



Regione Lombardia

**LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)**

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI
SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO AUTOMOBILISTICI INTEGRATIVI AL
SERVIZIO FERROVIARIO REGIONALE (SFR)**

Luglio 2026

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Struttura del PEFG	4
3. Schema 1 – Conto economico regolatorio	5
3.1. Ricavi derivanti dall’assolvimento degli OSP	5
3.1.1. Ricavi da traffico	5
3.1.2. Altri ricavi	5
3.2. Costi operativi generati dall’assolvimento degli OSP	5
3.2.1. Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5
3.2.2. Costi per servizi di terzi	6
3.2.3. Godimento beni di terzi	6
3.2.4. Personale.....	6
3.2.5. Oneri diversi di gestione	7
3.3. Ammortamenti	7
3.3.1. Ammortamenti: Autobus	7
3.3.2. Ammortamenti: Altri investimenti	8
3.4. Aggiornamento inflattivo	9
4. Schema 2 – Stato patrimoniale regolatorio	10
4.1. Immobilizzazioni	10
4.2. Attivo circolante regolatorio	11
4.3. Debiti commerciali	11
4.4. Capitale investito netto (CIN) regolatorio.....	11
4.5. WACC.....	12
4.6. Utile ragionevole.....	12
5. Schema 3 – Determinazione della compensazione	13
5.1. Calcolo della compensazione effettiva	13
6. Schema 4 – Rendiconto finanziario e indici di bancabilità	15
6.1. DSCR (debt service coverage ratio)	15
6.2. LLCR (loan life coverage ratio).....	15
7. Key performance indicators (KPI)	16

1. Premessa

Le caratteristiche del Piano Economico Finanziario simulato (PEFS), predisposto dall'Ente affidante, sono descritte e sintetizzate nella Relazione di Affidamento (RdA), al capitolo 9.

Per la redazione del Piano Economico Finanziario di gara (PEFG) da parte del concorrente, a supporto della sua offerta, dovranno essere seguite le linee guida riportate nel presente documento.

In particolare, il PEF:

- deve essere predisposto nel rispetto delle regole presenti in questo documento;
- deve dimostrare la sostenibilità economico-finanziaria dell'offerta;
- sarà soggetto a verifica secondo le previsioni del Disciplinare;
- costituisce uno strumento di supporto alla gestione contrattuale;
- è costituito da Schemi in formato Excel secondo il modello di cui alla delibera 154/2019 annesso 5a (Piano economico-finanziario: servizi di TPL su strada) e da una Relazione illustrativa;
- si compone di Schemi che vanno redatti sia in formato non editabile, sia con le formule in chiaro e sottoscritti con le modalità previste dalle regole tecniche di utilizzo della Piattaforma;
- deve essere asseverato secondo le previsioni della Misura n. 22 della Delibera ART 154/2019;
- deve essere compilato in tutte le voci nel rispetto delle indicazioni di cui all'Annesso 5b all'Allegato A alla Delibera ART 154/2019 "Indicazioni metodologiche per la redazione del PEF";
- sarà utilizzato per le verifiche periodiche previste dal contratto di servizio.

2. Struttura del PEFG

Il PEFG è costituito dagli schemi 1,2,3, e 4 come previsto dalla delibera ART 154/2019 Annesso 5a dell'allegato A:

- Schema 1 – Conto economico regolatorio
- Schema 2 – Stato patrimoniale regolatorio
- Schema 3 – Determinazione della compensazione
- Schema 4 – Rendiconto finanziario.

Il PEFG deve essere accompagnato da una relazione illustrativa, nella quale vengono descritte le ipotesi effettuate per ogni voce presente negli schemi.

Per quanto riguarda la decorrenza del PEFG, la data di avvio del servizio è stimata al 1° agosto 2028 e la data di scadenza al 31 dicembre 2033.

Il primo anno di PEFG ricomprende il periodo 1° agosto – 31 dicembre.

