

# COMUNE DI ALBISSOLA MARINA



## OPERA PUBBLICA PATERNARIATO PUBBLICO PRIVATO - FINANZA DI PROGETTO COSTRUZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO E RIUTILIZZO ATTUALI EDIFICI SCOLASTICI

SOGGETTO  
PROPONENTE:



IDEAZIONE E COORDINAMENTO DEL PROJET:

**EUROPROGETTI S.R.L.**

OGGETTO:  
COSTRUZIONE / RISTRUTTURAZIONE  
NUOVO POLO SCOLASTICO SITO IN  
VIA GARBARINO

TAVOLA:  
RELAZIONE FINANZIARIA E  
PIANO ECONOMICO

All.

**E**

PROGETTISTA:

**M&L**  
**GenovaProgetti**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. Wolf".

CONSULENTI ALLA PROGETTAZIONE:

strutturale:

Dott. Ing. Agostino MOLFINO

geologica:

Dott. Geol. Guido CARIERI

impianti termici/rinnovabili:

Dott. Ing. Gianbattista DE ROIA

supporto alla progettazione:

Geom. Alessandra GIOVANNUZZI

legale Amministrativo:

AVV. Riccardo MAOLI

AVV. G.B. PETRELLA

piano economico finanziario:

Dott. Roberto VASE'

rentofring:

ATLAS S.r.l. - Savona

PROGETTO N°

**1** a

## Relazione Piano finanziario Albissola Marina Realizzazione nuovo Polo Scolastico ed Uffici Comunali

Con riferimento al prospetto patrimoniale e finanziario allegato alla proposta di progetto "Partnership pubblico privato – Finanza di progetto – Costruzione nuovo Polo Scolastico ed Uffici Comunali, si ritiene utile presentare le note esplicative che seguono.

### Variazione e consistenza patrimoniale

- La presente analisi ha come oggetto la consistenza quali/quantitativa patrimoniale del Comune di Albissola Marina (SV).
- L'intervento è volto alla ristrutturazione e valorizzazione dei seguenti immobili di proprietà/disponibilità del Comune:

1	Lotto 1 area via Garbarino
2	Lotto 1 Sottosuolo piazza Lam
3	Lotto 3 Scuola via Gentile via Gentile
4	Lotto 2 Asilo via Ricchebuono
5	Lotto 4 Locali Piazza del Popolo

- A questi occorre aggiungere alcune aree da espropriare necessarie per viabilità e parcheggi.
- Con l'operazione che si intende realizzare il Proponente intende intervenire per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico, della sede dei Vigili Urbani, della Biblioteca e della Sede Comunale oltre ad altri interventi a titolo di Oneri di Urbanizzazione.
- Ad oggi il complesso immobiliare oggetto di intervento è stato valutato mediante perizia in euro 5.135.000,00 (vedi valore consistenza patrimoniale 2022-2023 del prospetto) così ripartito:

1	Lotto 1 area via Garbarino (parametrata alla possibile edificazione privata)	1.060.000
2	Lotto 1 Sottosuolo piazza Lam	300.000
3	Lotto 3 Scuola via Gentile via Gentile	2.400.000
4	Lotto 2 Asilo via Ricchebuono	675.000
5	Lotto 4 Locali Piazza del Popolo	700.000
<b>Totale</b>		<b>5.135.000</b>

- Oltre al valore di patrimonio iniziale di cui allo schema più sopra, il Comune metterà a disposizione del Proponente la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione per euro 400.000 oltre al contributo che riceverà dalla Regione Liguria e specificatamente da questa erogato per la realizzazione del Polo Scolastico. Tale contributo è del valore di euro 2.200.000.
- Al fine della realizzazione del processo di ristrutturazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune, il Proponente andrà a sostenere oneri operativi per euro 12.337.878 di cui andrà a beneficiare interamente il patrimonio del Comune. Ne consegue che a seguito

dell'intervento in oggetto quest'ultimo risulterà incrementato dei beni/opere di cui allo schema che segue:

1	Ristrutturazione Polo Scolastico piano 1 e 2 ex elementari con nuova Palestra	4.045.700
2	Nuovo Polo Didattico elementari e medie + Vigili + Biblioteca + Sede comunale	5.477.000
3	OU - Rotatoria viale Faraggiana - via Aurelia	200.000
4	OU- Parcheggio Comunale terreno via Becchi	400.000
5	OU- Impianto fotovoltaico + Sistemazione Piazza Lam	700.000
6	Progettazione 14% opere previste	1.515.178
	<b>Totale</b>	<b>12.337.878</b>

- Gli interventi sopra descritti prevederanno in sede di consegna degli immobili/opere realizzate (2026) il riconoscimento a favore del Proponente dell'usufrutto sull'opera di cui al punto 2 la cui valorizzazione è stata quantificata pari. ad euro 2.000.000. Questo aspetto verifica come il valore del patrimonio nel Comune al 2026 indicato nel prospetto sia pari ad euro 10.337.878.
- Per meglio comprendere i passaggi previsti dal progetto occorre soffermarsi sulla dinamica dell'intervento del Comune (prima) e del valore immobiliare di cui sarà titolare alla fine del processo.

