

# SCUOLA MEDIA "G. SERRA"

E1645

SALITA DI OREGINA 26A

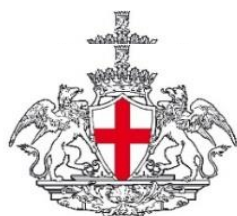
RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



ago-18

COMUNE DI GENOVA  
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA

**N:ER**  
INGEGNERIA

Nell'ambito del servizio di Audit e Diagnosi Energetica, denominato Fondo Kyoto - Scuola 3, il presente foglio di calcolo si pone l'obiettivo di supportare la compilazione del modello di rapporto di diagnosi energetica denominato "DE\_Lotto.n - CodiceEdificio", attraverso la predisposizione di grafici e tabelle preordinate. Qualsiasi parere, suggerimento d'investimento o giudizio su fatti, persone o società che possa scaturire dall'utilizzo di questo foglio di calcolo da parte di terzi è di esclusiva responsabilità del soggetto terzo che emana tale parere, suggerimento o giudizio. Il Comune di Genova non si assume alcuna responsabilità per le conseguenze che possano scaturire da qualsiasi uso di questo foglio di calcolo da parte di terzi. Questo documento contiene informazioni riservate e di proprietà intellettuale esclusiva. E' vietata la riproduzione totale o parziale, in qualsiasi forma o mezzo e di qualsiasi parte del presente foglio di calcolo senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune di Genova.

**ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO**

Scenario: SCN-1  
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%
kprogetto = Max(WACC; kCDP)	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	IRAP	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.	Io	€ 6.629
Oneri Finanziari (costi indiretti)	IoF	3,00%
Costi d'investimento indiretti, IVA incl.	OF	€ 199
Costi d'investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	CAPEX	€ 6.828
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I <sub>D</sub>	€ 5.462
Equity	I <sub>E</sub>	€ 1.366
Fattore di annualità Debito	FA <sub>D</sub>	8,30
Rata annua debito	q <sub>D</sub>	€ 658
Costo finanziamento,(D+INT <sub>D</sub> )	q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub>	€ 6.580
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	INT <sub>D</sub> =q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub>	€ 1.117

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

2	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
ANNO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
#NUMI	22,23%	3,32	4,0%	€ 5.388	3,99	FINANZIAMENTO	TIR > ke	205,77%	TR5, anni	WACC	4,0%	€ 5.514	#N/D		
FCFO	-€ 6.516	-€ 6.516	1,000	-€ 6.516	-€ 6.516	€ 5.462	€ 0	-€ 1.054	-€ 1.054	1,000	-€ 1.054	-€ 1.054	€ 2.273	€ 1.219	€ 1.219
FCFO-C	€ 3.021	-€ 3.495	0,962	€ 2.905	-€ 3.611	€ 0	-€ 658	€ 2.363	€ 1.309	0,962	€ 2.273	€ 1.219	€ 2.433	€ 3.652	€ 3.652
FAJ, anni	€ 3.290	-€ 205	0,925	€ 3.041	-€ 570	€ 0	-€ 658	€ 2.632	€ 3.941	0,925	€ 2.433	€ 3.652	€ 3.652	€ 3.652	€ 3.652
FCFO-A	€ 646	€ 441	0,889	€ 574	€ 5	€ 0	-€ 658	-€ 12	€ 3.929	0,889	-€ 11	€ 3.641	€ 3.641	€ 3.641	€ 3.641
FCFO-CA	€ 654	€ 1.094	0,855	€ 559	€ 563	€ 0	-€ 658	-€ 4	€ 3.925	0,855	-€ 4	€ 3.637	€ 3.637	€ 3.637	€ 3.637
FAJ, anni	€ 662	€ 1.756	0,822	€ 544	€ 1.107	€ 0	-€ 658	€ 4	€ 3.928	0,822	€ 3	€ 3.640	€ 3.640	€ 3.640	€ 3.640
FCFE	€ 670	€ 2.426	0,790	€ 529	€ 1.636	€ 0	-€ 658	€ 12	€ 3.940	0,790	€ 9	€ 3.649	€ 3.649	€ 3.649	€ 3.649
FCFE-C	€ 678	€ 3.103	0,760	€ 515	€ 2.151	€ 0	-€ 658	€ 20	€ 3.960	0,760	€ 15	€ 3.664	€ 3.664	€ 3.664	€ 3.664
FCFE-A	€ 686	€ 3.789	0,731	€ 501	€ 2.652	€ 0	-€ 658	€ 28	€ 3.987	0,731	€ 20	€ 3.685	€ 3.685	€ 3.685	€ 3.685
FCFE-CA	€ 694	€ 4.483	0,703	€ 488	€ 3.140	€ 0	-€ 658	€ 36	€ 4.023	0,703	€ 25	€ 3.710	€ 3.710	€ 3.710	€ 3.710
FAJ, anni	€ 702	€ 5.185	0,676	€ 474	€ 3.614	€ 0	-€ 658	€ 44	€ 4.068	0,676	€ 30	€ 3.740	€ 3.740	€ 3.740	€ 3.740
FCFE	€ 711	€ 5.896	0,650	€ 462	€ 4.076	€ 0	-€ 658	€ 711	€ 4.779	0,650	€ 462	€ 4.202	€ 4.202	€ 4.202	€ 4.202
FCFE-C	€ 719	€ 6.615	0,625	€ 449	€ 4.525	€ 0	-€ 658	€ 719	€ 5.498	0,625	€ 449	€ 4.651	€ 4.651	€ 4.651	€ 4.651
FCFE-A	€ 728	€ 7.343	0,601	€ 437	€ 4.963	€ 0	-€ 658	€ 728	€ 6.226	0,601	€ 437	€ 5.088	€ 5.088	€ 5.088	€ 5.088
FCFE-CA	€ 737	€ 8.080	0,577	€ 425	€ 5.388	€ 0	-€ 658	€ 737	€ 6.963	0,577	€ 425	€ 5.514	€ 5.514	€ 5.514	€ 5.514
FAJ, anni	€ 8.080	n/a	n/a	€ 5.388	n/a	€ 5.462	-€ 6.580	€ 6.963	n/a	n/a	€ 5.514	n/a	n/a	n/a	n/a
INT <sub>D</sub>	€ 539	n/a	10,00	n/a	n/a	€ 464	n/a	11,88	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	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>	€ 5.717
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>MO</sub>	€ 2.327
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C <sub>BASELINE</sub>	€ 8.044
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C <sub>ALTRI</sub>	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC <sub>E</sub>	10,9%
Riduzione% costi O&M	%ΔC <sub>M</sub>	0,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C <sub>BASELINE</sub>	0,0%
Risparmio annuo PA garantito	0,6%	€ 49
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ -
Risparmio PA durante la concessione	8%	€ 11.194
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 746
N° di Canoni annuali	anni	14
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	-49,91%
Costo Contrattuale ESCO (EBT) €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	-€ 243
Costi FTT €/anno IVA escl.	C <sub>FTT</sub>	€ 80
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€ 213
Canone O&M €/anno	CnM	€ 2.416
Canone Energia €/anno	CnE	€ 5.578
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 7.995
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 49
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 8.044
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€ 1.195
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R <sub>D</sub>	€ 2.651
Durata Incentivi, anni	n <sub>D</sub>	1
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	

