

**Scuola materna ed elementare “L. ARIOSTO”  
E1148  
VIA L. ARIOSTO 1**

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 materna ed elementare “L. ARIOSTO” E1148

VIA L. ARIOSTO 1

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 materna statale ed  
elementare  
"L. ARIOSTO"**

**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)	$n_D$	13
Anni Equity	$n_E$	14
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_0$	€ 64.263
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 1.928
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 66.191
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	$I_D$	€ 52.953
Equity	$I_E$	€ 13.238
Fattore di annualità Debito	$FA_D$	10,24
Rata annua debito	$q_D$	€ 5.174
Costo finanziamento, $(D+INT_D)$	$q_D * n_D$	€ 67.257
Costi per interessi debito, $INT_D$	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 14.304

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

<b>PARAMETRI ECONOMICI</b>		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{EO}$	€ 19.107
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{MO}$	€ 16.850
<b>Spesa PA pre-intervento (Baseline)</b>	$C_{Baseline}$	€ <b>35.957</b>
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	<b>38,5%</b>
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	<b>0,0%</b>
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	<b>2,0%</b>
<b>Risparmio annuo PA garantito</b>	<b>15,6%</b>	€ <b>5.592</b>
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	<b>Risp.IM</b>	€ 719
Risparmio PA durante la concessione	<b>9%</b>	€ 58.850
Risparmio annuo PA al termine della concessione	<b>Risp.Term.</b>	€ 8.802
N° di Canoni annuali	<b>anni</b>	<b>14</b>
Utile lordo della ESCO	$\% CAPEX$	<b>29,80%</b>
Costo Contrattuale ESCO (EBT) €/anno IVA escl.	$C_{ESCO}$	€ 1.409
Costi FTT €/anno IVA escl.	$C_{FTT}$	€ 1.022
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	$C_{CAPEX}$	€ 2.443
Canone O&M €/anno	$CnM$	€ 17.496
Canone Energia €/anno	$CnE$	€ 12.869
<b>Canone Servizi €/anno IVA escl.</b>	$CnS$	€ 30.365
<b>Canone Disponibilità €/anno IVA escl.</b>	$CnD$	€ 4.873
<b>Canone Totale €/anno IVA escl.</b>	$Cn$	€ <b>35.238</b>
Aliquota IVA %	<b>IVA</b>	<b>22%</b>
Rimborso erariale IVA	$R_{IVA}$	€ 11.588
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	$R_B$	€ 20.404
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.	6,91
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	8,87
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 15.510
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	8,81%
Indice di Profitto	IP	24,13%
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	2,08
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	2,34
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 13.725
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	54,97%
Debit Service Cover Ratio	DCSR > 1,3	1,336
Loan Life Cover Ratio	LLLCR < 1	0,890
Indice di Profitto Azionista	IP	21,36%

	n	i%	CAPEX	ΣFC	VAN Progetto
<b>PROGETTO</b>	<b>15</b>	<b>4,00%</b>	<b>-€ 66.191</b>	<b>€ 148.455</b>	<b>€ 34.026</b>
COMUNE	15	4,00%	€ -	€ 58.850	€ 42.750
AZIONISTA	15	9,00%	-€ 13.238	€ 88.629	€ 15.510
CREDITO	14	3,82%	-€ 52.953	€ -	

<b>BILANCIO</b>	<b>A=B+C+D</b>	<b>-€ 66.191</b>	<b>€ 147.479</b>	<b>€ 58.260</b>
<b>VAN= ΣFC *FA/n-Io</b>	Verificato	OK	-€ 976	€ 24.233

