

Comune di Sirone (LC)



Oggetto: Perizia di stima volta alla determinazione del più probabile valore di mercato di un complesso industriale con annessi terreni in SIRONE (LC), via Don Brambilla 26/28, di proprietà della società CLARIS LEASING S.P.A.



Milano, 16 ottobre 2013

Oggetto: Perizia di stima volta alla determinazione del più probabile valore di mercato di un complesso industriale con annessi terreni in SIRONE (LC), via Don Brambilla 26/28, di proprietà della società CLARIS LEASING SPA.

PREMESSA

In data 10 giugno 2013 lo scrivente dott. Ing. Arturo Guadagnolo, iscritto all'Ordine Degli Ingegneri della Provincia di Milano al N° 20958 con Studio Tecnico in Milano (MI) Via Giovanni da Milano, n° 15 veniva incaricato dal comitato parti correlate di TESMEC S.P.A. società con sede legale in MILANO (MI) in Piazza San Ambrogio 16, di redigere una perizia di stima al fine di valutare il più probabile valore di mercato del complesso industriale e dei terreni di proprietà della Società Claris Leasing S.p.A. ed oggetto di locazione finanziaria alla Società CBF S.R.L. in SIRONE (LC), via Don Brambilla 26/28.

Il complesso industriale ed i relativi terreni, catastalmente sono censiti al catasto fabbricati al foglio 7, particella 512 subalterni 702 e 703, come si evince dalle allegate planimetrie catastali.

Dal punto di vista urbanistico invece il complesso industriale si trova, come si evince dall' allegato estratto P.G.T., in area” **D1 – Ambiti di conferma e completamento delle attività produttive esistenti** “, in sintesi un' area industriale di completamento per la quasi totalità del lotto, mentre un tratto

limitato adiacente alla via Don Brambilla (ex strada provinciale) è classificato come fascia di rispetto elettrodotti, strade e ferrovia ecc.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA VALUTARE

La proprietà immobiliare oggetto di stima risulta composta da edifici di carattere produttivo ed ad uso uffici con annessa casa del custode, tettoie, e da una ampia area industriale.

Tale proprietà risulta così composta.

Il complesso immobiliare è stato realizzato in più fasi a partire dagli anni 1961-1962 e più volte ampliato fino ad arrivare nel 1985 alla conformazione attuale.

Esso si sviluppa su un piano interrato, un piano terra, un piano soppalcato ed un piano primo oltre a delle tettoie metalliche esterne ad uso deposito.

Al piano seminterrato sono posizionati i depositi della mensa e dell'ufficio contabilità, al piano terra vi sono i reparti produttivi, gli spogliatoi e gli uffici direzionali ed amministrativi, al piccolo soppalco una sala prove ed al piano primo la mensa con annessa cucina e l'appartamento del custode.

Inoltre vi è un' ampia area scoperta destinata alla viabilità, a verde ed a parcheggi con superficie pari a 10.166 mq dei quali 2604 con residua capacità edificatoria.

Le principali caratteristiche costruttive le sono le seguenti :

ELEMENTI STRUTTURALI: la struttura portante (pilastri e copertura) è realizzata in cemento armato in parte in opera ed in parte precompresso; la copertura , del tipo a shed e piana, è in cemento armato, normale e precompresso ed in parte in acciaio

ELEMENTI DI FACCIATA: i tamponamenti esterni sono eseguiti in muratura nella parte più vecchia, originaria mentre sono in pannelli prefabbricati per la parte più recente; i serramenti per porte, portoni e finestre sono in metallo; sono muniti di vetrate semplici retinate quelli degli shed mentre per gli uffici e la casa del custode sono in legno.

ELEMENTI ESTERNI: i muri di recinzione sono eseguiti in cemento armato con sovrastante barriera in ferro; i piazzali e le aree di manovra sono abbondantemente asfaltati ad eccezione della zona antistante gli uffici sistemata a verde .

ELEMENTI INTERNI: la pavimentazione della parte produttiva è realizzata in calcestruzzo di tipo industriale. La pavimentazione degli uffici, dei servizi al piano terra, degli spogliatoi è del tipo ceramico, come anche mensa, cucine e casa del custode.

IMPIANTI: l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento, idrico sanitario, di impianti elettrici di illuminazione, dati e f.m. predisposti in modo adeguato per ogni posto di lavoro, impianto antincendio e cabina di trasformazione M.T; l'impianto termico, funzionante a gas metano, è realizzato con l'impiego di due caldaie a servizio anche del nuovo capannone. Inoltre è appena stato realizzato un impianto fotovoltaico avente 196 kW di potenza di picco, al servizio della produzione ed ammesso ai registri GSE.

COPERTURE: sono appena state interamente rifatte, in lamiera d'acciaio coibentate con 14 cm di lana di vetro ottenendo una trasmittanza pari a 0,217 W/mq° K, nettamente inferiore agli 0,3 W/mq° K di normativa.

TETTOIE: hanno struttura portante in ferro, con solette di copertura in lamiera

preverniciata.



DETERMINAZIONE DEL VALORE IMMOBILIARE




Tale determinazione avviene con il metodo sintetico-comparativo, ottenuto confrontando i valori di mercato e le caratteristiche di immobili simili della zona, allo scrivente noti, con le caratteristiche specifiche dell' immobile oggetto di perizia.

A tale fine posso osservare che:

- l'ubicazione, la disponibilità di area circostante, le caratteristiche architettoniche e strutturali, la qualità dei materiali impiegati nelle costruzioni ed il loro stato di manutenzione, la comodità di parcheggio sia interno che esterno alla proprietà conferiscono agli immobili un ottimo livello di commerciabilità.
- la recentissima ristrutturazione della copertura (visibile nelle allegate fotografie unitamente all'impianto fotovoltaico), con la realizzazione di una coibentazione termica notevolmente superiore ai limiti regionali e la contestuale realizzazione di un impianto fotovoltaico di 199 kW di potenza al servizio dell'attività industriale svolta ed incentivato dal G.S.E., concorre alla valorizzazione dell'intero comparto.

Infatti, come si evince dalla allegata " relazione tecnica di stima del risparmio energetico " prodotta dall' Ing. Alberto Colombi, la coibentazione termica



effettuata porterà ad un risparmio di circa il 29% dei costi energetici per riscaldamento (pari a circa € 20.000/anno); inoltre l'impianto fotovoltaico di 199 kW di potenza produrrà (come si evince dall' allegata relazione economica inerente il fotovoltaico, sempre a firma dell' Ing. Colombi) circa 215.000 kWh di energia annui, comportanti un VAN (valore attuale netto, aggiuntivo al valore di mercato degli immobili) pari ad € 803.123,34.

Questo VAN da solo, ragionando su una superficie commerciale degli immobili pari a 8749 mq, produce un maggior valore commerciale, rispetto a capannoni identici, di € 91,79/ mq

- le aree scoperte, sono completamente livellate e bonificate con materiale arido di cava, finite in ghiaia fine rullata o asfalto, completamente recintate con muri in calcestruzzo e barriere di ferro e dotate di impianti e manufatti anche nel sottosuolo.

Dette caratteristiche portano alla determinazione del valore degli immobili superiore a quello commerciale corrente per immobili similari, caratteristiche considerate nei valori unitari di seguito riportati.

Sulla scorta della descrizione degli immobili e delle considerazioni sopra riportate si determina il valore immobiliare del complesso industriale posto nel Comune di Sirone (LC), Via Don Brambilla 26/28, di proprietà della Società CBF S.R.L. in base al seguente prospetto:



-depositi/magazzini piano interrato	mq. 335 x € 550 = € 184.250,00=
-zona produttiva piano terra	mq. 6.457 x € 550 = € 3.551.350,00=
-uffici piano terra	mq. 727 x € 1.050 = € 736.350,00=
-tettoie piano terra	mq. 415 x € 250 = € 103.750,00=
-laboratorio piano soppalco	mq. 130 x € 500= € 65.000,00=
-mensa e cucina primo piano	mq. 295 x € 900 = € 266.500,00=
-terrazzi	mq. 190 x € 400 = € 76.000,00=
-appartamento custode	mq. 200 x € 1.050 = € 210.000,00=
-terreno residuale edificabile	mq. 2.604 x € 90 = € 234.360,00=
-terreno residuale non edificabile	mq. 7.562 x € 10 = € 75.620,00=

SOMMANO

€ 5.503.180,00=

I suddetti importi portano ad un **TOTALE COMPLESSIVO di € 5.503.180,00**

CONCLUSIONI

Il più probabile valore di mercato del complesso industriale di proprietà della società CBF S.R.L. in SIRONE, via Don Brambilla 26/28 risulta essere, sulla base dei ragionamenti precedentemente esposti, pari a € 5.503.180,00 alla data del 16 ottobre 2013.

In fede

(dott. Ing. Arturo Guadagnolo)

Seg. Arturo Guadagnolo



Milano, 16/10/2013



Allegato unico = fascicolo contenente:

planimetria generale e schede catastali

estratto del piano di governo del territorio vigente

relazione tecnica di stima di risparmio energetico

relazione economica

fotografie illustranti l'esterno del fabbricato, le coperture ed il fotovoltaico

Milano, *16/10/2013*



Seg. Arturo Guadagnolo



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2013, e questo giorno 21 del mese di OTTOBRE, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso ..l. Signor GIVAGLIO LO ARINO nat. d. a. FALERNA il 18/08/1963, residente in MILANO via DA MILANO 15 identificat. con documento C.I. AR 4564837, rilasciato da Romeo M. M. M. il 22/02/2010 - ... l. quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 16/10/2013 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit... ai sensi di legge,⁽¹⁾ _ l. comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Luigi Arturo Guzzardo



39834

21 OTT. 2013

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
dr.ssa Alba PARADISO

NOTA BENE:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

⁽¹⁾ art. 383 c.p. - falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico - d. art. 123 c.p.

