

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
SEMPLIFICATO

1. <i>Business Plan semplificato Social Housing</i>	1-2
2. <i>Business Plan semplificato Edifici Residenziali</i>	3-4
3. <i>Business Plan semplificato Strutture Commerciali di vicinato</i>	5-6
4. <i>Business Plan semplificato Edifici Industriali ed Artigianali</i>	7-8
5. <i>Business Plan semplificato Edifici Direzionali</i>	9-10
6. <i>Business Plan semplificato Strutture Commerciali di media superficie di vendita</i>	11-12
7. <i>Business Plan semplificato Strutture Turistico Ricettive</i>	13-14
8. <i>Riepilogo Generale (Business Plan da pt.1 a pt.7)</i>	15-16
9. <i>Business Plan semplificato Standard Urbanistici, Spazi ed Edifici complementari</i>	17-22

SOCIAL HOUSING

PREVISIONE COSTI REALIZZAZIONE E GESTIONE SOCIETA'						RIPARTIZIONE NEL TEMPO				
						1° anno		2° anno		
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	
SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 1		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		2.322,00	1,50	3.483,00	€ 800,00	€ 2.786.400,00				
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 220.682,88	€ 220.682,88			
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 100.310,40	€ 100.310,40			
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 16.718,40		€ 8.359,20	€ 8.359,20	
	DIREZIONE LAVORI				2,50%	€ 69.660,00		€ 34.830,00	€ 34.830,00	
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				2,50%	€ 69.660,00	€ 17.415,00	€ 26.122,50	€ 26.122,50	
	SONDAGGI				1,00%	€ 27.864,00	€ 13.932,00	€ 13.932,00		
	COMMISSIONI DI VENDITA PUBBLICITA' MEDIAZIONE E ASSISTENZA LEGALE				1,50%	€ 41.796,00			€ 20.898,00	€ 20.898,00
					15,00%	€ 3.333.091,68				
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 2		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36		€ 1.476.443,70	
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 3		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 4		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 5		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 6		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 7		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 8		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			

ONERI COMUNALI SOCIAL HOUSING	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	18.576,00	1,05	3,03	€ 225,14	€ 4.257.990,72	€ 709.665,12	€ 709.665,12	€ 709.665,12	€ 709.665,12

SPESE DI GESTIONE	COSTI PER GESTIONE SOCIETA' PER 8 ANNI (sotto riportata tabella esplicativa)								
		€ 266.793,97	€ 19.056,71	€ 19.056,71	€ 19.056,71	€ 19.056,71			

TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI	€ 30.095.298,85	€ 1.696.717,19	€ 3.026.038,97	€ 2.212.131,53	€ 2.226.063,53
TOTALE COSTI PROGRESSIVO		€ 1.696.717,19	€ 4.722.756,16	€ 6.934.887,70	€ 9.160.951,23

PREVISIONE INCASSI VENDITA LOTTI E SOCIAL HOUSING							RIPARTIZIONE NEL TEMPO				
							1° anno		2° anno		
							1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	
RESIDENZIALE	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 1	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 2	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 3	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 4	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 5	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 6	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 7	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
	SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 8	MQ	2.322,00	1,50	3.483,00	€ 2.166,72	€ 7.546.685,76				
				18.576,00							
TOTALE RICAVI INTERVENTI						€ 60.373.486,08	€ -	€ -	€ -	€ -	

COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023				
INCIDENZA % DEL SOCIAL HOUSING SULL'INTERA SUL	%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI	
COMPENSO AMMINISTRATORE	42%	€ 25.000,00	8	€ 83.243,05
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE	42%	€ 10.000,00	7	€ 29.135,07
SPESE AMMINISTRATIVE	42%	€ 5.000,00	7	€ 14.567,53
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO	42%	€ 32.000,00	7	€ 93.232,22
ALTRI COSTI GENERALI	42%	€ 6.000,00	7	€ 17.481,04
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE	42%	€ 10.000,00	7	€ 29.135,07
				€ 266.793,97

NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE

RESIDENZIALE

PREVISIONE COSTI REALIZZAZIONE E GESTIONE SOCIETA'						RIPARTIZIONE NEL TEMPO								
						1° anno		2° anno						
		1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.									
RESIDENZIALE - EDIFICIO 1		SU Superf. Utili [mq] 2.612,00	Coeff. 1,50	SU x Coeff. 3.918,00	Costo costr. € 1.008,00	COSTO DI COSTRUZIONE								
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 78.197,01	€ 78.197,01	€ 1.974.672,00	€ 1.974.672,00					
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 142.176,38	€ 142.176,38							
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 23.696,06		€ 11.848,03	€ 11.848,03					
	DIREZIONE LAVORI				2,50%	€ 98.733,60		€ 49.366,80	€ 49.366,80					
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				2,50%	€ 98.733,60	€ 24.683,40	€ 37.025,10	€ 37.025,10					
	SONDAGGI				1,00%	€ 39.493,44	€ 19.746,72	€ 19.746,72						
	COMMISSIONI DI VENDITA PUBBLICITA' MEDIAZIONE E ASSISTENZA LEGALE				1,50%	€ 59.240,16							€ 29.620,08	
						15,00%	€ 4.489.614,26							
RESIDENZIALE EDIFICIO 2		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 4.457.032,17	€ 232.221,43					€ 2.122.278,73		
ONERI COMUNALI EDIFICI RESIDENZIALI		SU Superf. Utili [mq] 5.224,00	URBA I (€/mq) 1,05	URBA II (€/mq) 3,03	ONERI C.C. (€/mq) € 225,14	TOTALE								
						€ 1.197.445,28	€ 199.574,21	€ 199.574,21	€ 199.574,21	€ 199.574,21	€ 199.574,21	€ 199.574,21		
SPESE DI GESTIONE		COSTI PER GESTIONE SOCIETA' PER 8 ANNI (sotto riportata tabella esplicativa)				€ 74.955,99	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00		
TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI						€ 10.219.047,70	€ 701.953,16	€ 2.297.586,86	€ 2.277.840,14	€ 2.356.827,02				
TOTALE COSTI PROGRESSIVO							€ 701.953,16	€ 2.999.540,02	€ 5.277.380,16	€ 7.634.207,19				
PREVISIONE INCASSI VENDITA EDIFICI RESIDENZIALI						1° anno		2° anno						
		SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.				
RESIDENZIALE	RESIDENZIALE - EDIFICIO 1	MQ	2.612,00	1,50	3.918,00	€ 3.360,00	€ 13.164.480,00							
	RESIDENZIALE - EDIFICIO 2	MQ	2.612,00	1,50	3.918,00	€ 3.360,00	€ 13.164.480,00							
		5.224,00												
TOTALE RICAVI INTERVENTI						€ 26.328.960,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023														
INCIDENZA % DEL RESIDENZIALE SULL'INTERA SUL		%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI										
COMPENSO AMMINISTRATORE		12%	€ 25.000,00	8	€ 23.387,21									
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE		12%	€ 10.000,00	7	€ 8.185,52									
SPESE AMMINISTRATIVE		12%	€ 5.000,00	7	€ 4.092,76									
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO		12%	€ 32.000,00	7	€ 26.193,67									
ALTRI COSTI GENERALI		12%	€ 6.000,00	7	€ 4.911,31									
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE		12%	€ 10.000,00	7	€ 8.185,52									
					€ 74.955,99									
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE </div>														

