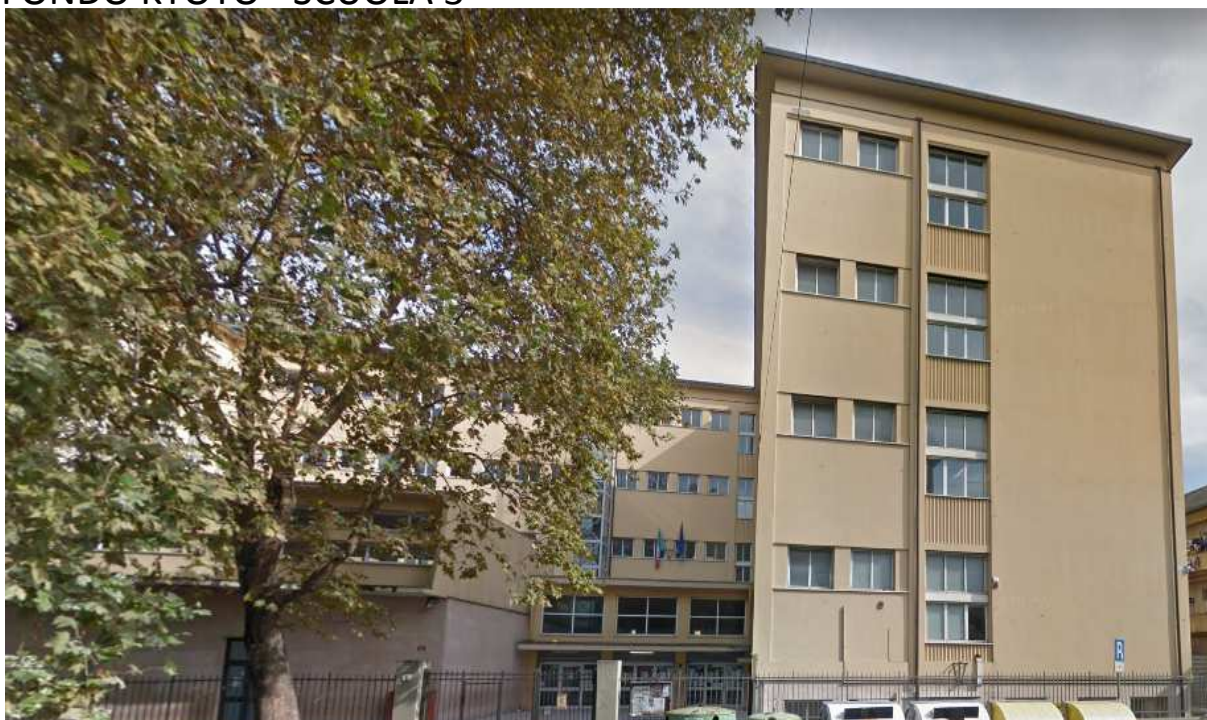


**Scuola elementare “DE AMICIS”, Scuola media  
“U. FOSCOLO” e Scuola materna “EX  
FASCIOTTI”/uffici comunali MUNICIPIO V  
E1168  
P.ZZA DURAZZO PALLAVICINI 6**

ALLEGATO L - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



Luglio/2018

COMUNE DI GENOVA  
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA

**CASaA**  
architetti

**Scuola elementare “DE AMICIS”, Scuola  
media “U. FOSCOLO” e Scuola materna “EX  
FASCIOTTI”/uffici comunali MUNICIPIO V  
E1168**

**P.ZZA DURAZZO PALLAVICINI 6**

ALLEGATO L - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

FONDO KYOTO - SCUOLA 3

Luglio/2018

COMUNE DI GENOVA

STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER

Comune di Genova – Area Tecnica – Struttura di Staff Energy Manager

Via Di Francia 1 – 18° Piano Matitone – 16149 – Genova

Tel 010 5573560 – 5573855; [energymanager@comune.genova.it](mailto:energymanager@comune.genova.it); [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it)

CASa Associati

Via Cetteo Ciglia 54 – 65128 – Pescara

Tel: 085 4311109 – 349 5394754 – [info@casaassociati.it](mailto:info@casaassociati.it)

**Scuola elementare "DE AMICIS" e  
Scuola media "RIVAROLO  
ex FOSCOLO sede" e Scuola  
materna "FASCIOTTI"**

## **Scenario 1**



Tabella 9.7 – Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	$n_I$	1
Anni Gestione Servizio	$n_S$	14
Anni Concessione	$n$	15
Anno inizio Concessione	$n_0$	2020
Anni dell'ammortamento	$n_A$	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	$k_{CdP}$	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{CdP})$	$k_{pogetto}$	4,00%
Inflazione ISTAT	$f$	0,50%
deriva dell'inflazione	$f'$	0,70%
%, interessi debito	$k_D$	3,82%
%, interessi equity	$k_E$	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	$\tau$	27,90%
Anni debito (finanziamento)	$n_D$	3
Anni Equity	$n_E$	14
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_0$	€ 67.407
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 2.022
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 69.430
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	$I_D$	€ 55.544
Equity	$I_E$	€ 13.886
Fattore di annualità Debito	$FA_D$	2,83
Rata annua debito	$q_D$	€ 19.624
Costo finanziamento, $(D+INT_D)$	$q_D * n_D$	€ 58.873
Costi per interessi debito, $INT_D$	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 3.329

Tabella 9.8 – Parametri Economici dell’analisi di redditività dello SCN1

<b>PARAMETRI ECONOMICI</b>		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{EO}$	€ 31.073
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{MO}$	€ 24.302
<b>Spesa PA pre-intervento (Baseline)</b>	$C_{Baseline}$	<b>€ 55.375</b>
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	<b>59,5%</b>
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	<b>10,0%</b>
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	<b>4,0%</b>
<b>Risparmio annuo PA garantito</b>	<b>34,1%</b>	<b>€ 18.883</b>
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	<b>Risp.IM</b>	€ 2.215
Risparmio PA durante la concessione	<b>11%</b>	€ 116.996
Risparmio annuo PA al termine della concessione	<b>Risp.Term.</b>	€ 25.030
N° di Canoni annuali	<b>anni</b>	<b>14</b>
Utile lordo della ESCO	$\% CAPEX$	<b>287,65%</b>
Costo Contrattuale ESCO (EBT) €/anno IVA escl.	$C_{ESCO}$	€ 14.265
Costi FTT €/anno IVA escl.	$C_{FTT}$	€ 238
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	$C_{CAPEX}$	€ 2.165
Canone O&M €/anno	$CnM$	€ 22.710
Canone Energia €/anno	$CnE$	€ 13.782
<b>Canone Servizi €/anno IVA escl.</b>	<b><math>CnS</math></b>	<b>€ 36.492</b>
<b>Canone Disponibilità €/anno IVA escl.</b>	<b><math>CnD</math></b>	<b>€ 16.668</b>
<b>Canone Totale €/anno IVA escl.</b>	<b><math>Cn</math></b>	<b>€ 53.160</b>
Aliquota IVA %	<b>IVA</b>	<b>22%</b>
Rimborso erariale IVA	$R_{IVA}$	€ 12.155
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	$R_B$	€ 26.963
Durata Incentivi, anni	$n_B$	<b>5</b>
Inizio erogazione Incentivi, anno		<b>2022</b>

Tabella 9.9 – Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	3,65
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,88
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 143.269
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	33,99%
Indice di Profitto	IP	212,54%
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	2,74
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,17
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 99.567
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	73,86%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	1,101
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	5,696
Indice di Profitto Azionista	IP	147,71%

	n	i%	CAPEX	ΣFC	VAN Progetto
<b>PROGETTO</b>	<b>15</b>	<b>4,00%</b>	<b>-€ 69.430</b>	<b>€ 368.370</b>	<b>€ 203.041</b>
COMUNE	15	4,00%	€ -	€ 116.996	€ 87.059
AZIONISTA	15	9,00%	-€ 13.886	€ 260.316	€ 143.269
CREDITO	4	3,82%	-€ 55.544	€ -	