I rimanenti 5 anni di esercizio iniziano il 1° gennaio e terminano il 31 dicembre.

In caso di effettivo avvio in data diversa da quella indicata, il PEFG presentato dall'IA dovrà essere aggiornato secondo le modalità indicate nello schema di contratto.

3. Schema 1 – Conto economico regolatorio

L'obiettivo del presente schema è quello di calcolare la quota di costi della gestione caratteristica sostenuti per l'adempimento degli OSP, non coperti dai ricavi generati dall'assolvimento degli stessi (inclusi gli effetti positivi di rete) che necessitano, assieme all'utile ragionevole (presente nello Schema 2), di compensazione attraverso corrispettivi contrattuali.

3.1. Ricavi derivanti dall'assolvimento degli OSP

3.1.1. Ricavi da traffico

Non sono presenti in quanto il contratto è di tipo gross cost.

3.1.2. Altri ricavi

Rappresentano i ricavi previsti diversi da ricavi da traffico e dal corrispettivo contrattuale, connessi all'esercizio dei servizi oggetto di affidamento, quali ad esempio quelli relativi alla vendita di spazi commerciali.

3.2. Costi operativi generati dall'assolvimento degli OSP

Nei successivi sotto-paragrafi vengono riportate le indicazioni relative alla compilazione delle voci di costo.

Qualora l'offerta tecnica preveda elementi migliorativi valutati nell'ambito dei criteri di attribuzione del punteggio, i relativi costi dovranno trovare adeguata evidenza nelle pertinenti voci del PEFG. La relazione illustrativa dovrà darne puntuale evidenza, specificando le modalità di valorizzazione economica degli elementi migliorativi offerti.

3.2.1. Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Nella relazione illustrativa del PEFG andranno indicate le modalità di calcolo utilizzate per l'individuazione dell'ammontare relativo alle voci di costo ed i relativi driver di calcolo.

I costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci devono essere giustificati mediante analisi quantitative elaborate sulla base dei dati di consuntivazione desunti dalla specifica esperienza gestionale del concorrente. Tali dati possono essere integrati a fini correttivi con informazioni tratte da riconosciuti riferimenti nazionali.

3.2.2. Costi per servizi di terzi

Con riferimento agli eventuali costi dei subaffidamenti, il costo unitario, espresso per chilometro di servizio subaffidato, dovrà essere determinato sulla base dei correnti prezzi di mercato e adeguatamente giustificato. Nella relazione illustrativa dovranno essere puntualmente indicati, per ciascun anno di affidamento, i chilometri di servizio oggetto di subaffidamento e il relativo prezzo unitario.

Nella relazione illustrativa andranno riportate le ipotesi relative all'eventuale manutenzione esternalizzata.

Per le altre sotto-voci, i relativi importi dovranno essere analizzati e stimati singolarmente, supportati da analisi quantitative riportate nella relazione illustrativa.

3.2.3. Godimento beni di terzi

La presente voce comprende i costi relativi alla locazione degli eventuali immobili funzionali al servizio.

Il Partecipante alla Gara (di seguito PG) è tenuto a rappresentare in relazione illustrativa i criteri di dimensionamento degli impianti e degli immobili necessari, specificandone il numero, le caratteristiche funzionali e la relativa stima dei costi di disponibilità delle strutture individuate.

Nel caso in cui il PG disponga di immobili di proprietà funzionali al servizio, gli stessi andranno invece valorizzati all'interno degli ammortamenti.

Per le altre sotto-voci, i relativi importi dovranno essere analizzati e stimati singolarmente, supportati da analisi quantitative riportate nella relazione illustrativa.

Si evidenzia che tale voce di costo dovrà ricomprendere i canoni di noleggio dei dispositivi di vendita e controlleria in numero coerente con quanto presentato in sede di offerta tecnica (ore di controlleria). Il valore del noleggio del singolo dispositivo è riportato nell'allegato Accordo quadro tra Regione, Trenord e Impresa affidataria.

