale attività, prevista nel prospetto excel, viene capitalizzata tra le immobilizzazioni.
- e) **Gestione IVA:** il PEF contempla la possibilità di recuperare l'IVA a credito, sostenuta durante la realizzazione del cantiere e nella misura del 22% dell'investimento, entro il triennio successivo. Altre modalità di recupero, come la compensazione automatica con l'IVA ricevuta sui ricavi, possono essere rendicontate attraverso le opportune modifiche del prospetto excel.
- f) **Fonti di copertura dell'investimento:** in linea generale sono meglio valutati da un punto di vista della sostenibilità finanziaria i progetti con una dotazione di capitale privato di almeno il 20-30% e un finanziamento bancario in linea di massima non superiore al 30-50% del costo complessivo dell'investimento. Il foglio elettronico contiene una sezione nella quale è possibile simulare, a partire dalla quota di finanziamento previsto sull'importo dell'investimento, la rata annuale del debito (anche distinta in quota capitale e interesse), in funzione del tasso di interesse (presupposto fisso) e della durata.
- g) **Contributi pubblici.** Il PEF in formato elettronico contiene due sezioni che consentono di inserire tale eventuale voce, che può essere in conto gestione, in conto capitale, o entrambi le soluzioni, ovviamente entro i limiti fissati per legge.