

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.	
<b>SOCIAL HOUSING - EDIFICIO 1</b>		SU Superf. Utili [mq]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.	<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>				
		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				
<b>SOCIAL HOUSING EDIFICIO 2</b>		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36		€ 1.476.443,70	
<b>SOCIAL HOUSING EDIFICIO 3</b>		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
<b>SOCIAL HOUSING EDIFICIO 4</b>		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
<b>SOCIAL HOUSING EDIFICIO 5</b>		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
<b>SOCIAL HOUSING EDIFICIO 6</b>		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
<b>SOCIAL HOUSING EDIFICIO 7</b>		COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI				€ 3.176.774,64	€ 205.218,36			
<b>SOCIAL HOUSING EDIFICIO 8</b>		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							
<b>TOTALE RICAVI INTERVENTI</b>						€ 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]	Coeff.	SU x Coeff.	Costo costr.		COSTO DI COSTRUZIONE			
	2.612,00	1,50	3.918,00	€ 1.008,00	€ 3.949.344,00	€ 1.974.672,00	€ 1.974.672,00		
SPESE DI GESTIONE E TECNICHE	PROGETTAZIONE DEFINITIVA E PERMESSI			3,30%	€ 78.197,01	€ 78.197,01			
	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]	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
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
	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	
						1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.
RESIDENZIALE	RESIDENZIALE - EDIFICIO 1	MQ	2.612,00	1,50	3.918,00	€ 3.360,00			
	RESIDENZIALE - EDIFICIO 2	MQ	2.612,00	1,50	3.918,00	€ 3.360,00			
			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					
						NOTA: MANCA IL COMPUTO DELL'IVA SECONDO LE DIVERSE ALIQUOTE			



# 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



# 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	
1ª sem.	2ª sem.	1ª 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	
1ª sem.	2ª sem.	1ª 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
<b>RICAVI - COSTI =</b>											<b>5.588.351,54</b>
<b>RICAVI - ONERI=</b>											<b>393.512,94</b>

# 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													
	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ sem.	2^ sem.	1^ 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	€	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	€	-	€	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		
											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.													
€	1.617.020,16	€	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.						
<b>TURISTICO RICETTIVO - EDIFICIO 1</b>						<b>SU Superf. Utili [mq]</b>	<b>Coeff.</b>	<b>SU x Coeff.</b>	<b>Costo costr.</b>	<b>COSTO DI COSTRUZIONE</b>					
						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								
<b>TURISTICO RICETTIVO EDIFICIO 2</b>						COINCIDE IN DIMENSIONE E TIPOLOGIA CON EDIFICIO 1 E SI RIPORTANO I TOTALI			€ 2.948.054,74	€ 192.392,21				€ 1.384.165,97	
<b>ONERI COMUNALI TURISTICO RICETTIVO</b>						<b>SU Superf. Utili [mq]</b>	<b>URBA I (€/mq)</b>	<b>URBA II (€/mq)</b>	<b>ONERI C.C. (€/mq)</b>	<b>TOTALE</b>					
						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	
<b>SPESE DI GESTIONE</b>						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		
						<b>TOTALE COSTI INTERVENTO PER SEMESTRI</b>			€ 8.559.728,27	€ 803.586,41	€ 1.820.208,81	€ 1.826.739,43	€ 1.839.800,68		
						<b>TOTALE COSTI PROGRESSIVO</b>				€ 803.586,41	€ 2.623.795,22	€ 4.450.534,65	€ 6.290.335,33		
<b>PREVISIONE INCASSI VENDITA LOTTI E SOCIAL HOUSING</b>						SUL		Coeff.	SULV	(€/mq)	TOTALE	1° anno		2° anno	
											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											
						<b>TOTALE RICAVI INTERVENTI</b>			€ 14.945.940,00	€ -	€ -	€ -	€ -		
<b>COSTO ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GENERALE PERIODO 2017/2023</b>															
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.									
											€ 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.									
€ 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
						<b>€ 43.500,00</b>		<b>€ 51.462.324,00</b>	

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
						<b>€ 43.500,00</b>		<b>€ 22.868.834,20</b>	

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	
					<b>€ 641.000,00</b>	€ 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	-	-	-
						<b>€ 154.330.017,12</b>			

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.									
€ 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.									
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.									
€ 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.									
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			



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
												€	-
												€	-
												€	-
												€	-
												€	600.000,00
												€	19.800,00
												€	21.600,00
												€	3.600,00
												€	18.000,00
												€	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
												€	34.452,00
												€	37.584,00
												€	6.264,00
												€	26.100,00
												€	29.362,50
												€	10.440,00
												€	-
												€	-
												€	-
												€	-
												€	3.600.000,00
												€	34.452,00
												€	37.584,00
												€	6.264,00
												€	26.100,00
												€	26.100,00
												€	10.440,00
												€	-
												€	-
												€	-
												€	1.125.000,00
												€	34.452,00
												€	37.584,00
												€	6.264,00
												€	26.100,00
												€	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
												€	26.100,00
												€	26.100,00
												€	10.440,00
												€	-
												€	-
												€	-
												€	5.220,00
												€	5.220,00
												€	26.100,00
												€	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				
							1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.			
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	€ 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
<b>dalla vendita della social housing</b>											<b>TOTALI</b>										
<b>3° anno</b>		<b>4° anno</b>		<b>5° anno</b>		<b>6° anno</b>		<b>7° anno</b>		<b>8° anno</b>											
<b>1ª sem.</b>	<b>2ª sem.</b>	<b>1ª sem.</b>	<b>2ª sem.</b>	<b>1ª sem.</b>	<b>2ª sem.</b>	<b>1ª sem.</b>	<b>2ª sem.</b>	<b>1ª sem.</b>	<b>2ª sem.</b>	<b>1ª sem.</b>											
€ 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										