ALLEGATO UNICO ALLA PERIZIA 16 OTTOBRE 2013 EFFETTUATA PER CONTO DEL
COMITATO PARTI CORRELATE DI TESMEC S.P.A.

FASCICOLO CONTENENTE:

- planimetria generale e schede catastali
- estratto del piano di governo del territorio vigente
- relazione tecnica di stima di risparmio energetico
- relazione economica
- fotografie illustranti l' esterno del fabbricato, le coperture ed il fotovoltaico

MILANO, 16 ottobre 2013

Ing. Arturo Guadagnolo



Ufficio Provinciale di LECCO - Direttore: ING. GIANLUCA SALAMONE

Per Visura



N=5068100

P=1625300

Particella: 512. (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

Comune: SIRONÈ

Foglio: 907

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

7-Feb-2011 10:54
Prot. n. T124266/2011

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. LC0008339 del 27/01/2005
Particelle: 512 - Subalterno: 703
Pianimetria di V.T.T. in Comune di Sironne
Via Provinciale

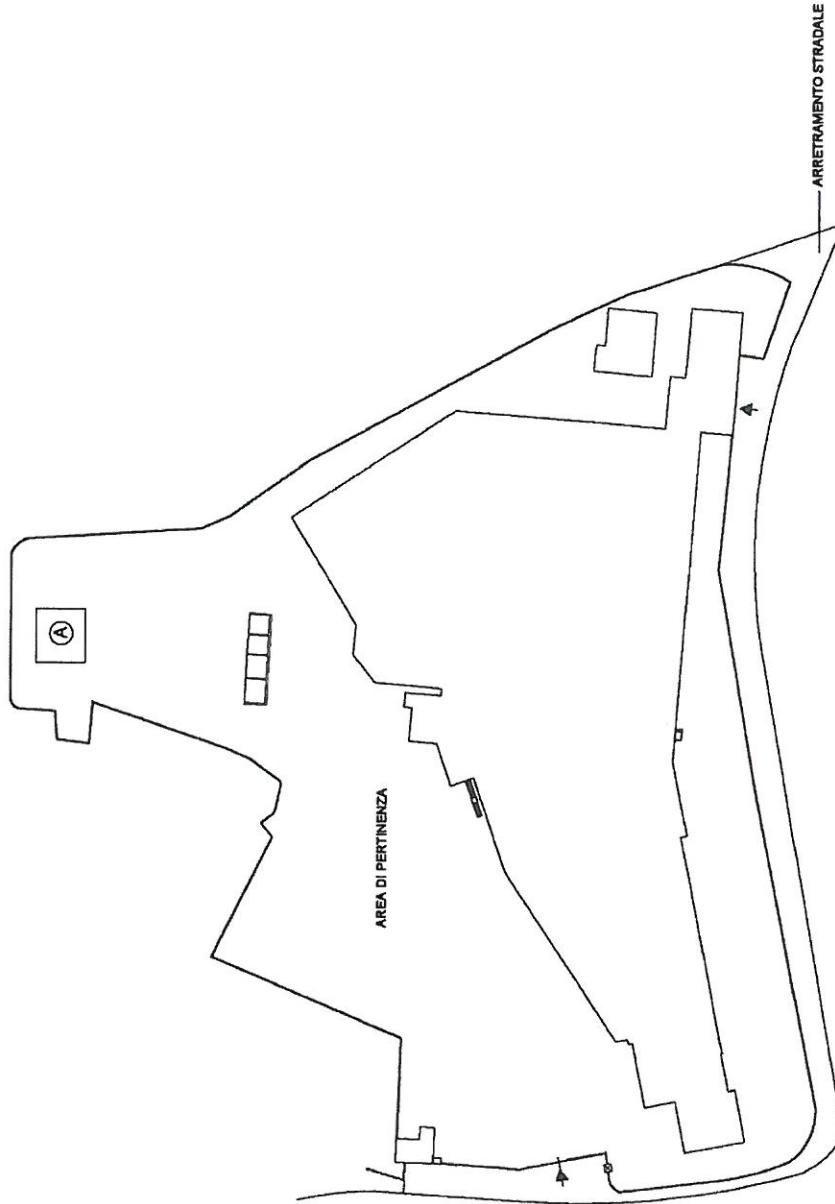
Scala 1:1000

cdv. 26-28

Compiata da:
Corti Natale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecco

N. 524

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 512
Subalterno: 703



PIANTA PIANO TERRA



1/1000

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. LC0008339 del 27/01/2005
Foglia: 512 - Subalbero: 703 >
Pianimetria da v.s.u. di Comune di Sirono
Via Provinciale

ed. 26-28

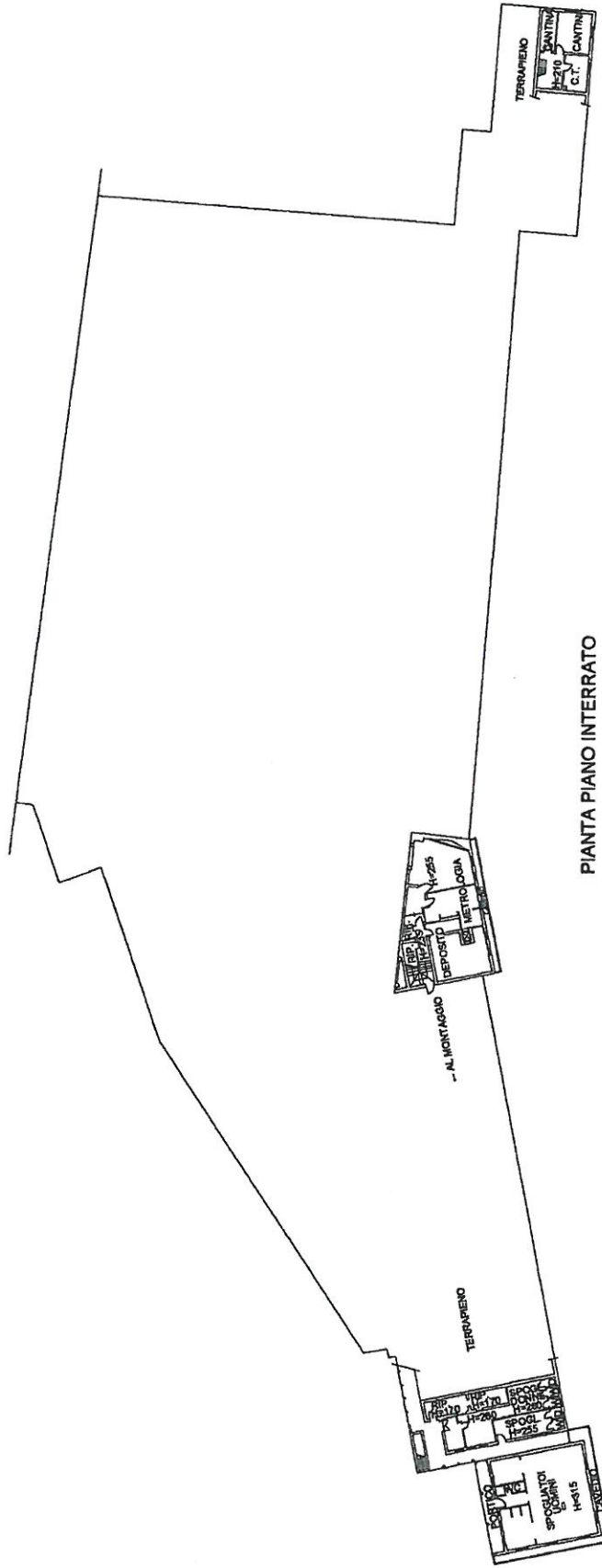
Compiata da:
Corti MCALE
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecco

