

	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 €	<div>*si ipotizza il 30% dei nuclei familiari presenti sia composto da 4 persone</div> <div></div> <div>*si ipotizza che un terzo delle persone presenti utilizzino la doccia del chiosco servizi</div>
	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 €	*si ipotizza che metà delle auto sostì l'intera giornata
SOSTA AUTO	RICAVI SOSTA AUTO (tariffa oraria euro 0,50)	1,00 €	364	364,00 €	*si ipotizza che metà delle auto sostì per 2 ore
BAR/ RISTORAZIONE	CONSUMI BAR	5,00 €	1.040	5.197,50 €	*si ipotizza che la metà delle persone presenti utilizzino i servizi bar
	CONSUMI RISTORAZIONE/TAVOLA CALDA	10,00 €	1.040	10.395,00 €	*si ipotizza che la metà delle persone presenti utilizzino i servizi ristorazione
SPAZI PUBBLICITA'	PROVENTI PUBBLICITA'			1.000,00 €	<div>costo pubblicità ordinaria cartelli, locandine, targhe</div> <div>euro/mq 25 per 1 anno 2500 stima per 100 mq</div>
TOTALE RICAVI				36.742,56 €	

		CAMPER			nucleo fam. medio pax	n. presenze
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%	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	

	DESCRIZIONE COSTI DI GESTIONE	STIMA	n. interventi nel trimestre	n. unità di personale				
		costo annuo						
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	3,00	€/mq
					*U.007.010.240 B	MANUTENZIONE ORDINARIA SUP. ERBOSE	0,20	€/mq
					* prezzi come da Prezzario Regione Abruzzo		3,20	€/mq
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	80	€/ora
						iva 22%	97,60	€/ora
						stima durata 4 ore	320,00	€
PERSONALE PER LA GESTIONE E L' ACCOGLIENZA	PERSONALE ADDETTO RECEPTION (salari, oneri contributivi previdenziali, mutualistici e assicurativi)	3.500,00 €		1	spesa ipotizzata con impiego flessibile degli addetti, a seconda dei periodi di maggiore/minore dell'affluenza			
	PERSONALE ADDETTO LOCALE RISTORO/BAR (salari, oneri contributivi previdenziali, mutualistici e assicurativi)	3.000,00 €		1				
PERSONALE PER LA GESTIONE E L' ACCOGLIENZA	PERSONALE ADDETTO CUSTODIA (salari, oneri contributivi previdenziali, mutualistici e assicurativi)	3.500,00 €						
APPROVVIGIONAMENTI ENERGETICI	Utenze idrico-fognarie, luce, gas, metano, telefonia	1.250,00 €			* come da indagine VIVITALIA Legambiente, Festambiente (circolo di Legambiente) per strutture Medio/Grandi			
IMPOSTE	ONERI SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI URBANI (TARI)	3.971,10 €			*come da valutazione ufficio tributi in base alla consistenza catastale e al tipo di attività			
	IMU	0,00 €						
POLIZZE	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					
ALTRE SPESE CONTRATTUALI	CANONE CONCESSIONARIO	300 oltre iva se e in quanto dovuta	oltre iva se e in quanto dovuta		almeno euro 1000 su cui offrire rialzo/incremento (oltre iva se e in quanto dovuta)			
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 €