3.2.4. Personale

Il PG dovrà definire e rappresentare la consistenza organica complessivamente necessaria allo svolgimento delle attività per tutto il periodo contrattuale, tenuto conto dell'assenza di personale trasferibile. Tale consistenza dovrà essere determinata in coerenza con il modello organizzativo proposto e dovrà comprendere tutte le figure professionali necessarie a garantire la piena copertura delle esigenze operative, gestionali e tecniche del servizio, fornendo ogni

elemento utile alla stazione appaltante al fine di valutare l'adeguatezza del dimensionamento di personale.

Al personale impiegato si applicano le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

Il costo del personale dovrà comprendere i costi contrattuali annui derivanti dal CCNL di settore applicabile e dalla eventuale contrattazione aziendale ed individuale, oltre agli oneri per accantonamento TFR e agli oneri sociali connessi, da indicare distintamente nella Relazione illustrativa.

Tali costi dovranno essere eventualmente adeguati in funzione degli incrementi contrattuali che il concorrente ritenga prevedibilmente riconosciuti entro la data di avvio del servizio e, comunque, in misura almeno pari al tasso adottato dalla Regione per la predisposizione del PEFS ossia pari a 1,72% da applicarsi alla componente di retribuzione CCNL.

Negli anni successivi, il costo dovrà essere aggiornato applicando almeno il medesimo tasso di crescita (1,72%), oltre che tenendo conto delle stime aziendali relative alla dinamica degli organici, alla gestione del turn over, alle assunzioni e cessazioni, alle componenti retributive aziendali, individuali e variabili, alla produttività del personale e alle eventuali scelte in materia di subaffidamenti ed esternalizzazioni.

Sia il dimensionamento numerico del personale che l'esplicitazione dei costi devono essere disaggregati per categoria di personale, sia in ragione dell'inquadramento contrattuale che delle relative attività/aree professionali.

3.2.5. *Oneri diversi di gestione*

La presente voce ricomprende ulteriori voci di costo non riconducibili alle precedenti categorie, supportati da analisi quantitative riportate nella relazione illustrativa.

3.3. Ammortamenti

3.3.1. *Ammortamenti: Autobus*

In merito alla composizione ed evoluzione del parco mezzi, nella redazione del PEFG si devono tenere in considerazione i seguenti vincoli:

- Dimensionamento del parco mezzi: dovrà essere definito dal PG in sede di offerta, sulla base delle caratteristiche del servizio da svolgere. Nella Relazione illustrativa, il PG dovrà indicare puntualmente le tipologie di autobus previsti per l'espletamento del servizio, specificandone l'alimentazione, la lunghezza in metri, la classe ambientale "Euro" e il relativo numero per ciascuna tipologia. A tal fine, dovranno essere individuati il numero massimo di veicoli impiegabili contemporaneamente e le scorte tecniche ritenute necessarie, al fine di garantire la piena copertura delle esigenze operative e la continuità dell'esercizio.
- Ammortamento autobus: per ciascun veicolo dovrà essere assunto un periodo di ammortamento pari a 15 anni. Nel PEFG dovranno pertanto essere previste le relative quote di ammortamento per ogni anno di utilizzo del mezzo durante l'affidamento. Per tutta la durata del servizio, ciascun autobus non dovrà superare i 15 anni di età o l'eventuale limite di età inferiore dichiarato dal concorrente in sede di offerta.
- Eventuali manutenzioni straordinarie: potranno essere capitalizzate, ove ne ricorrano i presupposti, incrementando il valore del cespite e determinando un eventuale prolungamento della relativa vita utile, fermo restando il rispetto dei vincoli derivanti dall'eventuale piano di rinnovo della flotta.

In ogni caso, il valore degli ammortamenti deve essere indicato nel PEFG al netto dei contributi pubblici ricevuti.

Resta ferma la possibilità di acquisire il parco mezzi necessario all'espletamento del servizio tramite leasing o noleggio, contabilizzandoli secondo i principi dell'IFRS16.