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 = Io / FC, Anni	T.R.S.	10,17
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,04
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN < 0	-€ 2.179
Tasso interno di rendimento del progetto	#NUM!	#NUM!
Indice di Profitto	IP	-32,87%

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

Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	8,32
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	9,30
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN < 0	-€ 1.040
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	22,48%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	0,820
Loan Life Cover Ratio	LLCR < 1	0,215
Indice di Profitto Azionista	IP	-15,69%

**PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE**

ANNO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
#NUMI	10,17	4,0%	€ -6.828	-€ 6.828	1,000	-€ 6.828	-€ 6.828	€ 5.462	€ 0	-€ 1.366	-€ 1.366	1,000	-€ 1.366	-€ 1.366	-€ 1.366
FCFO	€ 1.746	-€ 5.082	0,962	€ 1.678	-€ 5.149	€ 0	-€ 658	€ 1.088	-€ 278	0,917	€ 998	-€ 368	€ 0	€ 1.746	€ 1.746
FCFO-C	€ 3.128	-€ 1.954	0,925	€ 2.892	-€ 2.257	€ 0	-€ 658	€ 2.470	-€ 219	0,842	€ 2.079	-€ 1.711	€ 0	€ 2.455	€ 2.455
FAJ, anni	€ 402	-€ 1.552	0,889	€ 357	-€ 1.900	€ 0	-€ 658	€ 2.566	-€ 256	0,772	€ 1.936	-€ 1.513	€ 6	€ 408	€ 408
FCFO-A	€ 327	-€ 1.226	0,855	€ 279	-€ 1.621	€ 0	-€ 658	€ 1.605	-€ 331	0,708	€ 1.235	-€ 1.279	€ 9	€ 336	€ 336
FCFO-CA	€ 250	-€ 975	0,822	€ 206	-€ 1.415	€ 0	-€ 658	€ 1.197	-€ 408	0,650	€ 822	-€ 435	€ 12	€ 262	€ 262
FAJ, anni	€ 173	-€ 802	0,790	€ 137	-€ 1.278	€ 0	-€ 658	€ 712	-€ 485	0,596	€ 596	-€ 289	€ 15	€ 188	€ 188
FCFE	€ 96	-€ 707	0,760	€ 73	-€ 1.206	€ 0	-€ 658	€ 150	-€ 562	0,547	€ 308	-€ 417	€ 18	€ 114	€ 114
FCFE-C	€ 17	-€ 690	0,731	€ 12	-€ 1.193	€ 0	-€ 658	€ 641	-€ 491	0,502	€ 322	-€ 595	€ 21	€ 38	€ 38
FCFE-A	€ 63	-€ 752	0,703	€ -44	-€ 1.237	€ 0	-€ 658	€ 721	-€ 1.212	0,460	€ -332	-€ 236	€ 24	€ -38	€ -38
FCFE-CA	€ -143	-€ 896	0,676	€ -97	-€ 1.334	€ 0	-€ 658	€ 801	-€ 2.013	0,422	€ -338	-€ 575	€ 27	€ -116	€ -116
FCFE	€ -225	-€ 1.120	0,650	€ -146	-€ 1.480	€ 0	-€ 658	€ -225	-€ 2.237	0,388	€ -87	-€ 662	€ 9	€ -216	€ -216
FCFE-C	€ -307	-€ 1.427	0,625	€ -192	-€ 1.671	€ 0	-€ 658	€ -307	-€ 2.544	0,356	€ -109	-€ 771	€ 12	€ -295	€ -295
FCFE-A	€ -390	-€ 1.817	0,601	€ -234	-€ 1.906	€ 0	-€ 658	€ -390	-€ 2.934	0,326	€ -127	-€ 898	€ 15	€ -375	€ -375
FCFE-CA	€ -474	-€ 2.291	0,577	€ -274	-€ 2.179	€ 0	-€ 658	€ -474	-€ 3.408	0,299	€ -142	-€ 1.040	€ 18	€ -455	€ -455

**PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE**

ANNO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
#NUMI	10,17	4,0%	€ -6.828	-€ 6.828	1,000	-€ 6.828	-€ 6.828	€ 5.462	€ 0	-€ 1.366	-€ 1.366	1,000	-€ 1.366	-€ 1.366	-€ 1.366
FCFO	€ 1.746	-€ 5.082	0,962	€ 1.678	-€ 5.149	€ 0	-€ 658	€ 1.088	-€ 278	0,917	€ 998	-€ 368	€ 0	€ 1.746	€ 1.746
FCFO-C	€ 3.128	-€ 1.954	0,925	€ 2.892	-€ 2.257	€ 0	-€ 658	€ 2.470	-€ 219	0,842	€ 2.079	-€ 1.711	€ 0	€ 2.455	€ 2.455
FAJ, anni	€ 402	-€ 1.552	0,889	€ 357	-€ 1.900	€ 0	-€ 658	€ 2.566	-€ 256	0,772	€ 1.936	-€ 1.513	€ 6	€ 408	€ 408
FCFO-A	€ 327	-€ 1.226	0,855	€ 279	-€ 1.621	€ 0	-€ 658	€ 1.605	-€ 331	0,708	€ 1.235	-€ 1.279	€ 9	€ 336	€ 336
FCFO-CA	€ 250	-€ 975	0,822	€ 206	-€ 1.415	€ 0	-€ 658	€ 1.197	-€ 408	0,650	€ 822	-€ 435	€ 12	€ 262	€ 262
FAJ, anni	€ 173	-€ 802	0,790	€ 137	-€ 1.278	€ 0	-€ 658	€ 712	-€ 485	0,596	€ 596	-€ 289	€ 15	€ 188	€ 188
FCFE	€ 96	-€ 707	0,760	€ 73	-€ 1.206	€ 0	-€ 658	€ 150	-€ 562	0,547	€ 308	-€ 417	€ 18	€ 114	€ 114
FCFE-C	€ 17	-€ 690	0,731	€ 12	-€ 1.193	€ 0	-€ 658	€ 641	-€ 491	0,502	€ 322	-€ 595	€ 21	€ 38	€ 38
FCFE-A	€ 63	-€ 752	0,703	€ -44	-€ 1.237	€ 0	-€ 658	€ 721	-€ 1.212	0,460	€ -332	-€ 236	€ 24	€ -38	€ -38
FCFE-CA	€ -143	-€ 896	0,676	€ -97	-€ 1.334	€ 0	-€ 658	€ 801	-€ 2.013	0,422	€ -338	-€ 575	€ 27	€ -116	€ -116
FCFE	€ -225	-€ 1.120	0,650	€ -146	-€ 1.480	€ 0	-€ 658	€ -225	-€ 2.237	0,388	€ -87	-€ 662	€ 9	€ -216	€ -216
FCFE-C	€ -307	-€ 1.427	0,625	€ -192	-€ 1.671	€ 0	-€ 658	€ -307	-€ 2.544	0,356	€ -109	-€ 771	€ 12	€ -295	€ -295
FCFE-A	€ -390	-€ 1.817	0,601	€ -234	-€ 1.906	€ 0	-€ 658	€ -390	-€ 2.934	0,326	€ -127	-€ 898	€ 15	€ -375	€ -375
FCFE-CA	€ -474	-€ 2.291	0,577	€ -274	-€ 2.179	€ 0	-€ 658	€ -474	-€ 3.408	0,299	€ -142	-€ 1.040	€ 18	€ -455	€ -455

**PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE**

ANNO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
#NUMI	10,17	4,0%	€ -6.828	-€ 6.828	1,000	-€ 6.828	-€ 6.828	€ 5.462	€ 0	-€ 1.366	-€ 1.366	1,000	-€ 1.366	-€ 1.366	-€ 1.366
FCFO	€ 1.746	-€ 5.082	0,962	€ 1.678	-€ 5.149	€ 0	-€ 658	€ 1.088	-€ 278	0,917	€ 998	-€ 368	€ 0	€ 1.746	€ 1.746
FCFO-C	€ 3.128	-€ 1.954	0,925	€ 2.892	-€ 2.257	€ 0	-€ 658	€ 2.470	-€ 219	0,842	€ 2.079	-€ 1.711	€ 0	€ 2.455	€ 2.455
FAJ, anni	€ 402	-€ 1.552	0,889	€ 357											

**ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO**

Scenario: SCN-2

COMUNE DI GENOVA Data aggiornamento: 09/02/2018

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

**PARAMETRI FINANZIARI**

Anni	n <sub>i</sub>	1
Anni Costruzione	n <sub>i</sub>	24
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>CD</sub>	2,00%
Ksto Capitale Azienda	k <sub>WACC</sub>	4,00%
kprogetto = Maxi WACC; kCDP	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	IR	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	t	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n <sub>D</sub>	24
Anni Equity	n <sub>E</sub>	24
Costi d'investimento diretti, IVA incl.	Io	€ 29.390,00
Oneri Finanziari (costi indiretti)	IOF	3,00%
Costi d'investimento indiretti, IVA incl.	OF	€ 882
Costi d'investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	CAPEX	€ 30.272
%CAPEX a Debito	D	80,00%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I <sub>D</sub>	€ 24.217
Equity	I <sub>E</sub>	€ 6.054
Fattore di annualità Debito	FA <sub>D</sub>	15,70
Rata annua debito	q <sub>D</sub>	€ 1.542
Costo finanziamento, (D+INT <sub>D</sub> )	q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub>	€ 37.018
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	INT <sub>D</sub> =q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub> -D	€ 12.800

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

2	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TIR &lt; WACC</th> <th>TRS, anni</th> <th>WACC</th> <th>VAN &gt; 0</th> <th>TRA, anni</th> <th>TIR &gt; ke</th> <th>TRS, anni</th> <th>WACC</th> <th>VAN &gt; 0</th> <th>TRA, anni</th> </tr> <tr> <th>#NUM!</th> <th>#N/D</th> <th>4,0%</th> <th>€ 18.078</th> <th>#N/D</th> <th>#NUM!</th> <th>#N/D</th> <th>4,0%</th> <th>€ 18.078</th> <th>#N/D</th> </tr> </thead> </table>													TIR < WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 18.078	#N/D	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 18.078	#N/D																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
TIR < WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
#NUM!	#N/D	4,0%	€ 18.078	#N/D	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 18.078	#N/D																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FCFO</th> <th>FCFO-C</th> <th>FAJ, anni</th> <th>FCFO-A</th> <th>FCFO-CA</th> <th>I<sub>ba</sub></th> <th>q<sub>ba</sub></th> <th>FCFE</th> <th>FCFE-C</th> <th>FAJ, anni</th> <th>FCFE-A</th> <th>FCFE-CA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2020</td><td>-€ 29.580</td><td>-€ 29.580</td><td>1,000</td><td>-€ 29.580</td><td>-€ 29.580</td><td>€ 24.217</td><td>€ 0</td><td>-€ 5.363</td><td>-€ 5.363</td><td>1,000</td><td>-€ 5.363</td><td>-€ 5.363</td></tr> <tr><td>2021</td><td>€ 12.000</td><td>-€ 17.580</td><td>0,962</td><td>€ 11.538</td><td>-€ 18.042</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 10.457</td><td>€ 5.095</td><td>0,962</td><td>€ 10.055</td><td>€ 4.693</td></tr> <tr><td>2022</td><td>€ 3.598</td><td>-€ 13.982</td><td>0,925</td><td>€ 3.327</td><td>-€ 14.715</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 2.056</td><td>€ 7.151</td><td>0,925</td><td>€ 1.901</td><td>€ 6.594</td></tr> <tr><td>2023</td><td>€ 3.615</td><td>-€ 10.366</td><td>0,889</td><td>€ 3.214</td><td>-€ 11.501</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 2.073</td><td>€ 9.224</td><td>0,889</td><td>€ 1.843</td><td>€ 8.436</td></tr> <tr><td>2024</td><td>€ 3.633</td><td>-€ 6.734</td><td>0,855</td><td>€ 3.105</td><td>-€ 8.395</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 2.090</td><td>€ 11.314</td><td>0,855</td><td>€ 1.787</td><td>€ 10.223</td></tr> <tr><td>2025</td><td>€ 3.650</td><td>-€ 3.083</td><td>0,822</td><td>€ 3.000</td><td>-€ 5.395</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 2.108</td><td>€ 13.422</td><td>0,822</td><td>€ 1.732</td><td>€ 