

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>	3.500		
<i>Costo acquisizione al metro quadro</i>	-		
<i>Costo trasformazione a metro quadro</i>	-		
<i>Costo complessivo acquisizione</i>	€ -		
<i>Costo complessivo trasformazione</i>	€ 5.522.775,00		
<i>Totale costo realizzazione intervento</i>	€ 5.522.775,00		
<i>Valore residuo dell'immobile dopo 20 anni</i>	€ 2.929.995,40		
<i>Percentuale dell'intervento coperta da finanziamenti pubblici</i>	60%		
<i>Onere complessivo a carico del Comune</i>	€ 2.209.110,00		
<i>Costo (per persona, per anno) del personale dipendente assunto ad hoc</i>	€ 30.000,00	2	Num. Dipendenti
<i>Collaboratori e consulenze come % del costo del personale</i>	10%		
<i>Spese di gestione</i>	€ 27.613,88		
<i>Manutenzione annuale</i>	220.911,00		
<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 annuale</i>	 € 560.000,00		
<i>Proventi delle vendite per i primi 2 anni</i>	€ 1.625.000,00		
 <i>Valore Attuale Netto (VAN) dell'operazione</i>	 € 3.191.950,69	9,80%	