<b>BILANCIO</b>	<b>A=B+C+D</b>	<b>-€ 69.430</b>	<b>€ 377.312</b>	<b>€ 230.328</b>
<b>VAN= ΣFC *FA/n-Io</b>	Verificato	OK	€ 8.942	€ 27.286

<b>€ 3.329</b>	<b>€ 199.712</b>	<b>€ 200.077</b>	<b>€ 365</b>
<b>INTD = C<sub>FTT</sub></b>	<b>C<sub>ESCO</sub></b>	<b>EBT</b>	<b>288%</b>

$$WACC = Kd \times \frac{D}{D+E} \times (1 - \tau) + Ke \times \frac{E}{D+E}$$

	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO		TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
	56,64%	2,50	4,0%	€ 226.317	2,62			686,04%	#N/D	4,0%	€ 227.401	#N/D
Anno	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>PA</sub>	q <sub>PA</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 58.970	-€ 58.970	1,000	-€ 58.970	-€ 58.970	€ 55.544	€ 0	-€ 3.427	-€ 3.427	1,000	-€ 3.427	-€ 3.427
2021	€ 45.464	-€ 13.506	0,962	€ 43.716	-€ 15.255	€ 0	-€ 19.624	€ 25.840	€ 22.413	0,962	€ 24.846	€ 21.419
2022	€ 26.783	€ 13.277	0,925	€ 24.763	€ 9.508	€ 0	-€ 19.624	€ 7.159	€ 29.572	0,925	€ 6.619	€ 28.038
2023	€ 27.023	€ 40.301	0,889	€ 24.024	€ 33.532	€ 0	-€ 19.624	€ 7.399	€ 36.971	0,889	€ 6.578	€ 34.616
2024	€ 27.266	€ 67.567	0,855	€ 23.307	€ 56.839	€ 0	€ 0	€ 27.266	€ 64.238	0,855	€ 23.307	€ 57.923
2025	€ 27.512	€ 95.079	0,822	€ 22.613	€ 79.452	€ 0	€ 0	€ 27.512	€ 91.750	0,822	€ 22.613	€ 80.536
2026	€ 27.761	€ 122.840	0,790	€ 21.940	€ 101.392	€ 0	€ 0	€ 27.761	€ 119.511	0,790	€ 21.940	€ 102.476
2027	€ 22.620	€ 145.460	0,760	€ 17.189	€ 118.581	€ 0	€ 0	€ 22.620	€ 142.131	0,760	€ 17.189	€ 119.666
2028	€ 22.874	€ 168.335	0,731	€ 16.714	€ 135.295	€ 0	€ 0	€ 22.874	€ 165.005	0,731	€ 16.714	€ 136.380
2029	€ 23.132	€ 191.466	0,703	€ 16.252	€ 151.548	€ 0	€ 0	€ 23.132	€ 188.137	0,703	€ 16.252	€ 152.632
2030	€ 23.392	€ 214.859	0,676	€ 15.803	€ 167.351	€ 0	€ 0	€ 23.392	€ 211.530	0,676	€ 15.803	€ 168.435
2031	€ 23.656	€ 238.515	0,650	€ 15.366	€ 182.717	€ 0	€ 0	€ 23.656	€ 235.186	0,650	€ 15.366	€ 183.801
2032	€ 23.923	€ 262.438	0,625	€ 14.942	€ 197.659	€ 0	€ 0	€ 23.923	€ 259.108	0,625	€ 14.942	€ 198.743
2033	€ 24.192	€ 286.630	0,601	€ 14.529	€ 212.189	€ 0	€ 0	€ 24.192	€ 283.301	0,601	€ 14.529	€ 213.273
2034	€ 24.465	€ 311.095	0,577	€ 14.128	€ 226.317	€ 0	€ 0	€ 24.465	€ 307.766	0,577	€ 14.128	€ 227.401
	€ 311.095	n/a	n/a	€ 226.317	n/a	€ 55.544	-€ 58.873	€ 307.766	n/a	n/a	€ 227.401	n/a
	€ 20.740	n/a	10,91	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 20.518	n/a	11,08	n/a	n/a

PROGETTO PA						PA						
Anno	TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO		TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 87.059	#N/D	I <sub>PA</sub>	q <sub>PA</sub>	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 87.059	#N/D
	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA			FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	€ 12.760	€ 12.760	1,000	€ 12.760	€ 12.760	€ 0	€ 0	€ 12.760	€ 12.760	1,000	€ 12.760	€ 12.760
2021	€ 3.307	€ 16.067	0,962	€ 3.180	€ 15.940	€ 0	€ 0	€ 3.307	€ 16.067	0,962	€ 3.180	€ 15.940
2022	€ 3.917	€ 19.985	0,925	€ 3.622	€ 19.562	€ 0	€ 0	€ 3.917	€ 19.985	0,925	€ 3.622	€ 19.562
2023	€ 4.534	€ 24.519	0,889	€ 4.031	€ 23.593	€ 0	€ 0	€ 4.534	€ 24.519	0,889	€ 4.031	€ 23.593
2024	€ 5.158	€ 29.677	0,855	€ 4.409	€ 28.002	€ 0	€ 0	€ 5.158	€ 29.677	0,855	€ 4.409	€ 28.002
2025	€ 5.788	€ 35.465	0,822	€ 4.757	€ 32.759	€ 0	€ 0	€ 5.788	€ 35.465	0,822	€ 4.757	€ 32.759
2026	€ 6.424	€ 41.889	0,790	€ 5.077	€ 37.836	€ 0	€ 0	€ 6.424	€ 41.889	0,790	€ 5.077	€ 37.836
2027	€ 7.067	€ 48.956	0,760	€ 5.370	€ 43.206	€ 0	€ 0	€ 7.067	€ 48.956	0,760	€ 5.370	€ 43.206
2028	€ 7.717	€ 56.672	0,731	€ 5.638	€ 48.845	€ 0	€ 0	€ 7.717	€ 56.672	0,731	€ 5.638	€ 48.845
2029	€ 8.373	€ 65.045	0,703	€ 5.883	€ 54.728	€ 0	€ 0	€ 8.373	€ 65.045	0,703	€ 5.883	€ 54.728
2030	€ 9.036	€ 74.081	0,676	€ 6.104	€ 60.832	€ 0	€ 0	€ 9.036	€ 74.081	0,676	€ 6.104	€ 60.832
2031	€ 9.706	€ 83.787	0,650	€ 6.305	€ 67.137	€ 0	€ 0	€ 9.706	€ 83.787	0,650	€ 6.305	€ 67.137
2032	€ 10.383	€ 94.171	0,625	€ 6.485	€ 73.622	€ 0	€ 0	€ 10.383	€ 94.171	0,625	€ 6.485	€ 73.622
2033	€ 11.067	€ 105.238	0,601	€ 6.647	€ 80.269	€ 0	€ 0	€ 11.067	€ 105.238	0,601	€ 6.647	€ 80.269
2034	€ 11.758	€ 116.996	0,577	€ 6.790	€ 87.059	€ 0	€ 0	€ 11.758	€ 116.996	0,577	€ 6.790	€ 87.059
	€ 116.996	n/a	n/a	€ 87.059	n/a	€ 0	€ 0	€ 116.996	n/a	n/a	€ 87.059	n/a
	€ 7.800	n/a	11,16	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 7.800	n/a	11,16	n/a	n/a



PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE						AZIONISTA PRE-IMPOSTE						
Anno	TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO		TIR > ke	TRS, anni	ke	VAN > 0	TRA, anni
	33,99%	3,65	4,0%	€ 143.269	3,88			73,86%	2,74	9,0%	€ 99.567	3,17
	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	l <sub>d</sub>	q <sub>d</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 69.430	-€ 69.430	1,000	-€ 69.430	-€ 69.430	€ 55.544	€ 0	-€ 13.886	-€ 13.886	1,000	-€ 13.886	-€ 13.886
2021	€ 30.598	-€ 38.831	0,962	€ 29.421	-€ 40.008	€ 0	-€ 19.624	€ 10.974	-€ 2.912	0,917	€ 10.068	-€ 3.818
2022	€ 23.572	-€ 15.259	0,925	€ 21.794	-€ 18.214	€ 0	-€ 19.624	€ 3.948	€ 1.036	0,842	€ 3.323	-€ 495
2023	€ 23.307	€ 8.047	0,889	€ 20.720	€ 2.505	€ 0	-€ 19.624	€ 3.682	€ 4.718	0,772	€ 2.843	€ 2.348
2024	€ 23.039	€ 31.086	0,855	€ 19.694	€ 22.199	€ 0	€ 0	€ 23.039	€ 27.757	0,708	€ 16.321	€ 18.669
2025	€ 22.768	€ 53.854	0,822	€ 18.714	€ 40.912	€ 0	€ 0	€ 22.768	€ 50.525	0,650	€ 14.798	€ 33.467
2026	€ 22.495	€ 76.350	0,790	€ 17.778	€ 58.691	€ 0	€ 0	€ 22.495	€ 73.020	0,596	€ 13.413	€ 46.880
2027	€ 16.827	€ 93.177	0,760	€ 12.787	€ 71.478	€ 0	€ 0	€ 16.827	€ 89.848	0,547	€ 9.205	€ 56.085
2028	€ 16.549	€ 109.726	0,731	€ 12.092	€ 83.571	€ 0	€ 0	€ 16.549	€ 106.397	0,502	€ 8.306	€ 64.391
2029	€ 16.269	€ 125.995	0,703	€ 11.430	€ 95.001	€ 0	€ 0	€ 16.269	€ 122.666	0,460	€ 7.491	€ 71.882
2030	€ 15.986	€ 141.981	0,676	€ 10.799	€ 105.800	€ 0	€ 0	€ 15.986	€ 138.652	0,422	€ 6.753	€ 78.634
2031	€ 15.700	€ 157.681	0,650	€ 10.199	€ 115.999	€ 0	€ 0	€ 15.700	€ 154.352	0,388	€ 6.084	€ 84.718
2032	€ 15.412	€ 173.093	0,625	€ 9.626	€ 125.625	€ 0	€ 0	€ 15.412	€ 169.764	0,356	€ 5.479	€ 90.198
2033	€ 15.121	€ 188.214	0,601	€ 9.081	€ 134.706	€ 0	€ 0	€ 15.121	€ 184.885	0,326	€ 4.932	€ 95.130
2034	€ 14.827	€ 203.041	0,577	€ 8.562	€ 143.269	€ 0	€ 0	€ 14.827	€ 199.712	0,299	€ 4.437	€ 99.567
	€ 203.041	n/a	n/a	€ 143.269	n/a	€ 55.544	-€ 58.873	€ 199.712	n/a	n/a	€ 99.567	n/a
	€ 13.536	n/a	10,58	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 13.314	n/a	7,48	n/a	n/a



Figura 9.6 – SCN1: Flussi di cassa del progetto

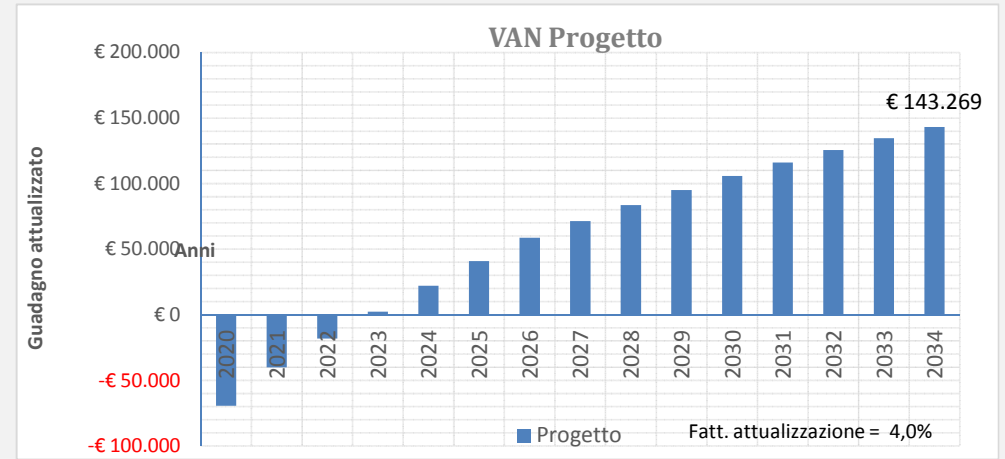
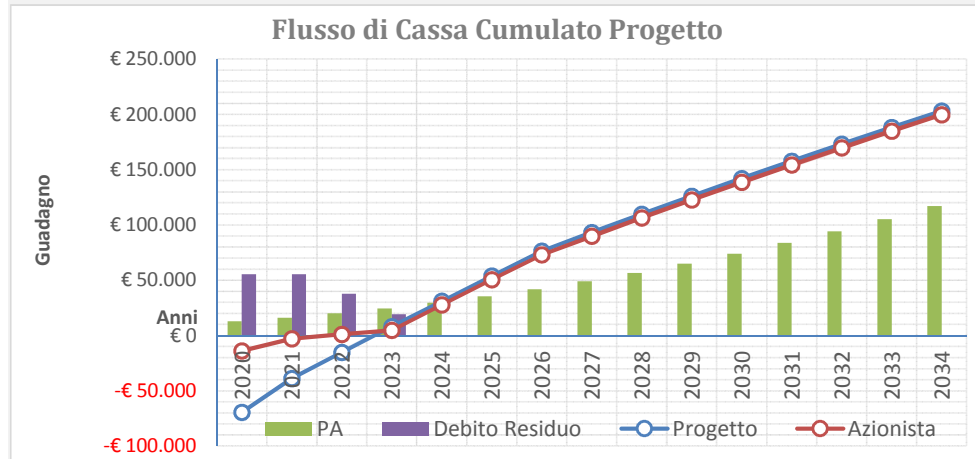