<b>€ 14.304</b>	<b>€ 19.722</b>	<b>€ 20.070</b>	<b>€ 348</b>
<b>INTD = C<sub>FTT</sub></b>	<b>C<sub>ESCO</sub></b>	<b>EBT</b>	<b>30%</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
	21,57%	4,73	4,0%	€ 61.693	5,19			200,02%	#N/D	4,0%	€ 62.984	#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	-€ 62.513	-€ 62.513	1,000	-€ 62.513	-€ 62.513	€ 52.953	€ 0	-€ 9.560	-€ 9.560	1,000	-€ 9.560	-€ 9.560
2021	€ 30.622	-€ 31.892	0,962	€ 29.444	-€ 33.069	€ 0	-€ 5.174	€ 25.448	€ 15.888	0,962	€ 24.469	€ 14.909
2022	€ 11.615	-€ 20.276	0,925	€ 10.739	-€ 22.331	€ 0	-€ 5.174	€ 6.441	€ 22.329	0,925	€ 5.955	€ 20.865
2023	€ 11.706	-€ 8.571	0,889	€ 10.406	-€ 11.924	€ 0	-€ 5.174	€ 6.532	€ 28.861	0,889	€ 5.807	€ 26.672
2024	€ 11.797	€ 3.227	0,855	€ 10.085	-€ 1.840	€ 0	-€ 5.174	€ 6.624	€ 35.485	0,855	€ 5.662	€ 32.334
2025	€ 11.890	€ 15.117	0,822	€ 9.773	€ 7.933	€ 0	-€ 5.174	€ 6.717	€ 42.202	0,822	€ 5.521	€ 37.854
2026	€ 11.984	€ 27.101	0,790	€ 9.471	€ 17.405	€ 0	-€ 5.174	€ 6.811	€ 49.013	0,790	€ 5.383	€ 43.237
2027	€ 7.999	€ 35.100	0,760	€ 6.078	€ 23.483	€ 0	-€ 5.174	€ 2.825	€ 51.838	0,760	€ 2.147	€ 45.384
2028	€ 8.095	€ 43.195	0,731	€ 5.915	€ 29.398	€ 0	-€ 5.174	€ 2.921	€ 54.759	0,731	€ 2.135	€ 47.518
2029	€ 8.192	€ 51.388	0,703	€ 5.756	€ 35.154	€ 0	-€ 5.174	€ 3.019	€ 57.778	0,703	€ 2.121	€ 49.639
2030	€ 8.291	€ 59.679	0,676	€ 5.601	€ 40.755	€ 0	-€ 5.174	€ 3.117	€ 60.895	0,676	€ 2.106	€ 51.745
2031	€ 8.391	€ 68.069	0,650	€ 5.451	€ 46.206	€ 0	-€ 5.174	€ 3.217	€ 64.113	0,650	€ 2.090	€ 53.835
2032	€ 8.492	€ 76.561	0,625	€ 5.304	€ 51.510	€ 0	-€ 5.174	€ 3.318	€ 67.431	0,625	€ 2.073	€ 55.908
2033	€ 8.594	€ 85.155	0,601	€ 5.161	€ 56.671	€ 0	-€ 5.174	€ 3.420	€ 70.851	0,601	€ 2.054	€ 57.962
2034	€ 8.697	€ 93.853	0,577	€ 5.023	€ 61.693	€ 0	€ 0	€ 8.697	€ 79.548	0,577	€ 5.023	€ 62.984
	€ 93.853	n/a	n/a	€ 61.693	n/a	€ 52.953	-€ 67.257	€ 79.548	n/a	n/a	€ 62.984	n/a
	€ 6.257	n/a	9,86	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 5.303	n/a	11,88	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%	€ 42.750	#N/D			#NUM!	#N/D	4,0%	€ 42.750	#N/D
	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	€ 4.487	€ 4.487	1,000	€ 4.487	€ 4.487	€ 0	€ 0	€ 4.487	€ 4.487	1,000	€ 4.487	€ 4.487
2021	€ 1.261	€ 5.748	0,962	€ 1.212	€ 5.699	€ 0	€ 0	€ 1.261	€ 5.748	0,962	€ 1.212	€ 5.699
2022	€ 1.648	€ 7.396	0,925	€ 1.524	€ 7.223	€ 0	€ 0	€ 1.648	€ 7.396	0,925	€ 1.524	€ 7.223
2023	€ 2.039	€ 9.435	0,889	€ 1.813	€ 9.036	€ 0	€ 0	€ 2.039	€ 9.435	0,889	€ 1.813	€ 9.036
2024	€ 2.434	€ 11.869	0,855	€ 2.081	€ 11.116	€ 0	€ 0	€ 2.434	€ 11.869	0,855	€ 2.081	€ 11.116
2025	€ 2.833	€ 14.702	0,822	€ 2.329	€ 13.445	€ 0	€ 0	€ 2.833	€ 14.702	0,822	€ 2.329	€ 13.445
2026	€ 3.237	€ 17.939	0,790	€ 2.558	€ 16.003	€ 0	€ 0	€ 3.237	€ 17.939	0,790	€ 2.558	€ 16.003
2027	€ 3.644	€ 21.583	0,760	€ 2.769	€ 18.772	€ 0	€ 0	€ 3.644	€ 21.583	0,760	€ 2.769	€ 18.772
2028	€ 4.055	€ 25.638	0,731	€ 2.963	€ 21.735	€ 0	€ 0	€ 4.055	€ 25.638	0,731	€ 2.963	€ 21.735
2029	€ 4.471	€ 30.109	0,703	€ 3.141	€ 24.877	€ 0	€ 0	€ 4.471	€ 30.109	0,703	€ 3.141	€ 24.877
2030	€ 4.891	€ 35.000	0,676	€ 3.304	€ 28.181	€ 0	€ 0	€ 4.891	€ 35.000	0,676	€ 3.304	€ 28.181
2031	€ 5.315	€ 40.315	0,650	€ 3.453	€ 31.634	€ 0	€ 0	€ 5.315	€ 40.315	0,650	€ 3.453	€ 31.634
2032	€ 5.744	€ 46.059	0,625	€ 3.588	€ 35.221	€ 0	€ 0	€ 5.744	€ 46.059	0,625	€ 3.588	€ 35.221
2033	€ 6.177	€ 52.236	0,601	€ 3.710	€ 38.931	€ 0	€ 0	€ 6.177	€ 52.236	0,601	€ 3.710	€ 38.931
2034	€ 6.614	€ 58.850	0,577	€ 3.820	€ 42.750	€ 0	€ 0	€ 6.614	€ 58.850	0,577	€ 3.820	€ 42.750
	€ 58.850	n/a	n/a	€ 42.750	n/a	€ 0	€ 0	€ 58.850	n/a	n/a	€ 42.750	n/a
	€ 3.923	n/a	10,90	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 3.923	n/a	10,90	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
	8,81%	6,91	4,0%	€ 15.510	8,87	I <sub>d</sub>	q <sub>d</sub>	54,97%	2,08	9,0%	€ 13.725	2,34
	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>d</sub>	q <sub>d</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 66.191	-€ 66.191	1,000	-€ 66.191	-€ 66.191	€ 52.953	€ 0	-€ 13.238	-€ 13.238	1,000	-€ 13.238	-€ 13.238
2021	€ 18.000	-€ 48.191	0,962	€ 17.308	-€ 48.884	€ 0	-€ 5.174	€ 12.826	-€ 412	0,917	€ 11.767	-€ 1.471
2022	€ 10.264	-€ 37.927	0,925	€ 9.490	-€ 39.394	€ 0	-€ 5.174	€ 5.091	€ 4.679	0,842	€ 4.285	€ 2.814
2023	€ 10.034	-€ 27.893	0,889	€ 8.921	-€ 30.473	€ 0	-€ 5.174	€ 4.861	€ 9.539	0,772	€ 3.753	€ 6.567
2024	€ 9.802	-€ 18.091	0,855	€ 8.379	-€ 22.094	€ 0	-€ 5.174	€ 4.629	€ 14.168	0,708	€ 3.279	€ 9.846
2025	€ 9.568	-€ 8.523	0,822	€ 7.864	-€ 14.230	€ 0	-€ 5.174	€ 4.394	€ 18.562	0,650	€ 2.856	€ 12.702
2026	€ 9.331	€ 809	0,790	€ 7.375	-€ 6.855	€ 0	-€ 5.174	€ 4.158	€ 22.720	0,596	€ 2.479	€ 15.181
2027	€ 5.012	€ 5.821	0,760	€ 3.809	-€ 3.047	€ 0	-€ 5.174	-€ 162	€ 22.558	0,547	-€ 88	€ 15.093
2028	€ 4.771	€ 10.592	0,731	€ 3.486	€ 439	€ 0	-€ 5.174	-€ 403	€ 22.156	0,502	-€ 202	€ 14.891
2029	€ 4.528	€ 15.119	0,703	€ 3.181	€ 3.620	€ 0	-€ 5.174	-€ 646	€ 21.510	0,460	-€ 297	€ 14.593
2030	€ 4.282	€ 19.401	0,676	€ 2.893	€ 6.513	€ 0	-€ 5.174	-€ 892	€ 20.618	0,422	-€ 377	€ 14.217
2031	€ 4.034	€ 23.436	0,650	€ 2.620	€ 9.134	€ 0	-€ 5.174	-€ 1.140	€ 19.479	0,388	-€ 442	€ 13.775
2032	€ 3.784	€ 27.219	0,625	€ 2.363	€ 11.497	€ 0	-€ 5.174	-€ 1.390	€ 18.089	0,356	-€ 494	€ 13.281
2033	€ 3.531	€ 30.750	0,601	€ 2.121	€ 13.618	€ 0	-€ 5.174	-€ 1.643	€ 16.446	0,326	-€ 536	€ 12.745
2034	€ 3.276	€ 34.026	0,577	€ 1.892	€ 15.510	€ 0	€ 0	€ 3.276	€ 19.722	0,299	€ 980	€ 13.725
	€ 34.026	n/a	n/a	€ 15.510	n/a	€ 52.953	-€ 67.257	€ 19.722	n/a	n/a	€ 13.725	n/a
	€ 2.268	n/a	6,84	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 1.315	n/a	10,44	n/a	n/a



