

Data: 16 ottobre 2017

A: Chiara Cantini

Da: Roberta Rava

Oggetto: **Progetto di realizzazione della nuova residenza per anziani - simulazioni**

La presente nota riporta i risultati delle simulazioni condotte sul modello finanziario relativo al progetto in oggetto, in particolare con riferimento alla possibilità di introduzione di un canone annuo a favore dell'Amministrazione.

La simulazione è effettuata introducendo un canone annuale a partire dal termine dei lavori, e pertanto dal terzo anno della concessione. Il canone è costante, e pertanto non soggetto ad adeguamento inflattivo, e viene introdotto a parità di tutte le altre assunzioni del modello finanziario.

I risultati delle simulazioni sono riportati nella tabella seguente.

Canone annuo	Rendimento dei mezzi propri	DSCR medio	DSCR minimo
€ 0 (caso base)	7,31%	1,36	1,25
€ 5.000	7,15%	1,30	1,19
€ 10.000	6,99%	1,26	1,13
€ 15.000	6,82%	1,23	1,07
€ 20.000	6,66%	1,20	1,01
€ 25.000	6,49%	1,18	0,96

I risultati mostrano una perdita di rendimento di circa 0,16% (16 basis point) ogni 5.000 euro di canone. Con riferimento alla capacità di rimborso del debito si evidenzia che il modello è molto sensibile all'introduzione di un canone annuo, con il valore minimo del DSCR inferiore a 1,2 a partire da un canone di 5.000 euro.