Roma, 9 Gennaio 2018

Spett.le Costituenda ATI
Tipiesse S.r.l. (mandataria)
Via Catello, 40
24030 Villa d'Adda (BG)

Iccrea Bancaimpresa S.p.A.
(mandante)
Via Lucrezia Romana, 41/47
00178 Roma (RM)

in relazione all'attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 16, del D.lgs. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione esecutiva, la riqualificazione, il completamento, il finanziamento, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria dle centro sportivo comunale di Via dello Sport sita nel Comune di Valeggio Sul Mincio (VR), e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, la Tipiesse S.r.l., in qualità di mandataria di una costituenda ATI come meglio specificato sopra, intende formulare un'offerta relativa all'intervento di cui all'oggetto;
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto di cui sopra, che si allega alla presente, e l'ha sottoposto alla Società Arcadia 888 Srl, società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 con autorizzazione

Arcadia 888 srl
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

ministeriale del 07/12/2012, per il rilascio dell'asseverazione come disposto dall'art. 183 comma 9 del decreto legislativo n. 50/2016,

Arcadia 888 assevera l'allegato piano di ammortamento predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso, così come disposto dall'art. 96, comma 4, D.P.R. n. 207/2010 sulla base:

- ✓ della durata della locazione finanziaria immobiliare;
- ✓ del tempo previsto per l'esecuzione del progetto;
- ✓ della struttura finanziaria;
- ✓ dei tempi proposti e del conseguente piano di ammortamento del contratto di *leasing*;

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

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

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che la Arcadia 888 non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Il Legale Rappresentante

Eugenio Sigismondi

(……)

Arcadia 888 srl
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
Cod. Fis. 11946441000
www.revis.it

Comune di Valeggio Sul Mincio

ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA EX ART. 183 CO. 16 DEL D.LGS. N. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA RIQUALIFICAZIONE, IL COMPLETAMENTO, IL FINANZIAMENTO, NONCHÉ LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER 20 (VENTI) ANNI DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA DELLO SPORT NEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO (VR)

PIANO DI AMMORTAMENTO

Costituenda A.T.I. tra:

tipiesse IMPIANTI SPORTIVI

Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera
MANDATARIO

TIPIESSE S.R.L.
P.IVA. E C.F. 02890290162
Via Catello, 40, 24030 Villa D'Adda (BG)

tipiesse s.r.l.
Amministratore Unico
PEREGO Geom. CARLO

Iccrea BancaImpresa

Soggetto Finanziatore dell'Opera
MANDANTE

ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.
P.I.01122141003 - C.F. 02820100580
Via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma

Iccrea Bancaimpresa S.p.A.
Via Lucrezia Romana, 41/47
00178 Roma
Partita IVA 01122141003
Cod. Fisc. 02820100580

Arcadia 888 srl
Società di revisione
Via Durazzo, 38 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

	Quadro Economico	IVA esclusa
A	**Lavori**	
A.1	Lavori soggetti a ribasso	1.175.000,00
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	30.000,00
	Totale A	**1.205.000,00**
B	**Somme a disposizione - Spese tecniche**	
B.1	Spese tecniche in fase progettuale (Progetto preliminare)	18.000,00
B.2	Spese tecniche in fase progettuale (Progetto definitivo)	30.000,00
B.3	Spese tecniche in fase progettuale (Progetto esecutivo)	28.000,00
B.4	Inarcassa su somme in appalto	3.040,00
B.5	Spese sostenute dal Proponente per la predisposizione della Proposta (oltre B.1. e B.4)	45.000,00
	Totale B	**124.040,00**
C	**Somme a disposizione - altre**	
C.1	Spese tecniche in fase esecutiva DIREZIONE LAVORI	30.000,00
C.2	Spese tecniche in fase esecutiva CSE	25.000,00
C.3	Collaudi tecnici e amministrativi	25.000,00
C.4	Attività di verfica e validazione progetti (artt. 26 e 27 del D.Lgs. 50/2016)	10.000,00
C.5	Supporto al RUP	3.000,00
C.6	Spese Commissione aggiudicatrice (art. 77 del D.Lgs. 50/2016)	2.500,00
C.7	Contribuzione AVCP	600,00
C.8	Spese di pubblicità legale ante e post gara	2.000,00
C.9	Accatastamento	1.500,00
C.10	Fondo per innovazione e preogettazione	10.000,00
C.11	Certificazione energetica	2.000,00
C.12	Oneri omologazione e ottenimento pareri	15.000,00
C.13	Inarcassa su somme a disposizione	4.140,00
C.14	Imprevisti e potenziamento allacciamento servizi	12.500,00
C.15	Imposte indirette (di registro, ipotecaria, catastale) - da rideterminarsi in sede di gara in base a determinazione del valore del diritto di superficie in base ad apposita perizia	20.000,00
C.16	Oneri notarili	5.000,00
C.17	Oneri di prelocazione - da rideterminarsi in sede di collaudo dell'opera	30.000,00
	Totale C	**198.240,00**
	Totale A+B+C | Totale QE da finanziare in leasing	**1.527.280,00**
	Capex e Leasing (Anticipo + Canoni Leasing + Riscatto)	**2.152.679,45**
	Opex (sommatoria canoni di manutenzione ordinaria e straordinaria)	**400.000,00**

