

**ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO**

Scenario: SCN-1

COMUNE DI GENOVA

Data aggiornamento: 09/02/2018

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

**PARAMETRI FINANZIARI**

Anni Costruzione	n <sub>i</sub>	1
Anni Gestione Servizio	n <sub>s</sub>	14
Anni Concessione	n	15
Anno inizio Concessione	n <sub>0</sub>	2020
Anni dell'ammortamento	n <sub>A</sub>	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k <sub>CDP</sub>	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
k <sub>progetto</sub> = Max(WACC, k <sub>CDP</sub> )	k <sub>progetto</sub>	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
deriva dell'inflazione	f'	0,70%
% interessi debito	k <sub>D</sub>	3,82%
% interessi equity	k <sub>E</sub>	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n <sub>D</sub>	10
Anni Equity	n <sub>E</sub>	14
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I <sub>0</sub>	€ 24.232
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 727
Costi d'Investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	CAPEX	€ 24.959
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,0%
Debito	I <sub>D</sub>	€ 19.967
Equity	I <sub>E</sub>	€ 4.992
Fattore di annualità Debito	FA <sub>D</sub>	8,30
Rata annua debito	q <sub>D</sub>	€ 2.405
Costo finanziamento, (D+INT <sub>D</sub> )	q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub>	€ 24.052
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	INT <sub>D</sub> =q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub>	€ 4.084

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

2	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
<b>PROGETTO PA</b>													
TIR > WACC	14,32%	5,68	4,0%	€ 12.000	6,38	FINANZIAMENTO	TIR > ke	119,75%	TR5, anni	WACC	4,0%	€ 12.459	TRA, anni
#NUM!	#N/D	4,0%	€ 8.689	#N/D	FINANZIAMENTO	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 8.689	#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	-€ 24.108	-€ 24.108	1,000	-€ 24.108	-€ 24.108	€ 19.967	€ 0	-€ 4.141	-€ 4.141	1,000	-€ 4.141	-€ 4.141	
2021	€ 10.459	-€ 13.649	0,962	€ 10.057	-€ 14.051	€ 0	€ 0	€ 8.054	€ 3.913	0,962	€ 7.744	€ 3.603	
2022	€ 3.678	-€ 9.971	0,925	€ 3.400	-€ 10.651	€ 0	€ 0	€ 1.273	€ 5.186	0,925	€ 1.177	€ 4.780	
2023	€ 3.697	-€ 6.274	0,889	€ 3.287	-€ 7.364	€ 0	€ 0	€ 1.292	€ 6.477	0,889	€ 1.148	€ 5.928	
2024	€ 3.717	-€ 2.558	0,855	€ 3.177	-€ 4.187	€ 0	€ 0	€ 1.311	€ 7.789	0,855	€ 1.121	€ 7.049	
2025	€ 3.736	€ 1.179	0,822	€ 3.071	-€ 1.116	€ 0	€ 0	€ 1.331	€ 9.120	0,822	€ 1.094	€ 8.144	
2026	€ 3.756	€ 4.935	0,790	€ 2.969	€ 1.852	€ 0	€ 0	€ 1.351	€ 10.471	0,790	€ 1.068	€ 9.211	
2027	€ 1.838	€ 6.773	0,760	€ 1.397	€ 3.249	€ 0	€ 0	€ 1.371	€ 9.904	0,760	-€ 431	€ 8.780	
2028	€ 1.859	€ 8.632	0,731	€ 1.358	€ 4.607	€ 0	€ 0	€ 1.358	€ 9.358	0,731	-€ 399	€ 8.381	
2029	€ 1.879	€ 10.511	0,703	€ 1.320	€ 5.928	€ 0	€ 0	€ 1.320	€ 8.832	0,703	-€ 369	€ 8.012	
2030	€ 1.900	€ 12.411	0,676	€ 1.284	€ 7.211	€ 0	€ 0	€ 1.284	€ 8.327	0,676	-€ 341	€ 7.670	
2031	€ 1.921	€ 14.333	0,650	€ 1.248	€ 8.459	€ 0	€ 0	€ 1.248	€ 7.828	0,650	€ 1.248	€ 8.919	
2032	€ 1.943	€ 16.276	0,625	€ 1.214	€ 9.673	€ 0	€ 0	€ 1.214	€ 7.331	0,625	€ 1.214	€ 10.132	
2033	€ 1.965	€ 18.240	0,601	€ 1.180	€ 10.853	€ 0	€ 0	€ 1.180	€ 6.835	0,601	€ 1.180	€ 11.312	
2034	€ 1.987	€ 20.227	0,577	€ 1.147	€ 12.000	€ 0	€ 0	€ 1.147	€ 6.339	0,577	€ 1.147	€ 12.459	
	€ 20.227	n/a	n/a	€ 12.000	n/a	€ 19.967	-€ 24.052	€ 16.142	n/a	n/a	€ 12.459	n/a	
	€ 1.348	n/a	8,90	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 1.076	n/a	11,58	n/a	n/a	

