

SCUOLA MEDIA

DI SOCI (Bibbiena, AR)

Project Financing 2012



CRONISTORIA DEL PROJECT

- **Aprile 2012:** apertura del bando da parte del *Comune di Bibbiena* per la progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo, realizzazione su area di proprietà comunale, nonché successiva manutenzione della nuova scuola media nella frazione di Soci.
- **Luglio 2012:** scadenza del bando.
- **Settembre 2012:** aggiudicazione provvisoria all'azienda LAV.ES.MAT.I. SRL.
- **Novembre 2012:** aggiudicazione definitiva all'azienda LAV.ES.MAT.I. SRL.
- **Maggio 2013:** stipula della Convenzione tra *Comune di Bibbiena* e LAV.ES.MAT.I. SRL. La durata della concessione è di 30 anni a partire dalla data del collaudo finale.

LA REALIZZAZIONE

Nel luglio 2013 la società aggiudicataria ha costituito una società di progetto, *W4S SRL*, destinata subentrante in tutti i rapporti giuridici derivanti dalla gara.

Dopo breve tempo è iniziata la realizzazione delle opere, affidata alla *LAV.ES.MAT.I. SRL* in qualità di fornitore della *W4S SRL*.

Nel Dicembre 2014 sono stati ultimati i lavori ed è stato effettuato il collaudo finale.

Il 5 Gennaio 2015 la Scuola Media è stata inaugurata.

LA SCUOLA

La nuova scuola sorge in un contesto urbano che già ospita la scuola elementare, la palestra comunale e l'asilo e si estende su una superficie di 1.200 metri quadrati.

Nella nuova struttura, energicamente in classe A, è stato installato un impianto fotovoltaico su tetto della potenza di 60 kWp.

La gestione dell'impianto fotovoltaico è totalmente di competenza dell'Amministrazione Comunale.

ASPETTI ECONOMICI

Il costo totale delle opere e degli oneri accessori e finanziari ammonta ad Euro 1.768.455.

A fronte di tale investimento al Concessionario sono riconosciuti:

- Il trasferimento in capo allo stesso della proprietà esclusiva di un immobile denominato “Ex Rifinizione” e dell’annesso resede , valutati complessivamente per € 800.000,00;
- Pagamento di un canone annuo per l’intera durata della concessione pari ad € 88.000,00 di cui € 80.000,00 riferiti al costo omnicomprensivo di costruzione e € 8.000,00 agli oneri di manutenzione ordinaria.

LA STUTTURA FINANZIARIA

La struttura finanziaria dell'operazione può essere sintetizzata dal seguente schema di fonti e impieghi:

Realizzazione Opere ed Oneri	1.768.455,00	Equity	848.198,00
Credito Iva	197.743,00	Finanziamento Linea Senior	1.000.000,00
		Finanziamento Linea Iva	118.000,00
TOTALE IMPIEGHI	1.966.198,00	TOTALE FONTI	1.966.198,00

Il finanziamento Linea Senior prevede un ammortamento in 30 anni al tasso di interesse del 5%.

RISULTATI DEL PROJECT

- EBITDA medio: Euro 102.535;
- EBIT medio: Euro 43.929;
- ROI caratteristico (EBITDA medio/Investimento): 5,47%
- Reddito Netto medio: Euro 7.810;
- TIR del progetto: 1,10%;
- DSCR medio: 1,14.