Società di revisione
Via Durazzo, 23 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11945441000
www.revis.it

PIANO DI AMMORTAMENTO DEL LEASING

CONDIZIONI FINANZIARIE

INVESTIMENTO	1.527.280,00
ANTICIPO	0,00
RISCATTO	152.728,00
PARAMETRO BASE (Euribor a 6 mesi)	-0,27%
SPREAD OFFERTO	3,80%
TASSO	3,53%
DURATA (anni)	20
40 CANONI (semestrale anticipati)	49.998,79
TOTALE: 40 CANONI LEASING	1.999.951,45
TOTALE: 40 CANONI LEASING + ANTICIPO	1.999.951,45
TOTALE: 40 CANONI LEASING + ANTICIPO + RISCATTO	2.152.679,45
VALORE DEGLI INTERESSI IN 20 ANNI	625.399,45

PAF FINALE

mese	Canone n.	Canone Leasing	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo
0	Downpayment	0,00	0,00		1.527.280,00
0	1	49.998,79	23.946,93	26.051,85	1.503.333,07
6	2	49.998,79	24.369,24	25.629,55	1.478.963,83
12	3	49.998,79	24.798,99	25.199,80	1.454.164,84
18	4	49.998,79	25.236,32	24.762,47	1.428.928,53
24	5	49.998,79	25.681,36	24.317,43	1.403.247,17
30	6	49.998,79	26.134,25	23.864,54	1.377.112,91
36	7	49.998,79	26.595,13	23.403,66	1.350.517,79
42	8	49.998,79	27.064,13	22.934,65	1.323.453,65
48	9	49.998,79	27.541,41	22.457,38	1.295.912,24
54	10	49.998,79	28.027,10	21.971,68	1.267.885,14
60	11	49.998,79	28.521,36	21.477,43	1.239.363,78
66	12	49.998,79	29.024,33	20.974,45	1.210.339,45

Arcadia 888 srl
Società di revisione
Via Durazzo 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

72	13	49.998,79	29.536,18	20.462,61	1.180.803,27
78	14	49.998,79	30.057,05	19.941,74	1.150.746,22
84	15	49.998,79	30.587,11	19.411,68	1.120.159,11
90	16	49.998,79	31.126,51	18.872,28	1.089.032,60
96	17	49.998,79	31.675,42	18.323,36	1.057.357,18
102	18	49.998,79	32.234,02	17.764,77	1.025.123,16
108	19	49.998,79	32.802,47	17.196,32	992.320,69
114	20	49.998,79	33.380,94	16.617,85	958.939,75
120	21	49.998,79	33.969,61	16.029,17	924.970,14
126	22	49.998,79	34.568,67	15.430,12	890.401,47
132	23	49.998,79	35.178,28	14.820,50	855.223,19
138	24	49.998,79	35.798,65	14.200,13	819.424,53
144	25	49.998,79	36.429,96	13.568,82	782.994,57
150	26	49.998,79	37.072,41	12.926,38	745.922,16
156	27	49.998,79	37.726,18	12.272,61	708.195,99
162	28	49.998,79	38.391,48	11.607,31	669.804,51
168	29	49.998,79	39.068,51	10.930,27	630.735,99
174	30	49.998,79	39.757,49	10.241,30	590.978,51
180	31	49.998,79	40.458,61	9.540,18	550.519,90
186	32	49.998,79	41.172,10	8.826,69	509.347,80
192	33	49.998,79	41.898,17	8.100,62	467.449,64
198	34	49.998,79	42.637,04	7.361,75	424.812,60
204	35	49.998,79	43.388,94	6.609,84	381.423,65
210	36	49.998,79	44.154,11	5.844,68	337.269,54
216	37	49.998,79	44.932,77	5.066,02	292.336,78
222	38	49.998,79	45.725,16	4.273,63	246.611,62
228	39	49.998,79	46.531,52	3.467,27	200.080,10
234	40	49.998,79	47.352,10	2.646,68	152.728,00
240	Riscatto	152.728,00	152.728,00	0,00	0,00