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 512
Subalbero: 703

M. 524

Scala 1: 500

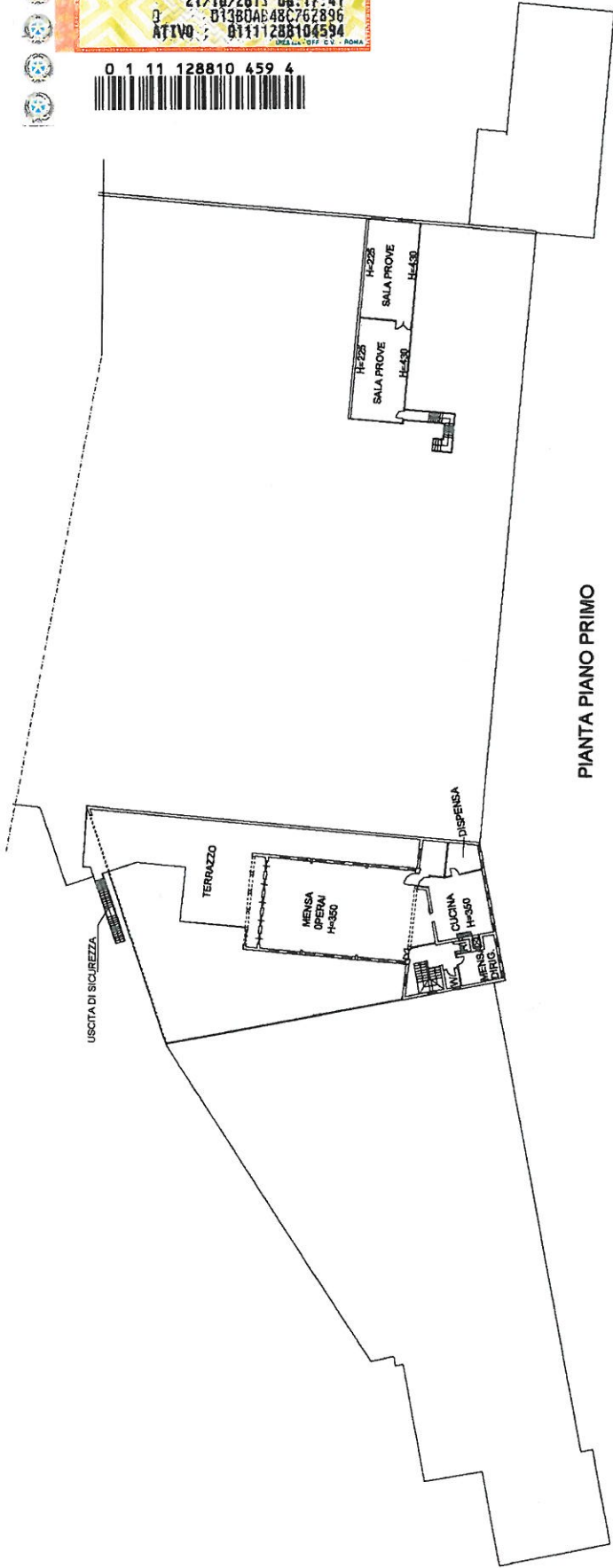
n. 2



PIANTA PIANO INTERRATO



10 metri

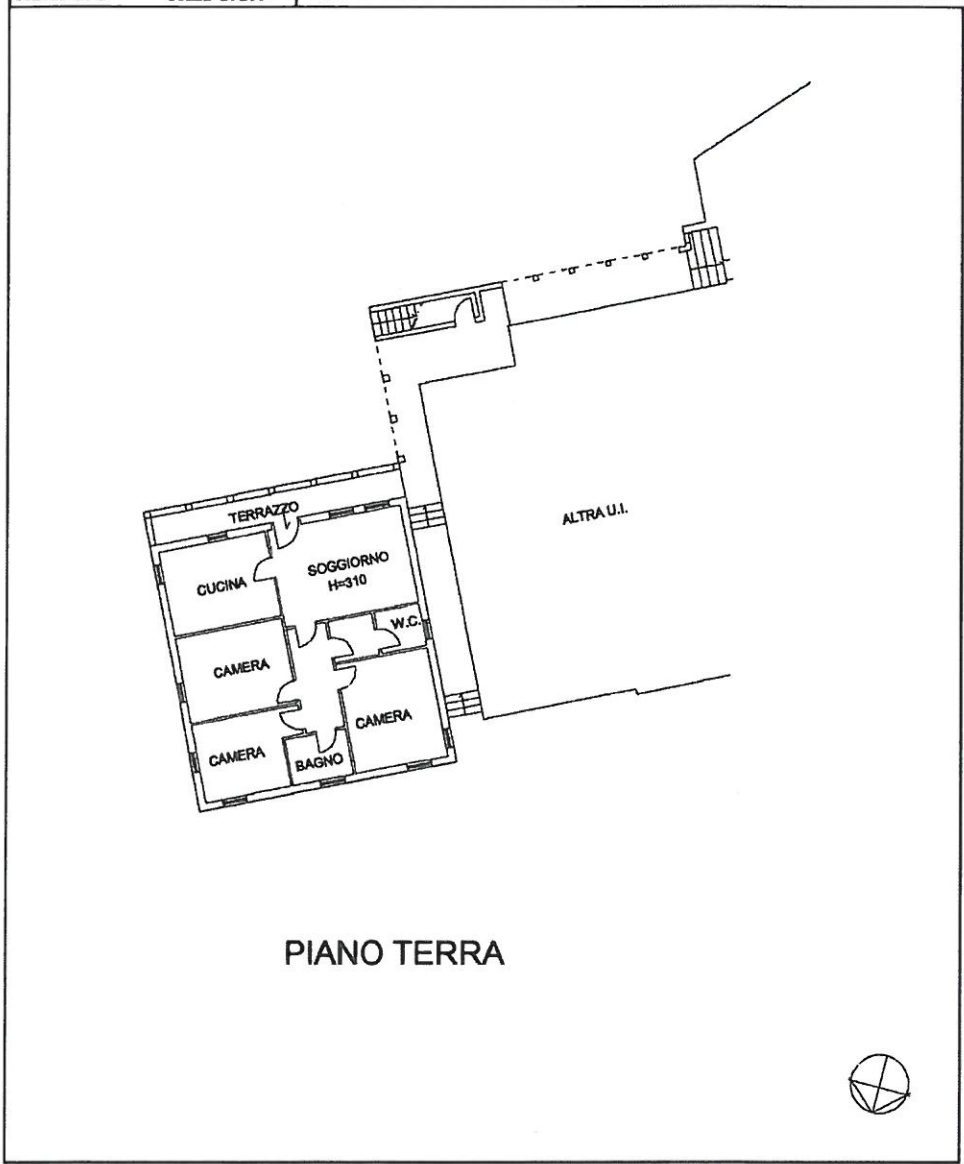


10 metri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. LC0161703 del 22/12/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sirono	
Via Provinciale civ. 26-28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Corti Natale
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 7	Prov. Lecco
Particella: 512	N. 524
Subalterno: 702	

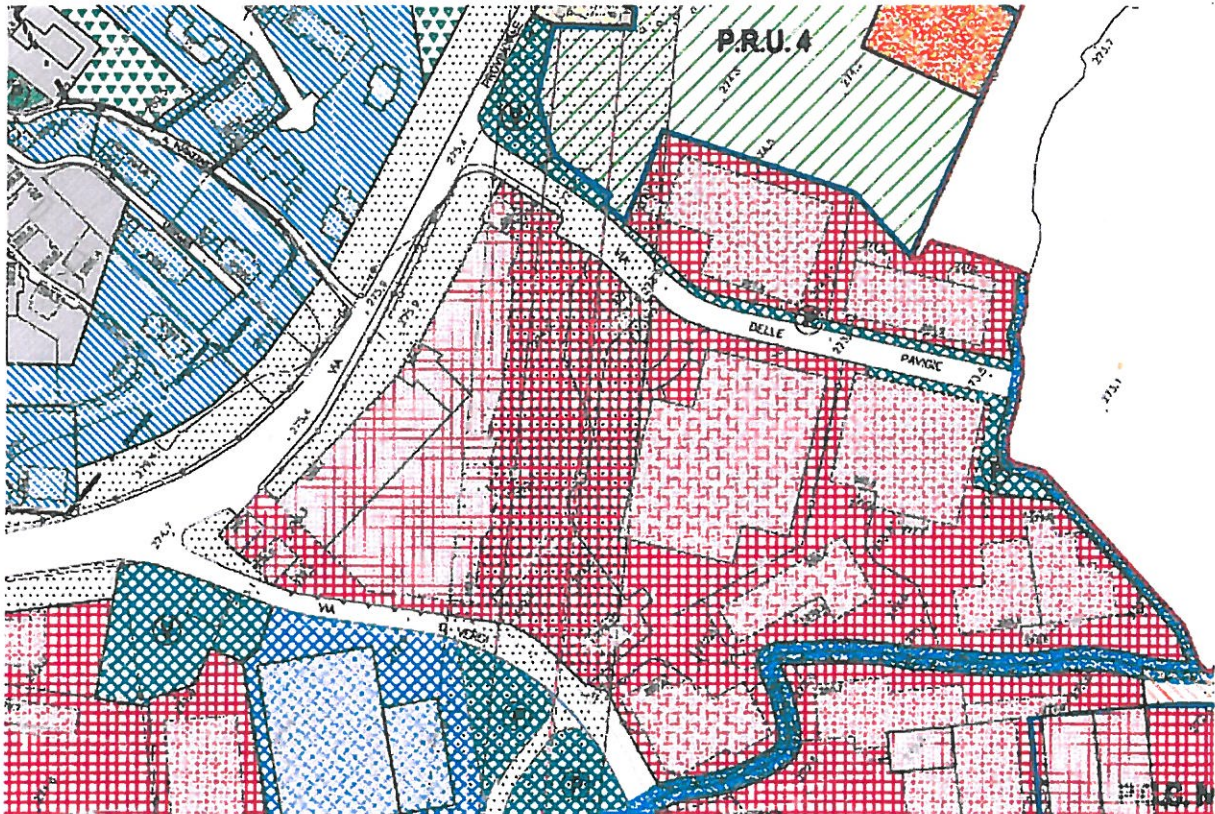
Scheda n. 1 Scala 1:200



Scheda dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2013 - Comune di SIRONO (1759) - < Foglio: 7 - Particella: 512 - Subalterno: 702 >
UFFICIO PROVINCIALE n. 26 n. 28 piano: T;








10 metri

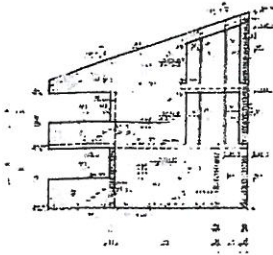
ESTRATTO PGT



LEGENDA

ZONE PRODUTTIVE

- D₁**  **AMBITI DI CONFERMA E COMPLETAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI**
 - Ⓡ **AMBITO ITALFORGE (con norma specifica di intervento)**
 - Ⓒ **AMBITO CORTI AUTOTRASPORTI (con norma specifica di intervento)**
- D₂**  **AMBITI AD USO PRODUTTIVO ATTUATI CON P.E.**
- D₃**  **AREE COMPLEMENTARI AL PRODUTTIVO**
 - Ⓢ **VEDI SPECIFICA NORMATIVA DI INTERVENTO**
-  **FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE E FILTRO**
-  **FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI STRADE E FERROVIA E RISPETTO ASSOLUTO SERBATOI, SORGENTI E POZZI ACQUEDOTTO**
-  **RISPETTO CIMITERIALE**
-  **FASCIA RISPETTO POZZO SIRONE**



Ing. Alberto Colombi

24060 Endine Gaiano (BG) – Via San Remigio, 2 – Tel. 035/827454 fax 035/8232336 e-mail ing.a.colombi@gmail.com

RELAZIONE TECNICA DI STIMA DI RISPARMIO ENERGETICO

Il sottoscritto Ingegnere **COLOMBI ALBERTO** iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n° 1889, certificatore energetico accreditato al CENED al n° 689 ed avente studio tecnico in Endine Gaiano via San Remigio n° 2 Tel 035-82.74.54, su incarico di CBF SRL, ha provveduto a stimare il risparmio energetico conseguente all'isolamento termico della copertura dello stabilimento locato a TESMEC in Sironè (LC) via Don Brambilla 26/28 effettuato in concomitanza dello smaltimento del manto di copertura in ETERNIT e della realizzazione di un impianto fotovoltaico di 196 kW di potenza.

