

ASSUMPTIONS

Investment	12.376
Costi ristrutturazione	700
Furniture and fittings	13.076
Total Cost	13.076
IVA (tax on productive assets)	10%
Investment including IVA	14.383

Work progress	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4
	100%			

Incomes	19.570
Operating costs	41.117

Subsidy	0	Anno1	Anno2	Anno3	Anno4	Anno5	Anno6
						100%	

Inflation rate	3%
----------------	----

Maintenance costs	2,00%	Total costs
-------------------	-------	-------------

Discount rate	8%
---------------	----

OPERATING COSTS

manutenzione ordinaria (2%)	248								
bollette (luce, gas, telefono)	7.871,00								
spese personale	22.240								
didattica museale	5.600,00								
quota simarck	2.500								
marketing/ comunicazione	700,00								
tot.	39.159	Corr. Fact.	1,05						41.117

INCOMES

ingresso museo				19.000
affitto locali				1.600
		tot.	20.600	
Precautionary sales		tot.	19.570	Corr. Fact. 0,95

CONSTRUCTION COSTS

riqualificazione edificio (computo metrico)	12.375,57
allestimento esposizione	700
tot.	13.075,57

CASH FLOWS

anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investment										
Maintenance costs	13.076	0	0	0	0	0				248
Operating costs		41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	11.885
IVA	1.308	0	0	0						
Total costs	14.383	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	11.885	12.132
Subsidy		0	0	0	0					
Incomes		19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570
IVA		0								0
Total Incomes	0	19.570	19.570	19.570	17.415	17.415	17.415	20.339	20.339	20.339
Net Cash Flows	-14.383	-21.547	-21.547	-21.547	-23.702	-23.702	-23.702	8.454	8.454	8.206
Cash Flows	-14.383	-35.930	-57.477	-79.024	-102.726	-126.427	-150.129	-141.675	-133.222	-125.016
IRR		#NUM!								
NPV (8%)		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Costs	14.383	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	11.885	12.132
Incomes	0	19.570	19.570	19.570	17.415	17.415	17.415	20.339	20.339	20.339
Saldo	-14.383	-21.547	-21.547	-21.547	-23.702	-23.702	-23.702	8.454	8.454	8.206
Uscite	14.383	41.939	42.778	43.634	44.506	45.396	46.304	13.652	13.925	14.499
Entrate	0	19.961	20.361	20.768	62.365	19.228	19.612	23.363	23.830	24.306
Saldo	-14.383	-21.978	-22.417	-22.866	17.859	-26.169	-26.692	9.710	9.905	9.807

ASSUMPTIONS

Investment	12.376
Costi ristrutturazione	700
Furniture and fittings	13.076
Total Cost	13.076
IVA (tax on productive assets)	10%
Investment including IVA	14.383

	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4
Work progress	100%			

--

Incomes	19.570
----------------	---------------

Operating costs	41.117
------------------------	---------------

--

Subsidy	13.076				
Anno1	Anno2	Anno3	Anno4	Anno5	Anno6
				100%	

Inflation rate	3%
----------------	----

Maintenance costs	2,00%	Total costs
-------------------	-------	-------------

Discount rate	8%
---------------	----

CASH FLOWS

anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investment	55	0	0	0	0	0				
Maintenance costs	0									248
Operating costs	248	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	11.885	11.885	11.885
IVA	0	1.308	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	11.885	11.885	12.132
Total costs	303	14.383	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	11.885	11.885	12.132
Subsidy	296.987	0	0	0	13.076					
Incomes	0	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570
IVA	13.076				0	0	0	0	0	0
Total Incomes	486.193	19.570	19.570	19.570	30.491	17.415	17.415	20.339	20.339	20.339
Net Cash Flows	185.047	-21.547	-21.547	-21.547	-10.626	-23.702	-23.702	8.454	8.454	8.206
Cash Flows	-14.383	-35.930	-57.477	-79.024	-89.650	-113.352	-137.053	-128.600	-120.146	-111.940
IPR	#NUM!									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
NPV (8%)	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Costs	14.383	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	41.117	11.885	11.885	12.132
Incomes	0	19.570	19.570	19.570	30.491	17.415	17.415	20.339	20.339	20.339
Saldo	-14.383	-21.547	-21.547	-21.547	-10.626	-23.702	-23.702	8.454	8.454	8.206
Uscite	14.383	41.939	42.778	43.634	44.506	45.396	46.304	13.652	13.925	14.499
Entrate	0	19.961	20.361	20.768	62.365	19.228	19.612	23.363	23.830	24.306
Saldo	-14.383	-21.978	-22.417	-22.866	17.859	-26.169	-26.692	9.710	9.905	9.807

ASSUMPTIONS

Investment	12.376
Costi ristrutturazione	700
Furniture and fittings	13.076
Total Cost	13.076
IVA (tax on productive assets)	10%
Investment including IVA	14.383