											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
											€ 3.949.344,00
											€ 78.197,01
											€ 142.176,38
											€ 23.696,06
											€ 98.733,60
											€ 98.733,60
											€ 39.493,44
€ 29.620,08											€ 59.240,16
€ 2.102.532,01											€ 4.457.032,17
€ 199.574,21	€ 199.574,21										€ 1.197.445,28
€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 74.955,99
€ 2.337.080,30	€ 204.928,21	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 5.354,00	€ 10.219.047,70
€ 9.971.287,49	€ 10.176.215,71	€ 10.181.569,71	€ 10.186.923,71	€ 10.192.277,71	€ 10.197.631,70	€ 10.202.985,70	€ 10.208.339,70	€ 10.213.693,70	€ 10.219.047,70	€ 10.219.047,70	€ 10.219.047,70
											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
€ 4.388.160,00	€ 4.388.160,00	€ 4.388.160,00									€ 13.164.480,00
	€ 4.388.160,00	€ 4.388.160,00	€ 4.388.160,00								€ 13.164.480,00
€ 4.388.160,00	€ 8.776.320,00	€ 8.776.320,00	€ 4.388.160,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 26.328.960,00
										RICAVI - COSTI =	16.109.912,30
										RICAVI - ONERI=	14.912.467,02

COMMERCIALE

PREVISIONE COSTI REALIZZAZIONE E GESTIONE SOCIETA'						RIPARTIZIONE NEL TEMPO			
						1° anno		2° anno	
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
COMMERCIALE- EDIFICIO 1	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
	833,33	1,20	1.000,00	€ 1.050,00	€ 1.050.000,00		€ 525.000,00	€ 525.000,00	
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI			3,30%	€ 31.185,00	€ 31.185,00			
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI			3,60%	€ 37.800,00	€ 37.800,00			
	TOPOGRAFIA E CATASTALE			0,60%	€ 6.300,00		€ 3.150,00	€ 3.150,00	
	DIREZIONE LAVORI			2,50%	€ 26.250,00		€ 13.125,00	€ 13.125,00	
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE			2,50%	€ 26.250,00	€ 6.562,50	€ 9.843,75	€ 9.843,75	
	SONDAGGI			1,00%	€ 10.500,00	€ 5.250,00	€ 5.250,00		
COMMISSIONI DI VENDITA PUBBLICITA' MEDIAZIONE E ASSISTENZA LEGALE				1,50%	€ 15.750,00			€ 7.875,00	€ 7.875,00
				15,00%	€ 1.204.035,00				
COMMERCIALE EDIFICIO 2	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 1.197.105,00	€ 73.867,50			€ 556.368,75
COMMERCIALE EDIFICIO 3	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 1.197.105,00	€ 73.867,50			
ONERI COMUNALI COMMERCIALE									
SU Superf. Utili [mq]		URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
2.500,00		1,40	0,70	€ 860,83	€ 2.157.325,00	€ 359.554,17	€ 359.554,17	€ 359.554,17	€ 359.554,17
SPESE DI GESTIONE	COSTI PER GESTIONE SOCIETA' PER 8 ANNI (sotto riportata tabella esplicativa)				€ 40.146,80	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63
TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI					€ 5.795.716,80	€ 590.954,30	€ 918.790,55	€ 921.415,55	€ 926.665,55
TOTALE COSTI PROGRESSIVO						€ 590.954,30	€ 1.509.744,84	€ 2.431.160,39	€ 3.357.825,93
PREVISIONE INCASSI VENDITA LOTTI E SOCIAL HOUSING						1° anno		2° anno	
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
COMMERCIALE	COMMERCIALE - EDIFICIO 1	MQ	833,33	1,20	1.000,00	€ 2.686,08	€ 2.686.080,00		
	COMMERCIALE - EDIFICIO 2	MQ	833,33	1,20	1.000,00	€ 2.686,08	€ 2.686.080,00		
	COMMERCIALE - EDIFICIO 3	MQ	833,33	1,20	1.000,00	€ 2.686,08	€ 2.686.080,00		
				2.500,00					
TOTALE RICAVI INTERVENTI					€ 8.058.240,00	€ -	€ -	€ -	€ -
COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023									
INCIDENZA % DEL COMMERCIALE SULL'INTERA SUL		%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI					
COMPENSO AMMINISTRATORE		6%	€ 25.000,00	8	€ 12.526,30				
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE		6%	€ 10.000,00	7	€ 4.384,21				
SPESE AMMINISTRATIVE		6%	€ 5.000,00	7	€ 2.192,10				
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO		6%	€ 32.000,00	7	€ 14.029,46				
ALTRI COSTI GENERALI		6%	€ 6.000,00	7	€ 2.630,52				
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE		6%	€ 10.000,00	7	€ 4.384,21				
					€ 40.146,80				

NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE

											TOTALI	
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno		
1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.		
											€ 1.050.000,00	
											€ 31.185,00	
											€ 37.800,00	
											€ 6.300,00	
											€ 26.250,00	
											€ 26.250,00	
											€ 10.500,00	
											€ 15.750,00	
€ 566.868,75											€ 1.197.105,00	
€ 556.368,75	€ 566.868,75										€ 1.197.105,00	
€ 359.554,17	€ 359.554,17										€ 2.157.325,00	
€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 40.146,80	
€ 1.485.659,30	€ 929.290,55	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ 2.867,63	€ -	
€ 4.843.485,23	€ 5.772.775,77	€ 5.775.643,40	€ 5.778.511,03	€ 5.781.378,66	€ 5.784.246,28	€ 5.787.113,91	€ 5.789.981,54	€ 5.792.849,17	€ 5.795.716,80	€ 5.795.716,80	€ 5.795.716,80	
											TOTALI	
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno		
1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.		
€ 895.360,00	€ 895.360,00	€ 895.360,00									€ 2.686.080,00	
	€ 895.360,00	€ 895.360,00	€ 895.360,00								€ 2.686.080,00	
		€ 895.360,00	€ 895.360,00	€ 895.360,00							€ 2.686.080,00	
€ 895.360,00	€ 1.790.720,00	€ 2.686.080,00	€ 1.790.720,00	€ 895.360,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.058.240,00	
											RICAVI - COSTI =	2.262.523,20
											RICAVI - ONERI =	105.198,20