Figura 9.6 – SCN1: Flussi di cassa del progetto

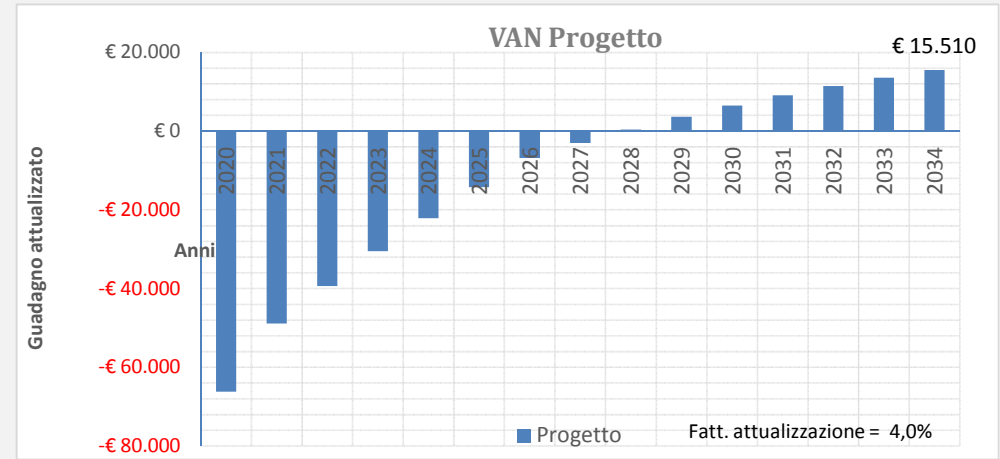
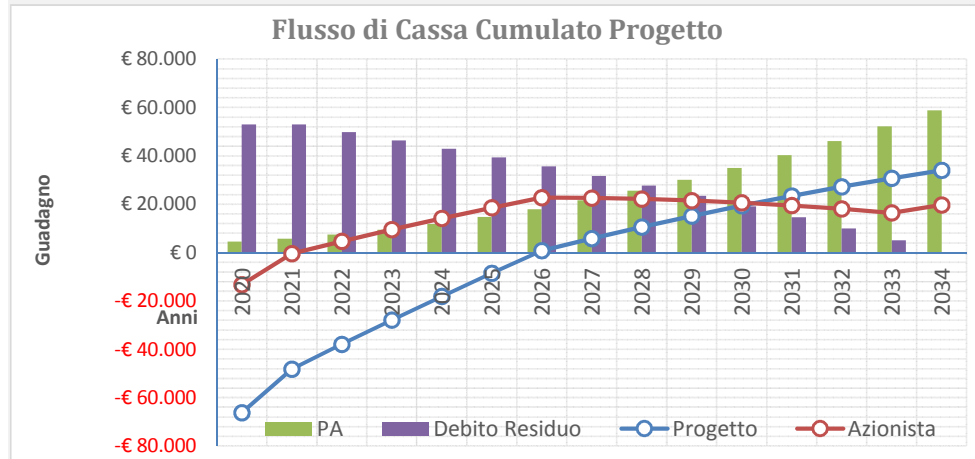


Figura 9.7 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista

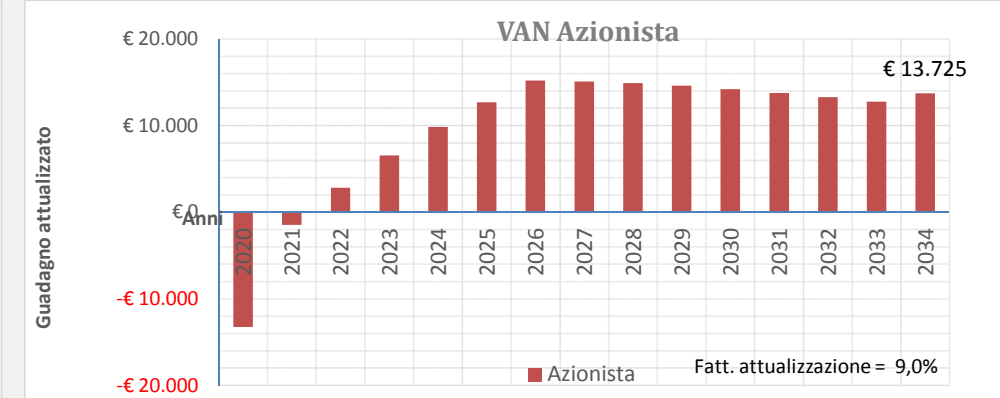
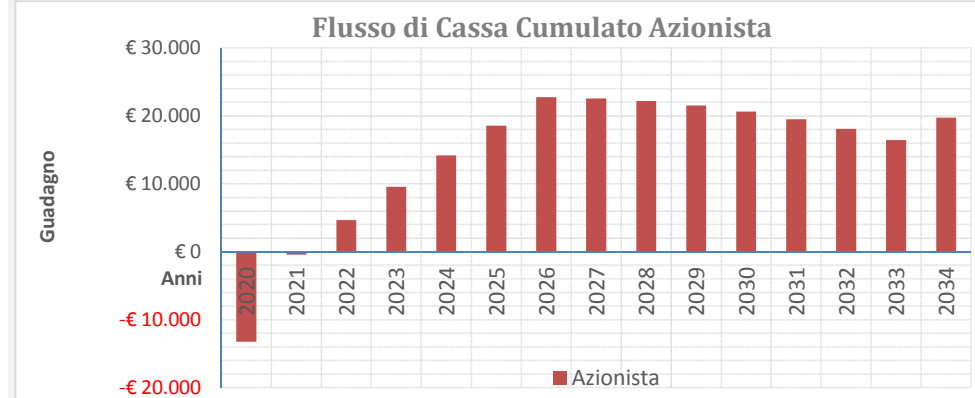
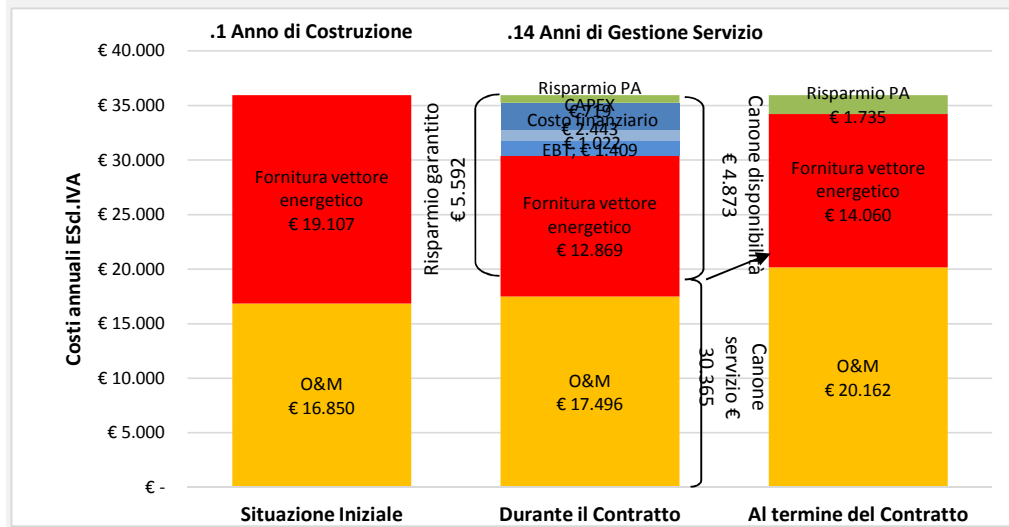


Figura 9.8 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



SCN-1	Fornitura vettore energ.	O&M	EBT	Costo finanziario	CAPEX	Risparmio PA	TOTALE
Situazione Iniziale	€ 19.107	€ 16.850	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.957
Durante il Contratto	€ 12.869	€ 17.496	€ 1.409	€ 1.022	€ 2.443	€ 719	€ 35.957
Al termine del Contratto	€ 14.060	€ 20.162	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.735	€ 35.957
Canone disponibili € 4.873		Canone disponibilità € 4.873					
Canone servizio € 30.365		Canone servizio € 30.365					
Risparmio garantito € 5.592		Risparmio garantito € 5.592					
Anni di Gestione S .14		.14 Anni di Gestione Servizio					
Anno di Costruzior .1		.1 Anno di Costruzione					