Con tale intervento viene aggiunto in copertura uno strato di lana minerale di spessore medio pari a 14 cm, portando la trasmittanza termica (dispersione termica unitaria per grado Kelvin) da un valore medio di $2,03 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$ ad un valore nettamente inferiore pari a $0,217 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$.

Utilizzando tali valori, inseriti nel software CENED+ che in Lombardia viene utilizzato per le certificazioni degli immobili, simulando due certificazioni energetiche una pre intervento ed una post intervento otteniamo un valore del fabbisogno annuo di energia per metro cubo di capannone riscaldato (EpH) che passa da 41,77 a 29,7 KWh/m³ anno (vedere immagini seguenti), ottenendo quindi un risparmio del 29% sui costi di riscaldamento a parità di temperatura interna.

Considerando che l'anno scorso sono stati spesi € 84.200,08 per il gas metano, che un 6-7% di tale costo è andato per i fabbisogni della mensa, posso con la presente affermare che l'intervento di coibentazione termica porterà ad un risparmio medio, valutato con i costi del gas 2012, non inferiore ad € 20.000/anno.

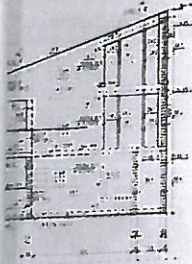
Resto a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti Saluti

Endine Gaiano, li 23 luglio 2013

Il tecnico incaricato
Alberto Colombi

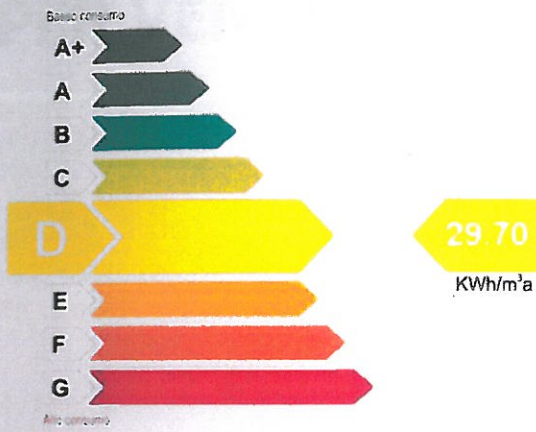




erto Colombi

ndine Gaiano (BG) – Via San Remigio, 2 – Tel. 035/827454 fax 035/8232336 e-mail ing.a.colombi@gmail.com

Classe energetica



Rapporto S/V 0.38 GG 2457.02 Eph_{Lm} 14.70

Indicatori

Riscaldamento o climatizzazione invernale EP _H	29.70	[kWh/m²]
Acqua calda sanitaria EP _{VS}	11.51	[kWh/m²]
Totale per usi termici	41.21	[kWh/m²]
Illuminazione EP _L	0.00	[kWh/m²]
Solare termico (Riscaldamento)	0.00	[kWh/m²]
Solare termico (ACS)	0.00	[kWh/m²]
Solare fotovoltaico	0.00	[kWh/m²]

Indicatori

Riscaldamento E _{g,H}	0.02	[kg/m²]
Acqua calda sanitaria E _{g,VS}	0.01	[kg/m²]
Riscaldamento + ACS E _{g,H+VS}	0.03	[kg/m²]

Indicatori

Emissioni di CO ₂	5.03	[kg/m²]
------------------------------	------	---------

Fabbisogno energetico post intervento

Classe energetica



Rapporto S/V 0.35 GG 2457.02 Eph_{Lm} 14.70

Indicatori

Riscaldamento o climatizzazione invernale EP _H	41.77	[kWh/m²]
Acqua calda sanitaria EP _{VS}	11.51	[kWh/m²]
Totale per usi termici	53.28	[kWh/m²]
Illuminazione EP _L	0.00	[kWh/m²]
Solare termico (Riscaldamento)	0.00	[kWh/m²]
Solare termico (ACS)	0.00	[kWh/m²]
Solare fotovoltaico	0.00	[kWh/m²]

Indicatori

Riscaldamento E _{g,H}	0.10	[kg/m²]
Acqua calda sanitaria E _{g,VS}	0.01	[kg/m²]
Riscaldamento + ACS E _{g,H+VS}	0.11	[kg/m²]

Indicatori

Emissioni di CO ₂	8.24	[kg/m²]
------------------------------	------	---------

Fabbisogno energetico pre intervento

Comune di SIRONE (LC)

IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONNESSO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE PER VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA

Potenza = 199.925 kW

Relazione economica

Impianto: Impianto1

Committente: CBF SRL - Rappresentante Legale Ambrogio Caccia Dominioni

Località: Via Don Brambilla 26/28 - SIRONE (LC)

SIRONE, 19/09/2013

Il Tecnico

(Ingegnere Alberto Colombi)



Alberto Colombi

ING.COLOMBI & C. S.R.L.
Ingegnere Colombi Alberto
Via San Remigio 2
ENDINE GAIANO (BG)
Tel. 035827454 - Fax 0358232336
info@ingcolombi.eu



Copyright ACCA software S.p.A.

DATI GENERALI

Ubicazione impianto

Identificativo dell'impianto
Indirizzo
CAP - Comune

Impianto1
Via Don Brambilla 26/28
23844 SIRONE (LC)

Committente

Nome Cognome
Codice Fiscale
P. IVA
Data di nascita
Luogo di nascita

Ambrogio Caccia Dominioni

27/08/1946
MORBEGNO

Indirizzo
CAP - Comune
Telefono
Fax
E-mail

Via Caccia Dominioni 10
23017 MORBEGNO (SO)
0354232911
035335664
ambrogio.caccia@tesmec.it

Ruolo

Rappresentante Legale

Ragione Sociale
Codice Fiscale
P. IVA

CBF SRL
03082490164
03082490164

Indirizzo
CAP - Comune
Telefono
Fax
E-mail

Via Zanica 17/O
24050 GRASSOBBIO (BG)
0354232911
0354232911
ambrogio.caccia@tesmec.it

Tecnico

Ragione Sociale

ING.COLOMBI & C. S.R.L.

Nome Cognome
Qualifica
Codice Fiscale
P. IVA
Albo
N° Iscrizione

Alberto Colombi
Ingegnere
03755920166
03755920166
Ingegneri (BG)
1889

Indirizzo
CAP - Comune
Telefono
Fax
E-mail

Via San Remigio 2
24060 ENDINE GAIANO (BG)
035827454
0358232336
info@ingcolombi.eu

PRODUCIBILITÀ IMPIANTO

Descrizione dell'impianto *Impianto1*

L'impianto, denominato "Impianto1", è di tipo grid-connected, la tipologia di allaccio è: trifase in media tensione.

Ha una potenza totale pari a **199.925 kW** e una produzione di energia annua pari a **215 206.70 kWh** (equivalente a **1 076.44 kWh/kW**), derivante da 727 moduli che occupano una superficie di **1 209.73 m²**, ed è composto da 1 generatore, ed è utilizzato per la vendita di energia elettrica.

Il sito in cui verrà installato l'impianto fotovoltaico è descritto nel seguito.
Impianto posizionato sul tetto dei capannoni dello stabilimento di Sirone

Scheda tecnica dell'impianto

Dati generali	
Committente	CBF SRL - Rappresentante Legale Ambrogio Caccia Dominioni
Indirizzo	Via Don Brambilla 26/28
CAP Comune (Provincia)	23844 SIRONE (LC)
Latitudine	45°.7736 N
Longitudine	9°.3217 E
Altitudine	273 m
Irradiazione solare annua sul piano orizzontale	4 574.00 MJ/m²
Coefficiente di ombreggiamento	1.00

Dati tecnici	
Superficie totale moduli	1 209.73 m²
Numero totale moduli	727
Numero totale inverter	1
Energia totale annua	215 206.70 kWh
Potenza totale	199.925 kW
Potenza fase L1	66.642 kW
Potenza fase L2	66.642 kW
Potenza fase L3	66.642 kW
Energia per kW	1 076.44 kWh/kW
BOS	74.97 %

Energia prodotta

L'energia totale annua prodotta dall'impianto è **215 206.70 kWh**.
Nel grafico si riporta l'energia prodotta mensilmente:

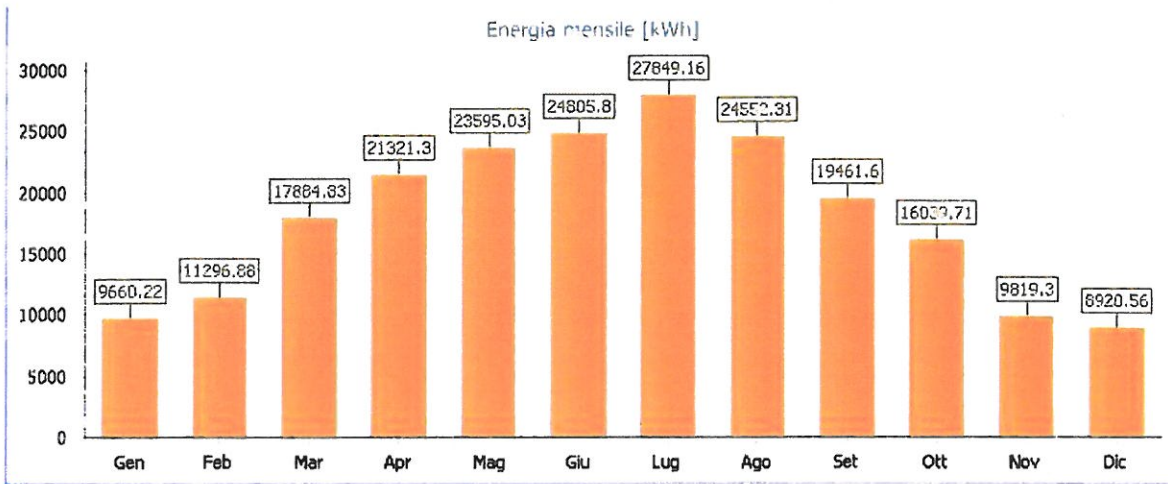


Fig. 2: Energia mensile prodotta dall'impianto

CONSUMO

elenco dispositivi

ella seguente tabella è riportato l'elenco dei dispositivi con i relativi consumi annui:

