

DESCRIZIONE RICAVI				costo unitario	presenze tot trimestre 1 luglio / 30 settembre 2020	RICAVI
SOSTA CAMPER	RICAVI SOSTA (tariffa pernotto €/giorno max 3 persone)			15,00 €	693	10.395,00 €
	RICAVI SUPPLEMENTO (tariffa pernotto €/giorno per ogni persona oltre la terza)			3,00 €	208	623,70 €
	CONTRIBUTO ENERGIA ELETTRICA (tariffa pernotto €/giorno)			5,00 €	693	3.465,00 €
	CONTRIBUTO ALLACCIO IDRICO (tariffa pernotto €/giorno)			2,50 €	693	1.732,50 €
	CONTRIBUTO SERVIZI (docce calde tariffa €/cad)			2,00 €	693	1.385,86 €
SOSTA AUTO	RICAVI SOSTA AUTO (tariffa €/giorno)			6,00 €	364	2.184,00 €
SOSTA AUTO	RICAVI SOSTA AUTO (tariffa oraria euro 0,50)			1,00 €	364	364,00 €
BAR/ RISTORAZIONE	CONSUMI BAR			5,00 €	1.040	5.197,50 €
	CONSUMI RISTORAZIONE/TAVOLA CALDA			10,00 €	1.040	10.395,00 €
SPAZI PUBBLICITA'	PROVENTI PUBBLICITA'					1.000,00 €

*si ipotizza il 30% dei nuclei familiari presenti sia composto da 4 persone

*si ipotizza che un terzo delle persone presenti utilizzino la doccia del chiosco servizi

*si ipotizza che metà delle auto sosti l'intera giornata

*si ipotizza che metà delle auto sosti per 2 ore

*si ipotizza che la metà delle persone presenti utilizzino i servizi bar

*si ipotizza che la metà delle persone presenti utilizzino i servizi ristorazione

euro/mq
costo pubblicità ordinaria 25 per 1 anno
cartelli, locandine, targhe 2500 stima per 100 mq

TOTALE RICAVI 36.742,56 €

CAMPER						
STIMA PRESENZE	Settimane	% posteggi occupati per settimana	n. posteggi occupati per settimana	n. posteggi occupati per periodo	nucleo fam. medio pax	n. presenze
periodo presunto						
1 luglio /30 settembre giorni feriali	14	10%	23	315	3	945
1 luglio /30 settembre fine settimana	14	30%	27	378	3	1134

TOTALE TRIMESTRE 693 2079

AUTO				
STIMA PRESENZE	Settimane	% posteggi occupati per settimana	n. posteggi occupati per settimana	n. posteggi occupati per periodo
periodo presunto				
1 luglio /30 settembre giorni feriali	14	10%	20	280
1 luglio /30 settembre fine settimana	14	40%	32	448

TOTALE TRIMESTRE 728

728

	DESCRIZIONE COSTI DI GESTIONE	STIMA	costo annuo	n. interventi nel trimestre	n. unità di personale	
MANUTENZIONE ORDINARIA E PERIODICA PER IMPREVISTI	MANUTENZIONE ORDINARIA E PERIODICA DOTAZIONI (accessi, recinzione, chioschi, impianti, sost. lampade, svuotamento vasca reflui, arredi, apparecchiature hardware, ascensore, ecc)	1.250,00 €				* come da indagine VIVITALIA Legambiente, Festambiente (circolo di Legambiente) per strutture Medio/Grandi
	MANUTENZIONE ORDINARIA E PERIODICA FONDO INTERA AREA (chiusura buche con materiale idoneo, ripristino erba carrabile , ripristino continuità pav. e/o asfalto, salatura, spazzamento)	1.250,00 €				
	MANUTENZIONE ORDINARIA E PERIODICA AREE VERDI (sfalcio erba, rimozione infestanti, raccolta foglie, potature, rimozione rami e/o arbusti pericolanti)	1.200,00 €	1			*U.007.010.350 A POTATURA STRAORDINARIA CESPUGLI E ARBUSTI *U.007.010.240 B MANUTENZIONE ORDINARIA SUP. ERBOSE * prezzi come da Prezzario Regione Abruzzo
SERVIZI DI PULIZIA E SANIFICAZIONE	PULIZIA PERIODICA AREE PAVIMENTATE ESTERNE (comprese griglie, canali di scolo acqua, spalata neve)	625,00 €				* come da indagine VIVITALIA Legambiente, Festambiente (circolo di Legambiente) per strutture Medio/Grandi
	SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIO (chioschi, servizi, lavanderia, aree esterne)	1.400,00 €				
	DISINFEZIONE AMBIENTI COMUNI DA RISCHIO SARS-COV2 (chioschi, pergole e aree esterne)	1.280,00 €	4			2 operatori intervento DIURNO iva 22% stima durata 4 ore
PERSONALE PER LA GESTIONE E L'ACCOGLIENZA	PERSONALE ADDETTO RECEPTION (salari, oneri contributivi previdenziali, mutualistici e assicurativi)		1			
		3.500,00 €				
	PERSONALE ADDETTO LOCALE RISTORO/BAR (salari, oneri contributivi previdenziali, mutualistici e assicurativi)		1			
		3.000,00 €				
APPROVVIGIONAMENTI ENERGETICI	PERSONALE ADDETTO CUSTODIA (salari, oneri contributivi previdenziali, mutualistici e assicurativi)		1			
		3.500,00 €				
IMPOSTE	Utenze idrico-fognarie, luce, gas, metano, telefonia	1.250,00 €				* come da indagine VIVITALIA Legambiente, Festambiente (circolo di Legambiente) per strutture Medio/Grandi
POLIZZE	ONERI SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI URBANI (TARI)	3.971,10 €				
	IMU	0,00 €				*come da valutazione ufficio tributi in base alla consistenza catastale e al tipo di attività
ALTRE SPESE CONTRATTUALI	POLIZZA ASSICURATIVA DANNI VERSO TERZI (polizza assicurativa civile verso terzi a copertura rischio danni persone o cose)	250,00 €	presunti			* da valutare con la compagnia assicurativa
	POLIZZA ASSICURATIVA ALL RISK STRUTTURA (polizza assicurativa per la copertura dei eventuali danni alla struttura)	500,00 €	presunti			* da valutare con la compagnia assicurativa - il valore da assicurare è pari a:
	CAUZIONE DEFINITIVA	100,00 €	presunti			
PUBBLICITA'	IMPOSTA PER SFRUTTAMENTO SPAZI PUBBLICITARI	250,00 €	ipotesi presuntiva			
COSTI PER AVVIO BAR	COSTO VERIFICHE ASL, AUTORIZZAZIONI E SPESE TECNICHE	1.000,00 €				
	COSTO ATTREZZATURA, MACCHINARI E ALLESTIMENTO BAR	3.000,00 €				
	COSTO ACQUISTO MATERIE PRIME	1.500,00 €				

TOTALE COSTI 28.826,10 €

COSTO DI COSTRUZIONE 903.684,59 € come da verbale ultimazione lavori DL
GRADO DI VETUSTA 1 ANNO (coeff. Deprez. 0,99) 0,99 fine lavori il 25/02/2019
VALORE DI RICOSTRUZIONE DA ASSICURARE 894.647,74 €