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

**PARAMETRI ECONOMICI**

Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C <sub>ED</sub>	€ 5.929
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>MO</sub>	€ 2.248
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C <sub>baseline</sub>	€ 8.177
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C <sub>altro</sub>	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC <sub>E</sub>	24,9%
Riduzione% costi O&M	%ΔC <sub>M</sub>	10,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C <sub>baseline</sub>	0,0%
Risparmio annuo PA garantito	Risparmio PA	€ 1.200
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risparmio IM	€ -
Risparmio PA durante la concessione	8%	€ 12.144
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risparmio Term.	€ 2.035
N° di Canoni annuali	anni	14
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	7,29%
Costo Contrattuale ESCO (EBT) €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	€ 130
Costi FTT €/anno IVA escl.	C <sub>FTT</sub>	€ 292
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€ 778
Canone O&M €/anno	CnM	€ 2.101
Canone Energia €/anno	CnE	€ 4.876
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 6.977
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 1.200
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 8.177
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€ 4.370
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R <sub>B</sub>	€ 9.693
Durata Incentivi, anni	n <sub>B</sub>	5
Inizio erogazione Incentivi, anno		2022

**PROGETTO PA**

2	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
<b>AZIONISTA PRE-IMPOSTE</b>													
TIR > WACC	4,62%	8,69	4,0%	€ 676	13,50	FINANZIAMENTO	TIR > ke	16,40%	2,86	ke	9,0%	€ 573	TRA, anni
#NUM!	#N/D	4,0%	€ 8.689	#N/D	FINANZIAMENTO	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 8.689	#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	-€ 24.959	-€ 24.959	1,000	-€ 24.959	-€ 24.959	€ 19.967	€ 0	-€ 4.992	-€ 4.992	1,000	-€ 4.992	-€ 4.992	
2021	€ 6.007	-€ 18.952	0,962	€ 5.776	-€ 19.183	€ 0	€ 0	€ 3.602	-€ 1.390	0,917	€ 3.305	-€ 1.687	
2022	€ 3.512	-€ 15.440	0,925	€ 3.247	-€ 15.936	€ 0	€ 0	€ 1.106	-€ 283	0,842	€ 931	-€ 756	
2023	€ 3.447	-€ 11.994	0,889	€ 3.064	-€ 12.872	€ 0	€ 0	€ 1.041	€ 758	0,772	€ 804	€ 48	
2024	€ 3.381	-€ 8.613	0,855	€ 2.890	-€ 9.982	€ 0	€ 0	€ 976	€ 1.734	0,708	€ 691	€ 739	
2025	€ 3.314	-€ 5.299	0,822	€ 2.724	-€ 7.258	€ 0	€ 0	€ 909	€ 2.643	0,650	€ 591	€ 1.330	
2026	€ 3.247	-€ 2.052	0,790	€ 2.566	-€ 4.692	€ 0	€ 0	€ 842	€ 3.484	0,596	€ 502	€ 1.832	
2027	€ 1.240	-€ 812	0,760	€ 943	-€ 3.750	€ 0	€ 0	€ 750	-€ 1.165	€ 0,547	-€ 637	€ 1.195	
2028	€ 1.172	€ 360	0,731	€ 856	-€ 2.894	€ 0	€ 0	€ 642	-€ 1.234	€ 0,502	-€ 619	€ 576	
2029	€ 1.102	€ 1.462	0,703	€ 774	-€ 2.119	€ 0	€ 0	€ 547	-€ 1.303	€ 0,460	-€ 600	-€ 24	
2030	€ 1.032	€ 2.494	0,676	€ 697	-€ 1.422	€ 0	€ 0	€ 422	-€ 1.373	€ 0,422	-€ 580	-€ 604	
2031	€ 961	€ 3.455	0,650	€ 624	-€ 798	€ 0	€ 0	€ 388	€ 961	€ 0,388	€ 372	-€ 232	
2032	€ 889	€ 4.344	0,625	€ 555	-€ 243	€ 0	€ 0	€ 356	€ 889	€ 0,356	€ 316	€ 84	
2033	€ 816	€ 5.160	0,601	€ 490	€ 247	€ 0	€ 0	€ 326	€ 816	€ 0,326	€ 266	€ 350	
2034	€ 743	€ 5.903	0,577	€ 429	€ 676	€ 0	€ 0	€ 299	€ 743	€ 0,299	€ 222	€ 573	
	€ 5.903	n/a	n/a	€ 676	n/a	€ 19.967	-€ 24.052	€ 1.818	n/a	n/a	€ 573	n/a	
	€ 394	n/a	1,72	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 121	n/a	4,72	n/a	n/a	

