Studio Prestileo & Associati Di Marco Dr. Prestileo – Alberto Dr. Folli & Sergio Dr. Santilli
Corso Genova, 1, Ventimiglia IM
Telefono:0184 351602

Oggetto : Relazione sugli aspetti aziendali contenente le previsioni dei benefici occupazionali e previsioni di investimento relativa alla costruzione di struttura turistico ricettiva all'aria aperta della tipologia a campeggio ai sensi della l.r. n°2 del 7/02/2008 e r.r. n°1/2011 – 4/2012 - istanza ai sensi art. 10 l.r. 10/2012 –

DITTA: MARIANI ELENA

1. **Sintetica descrizione del lotto di proprietà con la relativa destinazione urbanistica vigente ed in variante.**

La Signora Mariani Elena è proprietaria in Comune di Bordighera, sezione censuaria di Borghetto San Nicolò, di un vasto lotto di terreno con entrostante n°3 fabbricati ad uso residenziale, a suo tempo destinato alla coltivazione agricola in pienaria e sotto serra, attività condotta dai genitori ed oggi abbandonata. Il complesso immobiliare della superficie complessiva di mq. 7.881 risulta censito a F. 3 – BSN - con le particelle n°35-34-311-312-84-432-382-383-103- di cui le ultime tre costituenti il sedime dei fabbricati residenziali, rispettivamente di un piano fuori terra i primi due e due piani fuori terra il terzo.

Su detto lotto di terreno è stato presentato progetto, ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 in variante allo strumento urbanistico vigente, per l'insediamento della nuova attività produttiva in oggetto, di cui si chiede l'approvazione del SUAP in conferenza dei servizi.

L'attività produttiva in argomento prevede un lotto destinato alla struttura turistica ricettiva in progetto della superficie di **mq. 5536**, costituito dalle particelle n°34-35-311 e parte delle particelle n°312-84 di F. 3 – BSN – oltre un lotto di **mq. 555** destinato a Standard Pubblici "fc", parte della particella n° 432 di F. 3, da cedere all'Amministrazione Comunale, attrezzato a servizi, verde, parcheggio e viabilità pedonale (marciapiede), oggi assente sul lato di ponente di Via Cagliari. Il restante lotto di proprietà di **mq. 1799** costituito dalle particelle n°382-383-103 e parte delle particella n°312-84-432 di F. 3 –BSN- con all'interno gli edifici residenziali esistenti è stato conservato nella originaria destinazione B1a.

2. **Sintetica descrizione del progetto della struttura ricettive all'aria aperta di cui al R.R. 21/2/2011 coordinato con R.R. 4/2012.**

La struttura turistica ricettiva all'aria aperta a campeggio come sopra individuata, come anzi detto si svilupperà su un lotto di **mq. 5536** all'interno del quale sono state previste n°44 piazzole per tende, roulottes ed auto caravan. In particolare per quattro piazzole la n°34-36-38-40 è stata prevista la possibilità di insediare n°4 case mobili o prefabbricate, non costituenti volumi edilizi, ai sensi della citata legge di classificazione della struttura in oggetto, secondo quanto prescritto dall'art. 17 del R.R. in epigrafe, contenute ampiamente nel numero massimo del 30% delle piazzole progettate (limite massimo che potrà essere insediato nel corso dell'esercizio).

Il campeggio e le medesime piazzole avranno accesso da Via Cagliari lungo il confine nord della particella n°34 di F. 3 BSN, con una viabilità di ingresso carrabile e pedonale della larghezza di ml. 7,50, da questa si svilupperà in asse alle piazzole verso nord e verso sud, una viabilità interna sempre carrabile e pedonale della larghezza di ml. 6.

Lungo il confine sud del capeggio verrà altresì mantenuta una viabilità di servizio e di uscita secondaria lungo una strada già esistente sulla proprietà della larghezza di ml. 4,00.

