

Foglio di inserimento dei dati di INPUT - piano finanziario "pubblico"

<i>Costo Medio Ponderato del Capitale (WACC) per il Comune</i>	5,0%		
<i>Tasso di interesse sui mutui</i>	5,0%		
<i>Durata mutuo (anni)</i>	20		
<i>Orizzonte temporale (anni)</i>	20		
<i>Superficie (mq) oggetto della valutazione</i>	2.573		
<i>Costo acquisizione al metro quadro</i>	622		
<i>Costo trasformazione a metro quadro</i>	29.372		
<i>Costo complessivo acquisizione</i>	€ 1.600.000,00		
<i>Costo complessivo trasformazione</i>	€ 3.619.200,00		
<i>Totale costo realizzazione intervento</i>	€ 5.219.200,00		
<i>Valore residuo dell'immobile dopo 20 anni</i>	€ 3.750.209,83		
<i>Percentuale dell'intervento coperta da finanziamenti DOCUP</i>	70%		
<i>Onere complessivo a carico del Comune</i>	€ 1.565.760,00		
<i>Costo (per persona, per anno) del personale dipendente assunto ad hoc</i>	€ 30.000,00	7	Num. dipendenti, di cui
<i>Collaboratori e consulenze come % del costo del personale</i>	10%	1	già assunti
<i>Spese di gestione/mq</i>	€ 48,00	6	da assumere ad hoc
<i>Manutenzione ordinaria come % delle spese di gestione</i>	5%		
<i>Percentuale manutenzione straordinaria dal 3^ al 10^ anno</i>	1,00%		
<i>Percentuale manutenzione straordinaria dall'11^ al 20^ anno</i>	2,00%		
<i>Percentuale annuale spese amministrative su costo intervento</i>	0,10%		
<i>Percentuale di Ammortamento</i>	3,00%		
 <i>Canone di locazione annuo centro anziani (per 5 anni)</i>	 € 20.000,00		
<i>Contributi comunali in c/esercizio al mq</i>	€ 173,20		
<i>Valore Attuale Netto (VAN) dell'operazione</i>	€ 3.907,28		
<i>Tasso Interno di Rendimento (TIR)</i>	5,01%		