



AUTORITÀ PORTUALE DI NAPOLI

Delibera n. 7

DELIBERAZIONE DEL COMITATO PORTUALE - SEDUTA DEL 27 FEBBRAIO 2012

Oggetto: Adozione Regolamento criteri e metodologie di analisi e verifica dei piani d'impresa.

IL COMITATO PORTUALE

Con la presenza del Presidente Dassatti e dei Consiglieri Borrelli, Aiello, Legora De Feo, D'Arienzo, Murolo, Pappalardo, Bouchè, Bracale, De Blasio, Milone, Salvatore, Ummarino, Del Gaizo, Maddaloni, Falco, Sodano, Menna e Pisciotta.
Assistono alla seduta, in rappresentanza del Collegio dei Revisori dei Conti, Buffi e Palumbo.

Vista la legge 28.1.1994, n.84 ed in particolare l'art. 9, comma 3, lettera f);

Visto gli artt.36 e ss. del Cod. Nav. e 24 del relativo Regolamento di esecuzione;

Visto il D.M. datato 29-1-2009 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di nomina del Presidente dell'Autorità Portuale di Napoli;

Visto il "Regolamento criteri e metodologie di analisi e verifica dei piani d'impresa", trasmesso ai membri del Comitato Portuale in data 15/02/2012;

Visto che detto regolamento è stato sottoposto al vaglio di questo Comitato Portuale nella seduta del 21/02/12;

Vista la illustrazione fatta sull'argomento dal Dirigente dell'Area Istituzionale nella seduta del Comitato Portuale del 21.02.2012;

Visto che alla data odierna non sono pervenute osservazioni in merito al Regolamento citato;

Ritenuto che gli atti prodotti risultano adeguati al fine di conseguire la formulazione del parere in merito alla pratica in oggetto;

all'unanimità

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'adozione del "Regolamento criteri e metodologie di analisi e verifica dei piani d'impresa", così come depositato presso l'Area Istituzionale dell'Autorità Portuale di Napoli, che si intende entrato in vigore dalla data della presente deliberazione.

Napoli, 27.02.2012

IL SEGRETARIO GENERALE
(Emilio SQUILLANTE)

IL PRESIDENTE
(Luciano DASSATTI)

Al Me DAC

Autorità Portuale di Napoli e di Castellammare di Stabia

Adozione delle linee guida per la valutazione e verifica economico finanziaria dei piani d'impresa.

Premesso

- che con Delibera n. 30 in data 28 luglio 2011 è stato integrato il POT 2011 – 2013, recependo le linee d'indirizzo per la promozione e la programmazione di misure urgenti rivolte allo sviluppo sostenibile del porto di Napoli;
- che macrofinalità delle linee d'indirizzo è di rendere coerenti gli obiettivi della pianificazione portuale, nel suo complesso, con l'attività di gestione dei beni demaniali ed, in definitiva, l'attività svolta dalle imprese e dai concessionari dei beni demaniali marittimi portuali;
- che, a livello normativo, sia per le imprese ex art. 16 l. 84/94, sia per i concessionari ex art. 18 della stessa legge, è prevista l'effettuazione di verifiche annuali del rispetto delle condizioni previste nel programma operativo, del permanere dei requisiti in possesso al momento del rilascio della concessione e dell'attuazione degli investimenti previsti nel programma delle attività;
- che, con ordinanza n° 19 in data 29 novembre 2011 sono state richieste alle imprese la rendicontazione delle spese e degli investimenti sostenuti, nonché l'aggiornamento dei rispettivi piani d'impresa;
- che è inoltre necessario ai fini della verifica iniziale e per le verifiche periodiche annuali, l'individuazione di indicatori d'analisi,

sono adottate le seguenti linee guida per la valutazione e verifica economico finanziaria dei piani d'impresa.

PROGRAMMA OPERATIVO DI DURATA RAPPORATO AL PERIODO DI EFFICACIA DELL'AUTORIZZAZIONE RICHIESTA

Il programma deve contenere, in premessa, una relazione sull'attività svolta dall'impresa in relazione al mercato di riferimento con la descrizione dello stesso e con riferimenti alle prospettive di sviluppo dello stesso a livello mondiale, europeo, italiano e regionale.

Deve essere altresì corredata da una corretta analisi del contesto competitivo nel quale l'azienda opera o intende operare con l'evidenza dei principali concorrenti a livello locale. Inoltre va allegata la seguente documentazione:

piano economico finanziario dell'impresa, suddiviso per settori di costi presumibili e di prospettive di traffico.