All'interno del complesso sono stati previsti due fabbricati a servizio dell'attività turistica, il primo "A" ad un piano fuori terra con sottostante piano interrato ad uso ricovero attrezzatura e dispensa, posto sul margine sud della viabilità di ingresso, destinato a reception e bar/pizzeria/tavola calda. Il secondo "B", suddiviso in due corpi e posto sul confine di ponente del lotto, posizionato circa in asse alle piazzole, ospiterà i servizi e le docce, suddivise per maschi e femmine, attrezzato anche con lavelli per stoviglie, lavatoi per panni, lavatrici, essiccatoio ed adeguata stenderia sul margine ovest. I locali a servizi come per legge saranno rivestiti per un'altezza di ml. 2 e ventilati direttamente dal'esterno.

In ragione delle previste n°44 piazzole, il progetto garantisce n°13 posti auto previsti sul margine sud della viabilità principale di accesso, n°8 sulla piazzola a sud/ovest e n°3 sul margine nord della viabilità di servizio a sud del lotto, per complessivi n°24 che potrebbe garantire la classificazione a 3 stelle.

L'area libera di uso comune necessaria pari al 5% del lotto corrispondente a **mq 276.80** è stata collocata sul margine est e sud del fabbricato bar/pizzeria/tavola calda in mq. 421 maggiori di quelli necessari di cui mq. 77.30 ombreggiati con pergole sugli impalcati in legno posti sempre a margine del medesimo fabbricato. All'interno dell'area libera potranno essere sistemati giochi per bimbi, un campetto per bocce e tavolo da ping pong. Sempre a livello ricreativo potrà essere previsto il noleggio di bici ed un eventuale tavolo da biliardo nel piano terreno o sotterraneo del bar.

3. **Stima della capienza giornaliera massima di persone ospitabili, servizi igienici, caratteristiche delle piazzuole, previsione di una classificazione a tre stelle e volumetria dell'edificio destinato a reception/bar/pizzeria/tavola calda.**

Sulla base delle piazzole previste in n°44, si stima una capienza di persone da ospitare mediamente in n°150 presenze massime giornalieri. Tale capienza prevede per legge l'esistenza di n°10 w.c. e n°10 docce che sono stati individuati nei due corpi di fabbrica a servizi (Fabbricato B), di cui due w.c. attrezzati ed accessibili per disabili. Tutti suddivisi per sesso maschi e femmine. Gli stessi corpi di fabbrica al di sotto della tettoia circostante e lungo il muro perimetrale di ponente, potranno ospitare un lavapiedi, quattro lavelli per stoviglie, i lavatoi per panni, due lavatrici ed un essiccatoio che potrebbero individuare con tutte le altre caratteristiche il campeggio nella classificazione a tre stelle anche in ragione della superficie minima delle piazzole da mq. 48 a mq. 86. Il fabbricato a servizi rispetta ampiamente la distanza minima di ml 150 dalle piazzole.

Eguale w.c. attrezzato ed accessibile per disabili è stato previsto nel fabbricato a bar/pizzeria/tavola calda che è stato anche dotato di locale cucina ed ampia sala all'interno del fabbricato, nonché di porticato a sud/est che potrà essere chiuso nel periodo invernale ed aperto in quello estivo con aperture trasparenti e mobili. Nell'angolo sud/ovest del parcheggio con i P.A. n°14-15-16-17-18-19-20-21 e relativa corte è stata altresì prevista un'isola ecologica per i rifiuti solidi urbani.

Tutte le piazzole verranno dotate di cestini per i rifiuti e degli opportuni allacci alle reti tecnologiche, acqua, luce, fognatura. Le aree impermeabili costituite dalla viabilità interna e le coperture dei due fabbricati verranno allacciate al collettore comunale delle acque bianche su Via Cagliari, se necessario previa realizzazione di vasca di ritardo.

Il complesso verrà illuminato con adeguati diffusori sulle singole piazzole e lungo la viabilità pedonale – carrabile e sarà dotato degli accorgimenti minimi di prevenzione quali rivelatore di fumi nei due fabbricati, e di un numero di estintori idoneo posto a distanza non superiore di ml. 30 uno dall'altro. Verrà altresì predisposta adeguata segnaletica con i percorsi di uscita e di esodo, l'ubicazione degli estintori, il divieto di accendere fuochi in prossimità delle unità abitative.

Il complesso verrà recitato con muri di confine munito di grigliato, cancelli, siepi, dell'altezza di ml. 2,00 e murature per le parti verso il pubblico massima di cm. 0.80.