3.3.2. Ammortamenti: Altri investimenti

Gli ulteriori investimenti previsti nel PEFG, diversi da quelli relativi al parco veicoli, saranno individuati dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni gestionali e delle esigenze necessarie a garantire il corretto svolgimento del servizio. Tali investimenti potranno riguardare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attrezzature, impianti tecnologici di bordo e non, arredi, software e ogni altra dotazione funzionale all'esercizio del servizio.

Nella Relazione illustrativa dovranno essere dettagliatamente descritti gli investimenti proposti, indicandone il valore economico e l'anno di realizzazione; si evidenzia che tutti gli autobus in servizio dovranno essere dotati delle attrezzature e tecnologie di bordo minime previste dal Capitolato.

Resta ferma la possibilità di acquisire le dotazioni tecnologiche necessarie all'espletamento del servizio tramite noleggio.

3.4. Aggiornamento inflattivo

Il PEFG dovrà essere predisposto a valori correnti. Conseguentemente, le voci del PEFG dovranno essere adeguate annualmente mediante l'applicazione dell'indice di inflazione.

In particolare, l'indice di inflazione da considerare per ciascun anno di affidamento è costante e pari al 2%, in linea con le previsioni BCE.

4. Schema 2 – Stato patrimoniale regolatorio

L'obiettivo dello Schema 2 è quello di determinare il Capitale Investito Netto (CIN) Regolatorio su cui applicare il WACC determinato dall'ART per il calcolo dell'utile ragionevole. A titolo informativo, si rappresenta ai concorrenti che nella predisposizione del PEFS, Regione ha ritenuto sussistenti i presupposti per l'applicazione della metodologia alternativa con il calcolo del ragionevole margine di utile, in applicazione della Misura n. 17 della Delibera ART n. 154/2019.

4.1. Immobilizzazioni

La presente voce comprende il valore economico delle immobilizzazioni materiali e immateriali impiegate per il servizio oggetto di affidamento, sulla base delle quali si determinato le corrispondenti voci di ammortamento nello Schema 1. I valori delle immobilizzazioni devono essere inseriti al netto dei contributi pubblici ed indicando separatamente gli importi relativi alla manutenzione straordinaria.

Per il materiale rotabile acquisito in leasing/noleggio, resta ferma la possibilità di utilizzare la contabilizzazione in applicazione dell'IFRS 16.

Non sono inoltre considerati ai fini della determinazione del CIN i costi capitalizzati relativi alla voce “immobilizzazioni finanziarie” perché inerenti alla gestione finanziaria.

In particolare, gli elementi contenuti in questa sezione corrispondono alle poste dello stato patrimoniale di cui all'art. 2424 c.c.:

B) Immobilizzazioni

I - Immobilizzazioni immateriali:

- 1) costi di impianto e di ampliamento;
- 2) costi di sviluppo;
- 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;
- 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili;
- 7) altre.

II - Immobilizzazioni materiali:

- 1) terreni e fabbricati;

- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni.

Tutte le voci vanno compilate nel rispetto delle indicazioni di cui all'Annesso 5b all'Allegato A alla Delibera ART 154/2019 "Indicazioni metodologiche per la redazione del PEF".

4.2. Attivo circolante regolatorio

La presente voce è costituita da rimanenze e crediti, suddivisi in: crediti commerciali, verso ente per pagamenti differiti e altri crediti.

La valorizzazione delle rimanenze è riconducibile, in particolare, alla necessità di disporre di quantità di beni in magazzino superiore ai consumi annuali.

Nella Relazione illustrativa devono essere indicati i criteri di stima dei crediti e di valorizzazione delle rimanenze.

Per i crediti verso ente affidante per pagamenti differiti il valore deve essere coerente con quello della compensazione prevista nello Schema 3 e delle modalità di fatturazione e pagamento previste dal capitolato (su base mensile).

