



## A.E.M. GESTIONI S.r.l.

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Socio Unico Linea Group Holding S.r.l.  
 Sede legale: 26100 CREMONA - Viale Trento e Trieste, 38 - Tel. (0372) 4181 - Fax (0372) 412720  
 Capitale Sociale € 13.000.000 - Codice Fiscale e Partita IVA 01336340193 - Iscr. R.E.A. n. 162626  
 E-mail: info@aemcremona.it - Ind. Internet: www.aemcremona.it

**PER RICEVUTA**

Data: 04/07/2008

IL/LA RICEVENTE

P

Spett.le

COMUNE DI CALVENZANO

P.zza Vitt. Emanuele II n° 6

24040 CALVENZANO(BG)

FAX 0363-860799

RACCOMANDATA R.R.

prot. 3855 - 4 LUG. 2008

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO SUL TERRITORIO COMUNALE. VERIFICA ANOMALIA DELL'OFFERTA - Convocazione ai sensi del comma 4, art. 88 del D.lgs 163/2006**

Il sottoscritto Franco Albertoni, nato a Motta Baluffi, residente nel Comune di Cremona, provincia di Cremona, via Bergamo n° 133, nella sua qualità di legale rappresentante della impresa AEM Gestioni s.r.l., con sede in Cremona via Trento Trieste n° 38, numero partita IVA 01336340193, numero di telefono 0372/4181e numero di fax 0372/412720,

con riferimento ai rilievi della Commissione di gara evidenziati nella vostra nota del 18/06/08 Prot. 0006291, pervenutaci il giorno 25.06.08

### DICHIARA

- 1) Come da Voi richiesto alleghiamo il nuovo business plan, per maggior chiarezza, che esplicita ulteriormente la sostenibilità dell'offerta e la composizione di talune voci.
- 2) Si evidenzia, in risposta ai rilievi della Commissione di gara, quanto segue:

- i costi dei dipendenti per la gestione del servizio, della reperibilità e dello sportello sono compresi nel business plan alla voce prestazioni di servizio/materiali.  
 Il costo della manodopera per lavoro dipendente è retribuito ai prezzi del contratto collettivo nazionale di lavoro Federgasacqua e Federelettrica e degli accordi sindacali locali del settore.

- il VRD è stato aggiornato detraendo le voci QFNC - RE - RS e conseguentemente anche il margine lordo, con un REA (risultato economico attualizzato) totale positivo di oltre € 40.000, con un TIR - tasso interno di ritorno degli investimenti- pari al 5,79%.

- per quanto riguarda la previsione del numero degli allacciamenti ci siamo attenuti a quanto riportato nei documenti di gara. Nella RELAZIONE TECNICO CONSULTIVA è scritto che il PRG prevede entro 4 anni n° 200 nuovi utenti. Inoltre nella zona industriale sono previsti nuovi insediamenti produttivi su una area di 130.000 mq. Da ultimo viene confermato che "nei prossimi anni si potranno verificare notevoli incrementi nelle utenze e nei consumi, senza peraltro dover ricorrere ad investimenti impiantistici particolarmente onerosi. Nel business plan aggiornato abbiamo inserito un numero medio di nuovi allacci annuo di 25, che nei n° 12 anni di gestione portano ad un totale di n°300 allacci. Se nei primi 4 anni sono previsti n° 200 nuovi utenti nelle 3 nuove zone di urbanizzazione, oltre al normale incremento d'utenza del Comune, prevedere di arrivare a n° 300 utenti nei restanti 8 anni di gestione, riteniamo sia indubbiamente una previsione estremamente prudentiale.

- Nel nuovo business plan sono inseriti sia gli ammortamenti degli investimenti sia l'imputazione delle imposte.

In tale business plan non si sono inseriti gli oneri finanziari, in quanto l'attualizzazione dei flussi di cassa è attuato con tasso del 4% unlevered.

- 3) Si precisa che nelle more dello svolgimento della gara AEM è entrata a far parte della Holding Linea Group SRL con sede in Cremona.

Pur partecipando singolarmente alla gara, è indubbio che AEM ( società interamente controllata dalla Holding e parte di un gruppo societario articolato) possa godere di condizioni eccezionalmente favorevoli, già evidenziate, derivanti da sinergie e collaborazioni infragruppo con altre società multiutility presenti sui territori in provincia di Cremona e di Brescia (quali SCS Crema, Cogeme Rovato anch'esse interamente controllate dalla Holding ).

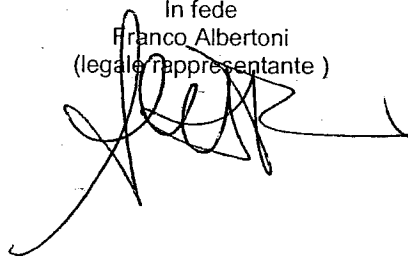
In particolare AEM potrà godere di sinergie sugli acquisti di materiali, sull'utilizzo di sedi o depositi di altre società del gruppo, con sedi ravvicinate al comune di Calvelzano, nonché sulle modalità di attivazione del pronto intervento.

Giò premesso confermiamo che l'offerta, sulla quale riteniamo di avervi fornito ampi e esaustivi chiarimenti ai sensi dell'art. 88 del D.lgs.163/2006, è legittima e sostenibile, nonché remunerativa in quanto consente un utile e un ritorno dell'investimento .

Sostenibilità che intendiamo far valere anche ricorrendo nelle opportune sedi legali ove fosse dichiarata l'anomalia dell'offerta.