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

**INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE**

Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I <sub>0</sub> / FC, Anni	T.R.S.	8,69
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	13,50
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I <sub>0</sub>	VAN > 0	€ 676
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	4,62%
Indice di Profitto	IP	2,79%

**INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE**

Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I <sub>0</sub> / FC, Anni	T.R.S.	2,86
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,35
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I <sub>0</sub>	VAN > 0	€ 573
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	16,40%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	1,097
Loan Life Cover Ratio	LLCR < 1	0,906
Indice di Profitto Azionista	IP	2,36%

**PARAMETRI ECONOMICI**

n	i%	CAPEX	ZFC	VAN Progetto	
PROGETTO	15	4,00%	€ 24.959	€ 40.816	€ 5.903
COMUNE	15	4,00%	€ -	€ 12.144	€ 8.689
AZIONISTA	15	9,00%	€ 4.992	€ 26.492	€ 676
CREDITO	11	3,82%	€ 19.967	€ -	-

**BILANCIO**

A=B+C+D -€	24.959	€	38.636	€	9.365
VAN= ZFC *FA/n-I <sub>0</sub>	Verificato	OK	-€ 2.180	€	3.462

**ANALISI DI SOSTENIBILITA' ESCO**

Ammortamenti	MON (EBIT)	INT <sub>D</sub>	UTILE (EBT)	IMPOSTE	Analisi di Sostenibilità ESCO					
					Post-imposte	1,10	Pre-imposte	0,91		
FCFO	DSCR	FCFOAR pre imposte	CAPIT <sub>D</sub>	Debito Residuo	LLCR					
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 24.959		€ 676	€ 0	€ 19.967	
-€ 2.046	-€ 408	-€ 733	-€ 1.142	-€ 1.687	€ 6.023	2,50	€ 25.635	-€ 1.672	€ 19.967	1,28
-€ 2.046	€ 1.466	-€ 668	€ 798	-€ 249	€ 3.263	1,36	€ 19.859	-€ 1.737	€ 18.295	1,09
-€ 2.046	€ 1.401	-€ 601	€ 800	-€ 247	€ 3.200	1,33	€ 16.612	-€ 1.804	€ 16.558	1,00
-€ 2.046	€ 1.335	-€ 531	€ 804	-€ 245	€ 3.136	1,30	€ 13.548	-€ 1.875	€ 14.754	0,92
-€ 2.046	€ 1.268	-€ 458	€ 811	-€ 244	€ 3.070	1,28	€ 10.659	-€ 1.947	€ 12.879	0,83
-€ 2.046	€ 1.201	-€ 382	€ 819	-€ 243	€ 3.004	1,25	€ 7.935	-€ 2.023	€ 10.932	0,73
-€ 2.046	-€ 806	-€ 304	-€ 1.109	€ 31	€ 1.272	0,53	€ 5.369	-€ 2.102	€ 8.909	0,60
