



Spett.le

3A Impianti S.r.l.

Via Cav. di Vittorio Veneto 40, 75100 Matera (MT)

PI 01439150770

Oggetto: Asseverazione piano economico – finanziario ai sensi del nuovo codice degli appalti; proposta di progetto di project financing relativo alla realizzazione di n. 4 impianti fotovoltaici da installare sulla copertura di edifici di proprietà del comune di Pomarico

Gentili Signori,

premesse:

- Che la Società ha predisposto un piano economico-finanziario sottoponendolo alla Lumina Fiduciaria S.p.A., società fiduciaria e di revisione contabile ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966, per il rilascio dell'asseverazione ai sensi del nuovo del codice degli appalti.
- Che la Società si propone per il progetto di cui all'oggetto della presente asseverazione.
- Che l'ammontare stimato dell'investimento ammonta a euro 378.089.
- Che siamo stati incaricati dalla Società di asseverare il piano economico e finanziario.

1/7

In allegato alla presente asseverazione è riportato il piano economico e finanziario della Società atto a dimostrare la sostenibilità economica del progetto.

La Lumina Fiduciaria S.p.a., assevera l'allegato piano economico e finanziario della Società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- Ricavi da tariffa GSE;
- I costi complessivi di gestione e manutenzione.
- Della struttura finanziaria prevista.



TORINO (TO) – 10121
CORSO VINZAGLIO 2
TEL +39 011 5262790

MILANO (MI) – 20122
CORSO DI PORTA NUOVA 15
TEL +39 02 36638507



La Lumina Fiduciaria S.p.a. inoltre ha verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Lumina Fiduciaria S.p.a. si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitoci. La verifica di congruità della Lumina Fiduciaria S.p.a. riguarda la struttura finanziaria del progetto, nonché i costi e ricavi valutati con riferimento ai dati elementari forniti dalla Vostra Società.

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

Torino li 20 giugno 2025

Per Lumina Fiduciaria S.p.a.

Dott. Giorgio Romano

2/7

3A IMPIANTI Srl - Comune di Pomarico (MT)

Modello economico - finanziario

Assunzioni

I DATI IN ROSSO SONO CELLE DI INPUT

DATI DI PROGETTO:			
Anno di avvio progetto	anno	2025	2026
data, anno	data, anno	gen-26	dic-45
Durata del progetto	n° anni	20,0	-
Termine del progetto	data	dic-45	-
RICAVI:			
Ricavi da Tariffa Omnicomprensiva GSE	€/anno	51.702	-
Canone EsCo	€/anno	2.000	-
Altri ricavi	€/anno	-	-
Altri ricavi (dal al)	2026	2045	-
IMPOSTE E TASSE:			
Aliquota IRES	%	24,0%	-
Interessi deducibili fino al (% Ebitda)	%	30,0%	-
Aliquota IRAP	%	4,00%	-
% costo del personale base imponibile IRAP	%	0,00%	-
AMMORTAMENTI:			
Durata ammortamento a rate costanti (anni)	CAT1	20,0	240
Durata ammortamento a rate costanti (anni)	CAT2	10,0	120
Durata ammortamento a rate costanti (anni)	CAT3	8,3	100
Durata ammortamento a rate costanti (anni)	CAT4	5,0	60
Durata ammortamento a rate costanti (anni)	CAT5	4,0	48
DISCOUNT RATE PROGETTO:			
Tasso sconto del progetto WACC	%	4,03%	-
INCENTIVO CONTO TERMICO:			
Contributo Comune	€/anno	2026	2035
Incentivo Conto Termico	€/anno	-	-
Incentivo Conto Termico (dal al)	2026	2035	10

