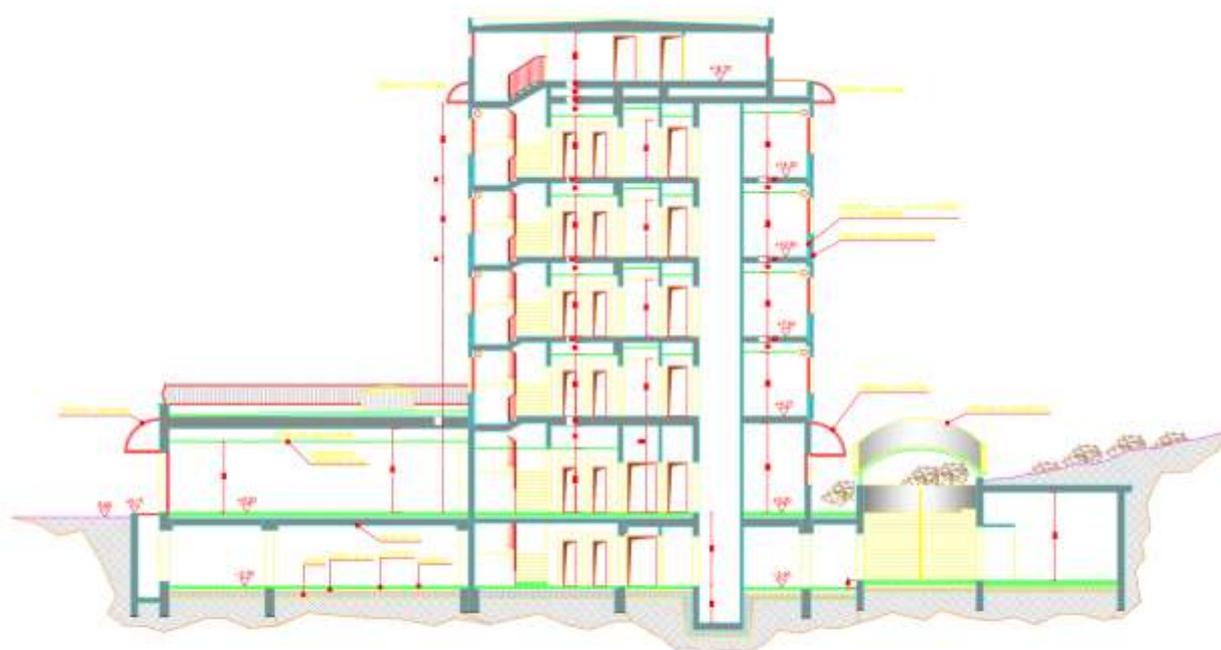
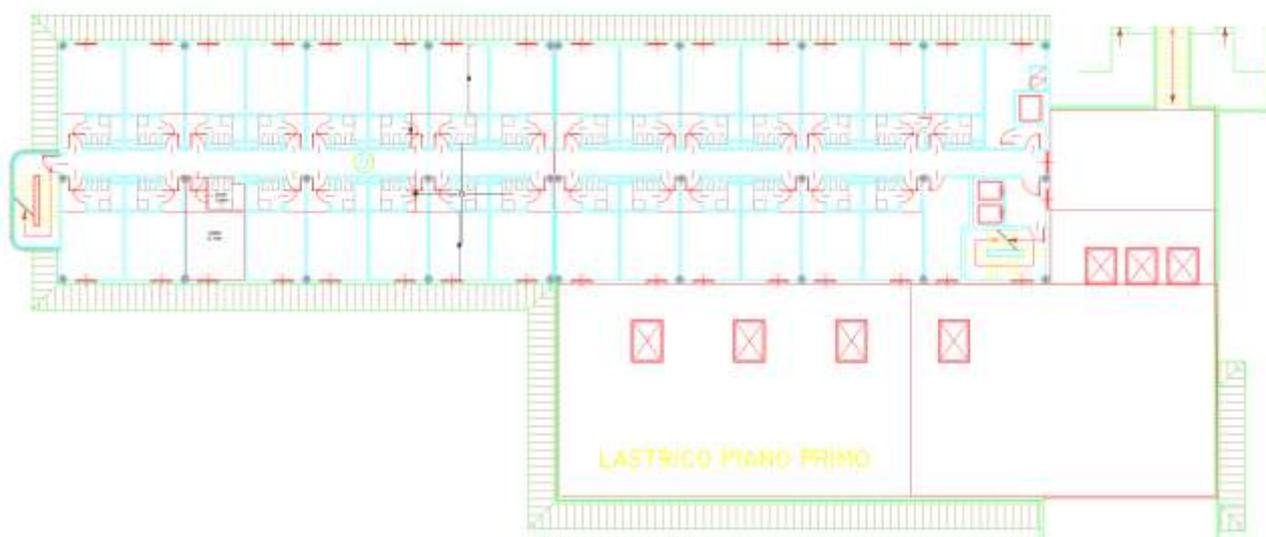