-€ 2.046	-€ 874	-€ 222	-€ 1.096	€ 34	€ 1.206	0,50	€ 4.426	-€ 2.183	€ 6.807	0,65
-€ 2.046	-€ 944	-€ 137	-€ 1.081	€ 37	€ 1.139	0,47	€ 3.570	-€ 2.268	€ 4.624	0,77
-€ 2.046	-€ 1.014	-€ 49	-€ 1.063	€ 40	€ 1.071	0,45	€ 2.796	-€ 2.356	€ 2.356	1,19
€ 0	€ 961	€ 0	€ 0	-€ 268	€ 693		€ 2.099	€ 0	€ 0	-
€ 0	€ 889	€ 0	€ 889	-€ 248	€ 641		€ 1.475	€ 0	€ 0	-
€ 0	€ 816	€ 0	€ 816	-€ 228	€ 589		€ 919	€ 0	€ 0	-
€ 0	€ 743	€ 0	€ 743	-€ 207	€ 536		€ 429	€ 0	€ 0	-
-€ 20.458	€ 6.034	-€ 4.084	€ 1.950	-€ 2.021	€ 3.882	n/a	n/a	-€ 19.967	n/a	n/a
-€ 1.364	€ 402	-€ 272	€ 130	-€ 135	€ 259	€ 7.734	-€ 1.331	n/a	n/a	n/a



SCN-1	Costo finanziario	CAPEX	Risparmio PA	TOTALE
Situazione Iniziale	€ 5.929	€ 2.248	€ 0	

**ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO**

Scenario: SCN-2  
Data aggiornamento: 09/02/2018

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

**PARAMETRI FINANZIARI**

Anni Costruzione	n <sub>i</sub>	1
Anni Gestione Servizio	n <sub>s</sub>	24
Anni Concessione	n	25
Anno inizio Concessione	n <sub>0</sub>	2020
Anni dell'ammortamento	n <sub>A</sub>	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k <sub>cap</sub>	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
k <sub>progetto</sub> = Max(WACC; k <sub>cap</sub> )	k <sub>progetto</sub>	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
derivata dell'inflazione	f'	0,70%
% interessi debito	k <sub>D</sub>	3,82%
% interessi equity	k <sub>E</sub>	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n <sub>D</sub>	10
Anni Equity	n <sub>E</sub>	24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I <sub>0</sub>	€ 37.193
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 1.116
Costi d'Investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	CAPEX	€ 38.309
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,0%
Debito	I <sub>D</sub>	€ 30.647
Equity	I <sub>E</sub>	€ 7.662
Fattore di annualità Debito	FA <sub>D</sub>	8,30
Rata annua debito	q <sub>D</sub>	€ 3.692
Costo finanziamento, (D+INT <sub>D</sub> )	q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub>	€ 36.916
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	INT <sub>D</sub> =q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub> -D	€ 6.269

