

Relazione di Asseverazione del Piano economico – finanziario
Proposta di *project financing* ai sensi dell'art. 193 c. 1 D.lgs. n. 36/2023

per l'intervento di

***“OTTIMIZZAZIONE DEI PROCESSI DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE COMUNALI E
POTENZIAMENTO DEI PROCESSI DI CONTROLLO DEL TERRITORIO”***

Comune di Rocca di Papa (RM)

PROPONENTE:

ERAMUS Srl

Spett.le

ERAMUS Srl

Via Prusst n. 1, 00030 - San Cesareo (Rm)

C.F. / P.Iva: 10241261006

Pec: posta@pec.erasmus.it

Oggetto: Asseverazione del Piano Economico Finanziario connesso alla
**“OTTIMIZZAZIONE DEI PROCESSI DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE
COMUNALI E POTENZIAMENTO DEI PROCESSI DI CONTROLLO DEL
TERRITORIO”** – proposta di project financing ai sensi dell’art. 193 c. 1
D.lgs. n. 36/2023 (d’ora in poi denominato il **“Progetto”**), da realizzarsi
nel Comune di Rocca di Papa (RM).

Gentili Signori,

in relazione all’intervento in oggetto nonché alla relativa documentazione e ai dati
che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue.

PREMESSO CHE:

- i Vostri tecnici hanno predisposto un piano economico-finanziario del “Progetto”,
allegato alla presente;
- è stato conferito mandato alla Core Finance - Società di revisione S.r.l. (di
seguito, “CORE FINANCE”) per la asseverazione del PEF di cui al punto
precedente al fine esclusivo di:
 - verificare l’integrità logica, la coerenza e l’accuratezza di formule, algoritmi,
calcoli e macro contenuti nel PEF;

- confermare se il PEF è in linea con i Principi Contabili Italiani e con la normativa italiana fiscale vigente;
- verificare la coerenza degli *output* con le assunzioni di base.

TUTTO CIÒ PREMESSO

A seguito della verifica effettuata, la Società di Revisione assevera l'allegato Piano economico-finanziario e attesta che lo stesso:

- presenta integrità logica, coerenza e accuratezza delle formule, algoritmi, calcoli e macro contenuti nel PEF;
- è in linea con i Principi Contabili Italiani emessi dal "Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili" e dall'"Organismo Italiano di Contabilità";
- è in linea con la normativa italiana fiscale vigente;
- non prevede contributi in conto capitale ("prezzo") da parte dell'amministrazione aggiudicatrice;
- è stato analizzato valutando altresì i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario, come definito dall'art. 177, comma 5, D.Lgs. 36/2023 e le principali linee guida emanate dagli *standard setters* in materia (ANAC, RGS, MEF, CNDCEC, ecc.);
- risulta coerente nel suo complesso sulla base dei seguenti elementi:
 - durata della concessione;
 - importo di lavori e forniture;
 - valore complessivo dell'investimento a carico del proponente;
 - costi, ricavi e tempistiche ipotizzate, nonchè conseguenti flussi di cassa generati dal progetto rispetto alle assunzioni di base;

- meccanismo di ammortamento delle opere imputate come immobilizzazioni (anche immateriali), in base al quale il valore residuo al termine della concessione risulta pari a zero;
- struttura del capitale ipotizzata e sostenibilità finanziaria, analizzata attraverso i principali indicatori di “bancabilità”: *debt service cover ratio* (DSCR) e *loan life cover ratio* (LLCR);
- tasso di attualizzazione utilizzato;
- indicatori di redditività operativa: Valore attuale netto (VAN) e tasso interno di rendimento (TIR) di progetto, calcolati sulla base dei flussi di cassa *unlevered*;
- indicatori di redditività del capitale proprio: Valore attuale netto (VAN) e tasso interno di rendimento (TIR) degli azionisti, calcolati sulla base del *free cash flow to equity* (FCFE).

Nello svolgimento dell’attività di cui sopra, la CORE FINANCE si è basata su assunzioni, ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto da voi forniti. La CORE FINANCE, pertanto, non assume alcuna responsabilità circa la veridicità e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata ai fini della redazione del presente documento.

Si sottolinea come i dati prospettici inseriti nel PEF, essendo basati su stime, sono caratterizzati da elementi soggettivi ed in particolare dalla connaturata rischiosità che eventi preventivati dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre possono verificarsi eventi non prevedibili al tempo della loro preparazione.

Di conseguenza, potrebbero verificarsi scostamenti tra valori preventivati e valori consuntivati; non siamo in grado, dunque, di esprimere giudizi in merito al grado di coincidenza dei dati previsionali con quelli che saranno effettivamente da Voi conseguiti nel tempo.

Il nostro mandato non include la fornitura di consulenza legale; pertanto, la CORE FINANCE non assume alcuna responsabilità di natura legale relativamente a problematiche legate alla bozza di convenzione o di interpretazione contrattuale. Tutti i commenti e le verifiche fornite sopra si riferiscono al PEF così come allegato alla presente e cessano di essere valide in caso di successive modifiche del PEF.

La presente relazione di asseverazione non dovrà intendersi in nessun modo come un impegno delle banche a finanziare il progetto.

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

Salerno, 18 dicembre 2024

Core Finance - Società di revisione S.r.l.

Roberto De Luca
Legale Rappresentante