Compito dell'Autorità Portuale di Napoli è verificare l'insieme dei seguenti aspetti che compongono, sinteticamente, un piano prospettico di impresa al tempo t inteso come anno in cui viene presentata l'istanza:



Ciò al fine di verificare che le finalità che si prefigge l'impresa, attraverso l'utilizzazione del bene demaniale ovvero l'autorizzazione ad operare nella circoscrizione portuale, siano ragionevolmente conseguibili.

Successivamente, una volta rilasciata l'autorizzazione o la concessione, gli stessi strumenti saranno necessari per verificare che gli obiettivi prefissi siano stati effettivamente raggiunti offrendo uno strumento di monitoraggio per potere periodicamente attuare il controllo dell'andamento dell'attività di impresa.

L'analisi preventiva dell'Autorità Portuale di Napoli si baserà sulla valutazione del piano di impresa nella sua globalità e avrà come obiettivo la creazione di un convincimento sulla ragionevole realizzabilità dello stesso in modo equilibrato verificando la fattibilità tecnica, economica e finanziaria dell'attività imprenditoriale.

L'analisi annuale dello stato di raggiungimento degli obiettivi prefissi si baserà sull'analisi degli scostamenti fra quanto preventivato e quanto consuntivato: sarà onere dell'impresa fornire valide giustificazioni degli eventuali scostamenti.

La mancata realizzazione del piano, anno per anno, se non adeguatamente giustificata comporterà l'avvio dei procedimenti per l'adozione dei provvedimenti riservati dalla Legge all'Autorità concedente.

A fine di consentire le valutazioni di cui sopra le imprese devono redigere e dettagliare i seguenti aspetti e prospetti.

- **Investimenti.**

L'impresa deve fornire una descrizione analitica degli investimenti da effettuare con quantità e valore stimato dei singoli beni secondo il seguente prospetto:

anno t			anno t+1			anno t+2			anno t+3		
descrizione analitica dei beni	quantità	costo stimato	descrizione analitica dei beni	quantità	costo stimato	descrizione analitica dei beni	quantità	costo stimato	descrizione analitica dei beni	quantità	costo stimato
totale investimenti			totale investimenti			totale investimenti			totale investimenti		

Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del piano di investimenti, per gli anni successivi al t entro il 30/5 di ogni anno deve essere inoltre presentato il seguente prospetto (in quadratura con le corrispondenti voci del bilancio di esercizio depositato):

anno t previsione			anno t consuntivo						
descrizione analitica dei beni	quantità	costo stimato	descrizione analitica dei beni	fornitore	numero fattura	data	quantità	costo unitario	costo totale
totale investimenti			totale investimenti effettuati						

In relazione alla qualità e alla quantità dei beni acquistati e all'analisi dello scostamento fra preventivato e consuntivato, l'Autorità Portuale si riserva di chiedere copia delle fatture, eventualmente secondo criteri di analisi campionata, e di verificare fisicamente l'esistenza del bene mediante verifica sul posto.

- Copertura degli investimenti e della gestione prospettica.**

L'impresa deve fornire una descrizione analitica delle fonti di finanziamento necessarie per la copertura degli investimenti e della gestione programmata secondo il seguente prospetto esemplificativo da sviluppare per ciascun anno da t a t+3 in ipotesi di equilibrio generale della gestione:

anno t					
investimenti	importo parziale	importo totale	finanziamenti	importo parziale	importo totale
immobilizzazioni			patrimonio netto		
capitale circolante			debiti lungo termine		
disponibilità liquide			debiti breve termine		
totale attività			totale passività		

Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del piano di investimenti, per gli anni successivi al t entro il 30/5 di ogni anno deve essere inoltre presentato, insieme a copia del bilancio di esercizio annuale depositato alla cciaa il seguente prospetto esemplificativo (in quadratura con le corrispondenti voci del bilancio di esercizio depositato):

anno t				
	previsioni		consuntivo	
investimenti	importo parziale	importo totale	importo parziale	importo totale
immobilizzazioni				
capitale circolante				
disponibilità liquide				
totale attività				
investimenti	importo parziale	importo totale	importo parziale	importo totale
patrimonio netto				
debiti lungo termine				
debiti breve termine				
totale passività				

- Costi e ricavi di esercizio.