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

2	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
TIR > WACC	14,77%	5,60	4,0%	€ 26.355	6,26	FINANZIAMENTO	TIR > ke	106,54%	#N/D	4,0%	€ 27.059	#N/D
Anno	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>0</sub>	q <sub>D</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 37.343	-€ 37.343	1,000	-€ 37.343	-€ 37.343	€ 30.647	€ 0	-€ 6.696	-€ 6.696	1,000	-€ 6.696	-€ 6.696
2021	€ 15.368	-€ 21.975	0,962	€ 14.777	-€ 22.566	€ 0	€ 0	€ 11.676	€ 4.981	0,962	€ 11.227	€ 4.532
2022	€ 6.067	-€ 15.908	0,925	€ 5.609	-€ 16.956	€ 0	€ 0	€ 2.376	€ 7.356	0,925	€ 2.196	€ 6.728
2023	€ 6.089	-€ 9.818	0,889	€ 5.413	-€ 11.543	€ 0	€ 0	€ 2.398	€ 9.754	0,889	€ 2.132	€ 8.860
2024	€ 6.112	-€ 3.706	0,855	€ 5.224	-€ 6.319	€ 0	€ 0	€ 2.420	€ 12.174	0,855	€ 2.069	€ 10.928
2025	€ 6.134	€ 2.428	0,822	€ 5.042	-€ 1.276	€ 0	€ 0	€ 2.443	€ 14.617	0,822	€ 2.008	€ 12.936
2026	€ 6.157	€ 8.585	0,790	€ 4.866	€ 3.590	€ 0	€ 0	€ 2.466	€ 17.083	0,790	€ 1.949	€ 14.885
2027	€ 2.089	€ 10.675	0,760	€ 1.588	€ 5.178	€ 0	€ 0	-€ 3.692	-€ 1.602	€ 15.481	€ 7.600	-€ 1.217
2028	€ 2.113	€ 12.788	0,731	€ 1.544	€ 6.722	€ 0	€ 0	-€ 3.692	-€ 1.579	€ 13.902	€ 7.310	-€ 1.153
2029	€ 2.137	€ 14.925	0,703	€ 1.501	€ 8.223	€ 0	€ 0	-€ 3.692	-€ 1.555	€ 12.347	€ 7.030	-€ 1.092
2030	€ 2.161	€ 17.086	0,676	€ 1.460	€ 9.683	€ 0	€ 0	-€ 3.692	-€ 1.531	€ 10.817	€ 6.760	-€ 1.034
2031	€ 2.185	€ 19.271	0,650	€ 1.419	€ 11.102	€ 0	€ 0	€ 2.185	€ 13.002	0,650	€ 1.419	€ 11.807
2032	€ 2.210	€ 21.481	0,625	€ 1.380	€ 12.482	€ 0	€ 0	€ 2.210	€ 15.212	0,625	€ 1.380	€ 13.187
2033	€ 2.235	€ 23.715	0,601	€ 1.342	€ 13.825	€ 0	€ 0	€ 2.235	€ 17.446	0,601	€ 1.342	€ 14.529
2034	€ 2.260	€ 25.975	0,577	€ 1.305	€ 15.130	€ 0	€ 0	€ 2.260	€ 19.706	0,577	€ 1.305	€ 15.834
2035	€ 2.285	€ 28.261	0,555	€ 1.269	€ 16.399	€ 0	€ 0	€ 2.285	€ 21.992	0,555	€ 1.269	€ 17.103
2036	€ 2.311	€ 30.572	0,534	€ 1.234	€ 17.633	€ 0	€ 0	€ 2.311	€ 24.303	0,534	€ 1.234	€ 18.337
2037	€ 2.337	€ 32.909	0,513	€ 1.200	€ 18.833	€ 0	€ 0	€ 2.337	€ 26.640	0,513	€ 1.200	€ 19.537
2038	€ 2.364	€ 35.273	0,494	€ 1.167	€ 19.999	€ 0	€ 0	€ 2.364	€ 29.004	0,494	€ 1.167	€ 20.704
2039	€ 2.390	€ 37.664	0,475	€ 1.135	€ 21.134	€ 0	€ 0	€ 2.390	€ 31.395	0,475	€ 1.135	€ 21.839
2040	€ 2.418	€ 40.081	0,456	€ 1.103	€ 22.237	€ 0	€ 0	€ 2.418	€ 33.812	0,456	€ 1.103	€ 22.942
2041	€ 2.445	€ 42.526	0,439	€ 1.073	€ 23.310	€ 0	€ 0	€ 2.445	€ 36.257	0,439	€ 1.073	€ 24.015
2042	€ 2.473	€ 44.998	0,422	€ 1.043	€ 24.353	€ 0	€ 0	€ 2.473	€ 38.729	0,422	€ 1.043	€ 25.058
2043	€ 2.501	€ 47.499	0,406	€ 1.015	€ 25.368	€ 0	€ 0	€ 2.501	€ 41.230	0,406	€ 1.015	€ 26.073
2044	€ 2.529	€ 50.028	0,390	€ 987	€ 26.355	€ 0	€ 0	€ 2.529	€ 43.759	0,390	€ 987	€ 27.059
	€ 50.028	n/a	n/a	€ 26.355	n/a	€ 30.647	-€ 36.916	€ 43.759	n/a	n/a	€ 27.059	n/a
	€ 2.001	n/a	13,17	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 1.750	n/a	15,46	n/a	n/a