11.956</td></tr> <tr><td>2026</td><td>€ 3.668</td><td>€ 585</td><td>0,790</td><td>€ 2.899</td><td>-€ 2.496</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 2.125</td><td>€ 15.547</td><td>0,790</td><td>€ 1.680</td><td>€ 13.635</td></tr> <tr><td>2027</td><td>€ 1.504</td><td>€ 2.089</td><td>0,760</td><td>€ 1.143</td><td>-€ 1.353</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>-€ 38</td><td>€ 15.509</td><td>0,760</td><td>-€ 29</td><td>€ 13.607</td></tr> <tr><td>2028</td><td>€ 1.522</td><td>€ 3.611</td><td>0,731</td><td>€ 1.112</td><td>-€ 241</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>-€ 20</td><td>€ 15.489</td><td>0,731</td><td>-€ 15</td><td>€ 13.592</td></tr> <tr><td>2029</td><td>€ 1.541</td><td>€ 5.152</td><td>0,703</td><td>€ 1.083</td><td>€ 842</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>-€ 2</td><td>€ 15.488</td><td>0,703</td><td>-€ 1</td><td>€ 13.591</td></tr> <tr><td>2030</td><td>€ 1.559</td><td>€ 6.711</td><td>0,676</td><td>€ 1.053</td><td>€ 1.895</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 17</td><td>€ 15.505</td><td>0,676</td><td>€ 11</td><td>€ 13.602</td></tr> <tr><td>2031</td><td>€ 1.578</td><td>€ 8.290</td><td>0,650</td><td>€ 1.025</td><td>€ 2.920</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 36</td><td>€ 15.540</td><td>0,650</td><td>€ 23</td><td>€ 13.625</td></tr> <tr><td>2032</td><td>€ 1.597</td><td>€ 9.887</td><td>0,625</td><td>€ 998</td><td>€ 3.918</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 55</td><td>€ 15.595</td><td>0,625</td><td>€ 34</td><td>€ 13.660</td></tr> <tr><td>2033</td><td>€ 1.616</td><td>€ 11.503</td><td>0,601</td><td>€ 971</td><td>€ 4.889</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 74</td><td>€ 15.669</td><td>0,601</td><td>€ 44</td><td>€ 13.704</td></tr> <tr><td>2034</td><td>€ 1.636</td><td>€ 13.139</td><td>0,577</td><td>€ 945</td><td>€ 5.833</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 93</td><td>€ 15.762</td><td>0,577</td><td>€ 54</td><td>€ 13.758</td></tr> <tr><td>2035</td><td>€ 1.655</td><td>€ 14.794</td><td>0,555</td><td>€ 919</td><td>€ 6.752</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 113</td><td>€ 15.875</td><td>0,555</td><td>€ 63</td><td>€ 13.821</td></tr> <tr><td>2036</td><td>€ 1.675</td><td>€ 16.470</td><td>0,534</td><td>€ 894</td><td>€ 7.647</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 133</td><td>€ 16.008</td><td>0,534</td><td>€ 71</td><td>€ 13.892</td></tr> <tr><td>2037</td><td>€ 1.696</td><td>€ 18.165</td><td>0,513</td><td>€ 870</td><td>€ 8.517</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 153</td><td>€ 16.162</td><td>0,513</td><td>€ 79</td><td>€ 13.970</td></tr> <tr><td>2038</td><td>€ 1.716</td><td>€ 19.881</td><td>0,494</td><td>€ 847</td><td>€ 9.364</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 174</td><td>€ 16.335</td><td>0,494</td><td>€ 86</td><td>€ 14.056</td></tr> <tr><td>2039</td><td>€ 1.737</td><td>€ 21.618</td><td>0,475</td><td>€ 824</td><td>€ 10.189</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 194</td><td>€ 16.529</td><td>0,475</td><td>€ 92</td><td>€ 14.148</td></tr> <tr><td>2040</td><td>€ 1.757</td><td>€ 23.375</td><td>0,456</td><td>€ 802</td><td>€ 10.991</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 215</td><td>€ 16.744</td><td>0,456</td><td>€ 98</td><td>€ 14.246</td></tr> <tr><td>2041</td><td>€ 1.779</td><td>€ 25.154</td><td>0,439</td><td>€ 781</td><td>€ 11.771</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 236</td><td>€ 16.981</td><td>0,439</td><td>€ 104</td><td>€ 14.350</td></tr> <tr><td>2042</td><td>€ 1.800</td><td>€ 26.954</td><td>0,422</td><td>€ 760</td><td>€ 12.531</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 258</td><td>€ 17.238</td><td>0,422</td><td>€ 109</td><td>€ 14.459</td></tr> <tr><td>2043</td><td>€ 1.822</td><td>€ 28.776</td><td>0,406</td><td>€ 