L'impresa deve fornire una descrizione analitica delle singole componenti di costo e ricavo di esercizio secondo il seguente prospetto esemplificativo da sviluppare per ciascun anno da t a t+3:

DESCRIZIONE	t		t+1		t+2		t+3	
	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI
A) VALORE DELLA PRODUZIONE								
1) Proventi e corrispettivi per la produzione delle prestazioni e/o servizi								
2) Variazioni delle rim. prodotti in corso di lavoraz., semilav. e finiti								
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione								
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni								
5) Altri ricavi e proventi, con sep. indicaz. dei contributi di comp. dell'es.								
Totale valore della produzione (A)								
B) COSTI DELLA PRODUZIONE								
6) per materie prime, sussidiarie, consumo e merci								
7) per servizi								
8) per godimento beni di terzi								
9) per il personale								
a) salari e stipendi								
b) oneri sociali								
c) trattamento di fine rapporto								
d) trattamento di quiescenza e simili								
e) altri costi								
10) Ammortamenti e svalutazioni								
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali								
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali								
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni								
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circ. e delle disp. liquide								
14) Oneri diversi di gestione								
Totale Costi (B)								
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)								
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI								
15) Proventi da partecipazioni								
16) Altri proventi finanziari								
17) Interessi e altri oneri finanziari								
Totale proventi ed oneri finanziari (15 + 16 - 17)								
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE								
18) Rivalutazioni								
19) Svalutazioni								
Totale rettifiche di valore								
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI								
20) proventi straordinari								
21) oneri straordinari								
22) sopravv. attive ed insussist. del passivo								
23) sopravv. passive ed insussist. dell'attivo								
Totale delle partite straordinarie								
Risultato prima delle imposte (A - B +- C +- D +- D +- E)								
Imposte dell'esercizio								
Utile Perdita di esercizio								

- Dettaglio dei ricavi per tipologia di servizio venduto.**

L'impresa deve fornire una descrizione analitica delle singole componenti dei ricavi di esercizio da sviluppare per ciascun anno da t a t+3 secondo il seguente prospetto esemplificativo:

DESCRIZIONE	t		t+1		t+2		t+3	
	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI
1) Proventi e corrispettivi per la produzione delle prestazioni e/o servizi:								
.....								
.....								
.....								
Totale proventi								

Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del piano di impresa, per gli anni successivi al t entro il 30/5 di ogni anno deve essere inoltre presentato il seguente prospetto esemplificativo (in quadratura con le corrispondenti voci del bilancio di esercizio depositato):

DESCRIZIONE	t preventivo		t consuntivo		differenza		differenza %	
	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI
1) Proventi e corrispettivi per la produzione delle prestazioni e/o servizi:								
.....								
.....								
.....								
Totale proventi								

- Break even point.**

L'impresa deve fornire un prospetto dimostrativo del punto di pareggio (o BEP, Break Even Point) relativo all'attività principale per la quale è richiesta l'autorizzazione o la concessione. Esso consente di determinare quali sono i volumi di produzione la cui vendita permette all'azienda di coprire tutti i costi, fissi e variabili, e di garantirsi dei margini di profitto.

Il prospetto, in forma libera, deve riportare l'analisi dei costi fissi e dei costi variabili dell'impresa.

Occorre ricordare che i costi fissi rimangono costanti che non variano al variare della produzione e che vanno sostenuti indipendentemente dal volume di produzione. Sono ad esempio costi fissi gli stipendi, gli affitti passivi, i costi di pubblicità, le assicurazioni, etc... I costi variabili variano direttamente e proporzionalmente al volume prodotto e normalmente comprendono le materie prime, la manodopera

diretta, l'energia elettrica ed ogni altro costo che può essere associato alla quantità di prodotti effettivamente realizzati.

La formula usata per calcolare il punto di pareggio è la seguente:

$$\text{Quantità di pareggio} = \frac{\text{costi fissi totali}}{(\text{prezzo di vendita per unità}) - (\text{costi variabili per unità})}$$

• Analisi della redditività.

L'impresa deve fornire un prospetto dimostrativo dei seguenti indici essenziali:

Indice di redditività del capitale investito (ROI): Il ROI (Return on investments) che misura la redditività della gestione operativa e, cioè, in che modo il reddito operativo remunera il capitale di rischio:

$$\frac{\text{Reddito operativo}}{\text{Capitale investito}}$$

Indice di redditività del capitale proprio (ROE): Il ROE (Return on equity) che misura la redditività del capitale di proprietà, e quindi la bontà della remunerazione per l'investitore:

$$\frac{\text{Reddito netto}}{\text{Patrimonio netto}}$$

Indice di redditività delle vendite (ROS): Il ROS (Return on sales) indica la redditività delle vendite, senza tenere conto della gestione finanziaria, straordinaria e fiscale:

$$\frac{\text{Reddito netto}}{\text{Ricavi netti di vendita}}$$

Il prospetto di calcolo degli indici deve essere redatto secondo il seguente schema esemplificativo:

	t		t+1		t+2		t+3	
	importo	indice	importo	indice	importo	indice	importo	indice
reddito operativo capitale investito								
reddito netto patrimonio netto								
reddito netto ricavi di vendita								

Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del piano di impresa, per gli anni successivi al t entro il 30/5 di ogni anno deve essere inoltre presentato il seguente prospetto esemplificativo:

	t preventivato		t consuntivo		delta		delta %	
	importo	indice	importo	indice	importo	indice	importo	indice
reddito operativo								
capitale investito								
reddito netto								
patrimonio netto								
reddito netto ricavi di vendita								

- Rendiconto finanziario.**

L'impresa deve fornire un prospetto del rendiconto finanziario atteso per ogni esercizio da sviluppare per ciascun anno da t a t+3 secondo il seguente prospetto:

Rendiconto finanziario	t	t+1	t+2	t+3
Utile netto dell'esercizio				
Rettifiche per:				
Ammortamenti, perdite di valore/(rivalutazioni) di attività materiali e immateriali				
Accantonamenti ai fondi (incluso fondi personale) e svalutazioni				
(Plusvalenze)/minusvalenze da alienazione attività materiali				
(Proventi)/oneri finanziari				
Imposte sul reddito				
Cash flow da attività operativa				
Decremento fondi (incluso fondi personale e imposte)				
(Incremento)/decremento di rimanenze				
(Incremento)/decremento di crediti commerciali e altre attività correnti				
Incremento/(decremento) di altre passività non correnti				
Incremento/(decremento) di altre attività non correnti				
Incremento/(decremento) di debiti commerciali e altre passività				
Interessi attivi e altri proventi finanziari incassati				
Interessi passivi e altri oneri finanziari pagati				
Imposte pagate				
Cash flow da attività operativa [a]				
Investimenti in attività materiali (al netto dei contributi incassati)				
Ricavo dalla vendita di attività materiali				
Investimenti in attività immateriali				
Ricavo dalla vendita di attività immateriali				
Acquisizione partecipazione in società				
Acquisizione partecipazione in società destinate alla vendita				
Cash flow da attività di investimento [b]				
Variazione del capitale				
Variazioni delle riserve				
Dividendi pagati				
Variazioni dei debiti finanziari a breve e a medio/lungo termine (compresa quota a breve)				
Variazioni degli impieghi finanziari a breve termine				
Cash flow da attività di finanziamento [c]				
Incremento/(decremento) cassa ed equivalenti di cassa [a+b+c]				
Cassa ed equivalenti di cassa all'inizio dell'esercizio (d)				
Cassa ed equivalenti di cassa alla fine dell'esercizio (e)				
variazione di cassa (d-e)				

Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del piano di impresa, per gli anni successivi al t entro il 30/5 di ogni anno deve essere inoltre presentato il seguente prospetto esemplificativo:

Rendiconto finanziario	t preventivato	t consuntivato	delta
Utile netto dell'esercizio			
Rettifiche per:			
Ammortamenti, perdite di valore/(rivalutazioni) di attività materiali e immateriali			
Accantonamenti ai fondi (incluso fondi personale) e svalutazioni			
(Plusvalenze)/minusvalenze da alienazione attività materiali			
(Proventi)/oneri finanziari			
Imposte sul reddito			
Cash flow da attività operativa			
Decremento fondi (incluso fondi personale e imposte)			
(Incremento)/decremento di rimanenze			
(Incremento)/decremento di crediti commerciali e altre attività correnti			
Incremento/(decremento) di altre passività non correnti			
Incremento/(decremento) di altre attività non correnti			
Incremento/(decremento) di debiti commerciali e altre passività			
Interessi attivi e altri proventi finanziari incassati			
Interessi passivi e altri oneri finanziari pagati			
Imposte pagate			
Cash flow da attività operativa [a]			
Investimenti in attività materiali (al netto dei contributi incassati)			
Ricavo dalla vendita di attività materiali			
Investimenti in attività immateriali			
Ricavo dalla vendita di attività immateriali			
Acquisizione partecipazione in società			
Acquisizione partecipazione in società destinate alla vendita			
Cash flow da attività di investimento [b]			
Variazione del capitale			
Variazioni delle riserve			
Dividendi pagati			
Variazioni dei debiti finanziari a breve e a medio/lungo termine (compresa quota a breve)			
Variazioni degli impieghi finanziari a breve termine			
Cash flow da attività di finanziamento [c]			
Incremento/(decremento) cassa ed equivalenti di cassa [a+b+c]			
Cassa ed equivalenti di cassa all'inizio dell'esercizio (d)			
Cassa ed equivalenti di cassa alla fine dell'esercizio (e)			
variazione di cassa (d-e)			

- **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio.**

L'impresa deve fornire apposita dichiarazione da rendere nelle forme di legge dalla quale risulti l'assolvimento di ogni obbligo tributario (incluse imposte dirette, indirette e ritenute alla fonte) e previdenziale afferente l'ultimo esercizio. Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del piano di impresa, analoga dichiarazione va resa per gli anni successivi al t entro il 30/5 di ogni anno.