Arcadia 888 srl
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

PIANO DI MANUTENZIONE (Oltre IVA)

mese	Canone servizi post-collaudo (oltre IVA)
0	5.000,00
6	5.000,00
12	5.000,00
18	5.000,00
24	5.000,00
30	5.000,00
36	5.000,00
42	5.000,00
48	5.000,00
54	5.000,00
60	12.500,00
66	12.500,00
72	12.500,00
78	12.500,00
84	12.500,00
90	12.500,00
96	12.500,00
102	12.500,00
108	12.500,00
114	12.500,00
120	12.500,00
126	12.500,00
132	12.500,00
138	12.500,00
144	12.500,00
150	12.500,00
156	12.500,00
162	12.500,00
168	12.500,00

Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

174	12.500,00
180	10.000,00
186	10.000,00
192	10.000,00
198	10.000,00
204	10.000,00
210	10.000,00
216	10.000,00
222	10.000,00
228	10.000,00
234	10.000,00
240	0,00

Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 0637514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11945441000
www.revis.it

PROSPETTO DEI FLUSSI DI CASSA (Oltre IVA)

mese	data	Canone Leasing (oltre IVA)	Canone servizi post-collaudo (oltre IVA)	Totale
0	1	49.998,79	5.000,00	54.998,79
6	2	49.998,79	5.000,00	54.998,79
12	3	49.998,79	5.000,00	54.998,79
18	4	49.998,79	5.000,00	54.998,79
24	5	49.998,79	5.000,00	54.998,79
30	6	49.998,79	5.000,00	54.998,79
36	7	49.998,79	5.000,00	54.998,79
42	8	49.998,79	5.000,00	54.998,79
48	9	49.998,79	5.000,00	54.998,79
54	10	49.998,79	5.000,00	54.998,79
60	11	49.998,79	12.500,00	62.498,79
66	12	49.998,79	12.500,00	62.498,79
72	13	49.998,79	12.500,00	62.498,79
78	14	49.998,79	12.500,00	62.498,79
84	15	49.998,79	12.500,00	62.498,79
90	16	49.998,79	12.500,00	62.498,79
96	17	49.998,79	12.500,00	62.498,79
102	18	49.998,79	12.500,00	62.498,79
108	19	49.998,79	12.500,00	62.498,79
114	20	49.998,79	12.500,00	62.498,79
120	21	49.998,79	12.500,00	62.498,79
126	22	49.998,79	12.500,00	62.498,79
132	23	49.998,79	12.500,00	62.498,79
138	24	49.998,79	12.500,00	62.498,79
144	25	49.998,79	12.500,00	62.498,79
150	26	49.998,79	12.500,00	62.498,79
156	27	49.998,79	12.500,00	62.498,79
162	28	49.998,79	12.500,00	62.498,79
168	29	49.998,79	12.500,00	62.498,79

Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11945441000
www.revis.it

174	30	49.998,79	12.500,00	62.498,79
180	31	49.998,79	10.000,00	59.998,79
186	32	49.998,79	10.000,00	59.998,79
192	33	49.998,79	10.000,00	59.998,79
198	34	49.998,79	10.000,00	59.998,79
204	35	49.998,79	10.000,00	59.998,79
210	36	49.998,79	10.000,00	59.998,79
216	37	49.998,79	10.000,00	59.998,79
222	38	49.998,79	10.000,00	59.998,79
228	39	49.998,79	10.000,00	59.998,79
234	40	49.998,79	10.000,00	59.998,79
240	Riscatto	152.728,00	0,00	152.728,00

Società di Revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it