INDUSTRIALE ARTIGIANALE

PREVISIONE COSTI REALIZZAZIONE E GESTIONE SOCIETA'						RIPARTIZIONE NEL TEMPO			
						1° anno		2° anno	
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
INDUSTRIALE ARTIGIANALE - EDIFICIO 1	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
	1.290,00	1,20	1.548,00	€ 400,00	€ 619.200,00		€ 309.600,00	€ 309.600,00	
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI			3,30%	€ 12.260,16	€ 12.260,16			
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI			3,60%	€ 22.291,20	€ 22.291,20			
	TOPOGRAFIA E CATASTALE			0,60%	€ 3.715,20		€ 1.857,60	€ 1.857,60	
	DIREZIONE LAVORI			2,50%	€ 15.480,00		€ 7.740,00	€ 7.740,00	
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE			2,50%	€ 15.480,00	€ 3.870,00	€ 5.805,00	€ 5.805,00	
	SONDAGGI			1,00%	€ 6.192,00	€ 3.096,00	€ 3.096,00		
	COMMISSIONI DI VENDITA PUBBLICITA' MEDIAZIONE E ASSISTENZA LEGALE			1,50%	€ 9.288,00			€ 4.644,00	€ 4.644,00
				15,00%	€ 703.906,56				
INDUSTRIALE ARTIGIANALE EDIFICIO 2	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 698.798,16	€ 36.408,96			€ 328.098,60
ONERI COMUNALI EDIFICI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	2.580,00	9,82	9,00	€ 860,83	€ 2.269.497,00	€ 378.249,50	€ 378.249,50	€ 378.249,50	€ 378.249,50
SPESE DI GESTIONE	COSTI PER GESTIONE SOCIETA' PER 8 ANNI (sotto riportata tabella esplicativa)				€ 37.305,82	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70
TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI					€ 3.709.507,54	€ 458.840,52	€ 709.012,80	€ 710.560,80	€ 713.656,80
TOTALE COSTI PROGRESSIVO						€ 458.840,52	€ 1.167.853,32	€ 1.878.414,12	€ 2.592.070,92
PREVISIONE INCASSI VENDITA LOTTI E SOCIAL HOUSING						1° anno		2° anno	
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
artigianale	INDUSTRIALE ARTIGIANALE - EDIFICIO 1	MQ	1.290,00	1,20	1.548,00	€ 2.483,00			
	INDUSTRIALE ARTIGIANALE - EDIFICIO 2	MQ	1.290,00	1,20	1.548,00	€ 2.483,00			
2.580,00									
TOTALE RICAVI INTERVENTI					€ 7.687.368,00	€ -	€ -	€ -	€ -
COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023									
INCIDENZA % DEL INDUSTRIALE SULL'INTERA SUL	%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI						
COMPENSO AMMINISTRATORE	6%	€ 25.000,00	8	€ 11.639,88					
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE	6%	€ 10.000,00	7	€ 4.073,96					
SPESE AMMINISTRATIVE	6%	€ 5.000,00	7	€ 2.036,98					
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO	6%	€ 32.000,00	7	€ 13.036,67					
ALTRI COSTI GENERALI	6%	€ 6.000,00	7	€ 2.444,37					
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE	6%	€ 10.000,00	7	€ 4.073,96					
				€ 37.305,82					

NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE

											TOTALI	
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno		
1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.		
											€ 619.200,00	
											€ 12.260,16	
											€ 22.291,20	
											€ 3.715,20	
											€ 15.480,00	
											€ 15.480,00	
											€ 6.192,00	
											€ 9.288,00	
€ 334.290,60											€ 698.798,16	
€ 378.249,50	€ 378.249,50										€ 2.269.497,00	
€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70		€ 37.305,82	
€ 715.204,80	€ 380.914,20	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ 2.664,70	€ -	€ 3.709.507,54	
€ 3.307.275,73	€ 3.688.189,93	€ 3.690.854,63	€ 3.693.519,33	€ 3.696.184,03	€ 3.698.848,73	€ 3.701.513,43	€ 3.704.178,13	€ 3.706.842,83	€ 3.709.507,54	€ 3.709.507,54		
											TOTALI	
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno		
1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.		
€ 1.281.228,00	€ 1.281.228,00	€ 1.281.228,00									€ 3.843.684,00	
		€ 1.281.228,00	€ 1.281.228,00	€ 1.281.228,00							€ 3.843.684,00	
€ 1.281.228,00	€ 1.281.228,00	€ 2.562.456,00	€ 1.281.228,00	€ 1.281.228,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.687.368,00	
											RICAVI - COSTI =	3.977.860,46
											RICAVI - ONERI=	1.708.363,46

DIREZIONALE

PREVISIONE COSTI REALIZZAZIONE E GESTIONE SOCIETA'						RIPARTIZIONE NEL TEMPO			
						1° anno		2° anno	
						1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.
DIREZIONALE - EDIFICIO 1	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
	2.006,67	1,20	2.408,00	€ 807,00	€ 1.943.256,00		€ 971.628,00	€ 971.628,00	
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 57.714,70	€ 57.714,70		
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 69.957,22	€ 69.957,22		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 11.659,54		€ 5.829,77	€ 5.829,77
	DIREZIONE LAVORI				2,50%	€ 48.581,40		€ 24.290,70	€ 24.290,70
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				2,50%	€ 48.581,40	€ 12.145,35	€ 18.218,03	€ 18.218,03
	SONDAGGI				1,00%	€ 19.432,56	€ 9.716,28	€ 9.716,28	
	COMMISSIONI DI VENDITA PUBBLICITA' MEDIAZIONE E ASSISTENZA LEGALE				1,50%	€ 29.148,84		€ 14.574,42	€ 14.574,42
					15,00%	€ 2.228.331,66			
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 2	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 2.215.506,17	€ 136.708,06			€ 1.029.682,77
SOCIAL HOUSING EDIFICIO 3	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 2.215.506,17	€ 136.708,06			
ONERI COMUNALI DIREZIONALE	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	6.020,00	1,40	0,70	€ 860,83	€ 5.194.838,60	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43
SPESE DI GESTIONE	COSTI PER GESTIONE SOCIETA' PER 8 ANNI (sotto riportata tabella esplicativa)				€ 89.246,99	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78
TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI					€ 11.943.429,58	€ 1.295.130,89	€ 1.901.863,99	€ 1.906.722,13	€ 1.916.438,41
TOTALE COSTI PROGRESSIVO						€ 1.295.130,89	€ 3.196.994,88	€ 5.103.717,01	€ 7.020.155,42
PREVISIONE INCASSI VENDITA LOTTI E SOCIAL HOUSING						1° anno		2° anno	
						1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.
DIREZIONALE	DIREZIONALE - EDIFICIO 1	MQ	2.006,67	1,20	2.408,00	€ 2.426,88	€ 5.843.927,04		
	DIREZIONALE -EDIFICIO 2	MQ	2.006,67	1,20	2.408,00	€ 2.426,88	€ 5.843.927,04		
	DIREZIONALE-EDIFICIO 3	MQ	2.006,67	1,20	2.408,00	€ 2.426,88	€ 5.843.927,04		
				6.020,00					
TOTALE RICAVI INTERVENTI					€ 17.531.781,12	€ -	€ -	€ -	€ -
COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023									
INCIDENZA % DEL DIREZIONALE SULL'INTERA SUL	%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI						
COMPENSO AMMINISTRATORE	14%	€ 25.000,00	8	€	27.846,17				
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE	14%	€ 10.000,00	7	€	9.746,16				
SPESE AMMINISTRATIVE	14%	€ 5.000,00	7	€	4.873,08				
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO	14%	€ 32.000,00	7	€	31.187,72				
ALTRI COSTI GENERALI	14%	€ 6.000,00	7	€	5.847,70				
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE	14%	€ 10.000,00	7	€	9.746,16				
				€	89.246,99				

NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE

											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	
											€ 1.943.256,00
											€ 57.714,70
											€ 69.957,22
											€ 11.659,54
											€ 48.581,40
											€ 48.581,40
											€ 19.432,56
											€ 29.148,84
€ 1.049.115,33											€ 2.215.506,17
€ 1.029.682,77	€ 1.049.115,33										€ 2.215.506,17
€ 865.806,43	€ 865.806,43										€ 5.194.838,60
€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78		€ 89.246,99
€ 2.950.979,32	€ 1.921.296,55	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ 6.374,78	€ -	€ 11.943.429,58
€ 9.971.134,74	€ 11.892.431,30	€ 11.898.806,08	€ 11.905.180,87	€ 11.911.555,65	€ 11.917.930,44	€ 11.924.305,22	€ 11.930.680,01	€ 11.937.054,79	€ 11.943.429,58	€ 11.943.429,58	
											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	
€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68									€ 5.843.927,04
		€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68							€ 5.843.927,04
				€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68					€ 5.843.927,04
€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68	€ 3.895.951,36	€ 1.947.975,68	€ 3.895.951,36	€ 1.947.975,68	€ 1.947.975,68	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 17.531.781,12
RICAVI - COSTI =											5.588.351,54
RICAVI - ONERI=											393.512,94

COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

PREVISIONE COSTI REALIZZAZIONE E GESTIONE SOCIETA'						RIPARTIZIONE NEL TEMPO					
						1° anno		2° anno			
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.		
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA EDIFICIO 1	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE						
	1.505,00	1,20	1.806,00	€ 807,00	€ 1.457.442,00		€ 728.721,00	€ 728.721,00			
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI					3,30%	€ 57.714,70	€ 57.714,70			
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,60%	€ 52.467,91	€ 52.467,91			
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					0,60%	€ 8.744,65		€ 4.372,33	€ 4.372,33	
	DIREZIONE LAVORI					2,50%	€ 36.436,05		€ 18.218,03	€ 18.218,03	
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					2,50%	€ 36.436,05	€ 9.109,01	€ 13.663,52	€ 13.663,52	
	SONDAGGI					1,00%	€ 14.574,42	€ 7.287,21	€ 7.287,21		
	COMMISSIONI DI VENDITA PUBBLICITA' MEDIAZIONE E ASSISTENZA LEGALE					1,50%	€ 21.861,63			€ 10.930,82	€ 10.930,82
					15,00%	€ 1.685.677,42					
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA EDIFICIO 2	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI					€ 1.661.629,62	€ 102.531,04			€ 772.262,08	
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA EDIFICIO 3	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI					€ 1.661.629,62	€ 102.531,04				
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA EDIFICIO 4	COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI					€ 1.661.629,62	€ 102.531,04				
ONERI COMUNALI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE						
	6.020,00	1,40	0,70	€ 860,83	€ 5.194.838,60	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43		
SPESE DI GESTIONE	COSTI PER GESTIONE SOCIETA' PER 8 ANNI (sotto riportata tabella esplicativa)				€ 87.381,70	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55		
TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI					€ 11.952.786,59	€ 1.306.219,96	€ 1.644.310,06	€ 1.647.953,67	€ 1.655.240,88		
TOTALE COSTI PROGRESSIVO						€ 1.306.219,96	€ 2.950.530,02	€ 4.598.483,69	€ 6.253.724,56		
PREVISIONE INCASSI VENDITA COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA						1° anno		2° anno			
		SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - EDIFICIO 1	MQ	1.505,00	1,20	1.806,00	€ 2.686,08	€ 4.851.060,48				
	COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - EDIFICIO 2	MQ	1.505,00	1,20	1.806,00	€ 2.686,08	€ 4.851.060,48				
	COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - EDIFICIO 3	MQ	1.505,00	1,20	1.806,00	€ 2.686,08	€ 4.851.060,48				
	COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - EDIFICIO 4	MQ	1.505,00	1,20	1.806,00	€ 2.686,08	€ 4.851.060,48				
			6.020,00								
TOTALE RICAVI INTERVENTI					€ 19.404.241,92	€ -	€ -	€ -	€ -		
COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023											
INCIDENZA % COMM. MEDIA STRUTT. SULL'INTERA SUL	%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI								
COMPENSO AMMINISTRATORE	14%	€ 25.000,00	8	€ 27.264,18							
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE	14%	€ 10.000,00	7	€ 9.542,46							
SPESE AMMINISTRATIVE	14%	€ 5.000,00	7	€ 4.771,23							
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO	14%	€ 32.000,00	7	€ 30.535,88							
ALTRI COSTI GENERALI	14%	€ 6.000,00	7	€ 5.725,48							
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE	14%	€ 10.000,00	7	€ 9.542,46							
				€ 87.381,70							
NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE											

											TOTALI	
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno		
	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.		
												€ 1.457.442,00
												€ 57.714,70
												€ 52.467,91
												€ 8.744,65
												€ 36.436,05
												€ 36.436,05
												€ 14.574,42
												€ 21.861,63
€ 786.836,50												€ 1.661.629,62
	€ 772.262,08	€ 786.836,50										€ 1.661.629,62
		€ 772.262,08	€ 786.836,50									€ 1.661.629,62
€ 865.806,43	€ 865.806,43											€ 5.194.838,60
€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55		€ 87.381,70
€ 1.658.884,48	€ 1.644.310,06	€ 1.565.340,13	€ 793.078,05	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ 6.241,55	€ -	€ 11.952.786,59
€ 7.912.609,05	€ 9.556.919,11	€ 11.122.259,24	€ 11.915.337,29	€ 11.921.578,84	€ 11.927.820,39	€ 11.934.061,94	€ 11.940.303,49	€ 11.946.545,04	€ 11.952.786,59	€ 11.952.786,59		
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	TOTALI	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.		
€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16										€ 4.851.060,48
		€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16								€ 4.851.060,48
				€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16						€ 4.851.060,48
					€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16					€ 4.851.060,48
€ 1.617.020,16	€ 1.617.020,16	€ 3.234.040,32	€ 1.617.020,16	€ 3.234.040,32	€ 3.234.040,32	€ 3.234.040,32	€ 1.617.020,16	€ -	€ -	€ -		€ 19.404.241,92
											RICAVI - COSTI =	7.451.455,33
											RICAVI - ONERI =	2.256.616,73

TURISTICO RICETTIVO

PREVISIONE COSTI REALIZZAZIONE E GESTIONE SOCIETA'						RIPARTIZIONE NEL TEMPO								
						1° anno		2° anno						
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.					
TURISTICO RICETTIVO - EDIFICIO 1						SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
						1.290,00	1,50	1.935,00	€ 1.350,00	€ 2.612.250,00			€ 1.306.125,00	€ 1.306.125,00
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI						3,30%	€ 51.722,55	€ 51.722,55					
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI						3,60%	€ 94.041,00	€ 94.041,00					
	TOPOGRAFIA E CATASTALE						0,60%	€ 15.673,50		€ 7.836,75	€ 7.836,75			
	DIREZIONE LAVORI						2,50%	€ 65.306,25		€ 32.653,13	€ 32.653,13			
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE						2,50%	€ 65.306,25	€ 16.326,56	€ 24.489,84	€ 24.489,84			
	SONDAGGI						1,00%	€ 26.122,50	€ 13.061,25	€ 13.061,25				
	COMMISSIONI DI VENDITA PUBBLICITA' MEDIAZIONE E ASSISTENZA LEGALE						1,50%	€ 39.183,75				€ 19.591,88	€ 19.591,88	
						15,00%	€ 2.969.605,80							
TURISTICO RICETTIVO EDIFICIO 2						COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI			€ 2.948.054,74	€ 192.392,21				€ 1.384.165,97
ONERI COMUNALI TURISTICO RICETTIVO						SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
						2.580,00	1,40	0,70	€ 1.004,45	€ 2.596.899,00	€ 432.816,50	€ 432.816,50	€ 432.816,50	€ 432.816,50
SPESE DI GESTIONE						COSTI PER GESTIONE SOCIETA' PER 8 ANNI (sotto riportata tabella esplicativa)			€ 45.168,73	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	
						TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI			€ 8.559.728,27	€ 803.586,41	€ 1.820.208,81	€ 1.826.739,43	€ 1.839.800,68	
						TOTALE COSTI PROGRESSIVO				€ 803.586,41	€ 2.623.795,22	€ 4.450.534,65	€ 6.290.335,33	
PREVISIONE INCASSI VENDITA LOTTI E SOCIAL HOUSING										1° anno		2° anno		
						SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
TURISTICO RICETTIVO	TURISTICO RICETTIVO - EDIFICIO 1		MQ	1.290,00	1,50	1.935,00	€ 3.862,00	€ 7.472.970,00						
	TURISTICO RICETTIVO - EDIFICIO 2		MQ	1.290,00	1,50	1.935,00	€ 3.862,00	€ 7.472.970,00						
				2.580,00										
						TOTALE RICAVI INTERVENTI			€ 14.945.940,00	€ -	€ -	€ -	€ -	
COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023														
INCIDENZA % DEL TURISTICO RICETTIVO SULL'INTERA SUL		%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI										
COMPENSO AMMINISTRATORE		7%	€ 25.000,00	8	€ 14.093,21									
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE		7%	€ 10.000,00	7	€ 4.932,62									
SPESE AMMINISTRATIVE		7%	€ 5.000,00	7	€ 2.466,31									
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO		7%	€ 32.000,00	7	€ 15.784,39									
ALTRI COSTI GENERALI		7%	€ 6.000,00	7	€ 2.959,57									
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE		7%	€ 10.000,00	7	€ 4.932,62									
					€ 45.168,73									
NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE														