739</td><td>€ 13.270</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 279</td><td>€ 17.518</td><td>0,406</td><td>€ 113</td><td>€ 14.572</td></tr> <tr><td>2044</td><td>€ 1.844</td><td>€ 30.619</td><td>0,390</td><td>€ 719</td><td>€ 13.989</td><td>€ 0</td><td>€ 0</td><td>€ 301</td><td>€ 17.819</td><td>0,390</td><td>€ 118</td><td>€ 14.690</td></tr> <tr><td>2045</td><td>€ 30.619</td><td>n/a</td><td>n/a</td><td>€ 13.989</td><td>n/a</td><td>€ 24.217</td><td>-€ 37.018</td><td>€ 17.819</td><td>n/a</td><td>n/a</td><td>€ 14.690</td><td>n/a</td></tr> <tr><td>2046</td><td>€ 1.225</td><td>n/a</td><td>11,42</td><td>n/a</td><td>n/a</td><td>n/a</td><td>n/a</td><td>€ 713</td><td>n/a</td><td>20,61</td><td>n/a</td><td>n/a</td></tr> </tbody> </table>													FCFO	FCFO-C	FAJ, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>ba</sub>	q <sub>ba</sub>	FCFE	FCFE-C	FAJ, anni	FCFE-A	FCFE-CA	2020	-€ 29.580	-€ 29.580	1,000	-€ 29.580	-€ 29.580	€ 24.217	€ 0	-€ 5.363	-€ 5.363	1,000	-€ 5.363	-€ 5.363	2021	€ 12.000	-€ 17.580	0,962	€ 11.538	-€ 18.042	€ 0	€ 0	€ 10.457	€ 5.095	0,962	€ 10.055	€ 4.693	2022	€ 3.598	-€ 13.982	0,925	€ 3.327	-€ 14.715	€ 0	€ 0	€ 2.056	€ 7.151	0,925	€ 1.901	€ 6.594	2023	€ 3.615	-€ 10.366	0,889	€ 3.214	-€ 11.501	€ 0	€ 0	€ 2.073	€ 9.224	0,889	€ 1.843	€ 8.436	2024	€ 3.633	-€ 6.734	0,855	€ 3.105	-€ 8.395	€ 0	€ 0	€ 2.090	€ 11.314	0,855	€ 1.787	€ 10.223	2025	€ 3.650	-€ 3.083	0,822	€ 3.000	-€ 5.395	€ 0	€ 0	€ 2.108	€ 13.422	0,822	€ 1.732	€ 11.956	2026	€ 3.668	€ 585	0,790	€ 2.899	-€ 2.496	€ 0	€ 0	€ 2.125	€ 15.547	0,790	€ 1.680	€ 13.635	2027	€ 1.504	€ 2.089	0,760	€ 1.143	-€ 1.353	€ 0	€ 0	-€ 38	€ 15.509	0,760	-€ 29	€ 13.607	2028	€ 1.522	€ 3.611	0,731	€ 1.112	-€ 241	€ 0	€ 0	-€ 20	€ 15.489	0,731	-€ 15	€ 13.592	2029	€ 1.541	€ 5.152	0,703	€ 1.083	€ 842	€ 0	€ 0	-€ 2	€ 15.488	0,703	-€ 1	€ 13.591	2030	€ 1.559	€ 6.711	0,676	€ 1.053	€ 1.895	€ 0	€ 0	€ 17	€ 15.505	0,676	€ 11	€ 13.602	2031	€ 1.578	€ 8.290	0,650	€ 1.025	€ 2.920	€ 0	€ 0	€ 36	€ 15.540	0,650	€ 23	€ 13.625	2032	€ 1.597	€ 9.887	0,625	€ 998	€ 3.918	€ 0	€ 0	€ 55	€ 15.595	0,625	€ 34	€ 13.660	2033	€ 1.616	€ 11.503	0,601	€ 971	€ 4.889	€ 0	€ 0	€ 74	€ 15.669	0,601	€ 44	€ 13.704	2034	€ 1.636	€ 13.139	0,577	€ 945	€ 5.833	€ 0	€ 0	€ 93	€ 15.762	0,577	€ 54	€ 13.758	2035	€ 1.655	€ 14.794	0,555	€ 919	€ 6.752	€ 0	€ 0	€ 113	€ 15.875	0,555	€ 63	€ 13.821	2036	€ 1.675	€ 16.470	0,534	€ 894	€ 7.647	€ 0	€ 0	€ 133	€ 16.008	0,534	€ 71	€ 13.892	2037	€ 1.696	€ 18.165	0,513	€ 870	€ 8.517	€ 0	€ 0	€ 153	€ 16.162	0,513	€ 79	€ 13.970	2038	€ 1.716	€ 19.881	0,494	€ 847	€ 9.364	€ 0	€ 0	€ 174	€ 16.335	0,494	€ 86	€ 14.056	2039	€ 1.737	€ 21.618	0,475	€ 824	€ 10.189	€ 0	€ 0	€ 194	€ 16.529	0,475	€ 92	€ 14.148	2040	€ 1.757	€ 23.375	0,456	€ 802	€ 10.991	€ 0	€ 0	€ 215	€ 16.744	0,456	€ 98	€ 14.246	2041	€ 1.779	€ 25.154	0,439	€ 781	€ 11.771	€ 0	€ 0	€ 236	€ 16.981	0,439	€ 104	€ 14.350	2042	€ 1.800	€ 26.954	0,422	€ 760	€ 12.531	€ 0	€ 0	€ 258	€ 17.238	0,422	€ 109	€ 14.459	2043	€ 1.822	€ 28.776	0,406	€ 739	€ 13.270	€ 0	€ 0	€ 279	€ 17.518	0,406	€ 113	€ 14.572	2044	€ 1.844	€ 30.619	0,390	€ 719	€ 13.989	€ 0	€ 0	€ 301	€ 17.819	0,390	€ 118	€ 14.690	2045	€ 30.619	n/a	n/a	€ 13.989	n/a	€ 24.217	-€ 37.018	€ 17.819	n/a	n/a	€ 14.690	n/a	2046	€ 1.225	n/a	11,42	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 713	n/a	20,61	n/a	n/a
FCFO	FCFO-C	FAJ, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>ba</sub>	q <sub>ba</sub>	FCFE	FCFE-C	FAJ, anni	FCFE-A	FCFE-CA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