CALCOLO IMPOSTE					Analisi di Sostenibilità ESCO					
					Post-imposte	1,34	Pre-imposte			0,89
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	-€ 66.191		€ 15.510	€ 0	€ 52.953	
-€ 5.426	€ 986	-€ 1.966	-€ 980	-€ 38	€ 17.961	3,47	€ 81.701	-€ 3.208	€ 52.953	1,54
-€ 5.426	€ 4.839	-€ 1.841	€ 2.998	-€ 908	€ 9.356	1,81	€ 64.393	-€ 3.333	€ 49.745	1,29
-€ 5.426	€ 4.609	-€ 1.712	€ 2.897	-€ 875	€ 9.159	1,77	€ 54.903	-€ 3.462	€ 46.413	1,18
-€ 5.426	€ 4.377	-€ 1.577	€ 2.800	-€ 843	€ 8.960	1,73	€ 45.983	-€ 3.597	€ 42.951	1,07
-€ 5.426	€ 4.142	-€ 1.437	€ 2.705	-€ 811	€ 8.757	1,69	€ 37.604	-€ 3.736	€ 39.354	0,96
-€ 5.426	€ 3.906	-€ 1.292	€ 2.614	-€ 780	€ 8.552	1,65	€ 29.740	-€ 3.881	€ 35.618	0,83
-€ 5.426	-€ 414	-€ 1.141	-€ 1.555	€ 16	€ 5.028	0,97	€ 22.365	-€ 4.032	€ 31.736	0,70
-€ 5.426	-€ 655	-€ 985	-€ 1.639	€ 26	€ 4.796	0,93	€ 18.556	-€ 4.189	€ 27.704	0,67
-€ 5.426	-€ 898	-€ 822	-€ 1.720	€ 35	€ 4.563	0,88	€ 15.070	-€ 4.352	€ 23.515	0,64
-€ 5.426	-€ 1.143	-€ 653	-€ 1.796	€ 45	€ 4.327	0,84	€ 11.889	-€ 4.521	€ 19.164	0,62
€ 0	€ 4.034	-€ 477	€ 3.557	-€ 1.011	€ 3.023	0,58	€ 8.996	-€ 4.696	€ 14.643	0,61
€ 0	€ 3.784	-€ 295	€ 3.489	-€ 985	€ 2.799	0,54	€ 6.376	-€ 4.879	€ 9.947	0,64
€ 0	€ 3.531	-€ 105	€ 3.426	-€ 960	€ 2.571	0,50	€ 4.012	-€ 5.068	€ 5.068	0,79
€ 0	€ 3.276	€ 0	€ 3.276	-€ 914	€ 2.362		€ 1.892	€ 0	€ 0	
-€ 54.255	€ 34.374	-€ 14.304	€ 20.070	-€ 8.003	€ 26.023	n/a	n/a	-€ 52.953	n/a	n/a
-€ 3.617	€ 2.292	-€ 954	€ 1.338	-€ 534	€ 1.735		€ 27.933	-€ 3.530	n/a	

**Scuola materna statale ed  
elementare  
"L. ARIOSTO"**

**Scenario 2**



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

PARAMETRI FINANZIARI		
Anni Costruzione	$n_I$	1
Anni Gestione Servizio	$n_S$	24
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)	$n_D$	19
Anni Equity	$n_E$	24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	$I_0$	€ 277.265
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 8.318
Costi d'Investimento (diretti+Indiretti) , IVA incl.	CAPEX	€ 285.583
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	$I_D$	€ 228.466
Equity	$I_E$	€ 57.117
Fattore di annualità Debito	$FA_D$	13,50
Rata annua debito	$q_D$	€ 16.926
Costo finanziamento,(D+INT <sub>D</sub> )	$q_D * n_D$	€ 321.598
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	$INT_D = q_D * n_D - D$	€ 93.132

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

<b>PARAMETRI ECONOMICI</b>		
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	$C_{EO}$	€ 19.107
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	$C_{MO}$	€ 16.850
<b>Spesa PA pre-intervento (Baseline)</b>	$C_{Baseline}$	<b>€ 35.957</b>
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	$C_{Altro}$	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	$\% \Delta C_E$	<b>56,1%</b>
Riduzione% costi O&M	$\% \Delta C_M$	<b>0,0%</b>
Obiettivo riduzione spesa PA	$\% C_{Baseline}$	<b>0,0%</b>
<b>Risparmio annuo PA garantito</b>	<b>22,9%</b>	<b>€ 8.238</b>
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	<b>Risp.IM</b>	€ -
Risparmio PA durante la concessione	<b>11%</b>	€ 131.059
Risparmio annuo PA al termine della concessione	<b>Risp.Term.</b>	€ 14.456
N° di Canoni annuali	<b>anni</b>	<b>24</b>
Utile lordo della ESCO	$\% CAPEX$	<b>-6,79%</b>
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	$C_{ESCO}$	-€ 808
Costi FTT €/anno IVA escl.	$C_{FTT}$	€ 3.880
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	$C_{CAPEX}$	€ 5.166
Canone O&M €/anno	$CnM$	€ 17.945
Canone Energia €/anno	$CnE$	€ 9.774
<b>Canone Servizi €/anno IVA escl.</b>	<b><math>CnS</math></b>	<b>€ 27.719</b>
<b>Canone Disponibilità €/anno IVA escl.</b>	<b><math>CnD</math></b>	<b>€ 8.238</b>
<b>Canone Totale €/anno IVA escl.</b>	<b><math>Cn</math></b>	<b>€ 35.957</b>
Aliquota IVA %	<b>IVA</b>	<b>22%</b>
Rimborso erariale IVA	$R_{IVA}$	€ 49.999
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	$R_B$	€ 111.606
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		Non Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, $Spb = I_0 / FC$ , Anni	T.R.S.	14,26
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	29,67
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - I_0$	$VAN < 0$	-€ 10.550
Tasso interno di rendimento del progetto	$TIR < WACC$	3,37%
Indice di Profitto	IP	-3,81%
INDICATORI DI REDDITIVITA DELLA ESCO PRE-IMPOSTE		Non Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, $Spb = I_0 / FC$ , Anni	T.R.S.	14,72
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,25
Valore Attuale Netto, $VAN = VA - I_0$	$VAN > 0$	€ 4.554
Tasso interno di rendimento dell'azionista	$TIR < k_e$	5,87%
Debit Service Cover Ratio	$DSCR < 1,3$	1,008
Loan Life Cover Ratio	$LLLCR < 1$	0,600
Indice di Profitto Azionista	IP	1,64%

	n	i%	CAPEX	$\Sigma FC$	VAN Progetto
<b>PROGETTO</b>	<b>25</b>	<b>4,00%</b>	<b>-€ 285.583</b>	<b>€ 466.741</b>	<b>€ 73.733</b>
COMUNE	25	4,00%	€ -	€ 131.059	€ 73.445
AZIONISTA	25	9,00%	-€ 57.117	€ 309.318	-€ 10.550
CREDITO	20	3,82%	-€ 228.466	€ -	

<b>BILANCIO</b>	<b>A=B+C+D</b>	<b>-€ 285.583</b>	<b>€ 440.376</b>	<b>€ 62.895</b>
<b><math>VAN = \Sigma FC * FA / n - I_0</math></b>	Verificato	OK	-€ 26.365	-€ 10.839