Work progress	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4
	100%			

Incomes	19.570
Operating costs	35.237

Subsidy	Anno1	Anno2	Anno3	Anno4	Anno5	Anno6
	0				100%	

Inflation rate	3%
----------------	----

Maintenance costs	2,00%	Total costs
-------------------	-------	-------------

Discount rate	8%
---------------	----

OPERATING COSTS

manutenzione ordinaria (2%)	248								
bollette (luce, gas, telefono)	7.871,00								
spese personale	22.240								
didattica museale	0,00								
quota simarch	2.500								
marketing/ comunicazione	700,00								
tot.	33.559	Corr. Fact.	1,05						35.237

CASH FLOWS

anno	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investment										
Maintenance costs	55	0	0	0	0	0				248
Operating costs		35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	11.885
IVA	1.308	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total costs	14.383	35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	11.885	11.885	12.132
Subsidy		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incomes		19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570	19.570
IVA					-1.567	-1.567	-1.567	-1.567	-1.567	769
Total Incomes	0	19.570	19.570	19.570	18.003	18.003	18.003	20.339	20.339	20.339
Net Cash Flows	173.735	-14.383	-15.667	-15.667	-17.234	-17.234	-17.234	8.454	8.454	8.206
Cash Flows	-14.383	-30.050	-45.717	-61.384	-78.618	-95.851	-113.085	-104.631	-96.178	-87.972
IRR	#DIV/0!									
NPV (8%)		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Costs	14.383	35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	35.237	11.885	11.885	12.132
Incomes	0	19.570	19.570	19.570	18.003	18.003	18.003	20.339	20.339	20.339
Saldo	-14.383	-15.667	-15.667	-15.667	-17.234	-17.234	-17.234	8.454	8.454	8.206
Uscite	14.383	35.942	36.661	37.394	38.142	38.904	39.683	13.652	13.925	14.499
Entrate	0	19.961	20.361	20.768	62.365	19.877	20.275	23.363	23.830	24.306
Saldo	-14.383	-15.980	-16.300	-16.626	24.224	-19.027	-19.408	9.710	9.905	9.807

INCOMES

ingresso museo				19.000
affitto locali				1.600
		tot.		20.600
Precautionary sales		tot.	19.570	Corr. Fact. 0,95

CONSTRUCTION COSTS

riqualificazione edificio (computo metrico)	12.375,57
allestimento esposizione	700
tot.	13.075,57

BIBLIOGRAFIA

- ANGERA - guida storico-artistica, Marco tamborini, Nicolini editore 1995
- LE RADICI DEL FUTURO - il patrimonio culturale al servizio dello sviluppo locale, Hugues de Varine, Clueb 2005
- ANGERA NELL'OTTOCENTO - dalla rivoluzione francese al 1900, VOLUME I, Luciano Besozzi, Germignaga 2010
- ANGERA NELL'OTTOCENTO - dalla rivoluzione francese al 1900, VOLUME II, Luciano Besozzi, Germignaga 2010
- FABULARUM PATRIA - angera e il suo territorio nel medioevo, AA.VV. , Cappelli editore 1988
- LA CITTA' DI ANGERA FEUDO DEI BORROMEO sec: XV-XVIII, AA.VV. Nicolini editore , 1995
- L'ALBERO DEL TEMPO - tradizioni leggende e fiabe angeresi, AA.VV. Angera 2003
- DI FESTA IN FESTA – sagre e tradizioni popolari nel varesotto, Paolo Cottini, edizione Lativa, 1991
- LA SPONDA OPEROSA – società, industria e arte da Sesto Calende a Maccagno, Pietro Macchione, Alberto Bertoni, Macchione editore, 1995
- Monografie Angeresi, quaderno n°1, LE CHIESE PERIFERICHE DI ANGERA, Luciano Besozzi, Nello Grossi, Selgraph, 2001
- Monografie Angeresi, quaderno n°4, LE CHIESE DI ANGERA, Luciano Besozzi, Nello Grossi, Selgraph, 2001
- ANGERA – Sguardi sul Novecento, Remo Cardana, Eos Editrice
- ANGERA ROMANA – scavi nell'abitato 1980-1986, AA.VV. Università degli Studi di Milano, Giorgio Bretschneider Editore
- ALLE ORIGINI DI VARESE E DEL SUO TERRITORIO – le collezioni del sistema archeologico provinciale, Raffaele De Marinis, Serena Massa, Maddalena Pizzo, "L'Erma" di Bretschneider Editore, Roma 2009
- MISURARE NELL'INCERTEZZA, Riccardo Roscelli, Celid Editore, Torino 2005
- COSE E MEMORIE IN SCENA – strumenti ed esperienze per i musei della cultura materiale, AA.VV., Centro servizi musei, Provincia di Brescia, 2006
- IL TERZO PRINCIPIO DELLA MUSEOGRAFIA – antropologia, contadini, musei, Pietro Clemente, Emanuela Rossi, Carocci Editore, Roma, 1999
- I LUOGHI DEL MUSEO – tipo e forma fra tradizione e innovazione, Luca Basso Peressut, Editori Riuniti, Roma, 1985
- MUSEI - trasformazioni di un'istituzione dall'età moderna al contemporaneo, Pietro Marani, Rosanna Pavoni, Marsilio Editore 2006