Tabella 9.8 - Parametri Economici dell'analisi di redditività dello SCN1

**PARAMETRI ECONOMICI**

Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C <sub>EG</sub>	€ 5.929
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>cap</sub>	€ 2.248
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C <sub>baseline</sub>	€ 8.177
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C <sub>altro</sub>	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC <sub>E</sub>	28,8%
Riduzione% costi O&M	%ΔC <sub>M</sub>	10,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C <sub>baseline</sub>	0,0%
Risparmio annuo PA garantito	Risparmio	€ 1.103
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risparmio IM	€ -
Risparmio PA durante la concessione	12%	€ 34.148
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risparmio Term.	€ 2.606
N° di Canoni annuali	anni	24
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	23,65%
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	€ 378
Costi FTT €/anno IVA escl.	C <sub>FTT</sub>	€ 261
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€ 464
Canone O&M €/anno	CnM	€ 2.155
Canone Energia €/anno	CnE	€ 4.919
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 7.074
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 1.103
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 8.177
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€ 6.707
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R <sub>0</sub>	€ 20.456
Durata Incentivi, anni	n <sub>A</sub>	5
Inizio erogazione Incentivi, anno		2022

**PROGETTO PA**

TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni		
#NUM1	#N/D	4,0%	€ 18.883	#N/D		#NUM1	#N/D	4,0%	€ 18.883	#N/D		
Anno	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>0</sub>	q <sub>D</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	€ 1.179	€ 1.179	1,000	€ 1.179	€ 1.179	€ 0	€ 0	€ 1.179	€ 1.179	1,000	€ 1.179	€ 1.179
2021	€ 101	€ 1.280	0,962	€ 97	€ 1.276	€ 0	€ 0	€ 101	€ 1.280	0,962	€ 97	€ 1.276
2022	€ 203	€ 1.482	0,925	€ 187	€ 1.463	€ 0	€ 0	€ 203	€ 1.482	0,925	€ 187	€ 1.463
2023	€ 306	€ 1.788	0,889	€ 272	€ 1.735	€ 0	€ 0	€ 306	€ 1.788	0,889	€ 272	€ 1.735
2024	€ 410	€ 2.198	0,855	€ 350	€ 2.085	€ 0	€ 0	€ 410	€ 2.198	0,855	€ 350	€ 2.085
2025	€ 515	€ 2.713	0,822	€ 423	€ 2.508	€ 0	€ 0	€ 515	€ 2.713	0,822	€ 423	€ 2.508
2026	€ 622	€ 3.334	0,790	€ 491	€ 3.000	€ 0	€ 0	€ 622	€ 3.334	0,790	€ 491	€ 3.000
2027	€ 729	€ 4.064	0,760	€ 554	€ 3.554	€ 0	€ 0	€ 729	€ 4.064	0,760	€ 554	€ 3.554
2028	€ 838	€ 4.902	0,731	€ 612	€ 4.166	€ 0	€ 0	€ 838	€ 4.902	0,731	€ 612	€ 4.166
2029	€ 948	€ 5.850	0,703	€ 666	€ 4.832	€ 0	€ 0	€ 948	€ 5.850	0,703	€ 666	€ 4.832
2030	€ 1.059	€ 6.909	0,676	€ 716	€ 5.548	€ 0	€ 0	€ 1.059	€ 6.909	0,676	€ 716	€ 5.548
2031	€ 1.172	€ 8.081	0,650	€ 761	€ 6.310	€ 0	€ 0	€ 1.172	€ 8.081	0,650	€ 761	€ 6.310
2032	€ 1.286	€ 9.367	0,625	€ 803	€ 7.113	€ 0	€ 0	€ 1.286	€ 9.367	0,625	€ 803	€ 7.113