Anno	2023	
Il Comune cede al Proponente:		
Lotto 1 area via Garbarino	1.060.000,00	
Lotto 1 Sottosuolo piazza Lam	300.000,00	
Lotto 2/3/4 Cessione con clausola sospensiva di Via Gentile, via Ricchebuono e Locali Piazza del Popolo - Contributo inizio/durante i lavori	0,00	
Totale parziale 2023	1.360.000,00	
	Quota a carico del Comune:	13,16%
	Quota a carico del Proponente:	8.977.878,00

Anno	2026	
Con la consegna delle opere la clausola sospensiva non avrà più efficacia ed il Proponente diverrà proprietario di:		
Lotto 3 Scuola via Gentile		2.400.000
Lotto 2 Asilo via Ricchebuono		675.000
Lotto 4 Locali Piazza del Popolo		700.000
Totale parziale 2026		3.775.000,00
<b>Totale generale 2023 + 2026</b>		<b>5.135.000,00</b>
Quota a carico del Comune:		49,67%
Quota a carico del Proponente:		5.202.878,00
Quota a carico del Proponente totale:		10.337.878,00

- Da notare come il contributo del Comune all'intera operazione, così come raccomandato dalla prassi di merito vigente, sia inferiore al 50% (rapporto tra Totale generale e valore degli immobili/opere trasferiti al Comune nel 2026) nonché privo di impegni finanziari (minimizzazione del rischio in capo al Comune).
- Chiaramente non è stato preso in considerazione il valore del Contributo regionale che verrà erogato al Comune, così come previsto dalla normativa vigente posta la natura di tale contributo.
- Il valore dell'usufrutto riconosciuto nel 2026 al Proponente sul "Nuovo Polo Didattico elementari e medie + Vigili + Biblioteca + Sede comunale" è stato determinato in base allo schema che segue:

Bene immobile	Valore	Nuda proprietà	Usufrutto
Polo scolastico nuova costruzione	3.760.000,00	2.386.985,58	1.373.014,42
Sede comunale + vigili	1.390.000,00	882.422,86	507.577,14
Biblioteca	327.000,00	207.591,56	119.408,44
<b>Totale</b>	<b>5.477.000,00</b>	<b>3.477.000,00</b>	<b>2.000.000,00</b>

- La nuda proprietà è ceduta in atto al Comune mentre rimane in caso al Proponente l'usufrutto. Tale valore sarà trasferito al Comune dopo 15 anni (2040) a conclusione dell'iter del progetto.
- Il valore dell'IVA sull'acquisto dell'impianto fotovoltaico non è stato imputato in quanto si è ipotizzato che possa essere considerata posta a credito per il Comune (da verificare con l'Ente data la specificità e particolarità dell'operazione). A fronte di tale valutazione non è stata pertanto inserita nel prospetto preparato in quanto di fatto finanziariamente neutra. Sempre nel merito sarà interessante valutare con il Comune se l'intervento in oggetto, posto che può essere considerato un impianto tecnologico a servizio di beni pubblici, possa essere considerato un'opera di urbanizzazione e quindi come tale esente ai fini IVA.
- Per la determinazione del valore del VAN, si è ipotizzato un valore dell'investimento da parte del Comune pari ad euro 7.735.000, dato dal valore degli immobili di proprietà trasferiti (5.135.000), dal contributo per le opere di urbanizzazione (400.000) e dal contributo ricevuto dalla Regione Liguria (euro 2.200.000). Diversa letteratura non richiederebbe di considerare tale valore nella quantificazione dell'investimento limitandosi al valore degli immobili di proprietà trasferiti ma,

per fini precauzionali. Per un'informazione più ampia e completa si sono presentate entrambe le casistiche. Valga lo schema che segue:

	Capitale investito	VAN Operazione	
Con contributo	7.735.000	1.862.102	24,07%
Senza Contributo	5.535.000	4.342.450	73,39%