											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
											€ 2.612.250,00
											€ 51.722,55
											€ 94.041,00
											€ 15.673,50
											€ 65.306,25
											€ 65.306,25
											€ 26.122,50
											€ 39.183,75
€ 1.410.288,47											€ 2.986.846,65
€ 432.816,50	€ 432.816,50										€ 2.596.899,00
€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 45.168,73
€ 1.846.331,31	€ 436.042,84	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ 3.226,34	€ -	€ 8.598.520,18
€ 8.136.666,64	€ 8.572.709,48	€ 8.575.935,82	€ 8.579.162,15	€ 8.582.388,49	€ 8.585.614,83	€ 8.588.841,17	€ 8.592.067,51	€ 8.595.293,85	€ 8.598.520,18	€ 8.598.520,18	
											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
€ 2.490.990,00	€ 2.490.990,00	€ 2.490.990,00									€ 7.472.970,00
	€ 2.490.990,00	€ 2.490.990,00	€ 2.490.990,00								€ 7.472.970,00
€ 2.490.990,00	€ 4.981.980,00	€ 4.981.980,00	€ 2.490.990,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 14.945.940,00
											RICAVI - COSTI = 6.347.419,82
											RICAVI - ONERI = 3.750.520,82

RIEPILOGO BUSINESS PLAN

PREVISIONE COSTI DI REALIZZAZIONE						RIPARTIZIONE NEL TEMPO			
						1° anno		2° anno	
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
SOCIAL HOUSING	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr. (€/mq)	TOTALE				
	18.576,00	1,50	27.864,00	€ 800,00	€ 22.291.200,00	€ 967.995,36	€ 2.297.317,14	€ 1.483.409,70	€ 1.497.341,70
RESIDENZIALE	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr. (€/mq)	TOTALE				
	5.224,00	1,50	7.836,00	€ 1.008,00	€ 7.898.688,00	€ 497.024,94	€ 2.092.658,65	€ 2.072.911,93	€ 2.151.898,81
COMMERCIALE	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr. (€/mq)	TOTALE				
	2.500,00	1,20	3.000,00	€ 1.050,00	€ 3.150.000,00	€ 228.532,50	€ 556.368,75	€ 558.993,75	€ 564.243,75
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr. (€/mq)	TOTALE				
	2.580,00	1,20	3.096,00	€ 400,00	€ 1.238.400,00	€ 77.926,32	€ 328.098,60	€ 329.646,60	€ 332.742,60
DIREZIONALE	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr. (€/mq)	TOTALE				
	6.020,00	1,20	7.224,00	€ 807,00	€ 5.829.768,00	€ 422.949,67	€ 1.029.682,77	€ 1.034.540,91	€ 1.044.257,19
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr. (€/mq)	TOTALE				
	6.020,00	1,20	7.224,00	€ 807,00	€ 5.829.768,00	€ 434.171,97	€ 772.262,08	€ 775.905,68	€ 783.192,89
TURISTICO RICETTIVO	SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr. (€/mq)	TOTALE				
	2.580,00	1,50	3.870,00	€ 1.350,00	€ 5.224.500,00	€ 367.543,58	€ 1.384.165,97	€ 1.390.696,59	€ 1.403.757,84
						€ 43.500,00		€ 51.462.324,00	

GETTITO ONERI DI URBANIZZAZIONE						1° anno		2° anno	
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
SOCIAL HOUSING	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	18.576,00	1,05	3,03	€ 225,14	€ 4.257.990,72	709.665,12	709.665,12	709.665,12	709.665,12
RESIDENZIALE	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	5.224,00	1,05	3,03	€ 225,14	€ 1.197.445,28	199.574,21	199.574,21	199.574,21	199.574,21
COMMERCIALE	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	2.500,00	1,40	0,70	€ 860,83	€ 2.157.325,00	359.554,17	359.554,17	359.554,17	359.554,17
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	2.580,00	9,82	9,00	€ 860,83	€ 2.259.497,00	865.806,43	865.806,43	865.806,43	865.806,43
DIREZIONALE	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	6.020,00	1,40	0,70	€ 860,83	€ 5.194.838,60	865.806,43	865.806,43	865.806,43	865.806,43
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	6.020,00	1,40	0,70	€ 860,83	€ 5.194.838,60	865.806,43	865.806,43	865.806,43	865.806,43
TURISTICO RICETTIVO	SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE				
	2.580,00	1,40	0,70	€ 1.004,45	€ 2.596.899,00	432.816,50	432.816,50	432.816,50	432.816,50
						€ 43.500,00		€ 22.868.834,20	

SPESE DI GESTIONE ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE					1° anno		2° anno		
					1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	
CARICHE	%	COMPENSO ANNUO	N° ANNI	TOTALE					
COMPENSO AMMINISTRATORE	100%	€ 25.000,00	8	€ 200.000,00	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	
CONTABILITA' E CONSULENZA FISCALE	100%	€ 10.000,00	7	€ 70.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
SPESE AMMINISTRATIVE	100%	€ 5.000,00	7	€ 35.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
COSTO IMPIEGATO AMMINISTRATIVO	100%	€ 32.000,00	7	€ 224.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	
ALTRI COSTI GENERALI	100%	€ 6.000,00	7	€ 42.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	
SPESE REGISTRAZIONE E VARIE	100%	€ 10.000,00	7	€ 70.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
					€ 641.000,00	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71

TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI	€ 74.972.158,20	€ 7.295.173,64	€ 12.759.583,26	€ 11.945.134,47	€ 12.076.464,09
TOTALE COSTI PROGRESSIVO		€ 7.295.173,64	€ 20.054.756,90	€ 31.999.891,37	€ 44.076.355,47