€ 93.132	-€ 19.398	-€ 17.898	€ 1.500
$INTD = C_{FTT}$	$C_{ESCO}$	EBT	7%



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

	2	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	TIR < WACC		TRS, anni	WACC	VAN > 0		TRA, anni		TIR < ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	
	9,53%		7,13	4,0%	€ 97.726	10,51	FINANZIAMENTO		109,57%	#N/D	4,0%	€ 103.885	#N/D
Anno	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	l <sub>PA</sub>	q <sub>PA</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA	
2020	-€ 280.223	-€ 280.223	1,000	-€ 280.223	-€ 280.223	€ 228.466	€ 0	-€ 51.757	-€ 51.757	1,000	-€ 51.757	-€ 51.757	
2021	€ 110.845	-€ 169.378	0,962	€ 106.582	-€ 173.641	€ 0	-€ 16.926	€ 93.919	€ 42.162	0,962	€ 90.307	€ 38.550	
2022	€ 33.300	-€ 136.078	0,925	€ 30.788	-€ 142.854	€ 0	-€ 16.926	€ 16.374	€ 58.536	0,925	€ 15.138	€ 53.688	
2023	€ 33.432	-€ 102.646	0,889	€ 29.721	-€ 113.133	€ 0	-€ 16.926	€ 16.506	€ 75.041	0,889	€ 14.674	€ 68.361	
2024	€ 33.566	-€ 69.081	0,855	€ 28.692	-€ 84.441	€ 0	-€ 16.926	€ 16.639	€ 91.681	0,855	€ 14.223	€ 82.585	
2025	€ 33.701	-€ 35.380	0,822	€ 27.700	-€ 56.741	€ 0	-€ 16.926	€ 16.775	€ 108.455	0,822	€ 13.788	€ 96.373	
2026	€ 33.838	-€ 1.542	0,790	€ 26.743	-€ 29.999	€ 0	-€ 16.926	€ 16.912	€ 125.367	0,790	€ 13.366	€ 109.738	
2027	€ 11.655	€ 10.113	0,760	€ 8.857	-€ 21.142	€ 0	-€ 16.926	-€ 5.271	€ 120.096	0,760	-€ 4.005	€ 105.733	
2028	€ 11.796	€ 21.909	0,731	€ 8.619	-€ 12.523	€ 0	-€ 16.926	-€ 5.131	€ 114.966	0,731	-€ 3.749	€ 101.984	
2029	€ 11.938	€ 33.846	0,703	€ 8.387	-€ 4.136	€ 0	-€ 16.926	-€ 4.989	€ 109.977	0,703	-€ 3.505	€ 98.479	
2030	€ 12.081	€ 45.928	0,676	€ 8.162	€ 4.026	€ 0	-€ 16.926	-€ 4.845	€ 105.132	0,676	-€ 3.273	€ 95.206	
2031	€ 12.227	€ 58.154	0,650	€ 7.942	€ 11.968	€ 0	-€ 16.926	-€ 4.700	€ 100.432	0,650	-€ 3.053	€ 92.153	
2032	€ 12.374	€ 70.528	0,625	€ 7.729	€ 19.697	€ 0	-€ 16.926	-€ 4.552	€ 95.880	0,625	-€ 2.843	€ 89.310	
2033	€ 12.523	€ 83.051	0,601	€ 7.521	€ 27.218	€ 0	-€ 16.926	-€ 4.404	€ 91.476	0,601	-€ 2.645	€ 86.665	
2034	€ 12.673	€ 95.724	0,577	€ 7.319	€ 34.536	€ 0	-€ 16.926	-€ 4.253	€ 87.224	0,577	-€ 2.456	€ 84.209	
2035	€ 12.826	€ 108.550	0,555	€ 7.122	€ 41.658	€ 0	-€ 16.926	-€ 4.100	€ 83.123	0,555	-€ 2.277	€ 81.932	
2036	€ 12.980	€ 121.530	0,534	€ 6.930	€ 48.588	€ 0	-€ 16.926	-€ 3.946	€ 79.177	0,534	-€ 2.107	€ 79.825	
2037	€ 13.136	€ 134.667	0,513	€ 6.744	€ 55.332	€ 0	-€ 16.926	-€ 3.790	€ 75.388	0,513	-€ 1.946	€ 77.880	
2038	€ 13.295	€ 147.961	0,494	€ 6.563	€ 61.895	€ 0	-€ 16.926	-€ 3.632	€ 71.756	0,494	-€ 1.793	€ 76.087	
2039	€ 13.455	€ 161.416	0,475	€ 6.386	€ 68.281	€ 0	-€ 16.926	-€ 3.472	€ 68.284	0,475	-€ 1.648	€ 74.440	
2040	€ 13.617	€ 175.033	0,456	€ 6.214	€ 74.495	€ 0	€ 0	€ 13.617	€ 81.901	0,456	€ 6.214	€ 80.654	
2041	€ 13.780	€ 188.813	0,439	€ 6.047	€ 80.543	€ 0	€ 0	€ 13.780	€ 95.681	0,439	€ 6.047	€ 86.701	
2042	€ 13.946	€ 202.759	0,422	€ 5.885	€ 86.427	€ 0	€ 0	€ 13.946	€ 109.628	0,422	€ 5.885	€ 92.586	
2043	€ 14.114	€ 216.873	0,406	€ 5.726	€ 92.154	€ 0	€ 0	€ 14.114	€ 123.742	0,406	€ 5.726	€ 98.312	
2044	€ 14.284	€ 231.157	0,390	€ 5.572	€ 97.726	€ 0	€ 0	€ 14.284	€ 138.026	0,390	€ 5.572	€ 103.885	
	€ 231.157	n/a	n/a	€ 97.726	n/a	€ 228.466	-€ 321.598	€ 138.026	n/a	n/a	€ 103.885	n/a	
	€ 9.246	n/a	10,57	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 5.521	n/a	18,82	n/a	n/a	