La volumetria dei fabbricati risulta per il fabbricato "A" reception/bar/pizzeria/tavola calda di mc. 681,35 e per il fabbricato "B" servizi igienici di mc. 230.34 e complessivamente mc. 911.69 pari ad un indice fondiario di mc. 0.16/mq. < dello 0.20 mc./mq. di normativa.

4. Costi di massima previsti per realizzare l'intervento.

Il volume dei fabbricati a servizio della struttura turistico ricettiva sono:

-	Fabbricato reception-bar-tavola calda- pizzeria "A"		
	Fabbricato principale Fuori terra mq. 127.89 x € 1500.00	€	191.835
	Interrato mq. 164.90 x € 1000.00	€	164.900
	Dehors apribile a sud nel periodo estivo		
	in struttura metallica e cristallo mq. 77.07 x € 1000.00	€	77.070
-	Fabbricato a servizi		
	mq. 39.04 x 2 mq. 78.08 x € 1500.0	€	117.120
-	Sistemazione area a campeggio e standard urbanistici da cedere		
	al Comune. (area a verde, depolverizzazione percorsi , sottoservizi luce.		
	acqua, fognatura, antincendio, illuminazione su pali ed a raso terreno		
	mq. 5536 +553.60 = mq. 6089.60 x € 150	€	913.440
Oneri Concessori			
-	Parcheggi soggetti ad oneri concessori		
	Mq. 300 – 91.17 = mq. 208.83 x € 24.95	€	5.211
-	Fabbricato reception-bar-tavola calda- pizzeria "A"		
	mq. 190.45		
-	Fabbricato a servizi "B" mq. 63.80		
	Sommano mq. 254.25 x € 92.43	€	23.500
Totale costo costruzione più oneri concessori		**Euro**	**1.493.076**
Oneri tecnici, spese generali e imprevisti 10%		euro	149.308
Totale complessivo		**Euro**	**1.642.384**

5. Il piano economico e finanziario

Tenendo conto di tutto quanto sopra è stato sviluppato un piano economico e conseguentemente un piano finanziario per verificare la sostenibilità dell'opera. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa del piano economico e in allegato lo sviluppo finanziario per una durata massima di 33 anni.

Il piano economico tiene conto della necessità di spesa per aprire l'attività dal punto di vista amministrativo, per la costruzione dell'opera e per i costi necessari al funzionamento e alla manutenzione della stessa struttura. Si prevede l'impiego, mediamente, di 5 persone (tre custodi che coprano le 24 ore e due amministrativi), a cui andranno aggiunte le risorse umane che

saranno impiegate nel settore della somministrazione di alimenti e bevande (bar/pizzeria/tavola calda) di cui si è previsto l'affitto dell'azienda.

I ricavi della gestione delle piazzole sono stati stimati in meno di euro 20 per ognuna delle 44 piazzole su 300 giorni anno. La previsione pare essere congrua (anzi prudenziale) se si tiene conto che la tariffa media in bassa stagione (per tenda con due persone o carrello tenda o caravan) è di minimo euro 24 che diventano euro 38 in alta stagione. Non si è tenuto conto nella previsione, sempre per essere prudenziali, delle tariffe aggiuntive da euro 6 a 10 euro quale supplemento per ogni persona aggiunta e di euro 3 a 6 euro per ogni bambino aggiunto. Non si è tenuto conto neanche delle entrate per l'uso dell'allaccio alla corrente elettrica, o del supplemento per ogni tenda o moto o auto aggiuntiva.