PREVISIONE INCASSI VENDITA						RIPARTIZIONE NEL TEMPO			
						1° anno		2° anno	
						1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.
SOCIAL HOUSING	SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE				
	MQ	18.576,00	1,50	27.864,00	€ 2.166,72	€ 60.373.486,08	-	-	-
RESIDENZIALE	SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE				
	MQ	5.224,00	1,50	7.836,00	€ 3.360,00	€ 26.328.960,00	-	-	-
COMMERCIALE	SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE				
	MQ	2.500,00	1,20	3.000,00	€ 2.686,08	€ 8.058.240,00	-	-	-
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE				
	MQ	2.580,00	1,20	3.096,00	€ 2.483,00	€ 7.687.368,00	-	-	-
DIREZIONALE	SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE				
	MQ	6.020,00	1,20	7.224,00	€ 2.426,88	€ 17.531.781,12	-	-	-
COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE				
	MQ	6.020,00	1,20	7.224,00	€ 2.686,08	€ 19.404.241,92	-	-	-
TURISTICO RICETTIVO	SUL	Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE				
	MQ	2.580,00	1,50	3.870,00	€ 3.862,00	€ 14.945.940,00	-	-	-
						€ 154.330.017,12			

NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE

											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
€ 2.980.751,40	€ 2.980.751,40	€ 2.980.751,40	€ 2.980.751,40	€ 2.980.751,40	€ 2.980.751,40	€ 1.504.307,70	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 25.634.880,00
€ 2.132.152,09	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.946.646,43
€ 1.123.237,50	€ 566.868,75	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.598.245,00
€ 334.290,60	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.402.704,72
€ 2.078.798,11	€ 1.049.115,33	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.659.343,99
€ 786.836,50	€ 772.262,08	€ 1.559.098,58	€ 786.836,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.670.566,29
€ 1.410.288,47	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.956.452,45
											€ 58.868.838,88
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
709.665,12	709.665,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 4.257.990,72
199.574,21	199.574,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 1.197.445,28
359.554,17	359.554,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 2.157.325,00
865.806,43	865.806,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 5.194.838,60
865.806,43	865.806,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 5.194.838,60
865.806,43	865.806,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 5.194.838,60
432.816,50	432.816,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 2.596.899,00
											€ 25.794.175,80
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 14.285,71	€ 200.000,00
€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 70.000,00
€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 35.000,00
€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 224.000,00
€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 42.000,00
€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 70.000,00
€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 45.785,71	€ 641.000,00
€ 15.145.383,97	€ 9.668.026,86	€ 4.539.849,98	€ 3.767.587,90	€ 2.980.751,40	€ 2.980.751,40	€ 1.504.307,70	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 84.663.014,68
€ 59.221.739,43	€ 68.889.766,30	€ 73.429.616,28	€ 77.197.204,18	€ 80.177.955,58	€ 83.158.706,98	€ 84.663.014,68	€ 84.663.014,68	€ 84.663.014,68	€ 84.663.014,68	€ 84.663.014,68	€ 84.663.014,68
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	TOTALI
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	
5.031.123,84	7.546.685,76	10.062.247,68	7.546.685,76	7.546.685,76	7.546.685,76	7.546.685,76	5.031.123,84	2.515.561,92	-	-	€ 60.373.486,08
4.388.160,00	8.776.320,00	8.776.320,00	4.388.160,00	-	-	-	-	-	-	-	€ 26.328.960,00
895.360,00	1.790.720,00	2.686.080,00	1.790.720,00	895.360,00	-	-	-	-	-	-	€ 8.058.240,00
1.281.228,00	1.281.228,00	2.562.456,00	1.281.228,00	1.281.228,00	-	-	-	-	-	-	€ 7.687.368,00
1.947.975,68	1.947.975,68	3.895.951,36	1.947.975,68	3.895.951,36	1.947.975,68	1.947.975,68	-	-	-	-	€ 17.531.781,12
1.617.020,16	1.617.020,16	3.234.040,32	1.617.020,16	3.234.040,32	3.234.040,32	3.234.040,32	1.617.020,16	-	-	-	€ 19.404.241,92
2.490.990,00	4.981.980,00	4.981.980,00	2.490.990,00	-	-	-	-	-	-	-	€ 14.945.940,00
€ 17.651.857,68	€ 27.941.929,60	€ 36.199.075,36	€ 21.062.779,60	€ 16.853.265,44	€ 12.728.701,76	€ 12.728.701,76	€ 6.648.144,00	€ 2.515.561,92	€ -	€ -	€ 154.330.017,12
											RICAVI - COSTI = 69.667.002,44
											RICAVI - ONERI= 46.798.168,24

STANDARD URBANISTICI

PREVISIONE COSTI DI REALIZZAZIONE					RIPARTIZIONE NEL TEMPO				
					1° anno		2° anno		
					1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	
TEATRO/ SALA CONFERENZA		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE			
		1.200,00	1,20	1.440,00	€ 1.740,00	€ 2.505.600,00	€ 626.400,00	€ 626.400,00	€ 626.400,00
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 82.684,80	€ 82.684,80		
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 90.201,60	€ 90.201,60		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 15.033,60		€ 7.516,80	€ 7.516,80
	DIREZIONE LAVORI				3,00%	€ 75.168,00		€ 37.584,00	€ 37.584,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				3,50%	€ 87.696,00	€ 17.539,20	€ 17.539,20	€ 17.539,20
	SONDAGGI				1,00%	€ 25.056,00	€ 12.528,00	€ 12.528,00	
						15,00%	€ 2.881.440,00		
MUSEO		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE			
		800,00	1,00	800,00	€ 1.740,00	€ 1.392.000,00	€ 348.000,00	€ 348.000,00	€ 348.000,00
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 45.936,00	€ 45.936,00		
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 50.112,00	€ 50.112,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 8.352,00		€ 4.176,00	€ 4.176,00
	DIREZIONE LAVORI				3,00%	€ 41.760,00		€ 10.440,00	€ 10.440,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				3,50%	€ 48.720,00	€ 9.744,00	€ 9.744,00	€ 9.744,00
	SONDAGGI				1,00%	€ 13.920,00	€ 6.960,00	€ 6.960,00	
						15,00%	€ 1.600.800,00		
MEDIATECA		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE			
		600,00	1,00	600,00	€ 1.740,00	€ 1.044.000,00	€ 348.000,00	€ 348.000,00	€ 348.000,00
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 34.452,00	€ 34.452,00		
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 37.584,00	€ 37.584,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00
	DIREZIONE LAVORI				3,00%	€ 31.320,00		€ 10.440,00	€ 10.440,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				3,50%	€ 36.540,00	€ 9.135,00	€ 9.135,00	€ 9.135,00
	SONDAGGI				1,00%	€ 10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00	
						15,00%	€ 1.200.600,00		
SCUOLA DELL'INFANZIA		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE			
		800,00	1,00	800,00	€ 979,00	€ 783.200,00	€ 261.066,67	€ 261.066,67	€ 261.066,67
ISTRUZIONE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 25.845,60	€ 25.845,60		
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 28.195,20	€ 28.195,20		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 4.699,20		€ 2.349,60	€ 2.349,60
	DIREZIONE LAVORI				3,00%	€ 23.496,00		€ 7.832,00	€ 7.832,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				3,50%	€ 27.412,00	€ 6.853,00	€ 6.853,00	€ 6.853,00
	SONDAGGI				1,00%	€ 7.832,00	€ 3.916,00	€ 3.916,00	
						15,00%	€ 900.680,00		
SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE			
		2.400,00	1,00	2.400,00	€ 979,00	€ 2.349.600,00	€ 469.920,00	€ 469.920,00	€ 469.920,00
ISTRUZIONE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 34.452,00	€ 34.452,00		
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 37.584,00	€ 37.584,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00
	DIREZIONE LAVORI				3,00%	€ 31.320,00		€ 6.264,00	€ 6.264,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				3,50%	€ 36.540,00	€ 6.090,00	€ 6.090,00	€ 6.090,00
	SONDAGGI				1,00%	€ 10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00	
						15,00%	€ 2.506.200,00		
SCUOLA MEDIA		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE			
		1.200,00	1,00	1.200,00	€ 979,00	€ 1.174.800,00	€ 391.600,00	€ 391.600,00	€ 391.600,00
ISTRUZIONE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI				3,30%	€ 38.768,40	€ 38.768,40		
	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,60%	€ 42.292,80	€ 42.292,80		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				0,60%	€ 7.048,80		€ 3.524,40	€ 3.524,40
	DIREZIONE LAVORI				3,00%	€ 35.244,00		€ 11.748,00	€ 11.748,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				3,50%	€ 41.118,00	€ 10.279,50	€ 10.279,50	€ 10.279,50
	SONDAGGI				1,00%	€ 11.748,00	€ 5.874,00	€ 5.874,00	
						15,00%	€ 1.351.020,00		