Figura 9.7 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista

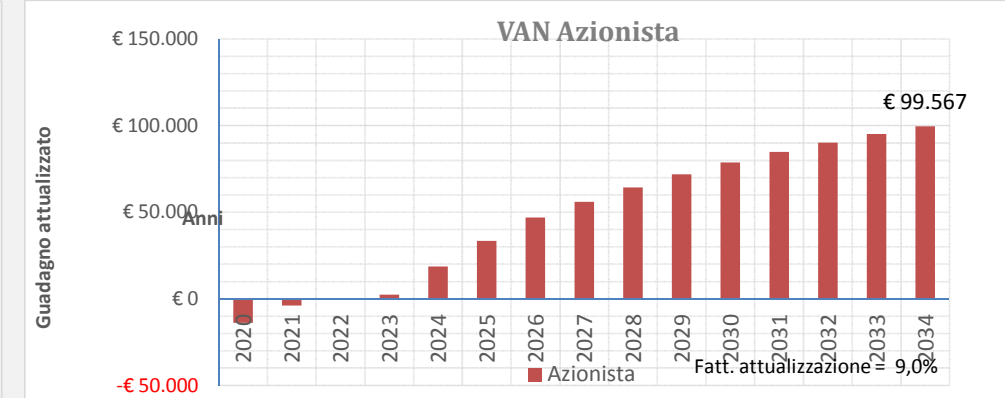
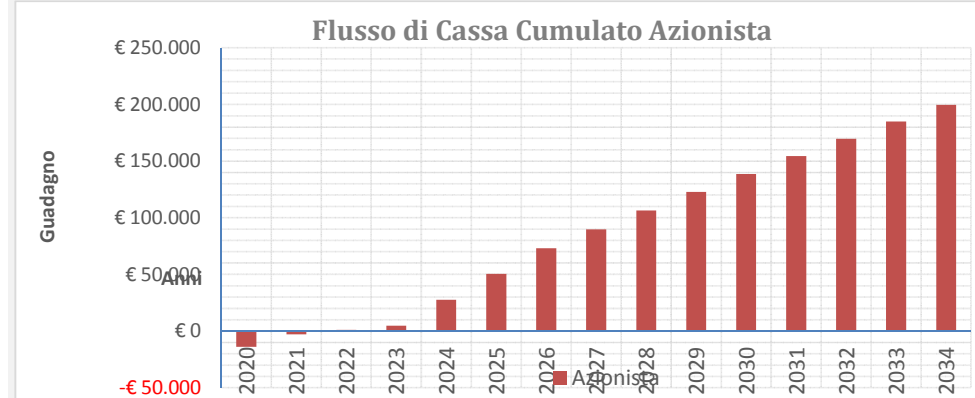
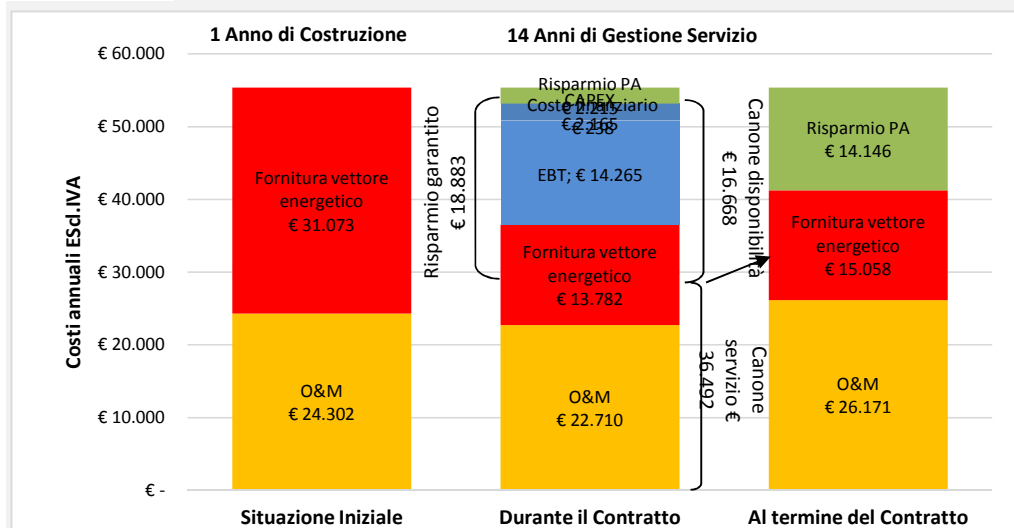


Figura 9.8 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



SCN-1	Fornitura vettore energetico	O&M	EBT	Canone finanziario	CAPEX	Risparmio PA	TOTALE
Situazione Iniziale	€ 31.073	€ 24.302	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 55.375
Durante il Contratto	€ 13.782	€ 22.710	€ 14.265	€ 238	€ 2.165	€ 2.215	€ 55.375
Al termine del Contratto	€ 15.058	€ 26.171	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.146	€ 55.375
Canone disponibili	€ 16.668	Canone disponibilità € 16.668					
Canone servizio	€ 36.492	Canone servizio € 36.492					
Risparmio garantito	€ 18.883	Risparmio garantito € 18.883					
Anni di Gestione S	14	14 Anni di Gestione Servizio					
Anno di Costruzione	1	1 Anno di Costruzione					

CALCOLO IMPOSTE					Analisi di Sostenibilità ESCO					
					Post-imposte	1,10	Pre-imposte			5,70
Ammortamenti	MON (EBIT)	INT <sub>D</sub>	UTILE (EBT)	IMPOSTE	FCFO	DSCR	FCFOAR pre imposte	CAPIT <sub>D</sub>	Debito Residuo	LLCR
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 69.430		€ 143.269	€ 0	€ 55.544	
-€ 5.691	€ 12.752	-€ 1.811	€ 10.941	-€ 3.123	€ 27.475	1,40	€ 212.699	-€ 17.814	€ 55.544	3,83
-€ 5.691	€ 17.881	-€ 1.119	€ 16.763	-€ 4.720	€ 18.852	0,96	€ 183.277	-€ 18.506	€ 37.730	4,86
-€ 5.691	€ 17.616	-€ 400	€ 17.216	-€ 4.819	€ 18.488	0,94	€ 161.483	-€ 19.225	€ 19.225	8,40
-€ 5.691	€ 17.348	€ 0	€ 17.348	-€ 4.840	€ 18.199		€ 140.764	€ 0	-€ 0	
-€ 5.691	€ 17.077	€ 0	€ 17.077	-€ 4.765	€ 18.004		€ 121.070	€ 0	-€ 0	
-€ 5.691	€ 16.804	€ 0	€ 16.804	-€ 4.688	€ 17.807		€ 102.356	€ 0	-€ 0	
-€ 5.691	€ 11.136	€ 0	€ 11.136	-€ 3.107	€ 13.720		€ 84.578	€ 0	-€ 0	
-€ 5.691	€ 10.858	€ 0	€ 10.858	-€ 3.029	€ 13.520		€ 71.791	€ 0	-€ 0	
-€ 5.691	€ 10.578	€ 0	€ 10.578	-€ 2.951	€ 13.318		€ 59.698	€ 0	-€ 0	
-€ 5.691	€ 10.295	€ 0	€ 10.295	-€ 2.872	€ 13.114		€ 48.268	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 15.700	€ 0	€ 15.700	-€ 4.380	€ 11.320		€ 37.468	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 15.412	€ 0	€ 15.412	-€ 4.300	€ 11.112		€ 27.270	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 15.121	€ 0	€ 15.121	-€ 4.219	€ 10.902		€ 17.644	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 14.827	€ 0	€ 14.827	-€ 4.137	€ 10.691		€ 8.562	€ 0	-€ 0	
<b>-€ 56.910</b>	<b>€ 203.406</b>	<b>-€ 3.329</b>	<b>€ 200.077</b>	<b>-€ 55.951</b>	<b>€ 147.090</b>	n/a	n/a	<b>-€ 55.544</b>	n/a	n/a
<b>-€ 3.794</b>	<b>€ 13.560</b>	<b>-€ 222</b>	<b>€ 13.338</b>	<b>-€ 3.730</b>	<b>€ 9.806</b>		<b>€ 94.680</b>	<b>-€ 3.703</b>	n/a	

**Scuola elementare "DE AMICIS" e  
Scuola media "RIVAROLO  
ex FOSCOLO sede" e Scuola materna  
"FASCIOTTI"**

## **Scenario 2**



Tabella 9.7 – Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	$n_I$	2
Anni Gestione Servizio	$n_S$	23
Anni Concessione	$n$	25
Anno inizio Concessione	$n_0$	2020
Anni dell'ammortamento	$n_A$	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	$k_{CdP}$	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
$k_{progetto} = \text{Max}(WACC; k_{CdP})$	$k_{pogetto}$	4,00%
Inflazione ISTAT	$f$	0,50%
deriva dell'inflazione	$f'$	0,70%
%, interessi debito	$k_D$	3,82%
%, interessi equity	$k_E$	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	$\tau$	27,90%
Anni debito (finanziamento)	$n_D$	10
Anni Equity	$n_E$	23
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_0$	€ 233.738
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 7.012
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 240.750
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	$I_D$	€ 192.600
Equity	$I_E$	€ 48.150
Fattore di annualità Debito	$FA_D$	8,30
Rata annua debito	$q_D$	€ 23.200
Costo finanziamento,(D+INT <sub>D</sub> )	$q_D * n_D$	€ 231.997
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 39.398