COSTI:		€/anno	2.000
Costi di manutenzione	€/anno	2.000	-
Assicurazioni	€/anno	2.000	-
Affittuo Annuo Comune di Pomarico MT (5%)	€/anno (*)	-	-
Commercialista	€/anno	2.000	-
Energia elettrica (€50 - n.4 contatori)	€/anno	2.400	-
Altri costi	€/anno	-	-
INFORMAZIONI PER STATO PATRIMONIALE:			
% IVA su:	%	0%	-
Ricavi da Tariffa Omnicomprensiva GSE	%	0%	-
Canone EsCo	%	0%	-
Altri ricavi	%	22%	-
Acquisti vari	%	-	-
% IVA su:	%	10%	-
Investimenti categoria (A)	%	22%	-
Investimenti categoria (B)	%	0%	-
Investimenti categoria (C)	%	0%	-
Rimborso IVA su investimento	Anno	2028	-
Incessi Ricavi da Tariffa Omnicomprensiva GSE	gg	0	-
Incessi Canone EsCo	gg	0	-
Incessi Altri ricavi	gg	0	-
Pagamenti Fornitori	gg	0	-
INFLAZIONE			
su ricavi	%	2,0%	-
su canone EsCo	%	1,0%	-
su costi	%	2,0%	-

INVESTIMENTI:		2025	2026	2026
Costo 4 impianti FV da 100 kw in immisione rete elettrici (A)	359.556	-	-	-
Spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto (B)	18.533	-	-	-
Altri costi (A)	-	-	-	-
Altri costi (A)	-	-	-	-
Altri costi (A)	-	-	-	-
Altri costi (A)	-	-	-	-
Altri costi (A)	-	-	-	-
Altri costi (A)	-	-	-	-
Totale investimenti annui	378.089	-	-	-
Totale investimenti progetto	378.089	-	-	-
Condizioni leasing:				
Importo da finanziare	n° anni	-	-	8
Rimborso	1-gen-27	30-dic-34	-	-
Periodo rimborso	5,0%	-	-	-
Tasso interesse annuo %, interesse mensile €	25%	-	-	-
Valore maxicane: anno, %, €	12	-	-	-
Mesi per calcolo oneri di pre-ammortamento	€0	-	-	-
Valore rata annua/mensile	2035	-	-	-
Riscatto del bene: anno, %, €	1%	-	-	-
Condizioni finanziamento:				
Erogato nell'anno, inizio rimborso rata	2025	gen-26	-	-
Debito, % - Euro	80%	302.471	-	-
Tasso interesse annuo %, interesse mensile €	4,0%	1.008	-	-
Tipologia piano di ammortamento	Finanziaria	-	-	-
Rimborso	n° anni	12	-	-
Periodicità (n°rate in 1 anno)	n°rate	4	-	-
Condizioni linea IVA:				
Finanziamento	NO	-	-	-
Tasso interesse	%	6,50%	-	-

3A IMPIANTI Srl - Comune di Pomarico (MT)