											TOTALI
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno	
1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	
€	626.400,00										€ 2.505.600,00
											€ 82.684,80
											€ 90.201,60
											€ 15.033,60
											€ 75.168,00
€	17.539,20										€ 87.696,00
											€ 25.056,00
€	348.000,00										€ 1.392.000,00
											€ 45.936,00
											€ 50.112,00
											€ 8.352,00
€	10.440,00										€ 41.760,00
€	9.744,00										€ 48.720,00
											€ 13.920,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ -
											€ 1.044.000,00
											€ 34.452,00
											€ 37.584,00
											€ 6.264,00
											€ 31.320,00
											€ 36.540,00
											€ 10.440,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ -
											€ 783.200,00
											€ 25.845,60
											€ 28.195,20
											€ 4.699,20
											€ 23.496,00
											€ 27.412,00
											€ 7.832,00
											€ -
											€ -
											€ -
€	469.920,00	€	469.920,00								€ 2.349.600,00
											€ 34.452,00
											€ 37.584,00
											€ 6.264,00
€	6.264,00	€	6.264,00								€ 31.320,00
€	6.090,00	€	6.090,00								€ 36.540,00
											€ 10.440,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ -
											€ 1.174.800,00
											€ 38.768,40
											€ 42.292,80
											€ 7.048,80
											€ 35.244,00
											€ 41.118,00
											€ 11.748,00
											€ -
											€ -

PISTA DI PATTINAGGIO		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		700,00	1,00	700,00	€ 300,00	€ 210.000,00		€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00
VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,30%	€ 6.930,00	€ 6.930,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					3,60%	€ 7.560,00	€ 7.560,00		
	DIREZIONE LAVORI					0,60%	€ 1.260,00		€ 630,00	€ 630,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					3,00%	€ 6.300,00		€ 2.100,00	€ 2.100,00
	SONDAGGI					3,50%	€ 7.350,00	€ 1.837,50	€ 1.837,50	€ 1.837,50
						1,00%	€ 2.100,00	€ 1.050,00	€ 1.050,00	
						15,00%	€ 241.500,00			
SKATE PARK		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		1.200,00	1,00	1.200,00	€ 300,00	€ 360.000,00		€ 120.000,00	€ 120.000,00	€ 120.000,00
VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,30%	€ 11.880,00	€ 11.880,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					3,60%	€ 12.960,00	€ 12.960,00		
	DIREZIONE LAVORI					0,60%	€ 2.160,00		€ 1.080,00	€ 1.080,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					3,00%	€ 10.800,00		€ 3.600,00	€ 3.600,00
	SONDAGGI					3,50%	€ 12.600,00	€ 3.150,00	€ 3.150,00	€ 3.150,00
						1,00%	€ 3.600,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	
						15,00%	€ 414.000,00			
BOCCIOFILO		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		2.000,00	1,00	2.000,00	€ 300,00	€ 600.000,00		€ 120.000,00	€ 120.000,00	€ 120.000,00
VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,30%	€ 19.800,00	€ 19.800,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					3,60%	€ 21.600,00	€ 21.600,00		
	DIREZIONE LAVORI					0,60%	€ 3.600,00		€ 1.800,00	€ 1.800,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					3,00%	€ 18.000,00		€ 3.600,00	€ 3.600,00
	SONDAGGI					3,50%	€ 21.000,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
						1,00%	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	
						15,00%	€ 690.000,00			
MINI GOLF		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		600,00	1,00	600,00	€ 300,00	€ 180.000,00		€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00
VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,30%	€ 34.452,00	€ 34.452,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					3,60%	€ 37.584,00	€ 37.584,00		
	DIREZIONE LAVORI					0,60%	€ 6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					2,50%	€ 26.100,00		€ 8.700,00	€ 8.700,00
	SONDAGGI					2,50%	€ 26.100,00	€ 6.525,00	€ 6.525,00	€ 6.525,00
						1,00%	€ 10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00	
						13,50%	€ 320.940,00			
ORTI URBANI		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		2.650,00	1,00	2.650,00	€ 300,00	€ 795.000,00		€ 99.375,00	€ 99.375,00	€ 99.375,00
VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,30%	€ 34.452,00	€ 34.452,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					3,60%	€ 37.584,00	€ 37.584,00		
	DIREZIONE LAVORI					0,60%	€ 6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					2,50%	€ 26.100,00		€ 3.262,50	€ 3.262,50
	SONDAGGI					2,50%	€ 26.100,00	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50
						1,00%	€ 10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00	
						13,50%	€ 935.940,00			
PARCHI PUBBLICI ATTREZZATI		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		12.000,00	1,00	12.000,00	€ 300,00	€ 3.600.000,00		€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00
VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,30%	€ 34.452,00	€ 34.452,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					3,60%	€ 37.584,00	€ 37.584,00		
	DIREZIONE LAVORI					0,60%	€ 6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					2,50%	€ 26.100,00		€ 3.262,50	€ 3.262,50
	SONDAGGI					2,50%	€ 26.100,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00
						1,00%	€ 10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00	
						13,50%	€ 3.740.940,00			
CANALI / SPECCHI D'ACQUA URBANI		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
		3.750,00	1,00	3.750,00	€ 300,00	€ 1.125.000,00		€ 225.000,00	€ 225.000,00	€ 225.000,00
VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI					3,30%	€ 34.452,00	€ 34.452,00		
	TOPOGRAFIA E CATASTALE					3,60%	€ 37.584,00	€ 37.584,00		
	DIREZIONE LAVORI					0,60%	€ 6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE					2,50%	€ 26.100,00		€ 5.220,00	€ 5.220,00
	SONDAGGI					2,50%	€ 26.100,00	€ 4.350,00	€ 4.350,00	€ 4.350,00
						1,00%	€ 10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00	
						13,50%	€ 1.265.940,00			