Descrizione	Consumo annuo [kWh]
Consumo globale	985 500.00

Consumo

consumo totale annuo è **985 500.00 kWh**, mentre il grafico successivo riepiloga i consumi mensili:

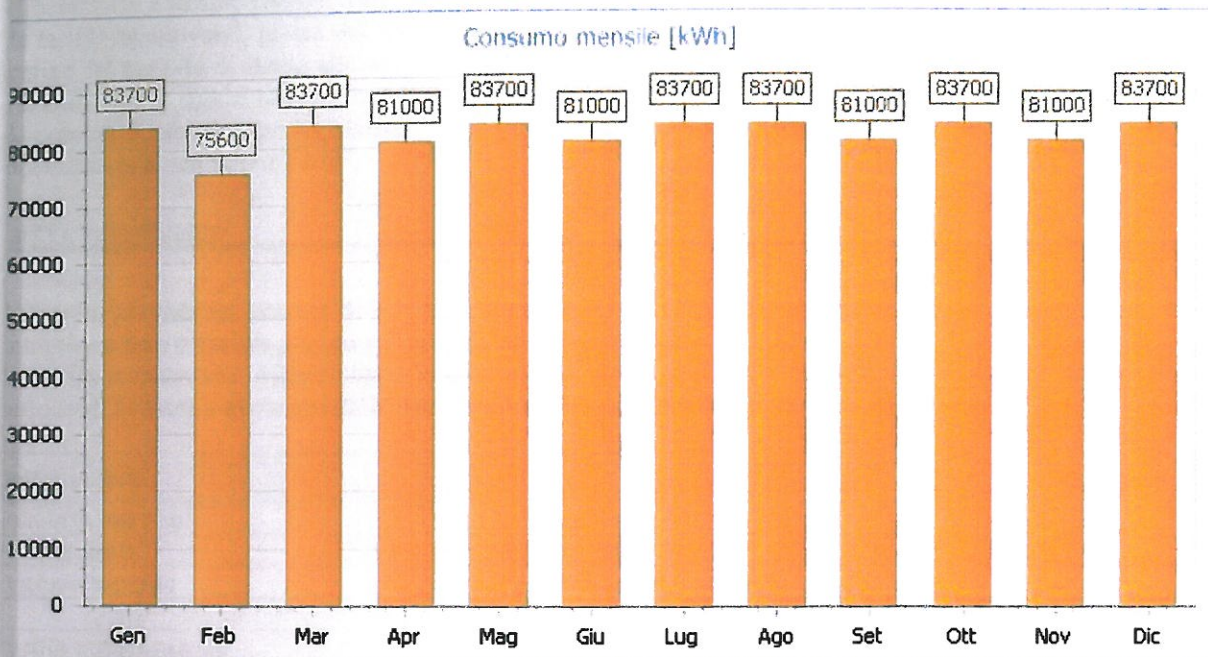


Fig. 3: Consumo mensile di energia



ANALISI DEI RICAVI

Ricavi tariffa incentivante Conto Energia - D.M. 05/07/2012 - V Conto Energia

Il Decreto 5 luglio 2012 (Ministro dello sviluppo economico di concerto con il ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare), "Quinto Conto Energia", stabilisce i criteri e le modalità per incentivare la produzione di energia elettrica da impianti solari fotovoltaici. L'Autorità per l'energia elettrica e il gas, con propria delibera del 12 luglio 2012, ha fissato il 27 agosto 2012 quale data di decorrenza delle nuove modalità di incentivazione disciplinate dal decreto.

Le tariffe incentivanti del V Conto Energia non sono cumulabili con il riconoscimento o la richiesta di detrazione fiscale.

Inoltre, le tariffe incentivanti sono alternative ai seguenti benefici:

a) il meccanismo dello Scambio Sul Posto per gli impianti ammessi, ferma restando la deroga di cui all'art. 355, comma 7, del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, e le modalità e condizioni di cui alla deliberazione ARG/elt 186/09. Tale disciplina trova applicazione, su richiesta del produttore, in alternativa alle tariffe incentivanti, prima del termine del periodo di diritto alle medesime tariffe incentivanti, e dopo il termine del periodo di diritto alle tariffe incentivanti;

b) il ritiro con le modalità e alle condizioni fissate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ai sensi dell'art. 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, ovvero la cessione al mercato per i soli impianti di potenza fino a 1 MW.

Tariffa incentivante

Il Decreto prevede un sistema di incentivazione basato su Tariffa onnicomprensiva per l'energia prodotta e immessa in rete e Tariffa premio sull'energia consumata in sito.

La tariffa incentivante è determinata in base all'articolo 5 del D.M. 5 luglio 2012 ed è riconosciuta per un periodo di 20 anni a decorrere dalla data di entrata in esercizio dell'impianto.

Dati generali	
Entrata in esercizio	II Semestre
Potenza totale	199.925 kW
Tipologia impianto	Integrato con caratteristiche innovative
Tariffa autoconsumo	0.149 €/kWh
Tariffa onnicomprensiva	0.231 €/kWh

Incremento per specifiche tipologie e applicazioni

Come definito dall'art. 5 (comma 2, lettera a, lettera b) la tariffa incentivante è incrementata come di seguito specificato.

Per gli impianti con componenti principali realizzati unicamente all'interno di un Paese membro dell'Unione Europea o che sia parte dell'Accordo sullo Spazio Economico Europeo – SEE (art. 2, comma 1, lettera v):

- di **0.020 €/kWh** (entrata in esercizio entro il 31-12-2013)

Per gli impianti realizzati su edifici con moduli installati in sostituzione di coperture su cui è operata la completa rimozione dell'eternit o dell'amianto:

- di **0.020 €/kWh** (potenza superiore a 20 kW, entrata in esercizio entro il 31-12-2013)

L'incremento totale è, quindi, pari a **0.040 €/kWh**.

Riepilogo tariffa incentivante

L'incentivo sulla produzione può così riepilogarsi:

Descrizione	Importo
Tariffa autoconsumo finale	0.189 €/kWh
Tariffa onnicomprensiva finale	0.271 €/kWh
Ricavo primo anno	41 464.71 €

Dati Utenza

Potenza impegnata	1.00 kW
Tariffa acquisto energia	BTA6 - Trioraria 2011

Tariffa acquisto energia **BTA6 - Trioraria 2011**

La tariffa elettrica di acquisto è costituita da diverse componenti.

- **Componente energia:** rappresenta la sola componente energia del corrispettivo PED (prezzo energia e dispacciamento) del TIV (Testo integrato vendita)
- **Componente dispacciamento:** rappresenta il corrispettivo per il dispacciamento dell'energia elettrica.
- **Componente PCV:** rappresenta il corrispettivo a copertura dei costi di commercializzazione legati al servizio di vendita di energia elettrica.
- **Componente trasporto:** è costituita dai servizi di trasmissione, distribuzione e misura (installazione e manutenzione dei misuratori, raccolta, validazione e registrazione delle misure dell'energia elettrica). Si differenziano per tipologia di clienti finali:
 - a) Clienti finali domestici con tariffa D2/D3.
 - b) Altri Clienti finali non domestici
- **Componente A:** copre gli oneri sostenuti nell'interesse generale del sistema elettrico quali, ad esempio, i costi di ricerca, i costi per l'incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, etc.
- **Componente UC:** copre ulteriori elementi di costo del servizio elettrico (quali, ad esempio, la perequazione).
- **Componente MCT:** è la componente tariffaria per il finanziamento delle misure di compensazione territoriale di cui all'articolo 4, comma 1-bis, della legge n. 368/03.