- Se è deciso di applicare un tasso di attualizzazione pari al 6% in quanto ritenuto congruo.
- La percentuale indicata rappresenta il termine di crescita del valore patrimoniale del Comune.
- Se prendiamo in considerazione l'intera operazione di Project verifichiamo come il suo valore complessivo sia pari ad euro 28.370.072. Tale valore è stato così determinato:

Totale Costi intervento Proponente al netto del suo investimento finanziario	29.030.072
Valore opere realizzate a scomputo	(660.000)
<b>Valore del Project</b>	<b>28.370.072</b>

- A conferma di quanto più sopra affermato, il contributo del Comune all'intera operazione, così come raccomandato dalla prassi di merito vigente, è inferiore al 50% anche con riferimento all'intera operazione di Project. Valga infatti lo schema che segue:

Valore totale del Project	<b>28.370.071,98</b>
Apporto Comune + contributo sugli oneri	5.535.000,00
Con ulteriore contributo Regione Liguria	7.735.000,00

Incidenza intervento del Comune rispetto all'intervento del Proponente	
<b>28.370.071,98</b>	
5.535.000,00	19,51%
7.735.000,00	27,26%

- I due valori circa la determinazione dell'Apporto del Comune sono stati determinati, per completezza di informazione ed in continuità con quanto più sopra elaborato, comprensivo o meno del contributo che il Comune riceverà dalla Regione Liguria. Nel merito si rammenta come tale contributo per diversa letteratura non dovrebbe essere compreso.
- A fronte di quanto sopra si verifica chiaramente come l'incidenza dell'intervento del Comune è assolutamente al di sotto della soglia del 50%, così come raccomandato dalla prassi di merito vigente, sebbene non è più richiesto dalle nuove normative.
- Per la realizzazione del piano viene sottoscritto dal Proponente un ATI/Consorzio con un soggetto idoneo ed in possesso dei necessari requisiti.
- Il Piano è correlato al cronoprogramma dei lavori allegato alla pratica presentata.

**Entrate ed uscite finanziarie**

- Si tratta di un'analisi che vuole cercare di evidenziare i flussi finanziaria potenziali in entrata ed uscita in capo al Comune derivanti dall'operazione in oggetto lungo tutta la durata temporale in cui si realizza.
- Si tratta in sostanza delle potenziali variazioni finanziarie che interverranno a seguito dell'operazione per tutta la sua durata a modifica dello *status quo* di partenza (fino al 2040).
- L'analisi infatti è interessante e rilevante per la dinamica del saldo finanziario teorico annuale che si andrà a realizzare lungo tutto il periodo preso in considerazione. E' chiaro che il saldo è relativo ad ogni singolo anno e non vi è continuità in tal senso tra i vari esercizi.
- A seguire le considerazioni principali sulle diverse voci presenti nel prospetto.
- Il Contributo regionale di origine europea trova il suo incasso nel 2023 e, come da accordi, nel 2024 viene girato al Proponente per la realizzazione del Project.
- I Contributi sugli oneri di urbanizzazione sono relativi alla parte di oneri che il Comune riconosce a Proponente a fronte dei contenuti convenuti per la realizzazione del Project e degli interventi privati futuri su via Ricchebuono e via Gentile.
- Dal 2026 risulta a carico del Comune un canone annuale (IVA compresa) parti ad euro 275.000 fino al 2040. Tale canone è relativo al pagamento di:
  - Canone di disponibilità degli immobili.
  - servizi di fornitura energia elettrica e gestione calore.
  - Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico, degli impianti calore ed elettrici.
- Occorre chiaramente creare una Comunità energetica con il Proponente per mettere a sistema gli scambi sul posto all'interno della comunità dal quale il Comune beneficerà della quota destinata dal GSE al gestore dell'energia.
- I minori costi energetici coperti dall'impianto fotovoltaico sono stati stimati in via prudenziale in base ad analisi effettuata da professionista nel merito indicato.
- Discorso analogo è stato fatto per i minori costi che il Comune andrà a sostenere per l'affitto di locali comunali e le utenze di energia elettrica.
- I ricavi da incentivo per comunità energetica su energia prodotta da impianto e scambiata sono stati determinati partendo dalla seguente tabella di base:

<b>Ricavi da incentivo per comunità energetica su energia prodotta da impianto e scambiata</b>	
Kwh prodotti anno in esubero	152.116
Ipotesi prezzo per Comunità energetica Kwh	0,300
Ricavi annui totali	45.635
<b>Valore annuale base partenza</b>	<b>45.635</b>

Nel merito sono state assunte le seguenti ipotesi di base:

- 1) L'aliquota IVA prevista è stata del 10% (utenze private famigliari) – ipotesi conservativa sui flussi finanziari positivi.
- 2) La produzione totale è il valore determinato in sede di apposita perizia.
- 3) l'ipotesi di prezzo di vendita all'interno della Comunità energetica è conservativo e trova riscontro nelle prassi di mercato.
- 4) Si sono poi ipotizzati incrementi annuali dell'ordine del 10% fino ad una stabilizzazione del provento dal 2033 (precauzionale).