USCITE			
consulenza legale, contrattuale, ecc. per avvio	stima		1.000,00
varie	stima		500,00
notaio costituzione società; altre spese soc.	stima		2.000,00
			-
costo costruzione complessivo	stima		1.493.076,00
			-
			-
oneri tecnici, spese generali e imprevisti	10%		149.308,00
			-
			-
Consulenza contrattuale,trib.e contabile	2.000 anno per 33 anni		66.000,00
costi personale (stima costo annuo lordo 24.000	n.5 dip. per 33 anni		3.960.000,00
costi gestionali (stima euro 10.000 annui)	per 33 anni		300.000,00
costi di manutenzione (1% su tot.costo costruz.)	per 30 anni		447.922,80
altri costi (stima euro 5.000 annui)	per 33 anni		165.000,00
			-
oneri finanziari (al tasso medio passivo del 6%)			1.088.869,78
tot costi			**7.673.676,58**
ENTRATE			
gestione piazzole n. 44	260.000 anno x 33 ann	€	8.580.000,00
		€	-
affitto azienda ristorante	36.000 anno x 33 anni	€	1.188.000,00
		€	-
		€	-
tot ricavi			**9.768.000,00**
utile	**0,272923077**		**2.094.323,42**

Nella previsione delle entrate (ricavi), infine, non si è tenuto conto che saranno presenti nel campeggio n. 4 case mobili sulle piazzole 34 -36-38-40 che sicuramente essendo dotate ciascuna di 4 posti letto, cottura/soggiorno, bagno e terrazza incrementeranno sicuramente il reddito giornaliero rendendo così altamente prudenziale detta previsione delle entrate.

Lo sviluppo dei flussi finanziari, come da tabella allegata, ci dimostra il rientro dell'investimento in 20 anni circa, che si è ipotizzato essere sostenuto con capitale di rischio, remunerato al 6% medio annuo. La conseguente evidenza degli oneri finanziari risulta pertanto, tra i costi, nel sopra riportato piano economico.

La stessa citata tabella riepilogativa del piano economico dimostra come l'operazione sia in utile e remunerativa del capitale investito. E' di tutta evidenza, pertanto, la ricaduta positiva che la nuova attività turistica arrecherà al territorio comunale, oltre che per il livello occupazionale - come sopra individuato - anche per i benefici reddituali che il nuovo insediamento farà scaturire. Inoltre con la nuova struttura si darà una maggiore risposta alla richiesta di ricettività turistica e si parteciperà a migliorare le forme alternative, che i campeggi rappresentano, al turismo tradizionale, in albergo o appartamento, a cui si rivolge sempre più un gran numero di persone nel mondo. L'obiettivo che la nuova struttura si prefigge è quello di rendere la vacanza dei propri villeggianti ancora più attraente, gradevole e confortevole offrendo anche servizi di ospitalità personalizzati ai programmi di attività sportive e ricreative per ogni età, compreso per i bambini, durante l'alta stagione, con un programma dedicato ai più piccoli: giochi, divertimento, avventura, animazione e azione.

Ventimiglia 09.05.2016

Nei limiti delle rispettive competenze

(Dr. Marco Prestileo)

(Arch. Adriano Palmero) (Geom. Fedele Andrea Palmero)

VOCI	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
consulenze e varie	€ 1.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
notaio	€ 2.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
costo costruzione compl.	€ 1.493.076,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
costi manutenzione	€ -	€ -	€ -	€ 14.930,76	€ 14.930,76	€ 14.930,76	€ 14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76
altri costi	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
consulenza fiscale/contab	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
costi personale+gestione	€ 47.333,33	€ 47.333,33	€ 47.333,33	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00
oneri tecnici, generali e impre	€ 149.308,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
IVA su acquisti	€ 166.658,40	€ 1.650,00	€ 1.650,00	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77
versamenti IVA	€ -	-€ 103.188,40	-€ 39.718,40	€ 20.466,83	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23
tot uscite	**€ 1.867.375,73**	**€ 56.483,33**	**€ 56.483,33**	**€ 189.832,36**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**
gestione camping	-	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
affitto azienda ristorante	-	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA su vendite	-	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00
tot entrate	-	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**
differenza	*- 1.867.375,73*	*304.636,67*	*304.636,67*	*171.287,64*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*
oneri finanziari		- 112.042,54	- 100.486,90	- 88.237,91	- 83.254,93	- 80.356,07	- 77.283,28	- 74.026,12	- 70.573,53	- 66.913,79	- 63.034,46	- 58.922,38
proventi finanziari		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
oneri/proventi finanziari		- 112.042,54	- 100.486,90	- 88.237,91	- 83.254,93	- 80.356,07	- 77.283,28	- 74.026,12	- 70.573,53	- 66.913,79	- 63.034,46	- 58.922,38
	- 1.867.375,73	- 1.674.781,61	- 1.470.631,84	- 1.387.582,11	- 1.339.267,80	- 1.288.054,63	- 1.233.768,66	- 1.176.225,54	- 1.115.229,84	- 1.050.574,39	- 982.039,61	- 909.392,75