PROGETTO PA						PA									
Anno	TIR < WACC		TRS, anni	WACC	VAN > 0		TRA, anni		TIR < ke		TRS, anni	WACC	VAN > 0		TRA, anni
	#NUM!	#N/D	4,0%	€	73.445	#N/D	FINANZIAMENTO		#NUM!	#N/D	4,0%	€	73.445	#N/D	
	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	€ 6.539	€ 6.539	1,000	€ 6.539	€ 6.539	€ 0	€ 0	€ 6.539	€ 6.539	1,000	€ 6.539	€ 6.539			
2021	€ 383	€ 6.922	0,962	€ 369	€ 6.907	€ 0	€ 0	€ 383	€ 6.922	0,962	€ 369	€ 6.907			
2022	€ 771	€ 7.692	0,925	€ 712	€ 7.620	€ 0	€ 0	€ 771	€ 7.692	0,925	€ 712	€ 7.620			
2023	€ 1.162	€ 8.854	0,889	€ 1.033	€ 8.652	€ 0	€ 0	€ 1.162	€ 8.854	0,889	€ 1.033	€ 8.652			
2024	€ 1.557	€ 10.411	0,855	€ 1.331	€ 9.983	€ 0	€ 0	€ 1.557	€ 10.411	0,855	€ 1.331	€ 9.983			
2025	€ 1.956	€ 12.367	0,822	€ 1.608	€ 11.591	€ 0	€ 0	€ 1.956	€ 12.367	0,822	€ 1.608	€ 11.591			
2026	€ 2.359	€ 14.726	0,790	€ 1.865	€ 13.455	€ 0	€ 0	€ 2.359	€ 14.726	0,790	€ 1.865	€ 13.455			
2027	€ 2.767	€ 17.493	0,760	€ 2.102	€ 15.558	€ 0	€ 0	€ 2.767	€ 17.493	0,760	€ 2.102	€ 15.558			
2028	€ 3.178	€ 20.671	0,731	€ 2.322	€ 17.880	€ 0	€ 0	€ 3.178	€ 20.671	0,731	€ 2.322	€ 17.880			
2029	€ 3.594	€ 24.264	0,703	€ 2.525	€ 20.405	€ 0	€ 0	€ 3.594	€ 24.264	0,703	€ 2.525	€ 20.405			
2030	€ 4.014	€ 28.278	0,676	€ 2.711	€ 23.116	€ 0	€ 0	€ 4.014	€ 28.278	0,676	€ 2.711	€ 23.116			
2031	€ 4.438	€ 32.716	0,650	€ 2.883	€ 25.999	€ 0	€ 0	€ 4.438	€ 32.716	0,650	€ 2.883	€ 25.999			
2032	€ 4.866	€ 37.582	0,625	€ 3.040	€ 29.038	€ 0	€ 0	€ 4.866	€ 37.582	0,625	€ 3.040	€ 29.038			
2033	€ 5.299	€ 42.882	0,601	€ 3.183	€ 32.221	€ 0	€ 0	€ 5.299	€ 42.882	0,601	€ 3.183	€ 32.221			
2034	€ 5.737	€ 48.619	0,577	€ 3.313	€ 35.534	€ 0	€ 0	€ 5.737	€ 48.619	0,577	€ 3.313	€ 35.534			
2035	€ 6.179	€ 54.797	0,555	€ 3.431	€ 38.965	€ 0	€ 0	€ 6.179	€ 54.797	0,555	€ 3.431	€ 38.965			
2036	€ 6.625	€ 61.423	0,534	€ 3.537	€ 42.502	€ 0	€ 0	€ 6.625	€ 61.423	0,534	€ 3.537	€ 42.502			
2037	€ 7.076	€ 68.499	0,513	€ 3.633	€ 46.135	€ 0	€ 0	€ 7.076	€ 68.499	0,513	€ 3.633	€ 46.135			
2038	€ 7.532	€ 76.031	0,494	€ 3.718	€ 49.853	€ 0	€ 0	€ 7.532	€ 76.031	0,494	€ 3.718	€ 49.853			
2039	€ 7.992	€ 84.023	0,475	€ 3.794	€ 53.646	€ 0	€ 0	€ 7.992	€ 84.023	0,475	€ 3.794	€ 53.646			
2040	€ 8.457	€ 92.481	0,456	€ 3.860	€ 57.506	€ 0	€ 0	€ 8.457	€ 92.481	0,456	€ 3.860	€ 57.506			
2041	€ 8.927	€ 101.408	0,439	€ 3.918	€ 61.424	€ 0	€ 0	€ 8.927	€ 101.408	0,439	€ 3.918	€ 61.424			
2042	€ 9.402	€ 110.810	0,422	€ 3.967	€ 65.391	€ 0	€ 0	€ 9.402	€ 110.810	0,422	€ 3.967	€ 65.391			
2043	€ 9.882	€ 120.692	0,406	€ 4.009	€ 69.401	€ 0	€ 0	€ 9.882	€ 120.692	0,406	€ 4.009	€ 69.401			
2044	€ 10.367	€ 131.059	0,390	€ 4.044	€ 73.445	€ 0	€ 0	€ 10.367	€ 131.059	0,390	€ 4.044	€ 73.445			
	<b>€ 131.059</b>	n/a	n/a	<b>€ 73.445</b>	n/a	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 131.059</b>	n/a	n/a	<b>€ 73.445</b>	n/a			
	<b>€ 5.242</b>	n/a	<b>14,01</b>	n/a	n/a	n/a	n/a	<b>€ 5.242</b>	n/a	<b>14,01</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
	3,37%	14,26	4,0%	-€	10.550	29,67			5,87%	14,72	9,0%	€	4.554	3,25		
	FCFO	FCFO-C	FAj, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>d</sub>	q <sub>d</sub>	FCFE	FCFE-C	FAj, anni	FCFE-A	FCFE-CA				
2020	-€ 285.583	-€ 285.583	1,000	-€ 285.583	-€ 285.583	€ 228.466	€ 0	-€ 57.117	-€ 57.117	1,000	-€ 57.117	-€ 57.117	-€ 57.117	-€ 57.117		
2021	€ 60.532	-€ 225.050	0,962	€ 58.204	-€ 227.379	€ 0	-€ 16.926	€ 43.606	-€ 13.510	0,917	€ 40.006	-€ 17.111	€ 40.006	-€ 17.111		
2022	€ 32.668	-€ 192.382	0,925	€ 30.204	-€ 197.175	€ 0	-€ 16.926	€ 15.742	€ 2.232	0,842	€ 13.250	-€ 3.861	€ 13.250	-€ 3.861		
2023	€ 32.480	-€ 159.903	0,889	€ 28.874	-€ 168.301	€ 0	-€ 16.926	€ 15.553	€ 17.785	0,772	€ 12.010	€ 8.149	€ 12.010	€ 8.149		
2024	€ 32.290	-€ 127.613	0,855	€ 27.601	-€ 140.700	€ 0	-€ 16.926	€ 15.363	€ 33.148	0,708	€ 10.884	€ 19.033	€ 10.884	€ 19.033		
2025	€ 32.098	-€ 95.515	0,822	€ 26.382	-€ 114.318	€ 0	-€ 16.926	€ 15.171	€ 48.320	0,650	€ 9.860	€ 28.893	€ 9.860	€ 28.893		
2026	€ 31.904	-€ 63.611	0,790	€ 25.214	-€ 89.103	€ 0	-€ 16.926	€ 14.978	€ 63.298	0,596	€ 8.931	€ 37.824	€ 8.931	€ 37.824		
2027	€ 9.388	-€ 54.224	0,760	€ 7.134	-€ 81.969	€ 0	-€ 16.926	-€ 7.539	€ 55.759	0,547	-€ 4.124	€ 33.700	-€ 4.124	€ 33.700		
2028	€ 9.191	-€ 45.033	0,731	€ 6.716	-€ 75.254	€ 0	-€ 16.926	-€ 7.736	€ 48.024	0,502	-€ 3.882	€ 29.818	-€ 3.882	€ 29.818		
2029	€ 8.992	-€ 36.041	0,703	€ 6.318	-€ 68.936	€ 0	-€ 16.926	-€ 7.934	€ 40.090	0,460	-€ 3.653	€ 26.165	-€ 3.653	€ 26.165		
2030	€ 8.791	-€ 27.250	0,676	€ 5.939	-€ 62.997	€ 0	-€ 16.926	-€ 8.135	€ 31.955	0,422	-€ 3.436	€ 22.729	-€ 3.436	€ 22.729		
2031	€ 8.589	-€ 18.661	0,650	€ 5.579	-€ 57.418	€ 0	-€ 16.926	-€ 8.337	€ 23.618	0,388	-€ 3.231	€ 19.498	-€ 3.231	€ 19.498		
2032	€ 8.385	-€ 10.276	0,625	€ 5.237	-€ 52.181	€ 0	-€ 16.926	-€ 8.541	€ 15.076	0,356	-€ 3.037	€ 16.461	-€ 3.037	€ 16.461		
2033	€ 8.179	-€ 2.097	0,601	€ 4.912	-€ 47.269	€ 0	-€ 16.926	-€ 8.747	€ 6.329	0,326	-€ 2.853	€ 13.608	-€ 2.853	€ 13.608		
2034	€ 7.971	€ 5.874	0,577	€ 4.603	-€ 42.666	€ 0	-€ 16.926	-€ 8.955	-€ 2.626	0,299	-€ 2.680	€ 10.928	-€ 2.680	€ 10.928		
2035	€ 7.761	€ 13.636	0,555	€ 4.310	-€ 38.356	€ 0	-€ 16.926	-€ 9.165	-€ 11.791	0,275	-€ 2.516	€ 8.412	-€ 2.516	€ 8.412		
2036	€ 7.550	€ 21.185	0,534	€ 4.031	-€ 34.325	€ 0	-€ 16.926	-€ 9.376	-€ 21.168	0,252	-€ 2.362	€ 6.050	-€ 2.362	€ 6.050		
2037	€ 7.336	€ 28.522	0,513	€ 3.766	-€ 30.559	€ 0	-€ 16.926	-€ 9.590	-€ 30.757	0,231	-€ 2.216	€ 3.834	-€ 2.216	€ 3.834		
2038	€ 7.121	€ 35.643	0,494	€ 3.515	-€ 27.044	€ 0	-€ 16.926	-€ 9.805	-€ 40.563	0,212	-€ 2.079	€ 1.756	-€ 2.079	€ 1.756		
2039	€ 6.903	€ 42.546	0,475	€ 3.277	-€ 23.767	€ 0	-€ 16.926	-€ 10.023	-€ 50.585	0,194	-€ 1.949	-€ 194	-€ 1.949	-€ 194		
2040	€ 6.684	€ 49.230	0,456	€ 3.051	-€ 20.716	€ 0	€ 0	€ 6.684	-€ 43.901	0,178	€ 1.193	€ 999	€ 1.193	€ 999		
2041	€ 6.463	€ 55.693	0,439	€ 2.836	-€ 17.880	€ 0	€ 0	€ 6.463	-€ 37.438	0,164	€ 1.058	€ 2.057	€ 1.058	€ 2.057		
2042	€ 6.240	€ 61.933	0,422	€ 2.633	-€ 15.248	€ 0	€ 0	€ 6.240	-€ 31.199	0,150	€ 937	€ 2.994	€ 937	€ 2.994		
2043	€ 6.014	€ 67.947	0,406	€ 2.440	-€ 12.807	€ 0	€ 0	€ 6.014	-€ 25.185	0,138	€ 829	€ 3.823	€ 829	€ 3.823		
2044	€ 5.787	€ 73.733	0,390	€ 2.258	-€ 10.550	€ 0	€ 0	€ 5.787	-€ 19.398	0,126	€ 731	€ 4.554	€ 731	€ 4.554		
	€ 73.733	n/a	n/a	-€ 10.550	n/a	€ 228.466	-€ 321.598	-€ 19.398	n/a	n/a	€ 4.554	n/a	€ 4.554	n/a		
	€ 2.949	n/a	-3,58	n/a	n/a	n/a	n/a	-€ 776	n/a	-5,87	n/a	n/a	n/a	n/a		