Sono altresì esclusi dal calcolo del CIN i costi capitalizzati iscritti alla voce "Immobilizzazioni finanziarie", in quanto riconducibili alla gestione finanziaria e le voci "Crediti tributari" e "Imposte anticipate", rappresentative di attività connesse alla fiscalità corrente e differita e non direttamente afferenti alla gestione operativa del servizio.

4.3. Debiti commerciali

La presente voce ricomprende i soli debiti commerciali.

4.4. Capitale investito netto (CIN) regolatorio

Il capitale investito netto regolatorio sarà pari al risultato di:

+ immobilizzazioni + totale attivo circolante regolatorio – debiti commerciali.

Come previsto dall'annesso 5b della delibera ART 154/2019 "Indicazioni metodologiche per la redazione del PEF", con riferimento a crediti e debiti, in coerenza con i criteri di determinazione

del CIN con la regolazione applicata dall'Autorità in altri settori regolati e al fine di favorire un'adeguata valorizzazione dello stesso capitale si è individuata una soglia limite dei crediti commerciali iscrivibili a CIN pari al 30% dei costi regolatori ammessi dati dalle voci 3, e 4 dello Schema 1. Tale soglia è da considerare riferita anche ai debiti commerciali, pertanto, eventuali debiti idonei a essere inseriti nello Schema 2 ma eccedenti i crediti (rilevati nei limiti del 30% di cui sopra) non dovranno essere contabilizzati con la conseguenza che il valore dei crediti è suscettibile di essere azzerato dai debiti ma questi ultimi non possono incidere negativamente sul valore dato dalla somma dei costi inerenti ad asset e rimanenze.

4.5. WACC

Il WACC (Weighted average cost of capital) indicato da ART nella delibera 30/2026 allegato A ed utilizzato da Regione nella predisposizione del PEFS è pari a 7,10%. Si ricorda, a tal fine, che in applicazione della Misura n. 17 della Delibera ART n. 154/2019, la Regione ha verificato la sussistenza dei presupposti per procedere con la modalità alternativa di calcolo del ragionevole margine di utile del contratto, nei termini disciplinati dalla predetta Misura, definendo un EBIT MARGIN.

La Regione raccomanda ai concorrenti di utilizzare la metodologia alternativa basata sull'*EBIT margin* nella compilazione degli schemi di PEF di gara e per garantire la massima coerenza con le previsioni del PEF simulato. Tuttavia, laddove ne ricorrano i presupposti previsti dalla predetta Delibera ART, ferma la necessaria sottoposizione dell'offerta alla valutazione di anomalia, congruità e sostenibilità, nonché del vincolo del rispetto della base d'asta, non è vietato ai PG di predisporre il PEFG secondo la modalità ordinaria individuando il valore del WACC ritenuto congruo, tenuto conto del valore previsto da ART.

4.6. Utile ragionevole

L'Utile ragionevole nello schema 2 viene calcolato come il prodotto tra le voci CIN e WACC.

5. Schema 3 – Determinazione della compensazione

L'obiettivo dello schema 3 è la determinazione della compensazione per l'intera durata del contratto, calcolata come differenza tra ricavi (più eventuali ulteriori benefici prodotti dagli effetti di rete) e costi (più il ragionevole utile), riconducibili allo svolgimento dei servizi gravati da OSP.

5.1. Calcolo della compensazione effettiva

Nello schema 3 viene innanzitutto individuata la modalità di calcolo della compensazione tra metodologia dell'utile ragionevole (MUR) e metodo alternativo, la scelta tra le modalità è basata sul rapporto tra utile ragionevole e la somma tra i ricavi e la compensazione.

Per la compilazione dello schema 3, la Regione raccomanda di utilizzare la metodologia alternativa basata sull'EBIT margin, per garantire la massima coerenza con le previsioni del PEFS.

Se per tutti gli anni di affidamento il rapporto di cui al primo periodo del presente paragrafo è maggiore del 50% del tasso medio del settore (9,88% come indicato nell'allegato B delibera ART 30/2026), è consentito ai concorrenti di poter utilizzare la metodologia dell'utile ragionevole ($WACC * CIN$), altrimenti si procederà con il metodo alternativo.