Tabella 9.8 – Parametri Economici dell’analisi di redditività dello SCN1

<b>PARAMETRI ECONOMICI</b>		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{EO}$	€ 31.073
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{MO}$	€ 24.302
<b>Spesa PA pre-intervento (Baseline)</b>	$C_{Baseline}$	<b>€ 55.375</b>
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	<b>55,2%</b>
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	<b>10,0%</b>
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	<b>10,0%</b>
<b>Risparmio annuo PA garantito</b>	<b>28,4%</b>	<b>€ 15.711</b>
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	<b>Risp.IM</b>	€ 5.538
Risparmio PA durante la concessione	<b>21%</b>	€ 368.392
Risparmio annuo PA al termine della concessione	<b>Risp.Term.</b>	€ 26.409
N° di Canoni annuali	<b>anni</b>	<b>23</b>
Utile lordo della ESCO	<b><math>\% CAPEX</math></b>	<b>46,88%</b>
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	$C_{ESCO}$	€ 4.907
Costi FTT €/anno IVA escl.	$C_{FTT}$	€ 1.713
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	$C_{CAPEX}$	€ 3.554
Canone O&M €/anno	$CnM$	€ 23.350
Canone Energia €/anno	$CnE$	€ 16.314
<b>Canone Servizi €/anno IVA escl.</b>	<b><math>CnS</math></b>	<b>€ 39.664</b>
<b>Canone Disponibilità €/anno IVA escl.</b>	<b><math>CnD</math></b>	<b>€ 10.173</b>
<b>Canone Totale €/anno IVA escl.</b>	<b><math>Cn</math></b>	<b>€ 49.838</b>
Aliquota IVA %	<b>IVA</b>	<b>22%</b>
Rimborso erariale IVA	$R_{IVA}$	€ 42.149
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	$R_B$	€ 116.869
Durata Incentivi, anni	$n_B$	<b>5</b>
Inizio erogazione Incentivi, anno		<b>2023</b>

Tabella 9.9 – Risultati dell’analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE		Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, $Spb = I_0 / FC$ , Anni	T.R.S.	8,43
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	12,80
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - I_0$	$VAN > 0$	€ 51.802
Tasso interno di rendimento del progetto	$TIR > WACC$	7,30%
Indice di Profitto	IP	22,16%
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, $Spb = I_0 / FC$ , Anni	T.R.S.	4,18
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	4,95
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - I_0$	$VAN > 0$	€ 28.056
Tasso interno di rendimento dell'azionista	$TIR > k_e$	21,43%
Debit Service Cover Ratio	$DSCR < 1,3$	1,146
Loan Life Cover Ratio	$LLCR > 1$	1,425
Indice di Profitto Azionista	IP	12,00%

	n	i%	CAPEX	$\Sigma FC$	VAN Progetto
<b>PROGETTO</b>	<b>25</b>	<b>4,00%</b>	<b>-€ 240.750</b>	<b>€ 700.755</b>	<b>€ 152.258</b>
COMUNE	25	4,00%	€ -	€ 368.392	€ 218.215
AZIONISTA	25	9,00%	-€ 48.150	€ 350.859	€ 51.802
CREDITO	12	3,82%	-€ 192.600	€ -	

<b>BILANCIO</b>	<b>A=B+C+D</b>	<b>-€ 240.750</b>	<b>€ 719.250</b>	<b>€ 270.017</b>
<b><math>VAN = \Sigma FC * FA/n - I_0</math></b>	Verificato	OK	€ 18.496	€ 117.759

<b>€ 39.398</b>	<b>€ 112.861</b>	<b>€ 114.125</b>	<b>€ 1.264</b>
<b><math>INTD = C_{FTT}</math></b>	<b><math>C_{ESCO}</math></b>	<b>EBT</b>	<b>-47%</b>



$$WACC = Kd \times \frac{D}{D+E} \times (1-\tau) + Ke \times \frac{E}{D+E}$$

	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO		TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
	18,67%	5,66	4,0%	€ 275.200	6,23			101,94%	2,35	4,0%	€ 283.163	2,38
Anno	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>PA</sub>	q <sub>PA</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 117.353	-€ 117.353	1,000	-€ 117.353	-€ 117.353	€ 96.300	€ 0	-€ 21.054	-€ 21.054	1,000	-€ 21.054	-€ 21.054
2021	-€ 103.668	-€ 221.021	0,962	-€ 99.681	-€ 217.034	€ 96.300	€ 0	-€ 7.368	-€ 28.422	0,962	-€ 7.085	-€ 28.138
2022	€ 104.321	-€ 116.700	0,925	€ 96.451	-€ 120.584	€ 0	-€ 23.200	€ 81.121	€ 52.700	0,925	€ 75.001	€ 46.863
2023	€ 43.620	-€ 73.081	0,889	€ 38.778	-€ 81.806	€ 0	-€ 23.200	€ 20.420	€ 73.119	0,889	€ 18.153	€ 65.016
2024	€ 43.846	-€ 29.235	0,855	€ 37.480	-€ 44.326	€ 0	-€ 23.200	€ 20.646	€ 93.766	0,855	€ 17.648	€ 82.665
2025	€ 44.075	€ 14.840	0,822	€ 36.226	-€ 8.100	€ 0	-€ 23.200	€ 20.875	€ 114.641	0,822	€ 17.158	€ 99.822
2026	€ 44.307	€ 59.147	0,790	€ 35.016	€ 26.916	€ 0	-€ 23.200	€ 21.107	€ 135.748	0,790	€ 16.681	€ 116.503
2027	€ 44.541	€ 103.687	0,760	€ 33.847	€ 60.764	€ 0	-€ 23.200	€ 21.341	€ 157.089	0,760	€ 16.217	€ 132.721
2028	€ 21.404	€ 125.091	0,731	€ 15.640	€ 76.403	€ 0	-€ 23.200	-€ 1.796	€ 155.293	0,731	-€ 1.312	€ 131.409
2029	€ 21.644	€ 146.735	0,703	€ 15.207	€ 91.610	€ 0	-€ 23.200	-€ 1.556	€ 153.737	0,703	-€ 1.093	€ 130.316
2030	€ 21.887	€ 168.622	0,676	€ 14.786	€ 106.396	€ 0	-€ 23.200	-€ 1.313	€ 152.424	0,676	-€ 887	€ 129.429
2031	€ 22.132	€ 190.754	0,650	€ 14.376	€ 120.772	€ 0	-€ 23.200	-€ 1.068	€ 151.356	0,650	-€ 694	€ 128.735
2032	€ 22.380	€ 213.134	0,625	€ 13.979	€ 134.751	€ 0	€ 0	€ 22.380	€ 173.737	0,625	€ 13.979	€ 142.714
2033	€ 22.631	€ 235.766	0,601	€ 13.592	€ 148.343	€ 0	€ 0	€ 22.631	€ 196.368	0,601	€ 13.592	€ 156.305
2034	€ 22.886	€ 258.651	0,577	€ 13.216	€ 161.559	€ 0	€ 0	€ 22.886	€ 219.254	0,577	€ 13.216	€ 169.521
2035	€ 23.143	€ 281.794	0,555	€ 12.850	€ 174.409	€ 0	€ 0	€ 23.143	€ 242.396	0,555	€ 12.850	€ 182.372
2036	€ 23.403	€ 305.197	0,534	€ 12.495	€ 186.904	€ 0	€ 0	€ 23.403	€ 265.799	0,534	€ 12.495	€ 194.867
2037	€ 23.666	€ 328.862	0,513	€ 12.149	€ 199.053	€ 0	€ 0	€ 23.666	€ 289.465	0,513	€ 12.149	€ 207.016
2038	€ 23.932	€ 352.795	0,494	€ 11.814	€ 210.867	€ 0	€ 0	€ 23.932	€ 313.397	0,494	€ 11.814	€ 218.830
2039	€ 24.201	€ 376.996	0,475	€ 11.487	€ 222.354	€ 0	€ 0	€ 24.201	€ 337.598	0,475	€ 11.487	€ 230.317
2040	€ 24.474	€ 401.470	0,456	€ 11.170	€ 233.524	€ 0	€ 0	€ 24.474	€ 362.072	0,456	€ 11.170	€ 241.486
2041	€ 24.750	€ 426.219	0,439	€ 10.861	€ 244.384	€ 0	€ 0	€ 24.750	€ 386.822	0,439	€ 10.861	€ 252.347
2042	€ 25.028	€ 451.248	0,422	€ 10.561	€ 254.945	€ 0	€ 0	€ 25.028	€ 411.850	0,422	€ 10.561	€ 262.908
2043	€ 25.311	€ 476.558	0,406	€ 10.269	€ 265.214	€ 0	€ 0	€ 25.311	€ 437.161	0,406	€ 10.269	€ 273.177
2044	€ 25.596	€ 502.154	0,390	€ 9.986	€ 275.200	€ 0	€ 0	€ 25.596	€ 462.757	0,390	€ 9.986	€ 283.163
	€ 502.154	n/a	n/a	€ 275.200	n/a	€ 192.600	-€ 231.997	€ 462.757	n/a	n/a	€ 283.163	n/a
	€ 20.086	n/a	13,70	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 18.510	n/a	15,30	n/a	n/a