											€ -
											€ -
											€ 210.000,00
											€ 6.930,00
											€ 7.560,00
											€ 1.260,00
											€ 6.300,00
											€ 7.350,00
											€ 2.100,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ -
											€ 360.000,00
											€ 11.880,00
											€ 12.960,00
											€ 2.160,00
											€ 10.800,00
											€ 12.600,00
											€ 3.600,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ -
€ 120.000,00	€ 120.000,00										€ 600.000,00
											€ 19.800,00
											€ 21.600,00
											€ 3.600,00
€ 3.600,00	€ 3.600,00										€ 18.000,00
€ 3.500,00	€ 3.500,00										€ 21.000,00
											€ 6.000,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ 180.000,00
											€ 34.452,00
											€ 37.584,00
											€ 6.264,00
											€ 26.100,00
											€ 26.100,00
											€ 10.440,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ 795.000,00
€ 99.375,00	€ 99.375,00	€ 99.375,00	€ 99.375,00	€ 99.375,00							€ 34.452,00
											€ 37.584,00
											€ 6.264,00
€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50							€ 26.100,00
€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50							€ 29.362,50
											€ 10.440,00
											€ -
											€ -
											€ -
											€ -
€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00							€ 3.600.000,00
											€ 34.452,00
											€ 37.584,00
											€ 6.264,00
€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50							€ 26.100,00
€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00							€ 26.100,00
											€ 10.440,00
											€ -
											€ -
											€ -
€ 225.000,00	€ 225.000,00										€ 1.125.000,00
											€ 34.452,00
											€ 37.584,00
											€ 6.264,00
€ 5.220,00	€ 5.220,00										€ 26.100,00
€ 4.350,00	€ 4.350,00										€ 26.100,00
											€ 10.440,00
											€ -

PUBBLICI (25mq/ab)					SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
					2.330,00	1,00	2.330,00	€ 108,00	€ 251.640,00	€ 31.455,00	€ 31.455,00	€ 31.455,00	€ 31.455,00
PARCHIEGGI	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,30%	€	34.452,00	€ 34.452,00					
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				3,60%	€	37.584,00	€ 37.584,00					
	DIREZIONE LAVORI				0,60%	€	6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00			
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				2,50%	€	26.100,00		€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	
	SONDAGGI				2,50%	€	26.100,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	
					1,00%	€	10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00				
				13,50%	€	392.580,00							
PRIVATI					SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
					29.310,60	1,00	29.310,60	€ 104,93	€ 3.075.414,71	€ 384.426,84	€ 384.426,84	€ 384.426,84	€ 384.426,84
PARCHIEGGI	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,30%	€	34.452,00	€ 34.452,00					
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				3,60%	€	37.584,00	€ 37.584,00					
	DIREZIONE LAVORI				0,60%	€	6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00			
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				2,50%	€	26.100,00		€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	
	SONDAGGI				2,50%	€	26.100,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	
					1,00%	€	10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00				
				13,50%	€	3.216.354,71							
VIABILITÀ INTERNA					SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	COSTO DI COSTRUZIONE				
					15.124,00	1,00	15.124,00	€ 65,00	€ 983.060,00	€ 122.882,50	€ 122.882,50	€ 122.882,50	€ 122.882,50
STRADE	PROGETTAZIONE ESECUTIVA STRUTTURE IMPIANTI				3,30%	€	34.452,00	€ 34.452,00					
	TOPOGRAFIA E CATASTALE				3,60%	€	37.584,00	€ 37.584,00					
	DIREZIONE LAVORI				0,60%	€	6.264,00		€ 3.132,00	€ 3.132,00			
	COORDINAMENTO SICUREZZA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE				2,50%	€	26.100,00		€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	
	SONDAGGI				2,50%	€	26.100,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	
					1,00%	€	10.440,00	€ 5.220,00	€ 5.220,00				
				13,50%	€	1.124.000,00							
TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI								€ 22.782.934,71	€ 1.309.064,10	€ 4.477.205,00	€ 4.395.097,00	€ 4.308.248,20	
TOTALE COSTI PROGRESSIVO									€ 1.309.064,10	€ 5.786.269,10	€ 10.181.366,11	€ 14.489.614,31	
PREVISIONE INCASSI ONERI COMUNALI							RIPARTIZIONE NEL TEMPO della previsione degli incassi						
		SU Superf. Utili [mq]	URBA I (€/mq)	URBA II (€/mq)	ONERI C.C. (€/mq)	TOTALE	1° anno		2° anno				
DISTRIBUZIONE DELLA SUL	SOCIAL HOUSING	MQ	18.576,00	€ 1,05	€ 3,03	€ 225,14	€ 4.257.990,72	€ 709.665,12	€ 709.665,12	€ 709.665,12	€ 709.665,12		
	RESIDENZIALE	MQ	5.224,00	€ 1,05	€ 3,03	€ 225,14	€ 1.197.445,28	€ 199.574,21	€ 199.574,21	€ 199.574,21	€ 199.574,21		
	COMMERCIALE	MQ	2.500,00	€ 1,40	€ 0,70	€ 860,83	€ 2.157.325,00	€ 359.554,17	€ 359.554,17	€ 359.554,17	€ 359.554,17		
	INDUSTRIALE-ARTIGIANALE	MQ	2.580,00	€ 9,82	€ 9,00	€ 860,83	€ 2.269.497,00	€ 378.249,50	€ 378.249,50	€ 378.249,50	€ 378.249,50		
	DIREZIONALE	MQ	6.020,00	€ 1,40	€ 0,70	€ 860,83	€ 5.194.838,60	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43		
	COMMERCIALE MEDIA STRU.	MQ	6.020,00	€ 1,40	€ 0,70	€ 860,83	€ 5.194.838,60	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ 865.806,43		
	TURISTICO RICETTIVO	MQ	2.580,00	€ 1,40	€ 0,70	€ 1.004,45	€ 2.596.899,00	€ 432.816,50	€ 432.816,50	€ 432.816,50	€ 432.816,50		
		43.500,00											
TOTALE RICAVI INTERVENTI							€ 22.868.834,20	€ 3.811.472,37	€ 3.811.472,37	€ 3.811.472,37	€ 3.811.472,37		
NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE													

												€ -
												€ -
												€ -
€ 31.455,00	€ 31.455,00	€ 31.455,00	€ 31.455,00	€ 31.455,00								€ 251.640,00
												€ 34.452,00
												€ 37.584,00
												€ 6.264,00
€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50								€ 26.100,00
€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00								€ 26.100,00
												€ 10.440,00
												€ -
												€ -
												€ -
€ 384.426,84	€ 384.426,84	€ 384.426,84	€ 384.426,84	€ 384.426,84								€ 3.075.414,71
												€ 34.452,00
												€ 37.584,00
												€ 6.264,00
€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50								€ 26.100,00
€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00								€ 26.100,00
												€ 10.440,00
												€ -
												€ -
												€ -
€ 122.882,50	€ 122.882,50	€ 122.882,50	€ 122.882,50	€ 122.882,50								€ 983.060,00
												€ 34.452,00
												€ 37.584,00
												€ 6.264,00
€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50	€ 3.262,50								€ 26.100,00
€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00	€ 2.900,00								€ 26.100,00
												€ 10.440,00
												€ -
												€ -
												€ -
€ 2.975.381,54	€ 1.963.258,34	€ 1.119.314,34	€ 1.119.314,34	€ 1.119.314,34	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 22.786.197,21
€ 17.464.995,85	€ 19.428.254,19	€ 20.547.568,53	€ 21.666.882,87	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21	€ 22.786.197,21
dalla vendita della social housing												
											TOTALI	
3° anno		4° anno		5° anno		6° anno		7° anno		8° anno		
1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.	2ª sem.	1ª sem.		
€ 709.665,12	€ 709.665,12	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.257.990,72	
€ 199.574,21	€ 199.574,21	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.197.445,28	
€ 359.554,17	€ 359.554,17	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.157.325,00	
€ 378.249,50	€ 378.249,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.269.497,00	
€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.194.838,60	
€ 865.806,43	€ 865.806,43	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.194.838,60	
€ 432.816,50	€ 432.816,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.596.899,00	
€ 3.811.472,37	€ 3.811.472,37	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 22.868.834,20	