Trasformazione da albergo a studentato



# PIANI 1-2-3-4



# SEZIONE

Camere	140
di cui singole	119
di cui doppie	21
Posti letto	161
Posti letto convenzionati	49
Posti letto liberi	112

#### Dimensioni

Superficie	3080 mq
pianta copertura	770 mq
altezza	12 m

#### tutti importi netti a cui aggiungere IVA e Contributi previdenziali

Costo camera singola	24.770,00 €
Costo camera doppia	27.770,00 €
Costo camere	3.530.800,00 €
Costo coibentazione coperto	115.500,00 €
Costo vasca accumulo antincendio	60.000,00 €
Progetto dl termotecnico	80.000,00 €
Progetto dl elettrico	70.000,00 €
Progetto dl antincendio	20.000,00 €

Fotovoltaico	154 kW
Superficie	677,6 mq
Produzione	192500 kWh
Costo a kW	1.500,00 € al Kw
Costo fv	231.000,00 €
tariffa energia elettrica	0,28 € al kWh
Risparmio annuo	53.900,00 €
ammortamento pannelli	4,29 anni
Accumulo	250 kWh
Costo al kWh	700,00 € al Kwh
Costo Batterie	175.000,00 €
FV + batterie	406.000,00 €

Area esterna 160.000,00 €

Costo totale costruzione **4.442.300,00 €**

Contributo a posto letto 19.966,66 €

Contributo netto **3.214.632,26 €**

Spesa a carico di costruzione **1.227.667,74 €**

utile decurtato delle spese 90%

primi 3 anni	
riduzione	15%
ipotesi affitto	550,00 €
ipotesi affitto ridotto	467,50 €
ipotesi affitto netto	420,75 €
Introito annuo su 11 mesi	<b>745.148,25 €</b> all'anno

spese	82.794,25 €	risparmio fv	53.900,00 €
	514,25 €	costo a posto letto	
successivi 9 anni			
riduzione	25%	sui convenzionati	
ipotesi affitto	550,00 €	negli anni cresce	
ipotesi affitto ridotto	451,00 €		
ipotesi affitto netto	405,90 €		
Introito annuo su 11 mesi	718.848,90 €	all'anno	
spese	79.872,10 €	risparmio fv	53.900,00 €
	496,10 €	costo a posto letto	

Affitti primi 3 anni 2.235.444,75 €  
Affitti successivi 9 anni 6.469.640,10 €

**Totale uscite a carico committente 5.108.645,00 €**

Totale affitti 8.705.084,85 €  
Valore ristrutturazione 4.442.300,00 €  
Abbattimento costi fv 12 anni 646.800,00 €  
Ricavi totali 12 anni **13.794.184,85 €**

Spese tecniche PRNN pratiche - 666.345,00 €  
Spesa a carico - 1.227.667,74 €  
Spesa totale committente - 1.894.012,74 €

personale che si occupa degli affitti e portineria  
**Ricavo 11.900.172,11 €**

Utile annuo medio (12 anni) **991.681,01 €** 52% rendimento/spesa annuo  
Rientro spese 1,91 anni

costo a camera incluso contributo 31.730,71 € costo medio attuale di mercato 44.444,44 €