- Il versamento Oneri monetizzati compensati con opere in carico al Comune rappresenta una "non uscita" la cui contropartita è rappresentata dal Contributo comunale opere urbanizzazione primaria e secondaria.
- Per quanto riguarda gli Incassi derivanti dall'incremento del numero dei parcheggi comunali, si è utilizzato come base di calcolo il provento medio per parcheggio pregresso e lo si è applicato al maggior numero di parcheggi che saranno a disposizione del Comune.

<b>Incassi da incremento numero parcheggi comunali</b>	
Numero parcheggi	30
Ipotesi ricavo medio annuo (pregresso) per parcheggio	1.065,97
<b>Maggior incasso totale annuo</b>	<b>31.979</b>

Per cautela si è previsto un aumento delle entrate, anche per adeguamento tariffe, pari al 5% medio annuo (modifica mia perché più realista).

- I risparmi relativi alle forniture di energia elettrica per la sede del Comune ed alle spese condominiali sono stati stimati in base ad analisi effettuata da professionista nel merito indicato.
- La valutazione della maggiore IMU che sarà incamerata dal Comune a seguito del completamento del Project è stata tarata sulla proiezione delle tariffe comunali applicate e del numero delle nuove unità abitative.
- Non si sono imputati interessi passivi in quanto il rischio del "costo finanziario" dell'operazione, come sopra specificato, di fatto ricade in capo al Proponente.



2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700
3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000
200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178
<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>

**7.725.064    7.287.796    6.875.279    6.486.113    6.118.974    5.772.617    5.445.865    5.137.609**

2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0	0	0	0	0	0	0	0
(100.000)	(100.000)						
(275.000)	(275.000)	(275.000)	(275.000)	(275.000)	(275.000)	(275.000)	(275.000)
82.341	82.341	82.341	82.341	82.341	82.341	82.341	82.341
40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
0	0	0	0	0	0	0	0
55.218	60.740	60.740	66.814	66.814	70.155	70.155	70.155
100.000	50.000						
37.020	38.871	40.814	42.855	44.998	47.248	49.610	52.091
15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>4.579</b>	<b>(38.048)</b>	<b>13.895</b>	<b>22.010</b>	<b>24.153</b>	<b>29.743</b>	<b>32.106</b>	<b>34.586</b>

**3.422    (26.823)    9.241    13.809    14.296    16.609    16.913    17.188**

**Capitale inves VAN Operazione**

Con contributo    **7.735.000**    **1.862.102**    **24,07%** In termini di crescita del valore patrimoniale  
 Senza Contribu    **5.535.000**    **4.062.102**    **73,39%** In termini di crescita del valore patrimoniale

**Tasso attualizzazione    6,00%**

2036	2037	2038	2039	2040
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700
3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	5.477.000
200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178
<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>10.337.878</b>	<b>12.337.878</b>

**4.846.801      4.572.453      4.313.635      4.069.467      4.581.849**

2036	2037	2038	2039	2040	Totale
0	0	0	0	0	0
					(400.000)
(275.000)	(275.000)	(275.000)	(275.000)	(275.000)	(4.125.000)
					0
82.341	82.341	82.341	82.341	82.341	1.192.774
40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	580.000
0	0	0	0	0	0
70.155	70.155	70.155	70.155	70.155	967.396
					400.000
54.695	57.430	60.301	63.317	66.482	756.546
15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	210.000
50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	700.000
					0
0	0	0	0	0	0
<b>37.191</b>	<b>39.926</b>	<b>42.797</b>	<b>45.812</b>	<b>48.978</b>	<b>281.716</b>