Modello economico - finanziario
Conto Economico e Cashflow

N° Anni progetto Mesi operativi Mesi per leasing												
	0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00	
Anni	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Ricavi da Tariffa Omnicomprensiva GSE	€	0	51.702	52.736	53.791	54.866	55.964	57.083	58.225	59.389	60.577	61.789
Canone EsCo	€	0	0	0	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081	2.102	2.123	2.144
Totale Ricavi	€	0	51.702	52.736	55.791	56.886	58.004	59.144	60.306	61.491	62.700	63.933
Costi di manutenzione	€	0	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297	2.343	2.390
Assicurazioni	€	0	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297	2.343	2.390
Affittuo Annuo Comune di Pomarico MT (5%)	€	0	5.170	2.800	2.800	2.800	2.800	2.856	2.913	2.971	3.031	3.091
Commercialista	€	0	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297	2.343	2.390
Energia elettrica (€50 - n.4 contatori)	€	0	2.400	2.448	2.497	2.547	2.598	2.650	2.703	2.757	2.812	2.868
Totale Costi	€	0	13.570	11.368	11.539	11.714	11.892	12.130	12.373	12.620	12.873	13.130
Ebitda	€	0	38.132	41.368	44.251	45.172	46.112	47.013	47.933	48.871	49.827	50.803
Ammortamento	€	0	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904
Interessi passivi	€	12.099	11.626	10.821	9.984	9.113	8.207	7.265	6.285	5.267	4.207	3.105
Utile ante imposte	€	-12.099	7.801	11.642	15.363	17.155	19.000	20.844	22.743	24.700	26.716	28.793
Imposte e tasse (IRES & IRAP)	€	0	2.638	3.693	4.701	5.168	5.648	6.127	6.619	7.127	7.649	8.186
Utile netto	€	-12.099	4.963	7.950	10.662	11.987	13.352	14.717	16.124	17.573	19.067	20.607
Ammortamento	€	0	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904
Ricavi Incentivo Conto Termico	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi	€	12.099	11.626	10.821	9.984	9.113	8.207	7.265	6.285	5.267	4.207	3.105
Cash Flow delle attività operative	€	0	35.494	37.675	39.550	40.004	40.463	40.887	41.314	41.744	42.179	42.616
Investimento	€	-378.089	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Iva su Investimento	€	-40.033	0	0	40.033	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività d'investimento	€	-418.122	0	0	40.033	0	0	0	0	0	0	0
Erogazione Prestito	€	302.471	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestito	€	0	-20.130	-20.935	-21.773	-22.644	-23.549	-24.491	-25.471	-26.490	-27.549	-28.651
Interessi passivi sul prestito	€	-12.099	-11.626	-10.821	-9.984	-9.113	-8.207	-7.265	-6.285	-5.267	-4.207	-3.105
Cash Flow delle attività di finanziamento	€	290.373	-31.757	-31.757	-31.757	-31.757	-31.757	-31.757	-31.757	-31.757	-31.757	-31.757
Cash flow del progetto	€	-418.122	32.748	35.078	77.187	37.817	38.494	39.143	39.805	40.480	41.169	41.871
Cash flow cumulato del progetto	€	-418.122	-385.374	-350.296	-273.109	-235.291	-196.798	-157.655	-117.850	-77.369	-36.201	6.871
TIR del progetto	%	#NUM!	-82.17%	-66.86%	-35.22%	-25.59%	-17.92%	-12.11%	-7.74%	-4.39%	-1.80%	0.25%
VAN del progetto	€	-418.122	-386.643	-354.231	-285.676	-253.389	-221.759	-190.921	-160.737	-131.231	-102.386	-74.187
Cash flow dell'azionista	€	-127.750	3.737	5.919	47.827	8.248	8.707	9.130	9.557	9.988	10.422	10.860
Cash flow cumulato dell'azionista	€	-127.750	-124.013	-118.094	-70.267	-62.019	-53.312	-44.182	-34.625	-24.638	-14.215	-3.356
TIR dell'azionista	%	#NUM!	-97.07%	-76.96%	-24.77%	-20.06%	-15.38%	-11.22%	-7.71%	-4.82%	-2.46%	-0.51%
VAN dell'azionista	€	-127.750	-124.289	-119.215	-81.249	-75.186	-69.260	-63.507	-57.931	-52.534	-47.321	-42.291
Payback	anno											
DSCR	n°	0,00	1,20	1,30	1,39	1,42	1,45	1,48	1,51	1,54	1,57	1,60
LLCR	n°	1,90	2,11	2,23	2,37	2,54	2,74	3,02	3,40	3,97	4,92	6,81

$$c = \left(\frac{E}{K}\right) \cdot y + \left(\frac{D}{K}\right) \cdot b(1 - t_c)$$

WACC (c)	%	4,03%
Capitale proprio (E)	€	75.618
Capitale debito (D)	€	302.471
Capitale complessivo (K)	€	378.089
Tasso di rend richiesto/atteso del capitale proprio (y)	€	8,00%
Tasso di rend richiesto/atteso del capitale debito (b)	%	4,00%
Aliquota fiscale (Tc)	%	24,00%

3A IMPIANTI Srl - Comune di Pomarico (MT)
Modello economico - finanziario
Conto Economico e Cashflow