Figura 9.6 – SCN1: Flussi di cassa del progetto

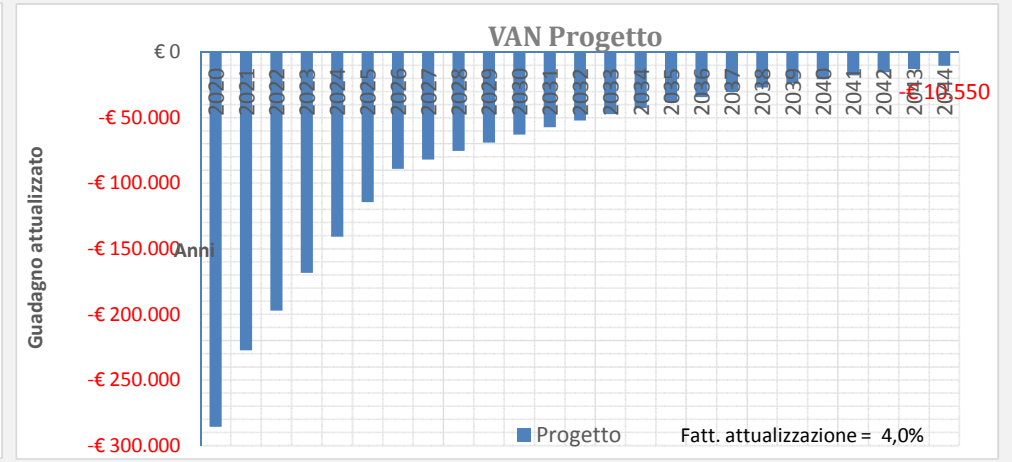
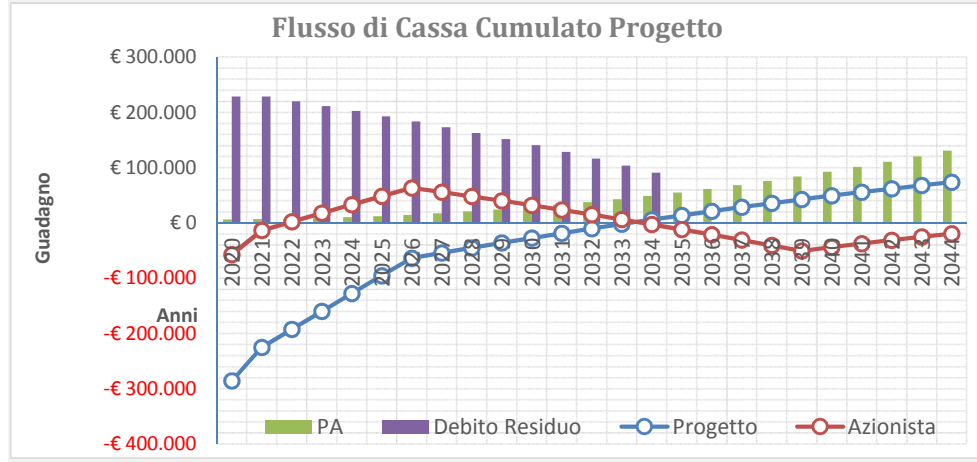


Figura 9.7 – SCN1: Flussi di cassa dell'azionista

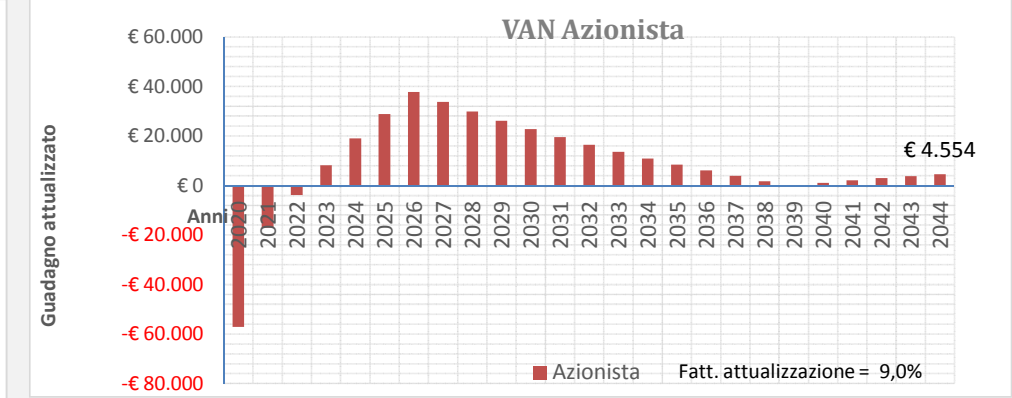
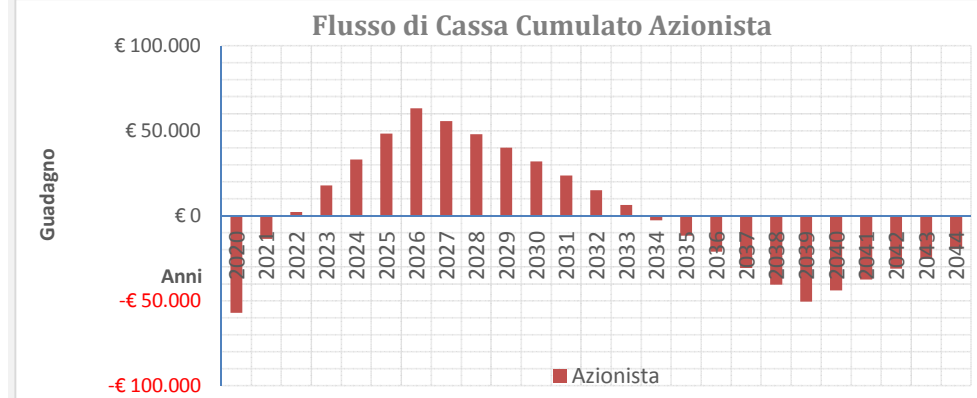
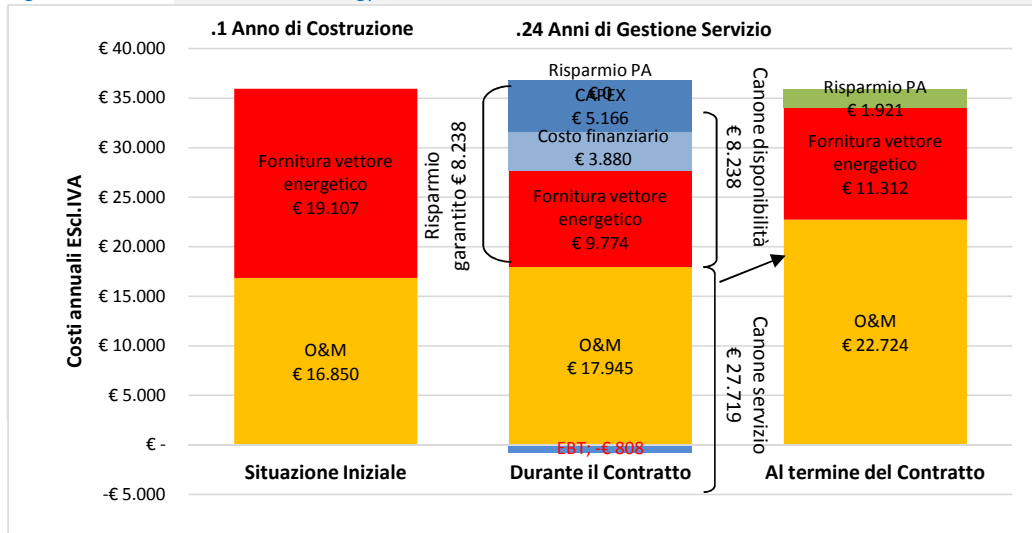