Il metodo alternativo assicura, ferma l'applicazione della matrice dei rischi e nel rispetto delle previsioni contrattuali, all'impresa un EBIT margin pari ad una percentuale del tasso di riferimento di settore fornito annualmente da ART.

A titolo informativo, si rappresenta ai concorrenti che il tasso di riferimento di settore ART individuato con Delibera ART 30/2026 (9,88%), nel PEF Simulato è stato calcolato al 50% ai sensi della Misura n. 17 della Delibera ART n. 154/2019, dunque 4,94%.

Il concorrente ferma la necessaria sottoposizione dell'offerta alla valutazione di anomalia e sostenibilità, nonché del vincolo della base d'asta, potrà individuare nel PEF di gara la percentuale da applicare all'EBIT margin ritenuta congrua.

La compensazione effettiva scelta dall'Ente Affidante prevede una compensazione pari alla compensazione variabile per il primo anno di affidamento (per i soli 5 mesi di competenza) ed una compensazione costante ricavata dall'attualizzazione della compensazione variabile per i restanti 5 anni di affidamento.

Per entrambe le modalità di calcolo andrà soddisfatta la condizione di equilibrio, per cui il valore attuale netto delle poste figurative dovrà essere pari a 0.

Le poste figurative sono pari alla differenza tra compensazione variabile e compensazione effettiva, calcolate per ogni anno di affidamento.

Il concorrente dovrà sviluppare nelle singole annualità di PEFG il calcolo della compensazione in linea con quanto sopra indicato.

6. Schema 4 – Rendiconto finanziario e indici di bancabilità

L'obiettivo dello schema 4 è quello di valutare l'evoluzione della situazione finanziaria in termini di liquidità e solvibilità nel periodo di vigenza del contratto di servizio, in particolare nel caso in cui l'IA preveda di effettuare investimenti.

Il prospetto proposto nello schema 4 della delibera 154/2019 annesso 5a è basato sul metodo diretto, presenta le disponibilità iniziali e finali ed un focus sui flussi di cassa delle varie attività, ovvero attività operativa, attività d'investimento e attività finanziaria. Per ogni attività, nella relazione illustrativa del PEFG, deve essere evidenziata la relazione con i valori inseriti nei precedenti schemi.

Nella Relazione illustrativa dovranno essere indicate le fonti di finanziamento considerate nel PEFG, che potranno essere costituite da: conferimento di capitale, obbligazioni, mutui e credito bancario.

I tassi dei mutui e di credito bancario dovranno essere esplicitati nella Relazione con riferimento a prassi commerciali o altri fattori utili a valutarne la sostenibilità.

Infine, vengono proposti due indici finanziari: il DSCR e LLCR.

6.1. DSCR (debt service coverage ratio)

Il DSCR è l'indice annuo di copertura del servizio del debito, quando è >1 indica la capacità dell'impresa di generare flussi sufficienti a coprire il servizio del debito, formato da quota capitali + quota interessi.

In particolare, il DSCR esprime il rapporto tra il flusso di cassa disponibile per il servizio del debito ed il servizio del debito dovuto nel medesimo periodo.

6.2. LLCR (loan life coverage ratio)

Il LLCR è l'indice di copertura del debito lungo la durata del prestito, quando è >1 indica che i flussi di cassa attualizzati sono sufficienti a coprire il debito residuo.

In particolare, il LLCR esprime il rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa disponibili per il servizio del debito ed il debito residuo.

Gli indici vanno calcolati per ogni annualità di contratto.

7. Key performance indicators (KPI)

In allegato al PEFG, l'IA dovrà elaborare e compilare i KPI previsti dall'Allegato 7 all'allegato A alla Delibera ART n. 154/2019 "Set minimo indicatori trasporto su strada (KPI)", assicurandone la coerenza e la diretta correlazione con il PEF di gara.