N° Anni progetto Mesi operativi Mesi per leasing													Totale
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046		
Anni	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totale	
Ricavi da Tariffa Omnicomprensiva GSE Canone EsCo Totale Ricavi Costi di manutenzione Assicurazioni Affittuo Annuo Comune di Pomarico MT (5%) Commercialista Energia elettrica (€50 - n.4 contatori) Totale Costi Ebitda Ammortamento Interessi passivi Utile ante imposte Imposte e tasse (IRES & IRAP) Utile netto Ammortamento Ricavi Incentivo Conto Termico Interessi passivi Cash Flow delle attività operative Investimento Iva su Investimento Cash Flow delle attività d'investimento Erogazione Prestito Rimborso prestito Interessi passivi sul prestito Cash Flow delle attività di finanziamento	€ 63.024	64.285	65.571	66.882	68.220	69.584	70.976	72.395	73.843	75.320	0	1.256.221	
	€ 2.166	2.187	2.209	2.231	2.254	2.276	2.299	2.322	2.345	2.369	0	39.229	
	€ 65.190	66.472	67.780	69.113	70.473	71.860	73.275	74.717	76.188	77.689	0	1.295.450	
	€ 2.438	2.487	2.536	2.587	2.639	2.692	2.746	2.800	2.856	2.914	0	48.595	
	€ 2.438	2.487	2.536	2.587	2.639	2.692	2.746	2.800	2.856	2.914	0	48.595	
	€ 3.153	3.216	3.281	3.346	3.413	3.481	3.551	3.622	3.695	3.768	0	65.760	
	€ 2.438	2.487	2.536	2.587	2.639	2.692	2.746	2.800	2.856	2.914	0	48.595	
	€ 2.926	2.984	3.044	3.105	3.167	3.230	3.295	3.361	3.428	3.496	0	58.314	
	€ 13.393	13.661	13.934	14.213	14.497	14.787	15.082	15.384	15.692	16.006	0	269.858	
	€ 51.797	52.812	53.846	54.901	55.976	57.073	58.192	59.333	60.496	61.683	0	1.025.592	
	€ 18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	0	378.089	
	€ 1.959	767	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90.706	
	€ 30.934	33.140	34.941	35.996	37.072	38.169	39.288	40.429	41.592	42.778	0	556.797	
	€ 8.740	9.310	9.784	10.079	10.380	10.687	11.001	11.320	11.646	11.978	0	162.480	
	€ 22.194	23.830	25.158	25.917	26.692	27.482	28.287	29.109	29.946	30.800	0	394.317	
	€ 18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	18.904	0	378.089	
	€ 1.959	767	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90.706	
€ 43.057	43.502	44.062	44.822	45.596	46.386	47.192	48.013	48.851	49.705	0	863.112		
€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-378.089		
€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-378.089		
€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	302.471		
€ -29.798	-30.989	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-302.471		
€ -1.959	-767	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-90.706		
€ -31.757	-31.757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-90.706		
Cash flow del progetto	€ 42.587	43.318	44.062	44.822	45.596	46.386	47.192	48.013	48.851	49.705	0	466.202	
Cash flow cumulato del progetto	€ 48.258	91.575	135.638	180.460	226.056	272.442	319.634	367.647	416.497	466.202	466.202	8,28%	
TIR del progetto	% 1,88%	3,21%	4,29%	5,19%	5,93%	6,56%	7,10%	7,55%	7,94%	8,28%	8,28%	8,28%	
VAN del progetto	% -46.616	-19.660	6.697	32.469	57.671	82.315	106.416	129.985	153.037	175.582	175.582	175.582	
Cash flow dell'azionista	€ 11.301	11.745	44.062	44.822	45.596	46.386	47.192	48.013	48.851	49.705	0	394.317	
Cash flow cumulato dell'azionista	€ 7.945	19.691	63.753	108.575	154.171	200.557	247.749	295.762	344.612	394.317	394.317	12,90%	
TIR dell'azionista	% 1,09%	2,42%	5,75%	7,85%	9,32%	10,42%	11,27%	11,93%	12,47%	12,90%	12,90%	12,90%	
VAN dell'azionista	% -37.444	-32.780	-16.578	-1.318	13.056	26.596	39.350	51.365	62.684	73.349	73.349	73.349	
Payback	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	20,00	11,00	
DSCR	n° 1,63	1,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	
LLCR	n° 12,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	