2020	-€ 29.580	-€ 29.580	1,000	-€ 29.580	-€ 29.580	€ 24.217	€ 0	-€ 5.363	-€ 5.363	1,000	-€ 5.363	-€ 5.363																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2021	€ 12.000	-€ 17.580	0,962	€ 11.538	-€ 18.042	€ 0	€ 0	€ 10.457	€ 5.095	0,962	€ 10.055	€ 4.693																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2022	€ 3.598	-€ 13.982	0,925	€ 3.327	-€ 14.715	€ 0	€ 0	€ 2.056	€ 7.151	0,925	€ 1.901	€ 6.594																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2023	€ 3.615	-€ 10.366	0,889	€ 3.214	-€ 11.501	€ 0	€ 0	€ 2.073	€ 9.224	0,889	€ 1.843	€ 8.436																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2024	€ 3.633	-€ 6.734	0,855	€ 3.105	-€ 8.395	€ 0	€ 0	€ 2.090	€ 11.314	0,855	€ 1.787	€ 10.223																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2025	€ 3.650	-€ 3.083	0,822	€ 3.000	-€ 5.395	€ 0	€ 0	€ 2.108	€ 13.422	0,822	€ 1.732	€ 11.956																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2026	€ 3.668	€ 585	0,790	€ 2.899	-€ 2.496	€ 0	€ 0	€ 2.125	€ 15.547	0,790	€ 1.680	€ 13.635																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2027	€ 1.504	€ 2.089	0,760	€ 1.143	-€ 1.353	€ 0	€ 0	-€ 38	€ 15.509	0,760	-€ 29	€ 13.607																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2028	€ 1.522	€ 3.611	0,731	€ 1.112	-€ 241	€ 0	€ 0	-€ 20	€ 15.489	0,731	-€ 15	€ 13.592																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2029	€ 1.541	€ 5.152	0,703	€ 1.083	€ 842	€ 0	€ 0	-€ 2	€ 15.488	0,703	-€ 1	€ 13.591																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2030	€ 1.559	€ 6.711	0,676	€ 1.053	€ 1.895	€ 0	€ 0	€ 17	€ 15.505	0,676	€ 11	€ 13.602																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2031	€ 1.578	€ 8.290	0,650	€ 1.025	€ 2.920	€ 0	€ 0	€ 36	€ 15.540	0,650	€ 23	€ 13.625																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2032	€ 1.597	€ 9.887	0,625	€ 998	€ 3.918	€ 0	€ 0	€ 55	€ 15.595	0,625	€ 34	€ 13.660																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2033	€ 1.616	€ 11.503	0,601	€ 971	€ 4.889	€ 0	€ 0	€ 74	€ 15.669	0,601	€ 44	€ 13.704																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2034	€ 1.636	€ 13.139	0,577	€ 945	€ 5.833	€ 0	€ 0	€ 93	€ 15.762	0,577	€ 54	€ 13.758																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2035	€ 1.655	€ 14.794	0,555	€ 919	€ 6.752	€ 0	€ 0	€ 113	€ 15.875	0,555	€ 63	€ 13.821																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2036	€ 1.675	€ 16.470	0,534	€ 894	€ 7.647	€ 0	€ 0	€ 133	€ 16.008	0,534	€ 71	€ 13.892																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2037	€ 1.696	€ 18.165	0,513	€ 870	€ 8.517	€ 0	€ 0	€ 153	€ 16.162	0,513	€ 79	€ 13.970																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2038	€ 1.716	€ 19.881	0,494	€ 847	€ 9.364	€ 0	€ 0	€ 174	€ 16.335	0,494	€ 86	€ 14.056																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2039	€ 1.737	€ 21.618	0,475	€ 824	€ 10.189	€ 0	€ 0	€ 194	€ 16.529	0,475	€ 92	€ 14.148																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2040	€ 1.757	€ 23.375	0,456	€ 802	€ 10.991	€ 0	€ 0	€ 215	€ 16.744	0,456	€ 98	€ 14.246																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2041	€ 1.779	€ 25.154	0,439	€ 781	€ 11.771	€ 0	€ 0	€ 236	€ 16.981	0,439	€ 104	€ 14.350																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2042	€ 1.800	€ 26.954	0,422	€ 760	€ 12.531	€ 0	€ 0	€ 258	€ 17.238	0,422	€ 109	€ 14.459																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2043	€ 1.822	€ 28.776	0,406	€ 739	€ 13.270	€ 0	€ 0	€ 279	€ 17.518	0,406	€ 113	€ 14.572																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2044	€ 1.844	€ 30.619	0,390	€ 719	€ 13.989	€ 0	€ 0	€ 301	€ 17.819	0,390	€ 118	€ 14.690																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2045	€ 30.619	n/a	n/a	€ 13.989	n/a	€ 24.217	-€ 37.018	€ 17.819	n/a	n/a	€ 14.690	n/a																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2046	€ 1.225	n/a	11,42	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 713	n/a	20,61	n/a	n/a																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