Nella certezza di aver soddisfatto tutti i chiarimenti richiesti porgiamo cordiali saluti

In fede  
Franco Albertoni  
(legale rappresentante )



Luogo e data  
Cremona 03.07.2008

BUSINESS PLAN PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DISTRIBUZIONE METANO A. GALVENZANO

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
marginale distribuzione gas	136.859	138.912	140.996	143.110	145.257	147.436	149.648	151.892	154.171	156.483	158.830	161.213
TOTALE VRD	136.859	138.912	140.996	143.110	145.257	147.436	149.648	151.892	154.171	156.483	158.830	161.213
incremento per investimenti		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
TOTALE	136.859	157.912	159.996	162.110	164.257	166.436	168.648	170.892	173.171	175.483	177.830	180.213
servizi ai punti di consegna	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
marginale allacci (1500-500)x25	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
RICAVI	164.859	185.912	187.996	190.110	192.257	194.436	196.648	198.892	201.171	203.483	205.830	208.213
COSTI												
per l'esercizio:												
per 1 dipendenti da assumere												
prestazioni di servizio/materiali	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
reperibilità		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
oneri finanz (rata mutuo-ammort)												
Direttore												
totale costi distribuzione gas	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
canone annuo a Comune	114.962	132.646	134.396	136.173	137.976	139.806	141.664	143.550	145.463	147.406	149.378	151.379
prestazioni richieste dal Comune:												
sporcello												
odorizzante	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
controllo odorizzante	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
controllo protezione catodica	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
controllo perdite rete	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
allacciamenti e conversione imp.com												
tecnico Comune												
totale prestaz. chieste da Comune	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
costi pluriennali												
investimenti richiesti dal Comune	200.000											
UNA TANTUM												
indennizzo al gestore uscente												
oneri gara al Comune												
totale costi pluriennali	200.000											
totale costi	344.362	162.046	163.796	165.573	167.376	169.206	171.064	172.950	174.863	176.806	178.778	180.779
marginale utile (provvisorio)	- 179.503	23.866	24.199	24.538	24.881	25.230	25.584	25.943	26.307	26.677	27.053	27.434
% utile su ricavi	-131,16%	17,18%	17,16%	17,15%	17,13%	17,11%	17,10%	17,08%	17,06%	17,05%	17,03%	17,02%
maggioraz. ipotizz. canone annuo												
canone in % VRD	84,00%											
marginale	- 179.503	23.866	24.199	24.538	24.881	25.230	25.584	25.943	26.307	26.677	27.053	27.434
DCF (al 4%)	- 172.599	22.065	21.513	20.975	20.450	19.939	19.441	18.956	18.483	18.022	17.573	17.135
DCF cumulato	- 172.599	- 150.533	- 129.020	- 108.045	- 87.595	- 67.655	- 48.214	- 29.258	- 10.775	- 7.248	- 24.821	- 41.956
totale REA	41.956											
utile "spalmato" su 12 anni =euro/anno	3.496											

A.E.M. GESTIONIS S.r.l.  
 CREMONA  
 L. PRESIDENTE  
 (P. Albertoni)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>CALVENZANO</b>													
<b>Conto economico</b>													
Ricavi	164.859	185.912	187.996	190.110	192.257	194.436	196.648	198.892	201.171	203.483	205.830	208.213	
Costi	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	-29.400	
Canone	-114.962	-132.646	-134.396	-136.173	-137.976	-139.806	-141.664	-143.550	-145.463	-147.406	-149.378	-151.379	
Margine operativo lordo	20.497	23.866	24.199	24.538	24.881	25.230	25.584	25.943	26.307	26.677	27.053	27.434	
Ammortamenti													
Investimenti "Una tantum"	12	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	-16.667	0
oneri gara	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indennizzo	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	-	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	0
Margine operativo netto	3.831	7.199	7.533	7.871	8.214	8.563	8.917	9.276	9.641	10.011	10.386	10.767	
Investimenti:													
Investimenti "Una tantum"													
oneri gara													
Indennizzo													
Totale	-200.000	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VALORE RESIDUO INVESTIMENTI A FINE GESTIONE UGUALE A 0 (ZERO)</b>													
<b>VALORE RESIDUO INDENNIZZO A FINE GESTIONE UGUALE A 0 (ZERO)</b>													
<b>D.F.E.</b>													
Margine operativo lordo	20.497	23.866	24.199	24.538	24.881	25.230	25.584	25.943	26.307	26.677	27.053	27.434	
Tasse	-1.203	-2.261	-2.365	-2.471	-2.579	-2.689	-2.800	-2.913	-3.027	-3.143	-3.261	-3.381	
Investimenti	-200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Valore residuo													
Flussi di cassa	-180.705	21.605	21.834	22.066	22.302	22.541	22.784	23.030	23.280	23.534	23.792	24.053	0
TIR													
Pay Back	5,79%												
Canone in % sul VRD	84,00%												

**A.E.M. GESTIONI S.r.l.**

CREMONA

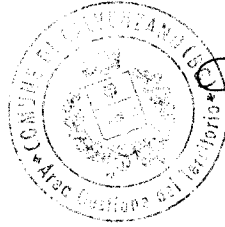
IL PRESIDENTE  
(Franco Albertoni)

164 Δ J.M.

Estratto per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Addì 10/07/2008

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
(Bianchi Geom. Elena)



*Elena Bianchi*