Dati generali	
Nome tariffa	BTA6 - Trioraria 2011
Descrizione	Tariffa applicata ai contratti di altre utenze in bassa tensione con potenza impegnata superiore a 16.5 kW
Tipo di utenza	Altri usi - BT
Regime	Maggior Tutela
Potenza impegnata	Maggiore di 16.50 kW
Tipo tariffazione	Trioraria
Fasce orarie	AEEG 181/06 - Trioraria
Accise	0.00310 €/kWh
Addizionale Enti locali	0.00930 €/kWh
IVA	20.0 %

Componente energia	
Quota fissa [€]	0.00000
Quota potenza [€/kW]	0.00000
Quota energia [€/kWh]	
Tariffa F1	0.09348
Tariffa F2	0.08538
Tariffa F3	0.06295

Componente dispacciamento

ANALISI DEI COSTI

Costo di realizzazione impianto

Costo totale di realizzazione

Costo stimato per la realizzazione dell'impianto, comprensivo delle spese tecniche e di altre spese, è di quanto elencato:

Descrizione	Importo
Costo lavori (1 000.00 €/kW)	€ 199 925.00
Spese tecniche (7.50 %)	€ 15 000.00
Altre spese	€ 0.00
Costo Totale	€ 214 925.00

Impegno spesa

Impegno di spesa effettivamente sostenuto può così riepilogarsi:

Descrizione	Importo
Costo Totale Impianto	€ 214 925.00
Leasing	€ 191 400.00
Canone	€ 4 867.98
Interesse	5.00 %
Durata	10 anni
Maxi canone iniziale	€ 24 186.00
Riscatto finale	€ 24 186.00
Costo annuo	€ 19 471.92
Costo totale	€ 243 091.26
Impegno di spesa	€ 47 711.00

Costi di esercizio

Costi una tantum

Sono da considerarsi i seguenti costi di natura tecnologica, necessari per una corretta valutazione economica dell'impianto:

Descrizione	Anno	[%]	€/kW	€
Mantenimento straordinaria	10	0.00	0.00	0.00
Sostituzione inverter	20	0.00	0.00	0.00

Costi periodici

I seguenti costi, periodici, si rendono necessari per un corretto esercizio dell'impianto:

Descrizione	Periodo	Durata	[%]	€/kW	€
-------------	---------	--------	-----	------	---



Manutenzione	1	20	0.50	5.00	1 000.00
Assicurazione	1	20	2.00	20.01	4 000.00

Imposte e ammortamento

Per il soggetto responsabile, *9.3 Persona fisica o giuridica che realizza un impianto fotovoltaico nell'ambito di un'attività commerciale*, si applica la Disciplina fiscale degli incentivi per gli impianti fotovoltaici presentata nella tabella seguente:

Imposte tariffa autoconsumo	No		
Imposte tariffa onnicomprensiva	Si		
Imposte contributo in conto scambio	Si		
Ammortamento	Si	Quota	100.00 %
Tipo di imposta	IRPEF	Aliquota	27.00 %
Soggetto IRAP	No		

ANALISI ECONOMICA

Parametri

Ai fini dell'analisi economica sono stati considerati i seguenti parametri di riferimento:

Aliquota IRPEF fissa	27.00 %
Ammortamento annuo dell'impianto	9.00 %
Tasso di inflazione annua dei costi	2.00 %
Tasso di inflazione annua delle tariffe energetiche	6.00 %
Tasso di attualizzazione	4.00 %
Aumento annuo dei consumi di energia	2.00 %
Perdita annua di efficienza dell'impianto	0.90 %

Tabella budget annuale sintetica e completa

Budget annuale sintetica(*)

Anno	1	2	3	4	5
Cassa Iniziale	-47 711.00	863.55	50 456.15	100 847.58	152 104.51
Entrata - Uscite	48 574.55	49 592.60	50 391.43	51 256.93	52 192.47
Entrate	75 356.48	76 555.65	77 846.53	79 231.10	80 713.92
Ricavo tariffa autoconsumo	38 851.73	38 591.85	38 336.09	38 079.46	37 822.25
Ricavo tariffa onnicomprens.	2 612.97	2 460.73	2 307.28	2 159.76	2 017.73
Risparmio bolletta	33 891.78	35 503.07	37 203.16	38 991.88	40 873.94
Uscite	26 781.93	26 963.05	27 455.10	27 974.17	28 521.45
Costi di esercizio	5 000.00	5 100.00	5 202.00	5 306.04	5 412.16
Rata leasing	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92
Imposte	2 310.01	2 391.13	2 781.18	3 196.21	3 637.37
Cassa finale	863.55	50 456.15	100 847.58	152 104.51	204 296.98

Anno	6	7	8	9	10
Cassa Iniziale	204 296.98	257 502.04	311 800.89	367 279.05	424 026.76
Entrata - Uscite	53 205.06	54 298.85	55 478.16	56 747.71	33 926.38
Entrate	82 302.91	84 003.82	85 822.61	87 765.76	89 840.09
Ricavo tariffa autoconsumo	37 569.06	37 319.90	37 074.75	36 833.64	36 596.53
Ricavo tariffa onnicomprens.	1 874.52	1 730.10	1 584.43	1 437.45	1 289.16
Risparmio bolletta	42 859.33	44 953.82	47 163.43	49 494.67	51 954.40
Uscite	29 097.85	29 704.97	30 344.45	31 018.05	55 913.71
Costi di esercizio	5 520.40	5 630.81	5 743.43	5 858.30	5 975.46
Rata leasing	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92	43 657.98
Imposte	4 105.53	4 602.24	5 129.10	5 687.83	6 280.27
Cassa finale	257 502.04	311 800.89	367 279.05	424 026.76	457 953.14

Anno	11	12	13	14	15
Cassa Iniziale	457 953.14	531 385.95	606 447.43	682 823.30	760 965.79
Entrata - Uscite	73 432.81	75 061.48	76 375.87	78 142.49	80 029.36
Entrate	92 052.73	94 396.96	96 889.29	99 527.36	102 331.30
Ricavo tariffa autoconsumo	36 363.45	36 122.02	35 881.67	35 635.06	35 392.19
Ricavo tariffa onnicomprens.	1 139.49	1 006.15	875.58	758.27	639.81
Risparmio bolletta	54 549.79	57 268.79	60 132.04	63 134.03	66 299.30
Uscite	18 619.92	19 335.48	20 513.42	21 384.87	22 301.94
Costi di esercizio	6 094.97	6 216.87	6 341.21	6 468.04	6 597.40
Rata leasing	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Imposte	12 524.95	13 118.61	14 172.21	14 916.83	15 704.54
Cassa finale	531 385.95	606 447.43	682 823.30	760 965.79	840 995.15

Anno	16	17	18	19	20
Cassa Iniziale	840 995.15	923 032.10	1 007 196.62	1 093 590.05	1 182 346.84
Entrata - Uscite	82 036.95	84 164.52	86 393.43	88 756.79	91 242.52
Entrate	105 303.43	108 444.46	111 734.38	115 211.49	118 863.12
Ricavo tariffa autoconsumo	35 148.67	34 900.05	34 631.48	34 362.16	34 081.77
Ricavo tariffa onnicomprens.	526.52	424.68	355.57	291.62	247.61
Risparmio bolletta	69 628.24	73 119.73	76 747.33	80 557.71	84 533.74
Uscite	23 266.48	24 279.94	25 340.95	26 454.70	27 620.60
Costi di esercizio	6 729.34	6 863.93	7 001.21	7 141.23	7 284.05
Rata leasing	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Imposte	16 537.14	17 416.01	18 339.74	19 313.47	20 336.55
Cassa finale	923 032.10	1 007 196.62	1 093 590.05	1 182 346.84	1 273 589.36

(*) Gli importi del budget annuale sono espressi in euro [€]

Budget annuale completa

Anno	1	2	3	4	5
Energia (*)					
Energia prodotta	215 206.70	213 269.84	211 350.40	209 448.26	207 563.22
Energia immessa	9 641.97	9 080.17	8 513.93	7 969.61	7 445.50
Energia consumata	205 564.73	204 189.66	202 836.47	201 478.65	200 117.72
Energia prelevata	779 935.27	801 020.34	822 477.73	844 341.91	866 619.02
Energia scambiata	9 641.97	9 080.17	8 513.93	7 969.61	7 445.50
Consumi (*)					
Consumo totale	985 500.00	1 005 210.00	1 025 314.20	1 045 820.56	1 066 736.74
Autoconsumo	205 564.73	204 189.66	202 836.47	201 478.65	200 117.72
Eteroconsumo	779 935.27	801 020.34	822 477.73	844 341.91	866 619.02
Budget annuale (**)					
Ricavi totali	41 464.70	41 052.58	40 643.37	40 239.22	39 839.98
Ricavo tariffa autoconsumo	38 851.73	38 591.85	38 336.09	38 079.46	37 822.25
Ricavo tariffa onnicomprens.	2 612.97	2 460.73	2 307.28	2 159.76	2 017.73
Risparmio bolletta	33 891.78	35 503.07	37 203.16	38 991.88	40 873.94
Costi di esercizio	5 000.00	5 100.00	5 202.00	5 306.04	5 412.16
Costi una tantum	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costi periodici	5 000.00	5 100.00	5 202.00	5 306.04	5 412.16
Costi GSE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Margine operativo lordo	70 356.48	71 455.65	72 644.53	73 925.06	75 301.76
Ammortamenti	3 477.22	4 535.85	4 535.85	4 535.85	4 535.85
Margine operativo netto	66 879.26	66 919.80	68 108.68	69 389.21	70 765.91
Rata leasing	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92
Canone leasing	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92
Quota interessi	8 150.63	7 573.86	6 967.70	6 330.68	5 661.19
Quota capitale	11 321.29	11 898.06	12 504.22	13 141.24	13 810.73
Riscatto finale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Debito residuo	155 892.71	143 994.65	131 490.43	118 349.19	104 538.46
Risultato ante imposte	47 407.34	47 447.88	48 636.76	49 917.29	51 293.99
Totale imposte	2 310.01	2 391.13	2 781.18	3 196.21	3 637.37
Imposta IRPEF	2 310.01	2 391.13	2 781.18	3 196.21	3 637.37
Imponibile IRPEF	8 555.61	8 856.03	10 300.67	11 837.83	13 471.74
Aliquota IRPEF	27.00 %	27.00 %	27.00 %	27.00 %	27.00 %
Utile netto	45 097.33	45 056.75	45 855.58	46 721.08	47 656.62
Flusso di cassa	48 574.55	49 592.60	50 391.43	51 256.93	52 192.47
Flusso di cassa cumulato	863.55	50 456.15	100 847.58	152 104.51	204 296.98
VAN modificato (VAM)	-150 171.75	-87 013.62	-25 618.16	34 114.18	92 278.47
Flusso di cassa senza finanz.	62 136.03	63 154.08	63 952.91	64 818.41	65 753.95
Beneficio fiscale	5 257.42	5 257.42	5 257.42	5 257.42	5 257.42
Flusso di cassa VAM	67 393.45	68 411.50	69 210.33	70 075.83	71 011.37
TIR	-68.64%	-25.77%	-2.31%	10.58%	18.13%