**17.436      17.659      17.858      18.034      18.189      112.225**

Movimenti negli immobili del Comune di Albissola Marina

Terreni e fabbricati	2022	2023	2024	2025
<i>Ex ante</i>				
Lotto 1 area via Garbarino	1.060.000	1.060.000	0	0
Lotto 1 Sottosuolo piazza Lam	300.000	300.000		
Lotto 3 Scuola via Gentile	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
Lotto 2 Asilo via Ricchebuono	675.000	675.000	675.000	675.000
Lotto 4 Locali Piazza del Popolo	700.000	700.000	700.000	700.000
<i>Ex post</i>				
Opere di accantieramento spostamento temporaneo Scuole			0	0
Ristrutturazione Polo Scolastico piano 1 e 2 ex elementari con nuova Palestra				
<b>Nuovo Polo Didattico elementari e medie + Vigili + Biblioteca + Sede comunale</b>				
OU - Rotatoria viale Faraggiana - via Aurelia			200.000	200.000
OU- Parcheggio Comunale terreno via Becchi			400.000	400.000
OU- Impianto fotovoltaico + Sistemazione Piazza Lam				
Progettazione 14% opere previste			694.457	1.452.046
<b>Totale</b>	<b>5.135.000</b>	<b>5.135.000</b>	<b>5.069.457</b>	<b>5.827.046</b>

Coefficiente riduzione per riconoscimento usufrutto temporaneo:  
Rivalutazione valore immobile: annullata dalla vetustà

Anno 2023	
Il Comune cede al Proponente:	
Lotto 1 area via Garbarino	1.060.000,00
Lotto 1 Sottosuolo piazza Lam	300.000,00
Contributo inizio/durante i lavoro	0,00
<b>Totale parziale 2023</b>	<b>1.360.000,00</b>
Quota a carico del Comune:	13,16%
Quota a carico del Proponente:	8.977.878,00

Anno 2026	
Il Comune cede al Proponente:	
Lotto 3 Scuola via Gentile	2.400.000
Lotto 2 Asilo via Ricchebuono	675.000
Lotto 4 Locali Piazza del Popolo	700.000
<b>Totale parziale 2026</b>	<b>3.775.000,00</b>
<b>Totale generale 2023 + 2026</b>	<b>5.135.000,00</b>
Quota a carico del Comune:	49,67%
Quota a carico del Proponente:	5.202.878,00
Quota a carico del Proponente totale:	10.337.878,00

da ripartire nei canoni

2026  
Noi ci prendiamo  
Usufrutto 2.000.000,00

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
0								
0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700
3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000
200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178
10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878

48,10%      50,50%      53,03%      55,68%      58,46%      64,39%      64,46%      67,68%      71,06%

alias nuda proprietà  
durata: 15 anni  
tasso: 5%

12.337.878,00  
2.000.000      Usufrutto

PASSAGGI (2026)

Bene immobile	Valore	proprietà al Comune	Usufrutto per noi
Polo scolastico	3.760.000,00	2.386.985,58	1.373.014,42
Sede comunale	1.390.000,00	882.422,86	507.577,14
Biblioteca	327.000,00	207.591,56	119.408,44
	5.477.000,00	3.477.000,00	2.000.000,00
Al Comune diamo al 2026:		Dobbiamo ancora dare	
OU	1.300.000,00	Usufrutto	2.000.000,00
Nuda proprietà	3.477.000,00		
Progettazione	1.515.178,00		
Ristrutturazione	4.045.700,00		
	10.337.878,00		2.000.000,00    12.337.878,00

INSERIRE SCHEMA

Valore totale de **28.370.071,98** Togliamo 1,5ml poiché la sovv soci ha solo natura finanziaria : restuito. Tolgo anche gli oneri in quanto sono a scom  
Apporto Comur 5.535.000,00 Apporto Comune Immobili + Contributi sugli oneri (400k)      cioè il valore delle opere che realizzo a scomputo  
Con ulteriore cc 7.735.000,00 Con contributo Regione Liguria

Incidenza intervento del Comune rispetto all'intervento del Porponente  
**28.370.071,98**

5.535.000,00      19,51%  
7.735.000,00      27,26% amliamnte sotto il 50%

**Totale Costi intervento Proponente**

al netto del suo investimento finar 29.030.071,98  
Valore opere realizzate a scomput 660.000,00  
28.370.071,98

2035	2036	2037	2038	2039	2040
0	0	0	0	0	0
4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700	4.045.700
3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	3.477.000	5.477.000
200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178	1.515.178
10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878	10.337.878	12.337.878

74,62%      78,35%      82,27%      86,38%      90,70%      100,00%

iputo  
).

Canoni annuali	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Canone costante					275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>

- Acconto canone

Ipotesi:

- 1) Si prevedono canoni costanti nel tempo
- 2) Il valore è correlato nella cessione dilazionata dell'impianto fotovoltaico nell'arco di 10 anni
- 3) TEMA dell'IVA

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Totale
275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	275.000,00	4.125.000,00 0,00 0,00 0,00
<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>275.000,00</b>	<b>4.125.000,00</b>