PROGETTO PA						PA						
Anno	TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO		TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 218.215	#N/D	I <sub>PA</sub>	q <sub>PA</sub>	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 218.215	#N/D
	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA			FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	€ 7.964	€ 7.964	1,000	€ 7.964	€ 7.964	€ 0	€ 0	€ 7.964	€ 7.964	1,000	€ 7.964	€ 7.964
2021	€ 9.046	€ 17.009	0,962	€ 8.698	€ 16.661	€ 0	€ 0	€ 9.046	€ 17.009	0,962	€ 8.698	€ 16.661
2022	€ 7.971	€ 24.980	0,925	€ 7.370	€ 24.031	€ 0	€ 0	€ 7.971	€ 24.980	0,925	€ 7.370	€ 24.031
2023	€ 8.588	€ 33.568	0,889	€ 7.635	€ 31.666	€ 0	€ 0	€ 8.588	€ 33.568	0,889	€ 7.635	€ 31.666
2024	€ 9.211	€ 42.779	0,855	€ 7.874	€ 39.539	€ 0	€ 0	€ 9.211	€ 42.779	0,855	€ 7.874	€ 39.539
2025	€ 9.841	€ 52.621	0,822	€ 8.089	€ 47.628	€ 0	€ 0	€ 9.841	€ 52.621	0,822	€ 8.089	€ 47.628
2026	€ 10.478	€ 63.098	0,790	€ 8.281	€ 55.909	€ 0	€ 0	€ 10.478	€ 63.098	0,790	€ 8.281	€ 55.909
2027	€ 11.120	€ 74.219	0,760	€ 8.451	€ 64.359	€ 0	€ 0	€ 11.120	€ 74.219	0,760	€ 8.451	€ 64.359
2028	€ 11.770	€ 85.989	0,731	€ 8.600	€ 72.960	€ 0	€ 0	€ 11.770	€ 85.989	0,731	€ 8.600	€ 72.960
2029	€ 12.426	€ 98.415	0,703	€ 8.731	€ 81.690	€ 0	€ 0	€ 12.426	€ 98.415	0,703	€ 8.731	€ 81.690
2030	€ 13.090	€ 111.504	0,676	€ 8.843	€ 90.533	€ 0	€ 0	€ 13.090	€ 111.504	0,676	€ 8.843	€ 90.533
2031	€ 13.760	€ 125.264	0,650	€ 8.938	€ 99.471	€ 0	€ 0	€ 13.760	€ 125.264	0,650	€ 8.938	€ 99.471
2032	€ 14.437	€ 139.701	0,625	€ 9.017	€ 108.488	€ 0	€ 0	€ 14.437	€ 139.701	0,625	€ 9.017	€ 108.488
2033	€ 15.121	€ 154.821	0,601	€ 9.081	€ 117.569	€ 0	€ 0	€ 15.121	€ 154.821	0,601	€ 9.081	€ 117.569
2034	€ 15.812	€ 170.633	0,577	€ 9.131	€ 126.700	€ 0	€ 0	€ 15.812	€ 170.633	0,577	€ 9.131	€ 126.700
2035	€ 16.510	€ 187.143	0,555	€ 9.168	€ 135.867	€ 0	€ 0	€ 16.510	€ 187.143	0,555	€ 9.168	€ 135.867
2036	€ 17.216	€ 204.359	0,534	€ 9.192	€ 145.059	€ 0	€ 0	€ 17.216	€ 204.359	0,534	€ 9.192	€ 145.059
2037	€ 17.929	€ 222.288	0,513	€ 9.204	€ 154.263	€ 0	€ 0	€ 17.929	€ 222.288	0,513	€ 9.204	€ 154.263
2038	€ 18.649	€ 240.937	0,494	€ 9.206	€ 163.469	€ 0	€ 0	€ 18.649	€ 240.937	0,494	€ 9.206	€ 163.469
2039	€ 19.377	€ 260.315	0,475	€ 9.197	€ 172.666	€ 0	€ 0	€ 19.377	€ 260.315	0,475	€ 9.197	€ 172.666
2040	€ 20.113	€ 280.428	0,456	€ 9.179	€ 181.846	€ 0	€ 0	€ 20.113	€ 280.428	0,456	€ 9.179	€ 181.846
2041	€ 20.856	€ 301.284	0,439	€ 9.152	€ 190.998	€ 0	€ 0	€ 20.856	€ 301.284	0,439	€ 9.152	€ 190.998
2042	€ 21.608	€ 322.892	0,422	€ 9.117	€ 200.116	€ 0	€ 0	€ 21.608	€ 322.892	0,422	€ 9.117	€ 200.116
2043	€ 22.367	€ 345.258	0,406	€ 9.075	€ 209.190	€ 0	€ 0	€ 22.367	€ 345.258	0,406	€ 9.075	€ 209.190
2044	€ 23.134	€ 368.392	0,390	€ 9.025	€ 218.215	€ 0	€ 0	€ 23.134	€ 368.392	0,390	€ 9.025	€ 218.215
	<b>€ 368.392</b>	n/a	n/a	<b>€ 218.215</b>	n/a	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 368.392</b>	n/a	n/a	<b>€ 218.215</b>	n/a
	<b>€ 14.736</b>	n/a	<b>14,81</b>	n/a	n/a	n/a	n/a	<b>€ 14.736</b>	n/a	<b>14,81</b>	n/a	n/a