VOCI	2028	2029	2030	2031	2031	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
consulenze e varie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
notaio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
costo costruzione compl.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
costi manutenzione	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76
altri costi	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
consulenza fiscale/contab	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
costi personale+gestione	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00
oneri tecnici, generali e impre	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
IVA su acquisti	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77
versamenti IVA	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23
tot uscite	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**
gestione camping	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
affitto azienda ristorante	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA su vendite	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00
tot entrate	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**
differenza	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*
oneri finanziari	- 54.563,56	- 49.943,22	- 45.045,66	- 39.854,25	- 34.351,35	- 28.518,28	- 22.335,22	- 15.781,18	- 8.833,89	- 1.469,77	-	-
proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.056,03	2.382,29
oneri/proventi finanziari	- 54.563,56	- 49.943,22	- 45.045,66	- 39.854,25	- 34.351,35	- 28.518,28	- 22.335,22	- 15.781,18	- 8.833,89	- 1.469,77	1.056,03	2.382,29
	- 832.387,07	- 750.761,05	- 664.237,48	- 572.522,49	- 475.304,60	- 372.253,63	- 263.019,61	- 147.231,55	- 24.496,20	105.603,27	238.228,54	372.180,07

VOCI	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	TOTALE	*Verifica cifra totale*	differenza
											con conto economico	
consulenze e varie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ *1.500,00*	1.500,00	-
notaio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ *2.000,00*	2.000,00	-
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-
costo costruzione compl.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ *1.493.076,00*	1.493.076,00	-
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-
costi manutenzione	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	14.930,76	€ 14.930,76	€ *447.922,80*	447.922,80	-
altri costi	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ -	€ -	€ -	€ *165.000,00*	165.000,00	-
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-
consulenza fiscale/contab	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ *66.000,00*	66.000,00	-
costi personale+gestione	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ 142.000,00	€ -	€ *4.260.000,00*	4.260.000,00	-
oneri tecnici, generali e impre	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ *149.308,00*	149.308,00	-
IVA su acquisti	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 4.934,77	€ 3.724,77	€ 3.724,77	€ 3.724,77	€ *314.371,42*	-	314.371,42
versamenti IVA	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 60.185,23	€ 61.395,23	€ 61.395,23	€ 126.515,23	€ *1.834.588,58*	-	1.834.588,58
tot uscite	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 229.550,76**	**€ 224.050,76**	**€ 224.050,76**	**€ 147.170,76**	**€ 8.733.766,80**	**€ 6.584.806,80**	2.148.960,00
gestione camping	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	520.000,00	€ *8.580.000,00*	8.580.000,00	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	-	-
affitto azienda ristorante	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	72.000,00	€ *1.188.000,00*	1.188.000,00	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	-	-
IVA su vendite	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	65.120,00	130.240,00	€ *2.148.960,00*	-	2.148.960,00
tot entrate	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**361.120,00**	**722.240,00**	**11.916.960,00**	**9.768.000,00**	2.148.960,00
										-	-	-
differenza	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*131.569,24*	*137.069,24*	*137.069,24*	*575.069,24*	*3.183.193,20*	*3.183.193,20*	-
										-	-	-
oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- *1.175.828,29*		
proventi finanziari	3.721,80	5.074,71	6.441,15	7.821,25	9.215,16	10.623,00	12.044,93	13.536,07	15.042,12	*86.958,51*		
oneri/proventi finanziari	3.721,80	5.074,71	6.441,15	7.821,25	9.215,16	10.623,00	12.044,93	13.536,07	15.042,12	- *1.088.869,78*	- 1.088.869,78	-
										-	-	-
	507.471,11	644.115,06	782.125,45	921.515,94	1.062.300,34	1.204.492,59	1.353.606,75	1.504.212,06	2.094.323,42		21.630.323,42	- 21.630.323,42
									utile	2.094.323,42	2.094.323,42	-