	7	8	9	10
Anno				
Energia (*)	203 843.90	202 009.31	200 191.22	198 389.49
Energia prodotta	6 917.06	6 384.13	5 304.26	4 757.05
Energia immessa	198 778.10	197 459.77	194 886.96	193 632.45
Energia consumata	889 293.32	912 373.10	935 866.82	959 783.42
Energia prelevata	6 917.06	6 384.13	5 304.26	4 757.05
Energia scambiata				
Consumi (*)	1 088 071.42	1 109 832.87	1 132 029.54	1 154 670.38
Consumo totale	198 778.10	197 459.77	196 162.72	194 886.96
Autoconsumo	889 293.32	912 373.10	935 866.82	959 783.42
Eteroconsumo				
Budget annuale (**)	39 443.58	39 050.00	38 659.18	38 271.09
Ricavi totali	37 569.06	37 319.90	37 074.75	36 833.64
Ricavo tariffa autoconsumo	1 874.52	1 730.10	1 584.43	1 437.45
Ricavo tariffa onnicomprens.	42 859.33	44 953.82	47 163.43	49 494.67
Risparmio bolletta	5 520.40	5 630.81	5 743.43	5 858.30
Costi di esercizio	0.00	0.00	0.00	0.00
Costi una tantum	5 520.40	5 630.81	5 743.43	5 858.30
Costi periodici	0.00	0.00	0.00	0.00
Costi GSE	76 782.51	78 373.01	80 079.18	81 907.46
Margine operativo lordo	4 535.85	4 535.85	4 535.85	4 535.85
Ammortamenti	72 246.66	73 837.16	75 543.33	77 371.61
Margine operativo netto	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92
Rata leasing	19 471.92	19 471.92	19 471.92	19 471.92
Canone leasing	4 957.60	4 218.16	3 441.05	2 624.34
Quota interessi	14 514.32	15 253.76	16 030.87	16 847.58
Quota capitale	0.00	0.00	0.00	0.00
Riscatto finale	90 024.14	74 770.38	58 739.51	41 891.93
Debito residuo	52 774.74	54 365.24	56 071.41	57 899.69
Risultato ante imposte	4 105.53	4 602.24	5 129.10	5 687.83
Totale imposte	4 105.53	4 602.24	5 129.10	5 687.83
Imposta IRPEF	15 205.68	17 045.34	18 996.66	21 066.05
Imponibile IRPEF	27.00 %	27.00 %	27.00 %	27.00 %
Aliquota IRPEF	48 669.21	49 763.00	50 942.31	52 211.86
Utile netto	53 205.06	54 298.85	55 478.16	56 747.71
Flusso di cassa	257 502.04	311 800.89	367 279.05	424 026.76
Flusso di cassa cumulato	148 968.19	204 272.83	258 277.83	311 065.12
VAN modificato (VAM)	66 766.54	67 860.33	69 039.64	70 309.19
Flusso di cassa senza finanz.	5 257.42	5 257.42	5 257.42	5 257.42
Beneficio fiscale	72 023.96	73 117.75	74 297.06	75 566.61
Flusso di cassa VAM	22.79%	25.80%	27.81%	29.19%
TIR				

	11	12	13	14	15
Anno					
Energia (*)	196 603.99	194 834.56	193 081.04	191 343.34	189 621.23
Energia prodotta	4 204.76	3 712.74	3 230.94	2 798.03	2 360.94
Energia immessa	192 399.22	191 121.82	189 850.10	188 545.31	187 260.29
Energia consumata	1 008 919.91	1 034 223.44	1 060 002.06	1 086 303.95	1 113 086.12
Energia prelevata	4 204.76	3 712.74	3 230.94	2 798.03	2 360.94
Energia scambiata					
Consumi (*)	1 201 319.13	1 225 345.26	1 249 852.16	1 274 849.26	1 300 346.41
Consumo totale	192 399.22	191 121.82	189 850.10	188 545.31	187 260.29
Autoconsumo	1 008 919.91	1 034 223.44	1 060 002.06	1 086 303.95	1 113 086.12
Eteroconsumo					
Budget annuale (**)	37 502.94	37 128.17	36 757.25	36 393.33	36 032.00
Ricavi totali					

Ricavo tariffa autoconsumo	36 363.45	36 122.02	35 881.67	35 635.06	35 392.19
Ricavo tariffa onnicomprens.	1 139.49	1 006.15	875.58	758.27	639.81
Risparmio bolletta	54 549.79	57 268.79	60 132.04	63 134.03	66 299.30
Costi di esercizio	6 094.97	6 216.87	6 341.21	6 468.04	6 597.40
Costi una tantum	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costi periodici	6 094.97	6 216.87	6 341.21	6 468.04	6 597.40
Costi GSE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Margine operativo lordo	85 957.76	88 180.09	90 548.08	93 059.32	95 733.90
Ammortamenti	3 205.62	3 470.62	2 176.74	2 176.74	2 176.74
Margine operativo netto	82 752.14	84 709.47	88 371.34	90 882.58	93 557.16
Rata leasing	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Canone leasing	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Quota interessi	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Quota capitale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Riscatto finale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Debito residuo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Risultato ante imposte	82 752.14	84 709.47	88 371.34	90 882.58	93 557.16
Totale imposte	12 524.95	13 118.61	14 172.21	14 916.83	15 704.54
Imposta IRPEF	12 524.95	13 118.61	14 172.21	14 916.83	15 704.54
Imponibile IRPEF	46 388.69	48 587.45	52 489.67	55 247.52	58 164.97
Aliquota IRPEF	27.00 %	27.00 %	27.00 %	27.00 %	27.00 %
Utile netto	70 227.19	71 590.86	74 199.13	75 965.75	77 852.62
Flusso di cassa	73 432.81	75 061.48	76 375.87	78 142.49	80 029.36
Flusso di cassa cumulato	531 385.95	606 447.43	682 823.30	760 965.79	840 995.15
VAN modificato (VAM)	410 222.72	456 738.81	502 255.21	547 041.16	591 152.28
Flusso di cassa senza finanz.	73 138.95	74 473.76	75 788.15	77 554.77	79 441.64
Beneficio fiscale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Flusso di cassa VAM	73 138.95	74 473.76	75 788.15	77 554.77	79 441.64
TIR	30.80%	31.27%	31.62%	31.87%	32.07%

Anno	16	17	18	19	20
Energia (*)					
Energia prodotta	187 914.64	186 223.41	184 547.39	182 886.43	181 240.50
Energia immessa	1 942.86	1 567.08	1 312.05	1 076.08	913.69
Energia consumata	185 971.78	184 656.33	183 235.34	181 810.35	180 326.81
Energia prelevata	1 140 381.32	1 168 224.09	1 196 702.75	1 225 726.49	1 255 360.72
Energia scambiata	1 942.86	1 567.08	1 312.05	1 076.08	913.69
Consumi (*)					
Consumo totale	1 326 353.10	1 352 880.42	1 379 938.09	1 407 536.84	1 435 687.53
Autoconsumo	185 971.78	184 656.33	183 235.34	181 810.35	180 326.81
Eterocomsumo	1 140 381.32	1 168 224.09	1 196 702.75	1 225 726.49	1 255 360.72
Budget annuale (**)					
Ricavi totali	35 675.19	35 324.73	34 987.05	34 653.78	34 329.38
Ricavo tariffa autoconsumo	35 148.67	34 900.05	34 631.48	34 362.16	34 081.77
Ricavo tariffa onnicomprens.	526.52	424.68	355.57	291.62	247.61
Risparmio bolletta	69 628.24	73 119.73	76 747.33	80 557.71	84 533.74
Costi di esercizio	6 729.34	6 863.93	7 001.21	7 141.23	7 284.05
Costi una tantum	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costi periodici	6 729.34	6 863.93	7 001.21	7 141.23	7 284.05
Costi GSE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Margine operativo lordo	98 574.09	101 580.53	104 733.17	108 070.26	111 579.07
Ammortamenti	2 176.74	2 176.74	2 176.74	2 176.74	2 176.74
Margine operativo netto	96 397.35	99 403.79	102 556.43	105 893.52	109 402.33
Rata leasing	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Canone leasing	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Quota interessi	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Quota capitale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Riscatto finale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Debito residuo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Risultato ante imposte	96 397.35	99 403.79	102 556.43	105 893.52	109 402.33
Totale imposte	16 537.14	17 416.01	18 339.74	19 313.47	20 336.55
Imposta IRPEF	16 537.14	17 416.01	18 339.74	19 313.47	20 336.55
Imponibile IRPEF	61 248.68	64 503.74	67 924.95	71 531.36	75 320.56
Aliquota IRPEF	27.00 %	27.00 %	27.00 %	27.00 %	27.00 %
Utile netto	79 860.21	81 987.78	84 216.69	86 580.05	89 065.78
Flusso di cassa	82 036.95	84 164.52	86 393.43	88 756.79	91 242.52
Flusso di cassa cumulato	923 032.10	1 007 196.62	1 093 590.05	1 182 346.84	1 273 589.36
VAN modificato (VAM)	634 638.69	677 544.78	719 900.90	761 749.68	803 123.34
Flusso di cassa senza finanz.	81 449.23	83 576.80	85 805.71	88 169.07	90 654.80
Beneficio fiscale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Flusso di cassa VAM	81 449.23	83 576.80	85 805.71	88 169.07	90 654.80
TIR	32.21%	32.32%	32.40%	32.47%	32.51%

(*) L'energia e i consumi sono espressi in kWh (**) Gli importi del budget annuale sono espressi in €

Indicatori sintetici

Payback period

Il numero di anni necessario per compensare l'investimento iniziale attraverso dei flussi annui positivi è **1 anni**.

VAN (Valore Attuale Netto)

Il Valore Attuale Netto dei flussi di cassa futuri attualizzati, stimando una vita utile dell'impianto di 20 anni, è **803 123.34 €**.