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE						AZIONISTA PRE-IMPOSTE						
Anno	TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO		TIR > ke	TRS, anni	ke	VAN > 0	TRA, anni
	7,30%	8,43	4,0%	€ 51.802	12,80	l <sub>d</sub>	q <sub>d</sub>	21,43%	4,18	9,0%	€ 28.056	4,95
	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA			FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 123.881	-€ 123.881	1,000	-€ 123.881	-€ 123.881	€ 96.300	€ 0	-€ 27.581	-€ 27.581	1,000	-€ 27.581	-€ 27.581
2021	-€ 116.869	-€ 240.750	0,962	-€ 112.374	-€ 236.255	€ 96.300	€ 0	-€ 20.569	-€ 48.150	0,917	-€ 18.871	-€ 46.452
2022	€ 55.638	-€ 185.112	0,925	€ 51.440	-€ 184.814	€ 0	-€ 23.200	€ 32.438	-€ 15.712	0,842	€ 27.303	-€ 19.149
2023	€ 36.580	-€ 148.531	0,889	€ 32.520	-€ 152.294	€ 0	-€ 23.200	€ 13.381	-€ 2.331	0,772	€ 10.332	-€ 8.817
2024	€ 36.296	-€ 112.236	0,855	€ 31.026	-€ 121.269	€ 0	-€ 23.200	€ 13.096	€ 10.765	0,708	€ 9.278	€ 461
2025	€ 36.008	-€ 76.227	0,822	€ 29.596	-€ 91.672	€ 0	-€ 23.200	€ 12.809	€ 23.574	0,650	€ 8.325	€ 8.786
2026	€ 35.718	-€ 40.509	0,790	€ 28.229	-€ 63.444	€ 0	-€ 23.200	€ 12.519	€ 36.092	0,596	€ 7.464	€ 16.250
2027	€ 35.426	-€ 5.083	0,760	€ 26.921	-€ 36.523	€ 0	-€ 23.200	€ 12.226	€ 48.318	0,547	€ 6.688	€ 22.938
2028	€ 11.757	€ 6.673	0,731	€ 8.590	-€ 27.933	€ 0	-€ 23.200	-€ 11.443	€ 36.875	0,502	-€ 5.743	€ 17.195
2029	€ 11.458	€ 18.132	0,703	€ 8.050	-€ 19.882	€ 0	-€ 23.200	-€ 11.741	€ 25.134	0,460	-€ 5.406	€ 11.789
2030	€ 11.157	€ 29.289	0,676	€ 7.538	-€ 12.345	€ 0	-€ 23.200	-€ 12.042	€ 13.091	0,422	-€ 5.087	€ 6.702
2031	€ 10.854	€ 40.143	0,650	€ 7.050	-€ 5.294	€ 0	-€ 23.200	-€ 12.346	€ 745	0,388	-€ 4.785	€ 1.918
2032	€ 10.547	€ 50.690	0,625	€ 6.588	€ 1.293	€ 0	€ 0	€ 10.547	€ 11.292	0,356	€ 3.750	€ 5.668
2033	€ 10.237	€ 60.927	0,601	€ 6.148	€ 7.442	€ 0	€ 0	€ 10.237	€ 21.530	0,326	€ 3.339	€ 9.007
2034	€ 9.925	€ 70.852	0,577	€ 5.731	€ 13.173	€ 0	€ 0	€ 9.925	€ 31.455	0,299	€ 2.970	€ 11.977
2035	€ 9.610	€ 80.462	0,555	€ 5.336	€ 18.509	€ 0	€ 0	€ 9.610	€ 41.065	0,275	€ 2.638	€ 14.615
2036	€ 9.291	€ 89.754	0,534	€ 4.961	€ 23.470	€ 0	€ 0	€ 9.291	€ 50.356	0,252	€ 2.340	€ 16.955
2037	€ 8.970	€ 98.724	0,513	€ 4.605	€ 28.075	€ 0	€ 0	€ 8.970	€ 59.326	0,231	€ 2.073	€ 19.028
2038	€ 8.646	€ 107.369	0,494	€ 4.268	€ 32.343	€ 0	€ 0	€ 8.646	€ 67.972	0,212	€ 1.833	€ 20.861
2039	€ 8.318	€ 115.688	0,475	€ 3.948	€ 36.291	€ 0	€ 0	€ 8.318	€ 76.290	0,194	€ 1.618	€ 22.479
2040	€ 7.988	€ 123.676	0,456	€ 3.646	€ 39.936	€ 0	€ 0	€ 7.988	€ 84.278	0,178	€ 1.425	€ 23.904
2041	€ 7.654	€ 131.330	0,439	€ 3.359	€ 43.295	€ 0	€ 0	€ 7.654	€ 91.932	0,164	€ 1.253	€ 25.157
2042	€ 7.317	€ 138.647	0,422	€ 3.088	€ 46.383	€ 0	€ 0	€ 7.317	€ 99.249	0,150	€ 1.099	€ 26.256
2043	€ 6.977	€ 145.624	0,406	€ 2.831	€ 49.214	€ 0	€ 0	€ 6.977	€ 106.227	0,138	€ 961	€ 27.217
2044	€ 6.634	€ 152.258	0,390	€ 2.588	€ 51.802	€ 0	€ 0	€ 6.634	€ 112.861	0,126	€ 839	€ 28.056
	€ 152.258	n/a	n/a	€ 51.802	n/a	€ 192.600	-€ 231.997	€ 112.861	n/a	n/a	€ 28.056	n/a
	€ 6.090	n/a	8,51	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 4.514	n/a	6,21	n/a	n/a



Figura 9.6 – SCN1: Flussi di cassa del progetto

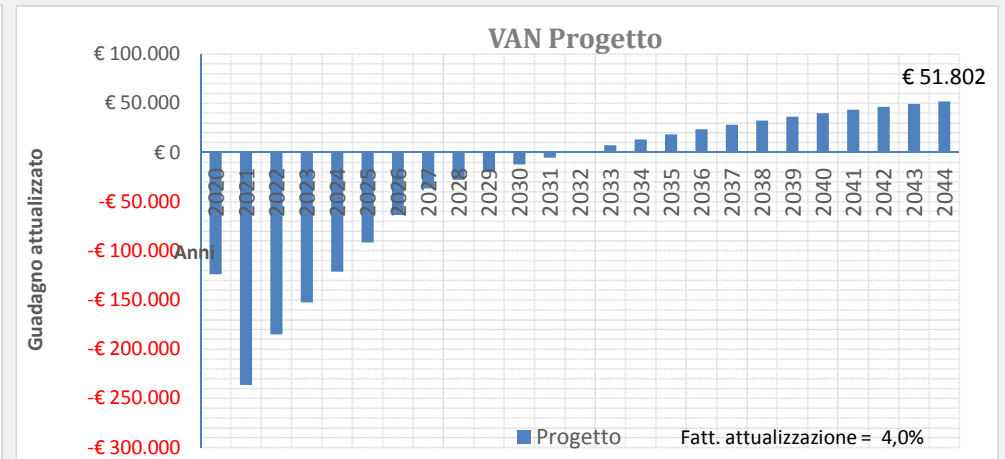
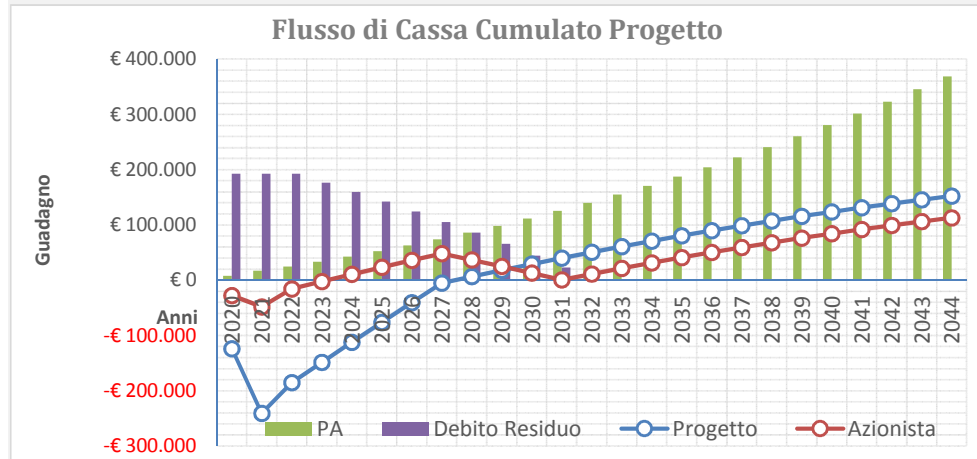