3A IMPIANTI Srl - Comune di Pomarico (MT)
Modello economico - finanziario
Stato patrimoniale

N° Anni progetto Mesi operativi														
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Immobilizzazioni immateriali	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali	€	378.089	359.185	340.280	321.376	302.471	283.567	264.662	245.758	226.854	207.949	189.045	189.045	189.045
Attivo fisso	€	378.089	359.185	340.280	321.376	302.471	283.567	264.662	245.758	226.854	207.949	189.045	189.045	189.045
Crediti v/ clienti	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti v/ erario per IVA	€	40.033	40.033	40.033	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti Attivi	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attivo circolante	€	40.033	40.033	40.033	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cassa/banche	€	0	0	5.919	53.745	61.993	70.700	79.830	89.387	99.375	109.797	120.657	120.657	120.657
Disponibilità liquide	€	0	0	5.919	53.745	61.993	70.700	79.830	89.387	99.375	109.797	120.657	120.657	120.657
Totale Attività	€	418.122	399.218	386.232	375.121	364.465	354.267	344.493	335.145	326.229	317.746	309.702	309.702	309.702
Equity	€	127.750	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013
Utili e riserve	€	-12.099	-7.136	813	11.476	23.463	36.814	51.531	67.655	85.228	104.295	124.902	124.902	124.902
Patrimonio netto	€	115.651	116.876	124.826	135.488	147.475	160.827	175.544	191.667	209.241	228.308	248.915	248.915	248.915
Debiti ML	€	302.471	282.341	261.406	239.633	216.990	193.440	168.949	143.478	116.988	89.438	60.787	60.787	60.787
Debiti verso Banche	€	302.471	282.341	261.406	239.633	216.990	193.440	168.949	143.478	116.988	89.438	60.787	60.787	60.787
Debiti v/ fornitori	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti Passivi Incentivo Conto Termico	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ erario per IVA	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivo circolante	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Passività	€	418.122	399.218	386.232	375.121	364.465	354.267	344.493	335.145	326.229	317.746	309.702	309.702	309.702

3A IMPIANTI SrL - Comune di Pomarico (MT)
Modello economico - finanziario
Stato patrimoniale

N° Anni progetto Mesi operativi														
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
Anni														
Immobilizzazioni immateriali	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali	€	170.140	151.236	132.331	113.427	94.522	75.618	56.713	37.809	18.904	0	0	0	0
Attivo fisso	€	170.140	151.236	132.331	113.427	94.522	75.618	56.713	37.809	18.904	0	0	0	0
Crediti v/ clienti	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti v/ erario per IVA	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti Attivi	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attivo circolante	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cassa/banche	€	131.958	143.703	187.765	232.587	278.183	324.570	371.761	419.774	468.625	518.330	518.330	518.330	518.330
Disponibilità liquide	€	131.958	143.703	187.765	232.587	278.183	324.570	371.761	419.774	468.625	518.330	518.330	518.330	518.330
Totale Attività	€	302.098	294.939	320.097	346.014	372.706	400.187	428.474	457.583	487.529	518.330	518.330	518.330	518.330
Equity	€	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013	124.013
Utili e riserve	€	147.096	170.926	196.084	222.001	248.693	276.175	304.462	333.571	363.517	394.317	394.317	394.317	394.317
Patrimonio netto	€	271.109	294.939	320.097	346.014	372.706	400.187	428.474	457.583	487.529	518.330	518.330	518.330	518.330
Debiti ML	€	30.989	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso Banche	€	30.989	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ fornitori	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti Passivi Incentivo Conto Termico	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ erario per IVA	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivo circolante	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Passività	€	302.098	294.939	320.097	346.014	372.706	400.187	428.474	457.583	487.529	518.330	518.330	518.330	518.330