Figura 9.8 – Scenario 1: Schema di Energy Performance Contract



SCN-1	Fornitura vettore energ.	O&M	EBT	Costo finanziario	CAPEX	Risparmio PA	TOTALE
Situazione Iniziale	€ 19.107	€ 16.850	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.957
Durante il Contrat	€ 9.774	€ 17.945	-€ 808	€ 3.880	€ 5.166	€ 0	€ 35.957
Al termine del Cor	€ 11.312	€ 22.724	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.921	€ 35.957
Canone disponibili € 8.238		Canone disponibilità € 8.238					
Canone servizio € 27.719		Canone servizio € 27.719					
Risparmio garantit € 8.238		Risparmio garantito € 8.238					
Anni di Gestione S .24		.24 Anni di Gestione Servizio					
Anno di Costruzior .1		.1 Anno di Costruzione					

CALCOLO IMPOSTE					Analisi di Sostenibilità ESCO					
					Post-imposte	1,01	Pre-imposte			0,60
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	-€ 285.583		-€ 10.550	€ 0	€ 228.466	
-€ 23.408	-€ 12.875	-€ 8.576	-€ 21.451	€ 502	€ 61.035	3,61	€ 275.033	-€ 8.350	€ 228.466	1,20
-€ 23.408	€ 9.260	-€ 8.252	€ 1.008	-€ 603	€ 32.065	1,89	€ 216.829	-€ 8.674	€ 220.117	0,99
-€ 23.408	€ 9.071	-€ 7.915	€ 1.156	-€ 631	€ 31.848	1,88	€ 186.625	-€ 9.011	€ 211.442	0,88
-€ 23.408	€ 8.881	-€ 7.565	€ 1.316	-€ 662	€ 31.627	1,87	€ 157.751	-€ 9.361	€ 202.431	0,78
-€ 23.408	€ 8.689	-€ 7.201	€ 1.488	-€ 696	€ 31.402	1,86	€ 130.150	-€ 9.725	€ 193.070	0,67
-€ 23.408	€ 8.496	-€ 6.824	€ 1.672	-€ 733	€ 31.171	1,84	€ 103.768	-€ 10.103	€ 183.345	0,57
-€ 23.408	-€ 14.021	-€ 6.431	-€ 20.452	€ 547	€ 9.934	0,59	€ 78.553	-€ 10.495	€ 173.243	0,45
-€ 23.408	-€ 14.218	-€ 6.023	-€ 20.241	€ 554	€ 9.745	0,58	€ 71.419	-€ 10.903	€ 162.747	0,44
-€ 23.408	-€ 14.417	-€ 5.600	-€ 20.016	€ 562	€ 9.554	0,56	€ 64.704	-€ 11.326	€ 151.845	0,43
-€ 23.408	-€ 14.617	-€ 5.160	-€ 19.777	€ 570	€ 9.361	0,55	€ 58.386	-€ 11.766	€ 140.518	0,42
€ 0	€ 8.589	-€ 4.703	€ 3.886	-€ 1.268	€ 7.321	0,43	€ 52.447	-€ 12.224	€ 128.752	0,41
€ 0	€ 8.385	-€ 4.228	€ 4.157	-€ 1.325	€ 7.060	0,42	€ 46.868	-€ 12.698	€ 116.528	0,40
€ 0	€ 8.179	-€ 3.734	€ 4.444	-€ 1.386	€ 6.793	0,40	€ 41.631	-€ 13.192	€ 103.830	0,40
€ 0	€ 7.971	-€ 3.222	€ 4.749	-€ 1.451	€ 6.520		€ 36.719	-€ 13.704	€ 90.638	0,41
€ 0	€ 7.761	-€ 2.690	€ 5.072	-€ 1.520	€ 6.241	0,37	€ 32.116	-€ 14.237	€ 76.933	0,42
€ 0	€ 7.550	-€ 2.136	€ 5.413	-€ 1.594	€ 5.956	0,35	€ 27.806	-€ 14.790	€ 62.697	0,44
€ 0	€ 7.336	-€ 1.562	€ 5.774	-€ 1.672	€ 5.664	0,33	€ 23.775	-€ 15.364	€ 47.907	0,50
€ 0	€ 7.121	-€ 965	€ 6.156	-€ 1.755	€ 5.366	0,32	€ 20.009	-€ 15.961	€ 32.543	0,61
€ 0	€ 6.903	-€ 345	€ 6.559	-€ 1.843	€ 5.060	0,30	€ 16.494	-€ 16.581	€ 16.581	0,99
€ 0	€ 6.684	€ 0	€ 6.684	-€ 1.865	€ 4.819		€ 13.217	€ 0	€ 0	
€ 0	€ 6.463	€ 0	€ 6.463	-€ 1.803	€ 4.660		€ 10.167	€ 0	€ 0	
€ 0	€ 6.240	€ 0	€ 6.240	-€ 1.741	€ 4.499		€ 7.330	€ 0	€ 0	
€ 0	€ 6.014	€ 0	€ 6.014	-€ 1.678	€ 4.336		€ 4.698	€ 0	€ 0	
€ 0	€ 5.787	€ 0	€ 5.787	-€ 1.614	€ 4.172		€ 2.258	€ 0	€ 0	
<b>-€ 234.084</b>	<b>€ 75.233</b>	<b>-€ 93.132</b>	<b>-€ 17.898</b>	<b>-€ 23.103</b>	<b>€ 50.630</b>	n/a	n/a	<b>-€ 228.466</b>	n/a	n/a
<b>-€ 9.363</b>	<b>€ 3.009</b>	<b>-€ 3.725</b>	<b>-€ 716</b>	<b>-€ 924</b>	<b>€ 2.025</b>		<b>€ 66.728</b>	<b>-€ 9.139</b>	n/a	