Figura 9.7 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista

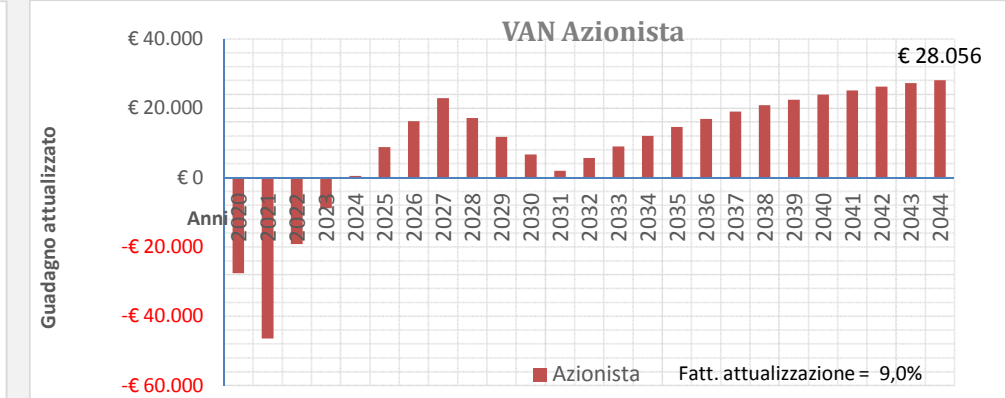
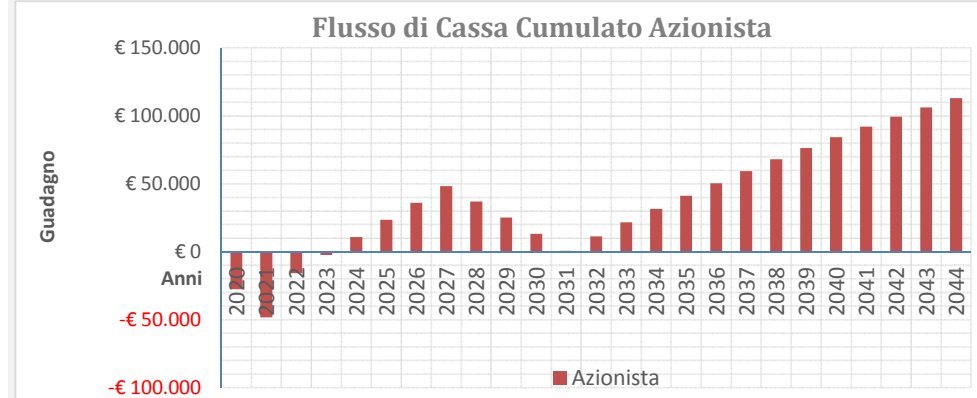
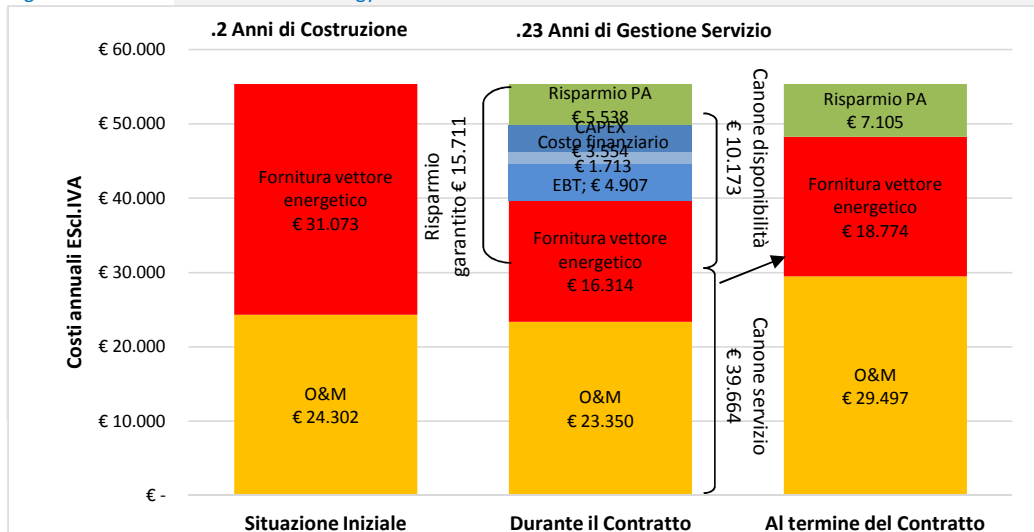


Figura 9.8 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



SCN-1	Fornitura vettore energ.	O&M	EBT	Costo finanziario	CAPEX	Risparmio PA	TOTALE
Situazione Iniziale	€ 31.073	€ 24.302	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 55.375
Durante il Contratto	€ 16.314	€ 23.350	€ 4.907	€ 1.713	€ 3.554	€ 5.538	€ 55.375
Al termine del Contratto	€ 18.774	€ 29.497	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.105	€ 55.375
Canone disponibili	€ 10.173	Canone disponibilità € 10.173					
Canone servizio	€ 39.664	Canone servizio € 39.664					
Risparmio garantito	€ 15.711	Risparmio garantito € 15.711					
Anni di Gestione S.	.23	.23 Anni di Gestione Servizio					
Anni di Costruzione	.2	.2 Anni di Costruzione					

CALCOLO IMPOSTE					Analisi di Sostenibilità ESCO					
					Post-imposte	1,15	Pre-imposte			1,42
Ammortamenti	MON (EBIT)	INT <sub>D</sub>	UTILE (EBT)	IMPOSTE	FCFO	DSCR	FCFOAR pre imposte	CAPIT <sub>D</sub>	Debito Residuo	LLCR
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 123.881		€ 51.802	€ 0	€ 192.600	
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 116.869		€ 175.683	€ 0	€ 192.600	
-€ 19.734	-€ 6.245	-€ 7.072	-€ 13.317	€ 244	€ 55.882	2,41	€ 288.057	-€ 16.128	€ 192.600	1,50
-€ 19.734	€ 16.847	-€ 6.446	€ 10.401	-€ 3.153	€ 33.427	1,44	€ 236.616	-€ 16.754	€ 176.472	1,34
-€ 19.734	€ 16.562	-€ 5.795	€ 10.767	-€ 3.230	€ 33.066	1,43	€ 204.096	-€ 17.405	€ 159.718	1,28
-€ 19.734	€ 16.275	-€ 5.119	€ 11.156	-€ 3.312	€ 32.696	1,41	€ 173.071	-€ 18.081	€ 142.313	1,22
-€ 19.734	€ 15.985	-€ 4.416	€ 11.569	-€ 3.400	€ 32.318	1,39	€ 143.474	-€ 18.784	€ 124.232	1,15
-€ 19.734	€ 15.692	-€ 3.686	€ 12.006	-€ 3.493	€ 31.932	1,38	€ 115.246	-€ 19.513	€ 105.448	1,09
-€ 19.734	-€ 7.977	-€ 2.928	-€ 10.905	€ 311	€ 12.068	0,52	€ 88.325	-€ 20.271	€ 85.935	1,03
-€ 19.734	-€ 8.275	-€ 2.141	-€ 10.416	€ 323	€ 11.781	0,51	€ 79.735	-€ 21.059	€ 65.663	1,21
-€ 19.734	-€ 8.576	-€ 1.323	-€ 9.899	€ 334	€ 11.492	0,50	€ 71.684	-€ 21.877	€ 44.604	1,61
-€ 19.734	-€ 8.880	-€ 473	-€ 9.353	€ 346	€ 11.200	0,48	€ 64.147	-€ 22.727	€ 22.727	2,82
€ 0	€ 10.547	€ 0	€ 10.547	-€ 2.943	€ 7.604		€ 57.096	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 10.237	€ 0	€ 10.237	-€ 2.856	€ 7.381		€ 50.509	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 9.925	€ 0	€ 9.925	-€ 2.769	€ 7.156		€ 44.360	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 9.610	€ 0	€ 9.610	-€ 2.681	€ 6.929		€ 38.629	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 9.291	€ 0	€ 9.291	-€ 2.592	€ 6.699		€ 33.293	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 8.970	€ 0	€ 8.970	-€ 2.503	€ 6.467		€ 28.332	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 8.646	€ 0	€ 8.646	-€ 2.412	€ 6.234		€ 23.727	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 8.318	€ 0	€ 8.318	-€ 2.321	€ 5.998		€ 19.459	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 7.988	€ 0	€ 7.988	-€ 2.229	€ 5.759		€ 15.511	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 7.654	€ 0	€ 7.654	-€ 2.136	€ 5.519		€ 11.865	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 7.317	€ 0	€ 7.317	-€ 2.042	€ 5.276		€ 8.507	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 6.977	€ 0	€ 6.977	-€ 1.947	€ 5.031		€ 5.419	€ 0	-€ 0	
€ 0	€ 6.634	€ 0	€ 6.634	-€ 1.851	€ 4.783		€ 2.588	€ 0	-€ 0	
<b>-€ 197.336</b>	<b>€ 153.523</b>	<b>-€ 39.398</b>	<b>€ 114.125</b>	<b>-€ 46.311</b>	<b>€ 105.947</b>	n/a	n/a	<b>-€ 192.600</b>	n/a	n/a
<b>-€ 7.893</b>	<b>€ 6.141</b>	<b>-€ 1.576</b>	<b>€ 4.565</b>	<b>-€ 1.852</b>	<b>€ 4.238</b>		<b>€ 81.249</b>	<b>-€ 7.704</b>	n/a	