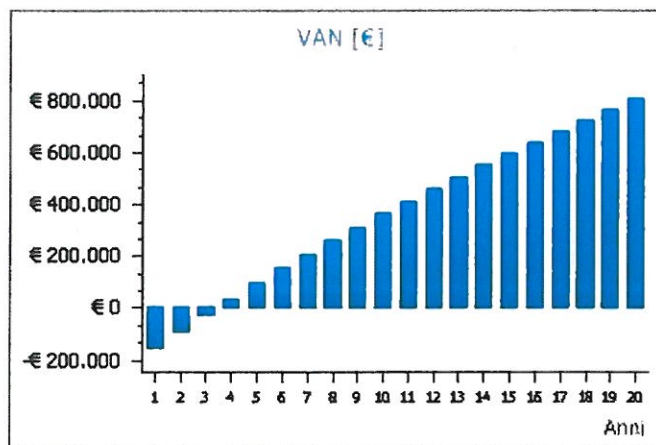


Fig. 4: Valore Attuale Netto dei flussi di cassa futuri analizzati

Tasso di rendimento interno TIR

Il TIR, il costo massimo dei mezzi finanziari che conviene assumere, stimando una vita utile dell'impianto di 20 anni, è **32.51 %**.

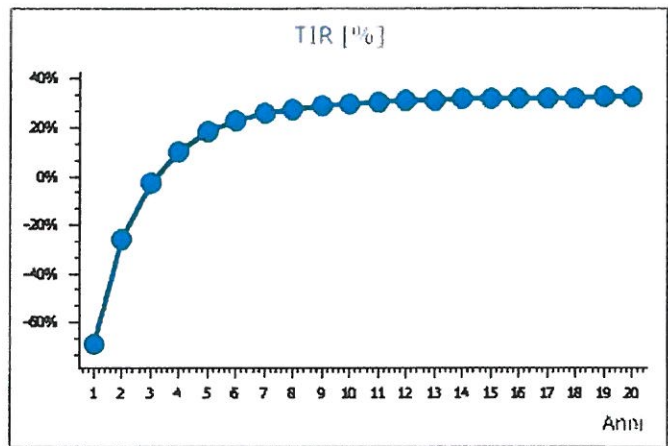


Fig. 5: Tasso di Rendimento Interno

Grafico entrate e uscite

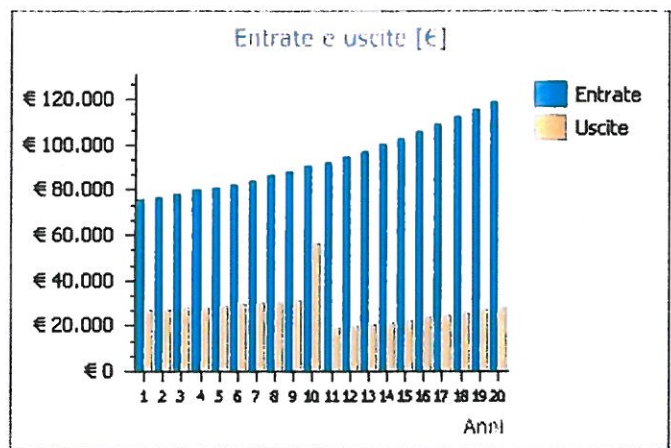


Fig. 6: Entrate e uscite

Grafico flusso di cassa cumulato

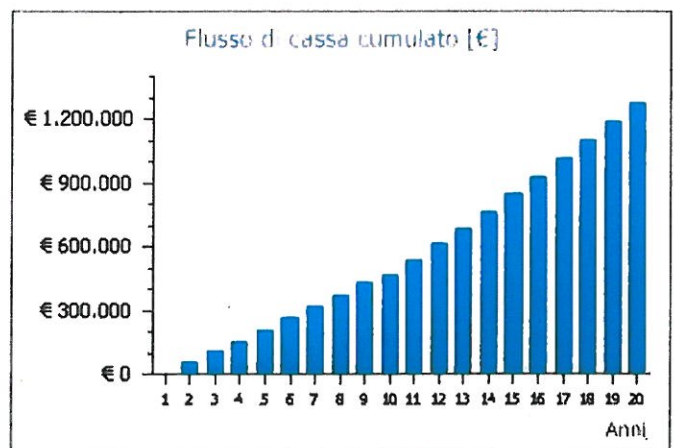


Fig. 7: Flusso di cassa cumulato

INDICE

DATI GENERALI

Ubicazione impianto

Committente

Tecnico

PRODUCIBILITÀ IMPIANTO

Descrizione dell'impianto *Impianto1*

Scheda tecnica dell'impianto

Energia prodotta

CONSUMO

Elenco dispositivi

Consumo

ANALISI DEI RICAVI

Ricavi tariffa incentivante Conto Energia - D.M. 05/07/2012 - V Conto Energia

Tariffa incentivante

Incremento per specifiche tipologie e applicazioni

Riepilogo tariffa incentivante

Dati Utenza

Tariffa acquisto energia **BTA6 - Trioraria 2011**

ANALISI DEI COSTI

Costo di realizzazione impianto

Costo totale di realizzazione

Impegno spesa

Costi di esercizio

Costi una tantum

Costi periodici

Imposte e ammortamento

ANALISI ECONOMICA

Parametri

Tabella budget annuale sintetica e completa

Indicatori sintetici

Payback period

VAN (Valore Attuale Netto)

Tasso di rendimento interno TIR

Grafico entrate e uscite

Grafico flusso di cassa cumulato

INDICE



	2
	2
	2
	2
	3
	3
	3
	3
	3
	5
	5
	5
	6
	6
	6
	6
	6
	6
	6
	7
	7
	7
	9
	9
	9
	9
	9
	9
	9
	9
	9
	11
	12
	12
	12
	12
	16
	16
	16
	16
	16
	16
	16
	16
	17
	17
	17
	18



VISTE DA VIA DON BRAMBILLA





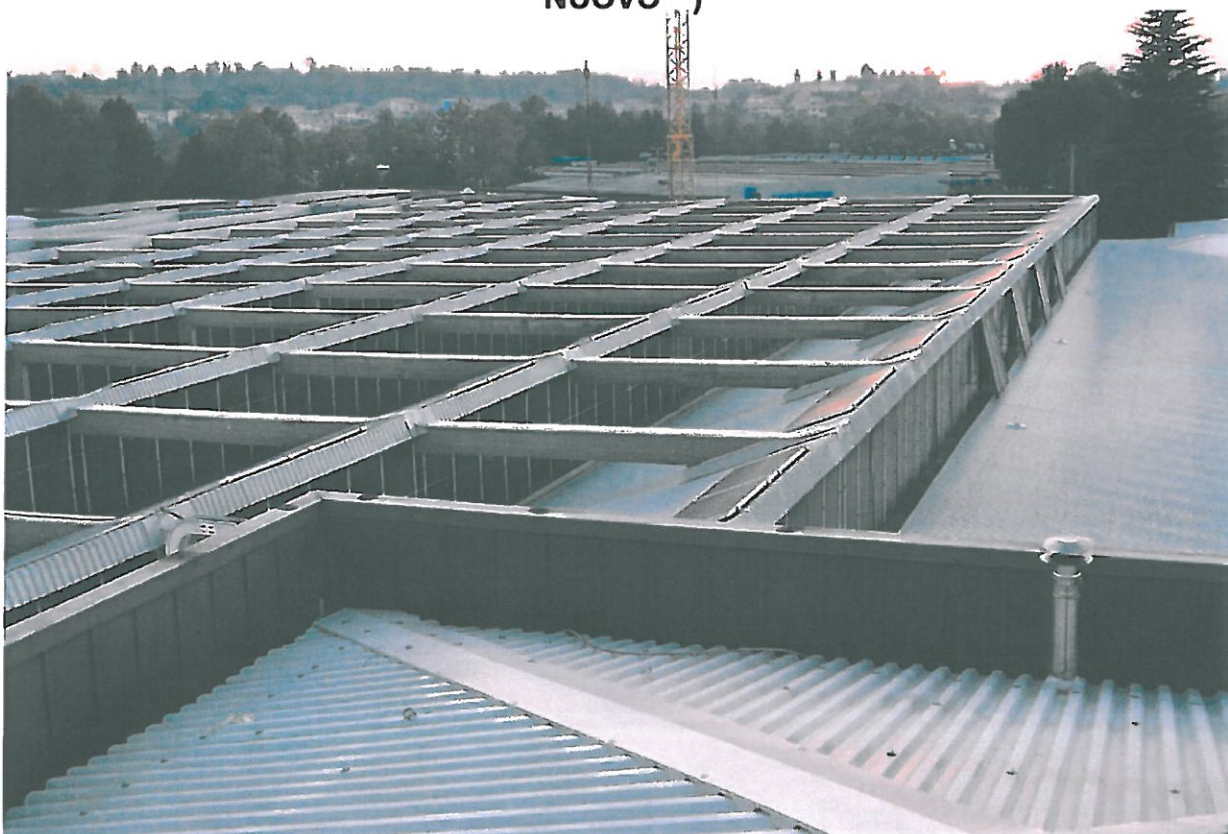
INVERTERS IMPIANTO FOTOVOLTAICO



IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU TETTO MENSA



TETTO NUOVO E IMPIANTO FOTOVOLTAICO LATO INGRESSO (CAPANNONE “ NUOVO “)



TETTO NUOVO E IMPIANTO FOTOVOLTAICO LATO ZONA AMMINISTRATIVA



Ministero dell'Economia e delle Finanze
agenzia entrate

MARCA DA BOLLO
€16,00
SI.DICI/00

DD00607F WDS68001
21/10/2013 BB:17:12
144310A8203FD732
ATIVO : 01111288104651

0 1 11 128810 465 1



VISTA INTERNA