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

**PARAMETRI ECONOMICI**

Costo	€	5.717
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C <sub>ED</sub>	€ 5.717
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>MO</sub>	€ 2.327
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C <sub>baseline</sub>	€ 8.044
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C <sub>altro</sub>	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC <sub>E</sub>	24,2%
Riduzione% costi O&M	%ΔC <sub>M</sub>	0,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C <sub>baseline</sub>	0,0%
Risparmio annuo PA garantito	Risp.IM	€ 516
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ -
Risparmio PA durante la concessione	12%	€ 32.938
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 1.866
N° di Canoni annuali	anni	24
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	-47,83%
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	€ 603
Costi FTT €/anno IVA escl.	C <sub>FTT</sub>	€ 533
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€ 586
Canone O&M €/anno	CnM	€ 2.478
Canone Energia €/anno	CnE	€ 5.050
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 7.528
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 516
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 8.044
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€ 5.300
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R <sub>0</sub>	€ 10.907
Durata Incentivi, anni	n <sub>0</sub>	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	

**PROGETTO PA**

TIR < WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni			
#NUM!	#N/D	4,0%	€ 18.078	#N/D	#NUM!	#N/D	4,0%	€ 18.078	#N/D			
2020	€ 844	€ 844	1,000	€ 844	€ 844	€ 0	€ 0	€ 844	€ 844	1,000	€ 844	€ 844
2021	€ 98	€ 942	0,962	€ 94	€ 938	€ 0	€ 0	€ 98	€ 942	0,962	€ 94	€ 938
2022	€ 197	€ 1.139	0,925	€ 182	€ 1.121	€ 0	€ 0	€ 197	€ 1.139	0,925	€ 182	€ 1.121
2023	€ 298	€ 1.437	0,889	€ 265	€ 1.385	€ 0	€ 0	€ 298	€ 1.437	0,889	€ 265	€ 1.385
2024	€ 399	€ 1.836	0,855	€ 341	€ 1.727	€ 0	€ 0	€ 399	€ 1.836	0,855	€ 341	€ 1.727
2025	€ 502	€ 2.338	0,822	€ 412	€ 2.139	€ 0	€ 0	€ 502	€ 2.338	0,822	€ 412	€ 2.139
2026	€ 605	€ 2.943	0,790	€ 478	€ 2.617	€ 0	€ 0	€ 605	€ 2.943	0,790	€ 478	€ 2.617
2027	€ 710	€ 3.653	0,760	€ 540	€ 3.157	€ 0	€ 0	€ 710	€ 3.653	0,760	€ 540	€ 3.157
2028	€ 816	€ 4.469	0,731	€ 596	€ 3.753	€ 0	€ 0	€ 816	€ 4.469	0,731	€ 596	€ 3.753
2029	€ 923	€ 5.392	0,703	€ 649	€ 4.402	€ 0	€ 0	€ 923	€ 5.392	0,703	€ 649	€ 4.402
2030	€ 1.032	€ 6.424	0,676	€ 697	€ 5.099	€ 0	€ 0	€ 1.032	€ 6.424	0,676	€ 697	€ 5.099
2031	€ 1.141	€ 7.565	0,650	€ 741	€ 5.840	€ 0	€ 0	€ 1.141	€ 7.565	0,650	€ 741	€ 5.840
2032	€ 1.252	€ 8.817	0,625	€ 782	€ 6.622	€ 0	€ 0	€ 1.252	€ 8.817	0,625	€ 782	€ 6.622
2033	€ 1.364	€ 10.181	0,601	€ 819	€ 7.441	€ 0	€ 0	€ 1.364	€ 10.181	0,601	€ 819	€ 7.441
2034	€ 1.477	€ 11.658	0,577	€ 853	€ 8.294	€ 0	€ 0	€ 1.477	€ 11.658	0,577	€ 853	€ 8.294
2035	€ 1.591	€ 13.249	0,555	€ 884	€ 9.177	€ 0	€ 0	€ 1.591	€ 13.249	0,555	€ 884	€ 9.177
2036	€ 1.707	€ 14.956	0,534	€ 911	€ 10.089	€ 0	€ 0	€ 1.707	€ 14.956	0,534	€ 911	€ 10.089
2037	€ 1.824	€ 16.781	0,513	€ 937	€ 11.025	€ 0	€ 0	€ 1.824	€ 16.781	0,513	€ 937	€ 11.025
2038	€ 1.943	€ 18.723	0,494	€ 959	€ 11.984	€ 0	€ 0	€ 1.943	€ 18.723	0,494	€ 959	€ 11.984
2039	€ 2.062	€ 20.785	0,475	€ 979	€ 12.963	€ 0	€ 0	€ 2.062	€ 20.785	0,475	€ 979	€ 12.963
2040	€ 2.183	€ 22.968	0,456	€ 996	€ 13.959	€ 0	€ 0	€ 2.183	€ 22.968	0,456	€ 996	€ 13.959
2041	€ 2.305	€ 25.274	0,439	€ 1.012	€ 14.971	€ 0	€ 0	€ 2.305	€ 25.274	0,439	€ 1.012	€ 14.971
2042	€ 2.429	€ 27.703	0,422	€ 1.025	€ 15.996	€ 0	€ 0	€ 2.429	€ 27.703	0,422	€ 1.025	€ 15.996
2043	€ 2.554	€ 30.257	0,406	€ 1.036	€ 17.032	€ 0	€ 0	€ 2.554	€ 30.257	0,406	€ 1.036	€ 17.032
2044	€ 2.681	€ 32.938	0,390	€ 1.046	€ 18.078	€ 0	€ 0	€ 2.681	€ 32.938	0,390	€ 1.046	€ 18.078
2045	€ 32.938	n/a	n/a	€ 18.078	n/a	€ 0	€ 0	€ 32.938	n/a	n/a	€ 18.078	n/a
2046	€ 1.318	n/a	13,72	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 1.318	n/a	13,72	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 = Io / FC, Anni	T.R.S.	20,25
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., Anni	T.R.A.	-17,95
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN < 0	-€ 5.925
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR < WACC	-1,34%
Indice di Profitto	IP	-20,16%

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

Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	16,16
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., Anni	T.R.A.	2,41
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN < 0	-€ 669
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	10,57%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3	0,795
Loan Life Cover Ratio	LLCLR < 1	0,168
Indice di Profitto Azionista	IP	-2,28%

**PROGETTO**

n	%	CAPEX	ZFC	VAN Progetto
25	4,00%	-€ 30.272	€ 55.591	-€ 1.679

**COMUNE**

n	%	CAPEX	ZFC	VAN Progetto
25	9,00%	-€ 6.054	€ 23.293	-€ 5.925

**AZIONISTA**

n	%	CAPEX	ZFC	VAN Progetto
25	3,82%	-€ 24.217	€ -	-

**BILANCIO**

A=B+C+D	€	30.272	€	56.231	€	12.153
Verificato	OK	€ 640	€	13.832		

**PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE**

TIR < WACC	TRS, anni	WACC	VAN < 0	TRA, anni	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN < 0	TRA, anni
#NUM!	#N/D	4,0%	€ 5.925	-17,95	10,57%	16,16	9,0%	€ 669	2,41
2020	-€ 30.272	-€ 30.272	1,000	-€ 30.272	-€ 30.272	€ 24.217	€ 0		