2033	€ 1.401	€ 10.768	0,601	€ 841	€ 7.954	€ 0	€ 0	€ 1.401	€ 10.768	0,601	€ 841	€ 7.954
2034	€ 1.517	€ 12.285	0,577	€ 876	€ 8.830	€ 0	€ 0	€ 1.517	€ 12.285	0,577	€ 876	€ 8.830
2035	€ 1.635	€ 13.920	0,555	€ 908	€ 9.738	€ 0	€ 0	€ 1.635	€ 13.920	0,555	€ 908	€ 9.738
2036	€ 1.754	€ 15.674	0,534	€ 936	€ 10.674	€ 0	€ 0	€ 1.754	€ 15.674	0,534	€ 936	€ 10.674
2037	€ 1.874	€ 17.548	0,513	€ 962	€ 11.636	€ 0	€ 0	€ 1.874	€ 17.548	0,513	€ 962	€ 11.636
2038	€ 1.996	€ 19.543	0,494	€ 985	€ 12.621	€ 0	€ 0	€ 1.996	€ 19.543	0,494	€ 985	€ 12.621
2039	€ 2.119	€ 21.662	0,475	€ 1.006	€ 13.627	€ 0	€ 0	€ 2.119	€ 21.662	0,475	€ 1.006	€ 13.627
2040	€ 2.243	€ 23.905	0,456	€ 1.024	€ 14.651	€ 0	€ 0	€ 2.243	€ 23.905	0,456	€ 1.024	€ 14.651
2041	€ 2.369	€ 26.274	0,439	€ 1.039	€ 15.690	€ 0	€ 0	€ 2.369	€ 26.274	0,439	€ 1.039	€ 15.690
2042	€ 2.496	€ 28.770	0,422	€ 1.053	€ 16.743	€ 0	€ 0	€ 2.496	€ 28.770	0,422	€ 1.053	€ 16.743
2043	€ 2.624	€ 31.394	0,406	€ 1.065	€ 17.808	€ 0	€ 0	€ 2.624	€ 31.394	0,406	€ 1.065	€ 17.808
2044	€ 2.754	€ 34.148	0,390	€ 1.075	€ 18.883	€ 0	€ 0	€ 2.754	€ 34.148	0,390	€ 1.075	€ 18.883
	€ 34.148	n/a	n/a	€ 18.883	n/a	€ 0	€ 0	€ 34.148	n/a	n/a	€ 18.883	n/a
	€ 1.366	n/a	13,82	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 1.366	n/a	13,82	n/a	n/a

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

**INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE**

Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I <sub>0</sub> / FC, Anni	T.R.S.	7,57
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	12,72
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I <sub>0</sub>	VAN > 0	€ 4.428
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	6,26%
Indice di Profitto	IP	11,91%

**INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE**

Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I <sub>0</sub> / FC, Anni	T.R.S.	3,19
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,77
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I <sub>0</sub>	VAN > 0	€ 6.590
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	23,09%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	1,101
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	1,105
Indice di Profitto Azionista	IP	7,23%

**PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE**

TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni		
6,26%	7,57	4,0%	€ 4.428	12,72		23,09%	3,19	9,0%	€ 2.690	3,77		
Anno	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>0</sub>	q <sub>D</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 38.309	-€ 38.309	1,000	-€ 38.309	-€ 38.309	€ 30.647	€ 0	-€ 7.662	-€ 7.662	1,000	-€ 7.662	-€ 7.662
2021	€ 8.578	-€ 29.730	0,962	€ 8.248	-€ 30.060	€ 0	€ 0	-€ 3.692	€ 4.887	-€ 2.775	0,917	€ 4.483
2022	€ 5.901	-€ 23.829	0,925	€ 5.456	-€ 24.605	€ 0	€ 0	-€ 3.692	€ 2.209	-€ 5.666	0,842	€ 1.860
2023	€ 5.839	-€ 17.991										