COMUNE DI LONIGO — **PROVINCIA DI VICENZA**

PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DEI LOCALI STORICI

CAFFE' BORSA

proposta *FINANZA DI PROGETTO*

ai sensi dell'art. 183 comma 15 D. Lgs. n.50/2016

CON RESTAURO GENERALE DEL COMPLESSO EDILIZIO

Data: *Aprile 2017*

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - ALLEGATO 3

Elaborato Tecnico 3.1 - RICAVI E COSTI OPERATIVI

PROMOTORE: Costituendo *R.T.I.*

(raggruppamento temporaneo imprese)

PROGETTISTA

Studio di Architettura
Arch. Giorgio Casella
archistudio.cf@gmail.com
Via Dalmazia, 6
36045 Lonigo (VI)
tel./fax 0444 436438
E-mail: archistudio.cf@gmail.com
P.E.C.: giorgio.casella@archiworldpec.it

RICAVI E COSTI OPERATIVI	Avvio	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno	11° anno	12° anno	13° anno	14° anno	15° anno	16° anno	17° anno	18° anno	19° anno	20° anno	21° anno	22° anno	23° anno	24° anno	25° anno	26° anno	27° anno	28° anno	29° anno	30° anno
RICAVI																														
Inflazione previsionale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parametro K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
01 - RICAVI BISTROT																														
Ricavi Bistrot	135 000	136 080	137 169	138 266	139 372	140 487	141 611	142 744	143 886	145 037	146 197	147 367	148 546	149 734	150 932	152 139	153 357	154 583	155 820	157 067	158 323	159 590	160 866	162 153	163 451	164 758	166 076	167 405	168 744	170 094
Prezzo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Variazione % prezzo	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*
Ricavi (a)	135 000	136 080	137 169	138 266	139 372	140 487	141 611	142 744	143 886	145 037	146 197	147 367	148 546	149 734	150 932	152 139	153 357	154 583	155 820	157 067	158 323	159 590	160 866	162 153	163 451	164 758	166 076	167 405	168 744	170 094
02 - RICAVI DA RISTORAZIONE VELOCE																														
Volumi venduti	100 000	100 800	101 606	102 419	103 239	104 065	104 897	105 736	106 582	107 435	108 294	109 161	110 034	110 914	111 801	112 696	113 597	114 506	115 422	116 346	117 276	118 215	119 160	120 114	121 075	122 043	123 019	124 004	124 996	125 996
Prezzo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Variazione % (i+k)	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*
Ricavi (a)	100 000	100 800	101 606	102 419	103 239	104 065	104 897	105 736	106 582	107 435	108 294	109 161	110 034	110 914	111 801	112 696	113 597	114 506	115 422	116 346	117 276	118 215	119 160	120 114	121 075	122 043	123 019	124 004	124 996	125 996
03 - RICAVI GESTIONE BAR																														
Volumi venduti	330 000	332 640	335 301	337 984	340 687	343 413	346 160	348 929	351 721	354 535	357 371	360 230	363 112	366 017	368 945	371 896	374 872	377 870	380 893	383 941	387 012	390 108	393 229	396 375	399 546	402 742	405 964	409 212	412 486	415 786
Prezzo medio	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Variazione % (i+k)	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*	*0,10%*
Ricavi (b)	330 000	332 640	335 301	337 984	340 687	343 413	346 160	348 929	351 721	354 535	357 371	360 230	363 112	366 017	368 945	371 896	374 872	377 870	380 893	383 941	387 012	390 108	393 229	396 375	399 546	402 742	405 964	409 212	412 486	415 786
Incremento volume d'affari	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%
Ricavi totali	**565 000**	**569 520**	**574 076**	**578 669**	**583 298**	**587 965**	**592 668**	**597 410**	**602 189**	**607 006**	**611 862**	**616 757**	**621 691**	**626 665**	**631 678**	**636 732**	**641 825**	**646 960**	**652 136**	**657 353**	**662 612**	**667 913**	**673 256**	**678 642**	**684 071**	**689 544**	**695 060**	**700 620**	**706 225**	**711 875**
Ricavi da rinv. a futuri eserc. (risconti)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quota risconto da imp. all'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risconto passivo da riportare in SP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavi gestione	**565 000**	**569 520**	**574 076**	**578 669**	**583 298**	**587 965**	**592 668**	**597 410**	**602 189**	**607 006**	**611 862**	**616 757**	**621 691**	**626 665**	**631 678**	**636 732**	**641 825**	**646 960**	**652 136**	**657 353**	**662 612**	**667 913**	**673 256**	**678 642**	**684 071**	**689 544**	**695 060**	**700 620**	**706 225**	**711 875**
Ricavi concessione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

COSTI OPERATIVI	Avvio	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno	11° anno	12° anno	13° anno	14° anno	15° anno	16° anno	17° anno	18° anno	19° anno	20° anno	21° anno	22° anno	23° anno	24° anno	25° anno	26° anno	27° anno	28° anno	29° anno	30° anno
Costi operativi																														
Costo del lavoro	209 250	209 878	210 507	211 139	226 552	227 232	227 913	228 597	229 283	246 021	246 759	247 499	248 241	248 986	249 733	267 964	268 768	269 574	270 383	271 194	272 007	272 823	273 642	274 463	275 286	276 112	276 940	277 771	278 604	279 440
Variazione %	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*	*0,30%*
Variazione % personale					*7,00%*					*7,00%*						*7,00%*					*8,00%*				*10,00%*					
Numero ore																														
Costo del lavoro	209 250	209 878	210 507	211 139	226 552	227 232	227 913	228 597	229 283	246 021	246 759	247 499	248 241	248 986	249 733	267 964	268 768	269 574	270 383	271 194	272 007	272 823	273 642	274 463	275 286	276 112	276 940	277 771	278 604	279 440
TFR annuo	*15 500*	*15 748*	*15 999*	*16 254*	*17 607*	*17 886*	*18 169*	*18 456*	*18 747*	*20 231*	*20 548*	*20 870*	*21 196*	*21 527*	*21 862*	*23 497*	*23 862*	*24 232*	*24 607*	*24 987*	*25 372*	*25 762*	*26 158*	*26 559*	*26 965*	*27 377*	*27 794*	*28 217*	*28 645*	*29 080*
Tfr cumulato	15 500	31 248	47 247	63 501	81 109	98 995	117 164	135 621	154 368	174 598	195 146	216 017	237 213	258 740	280 603	304 100	327 962	352 194	376 800	401 787	427 159	452 921	479 079	505 638	532 603	559 979	587 773	615 990	644 635	673 714
Manutenzioni ordinaria	-	-	5 000	5 000	5 000	5 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000
Spese amministrative	21 000	21 021	21 042	21 063	21 084	21 105	21 126	21 147	21 169	21 190	21 211	21 232	21 253	21 275	21 296	21 317	21 339	21 360	21 381	21 403	21 424	21 445	21 467	21 488	21 510	21 531	21 553	21 574	21 596	21 618
Oneri diversi di gestione	2 500	2 503	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
Energia/Acqua/Telefonia	27 100	27 317	27 535	27 756	27 978	28 201	28 427	28 655	28 884	29 115	29 348	29 583	29 819	30 058	30 298	30 541	30 785	31 031	31 279	31 530	31 782	32 036	32 292	32 551	32 811	33 074	33 338	33 605	33 874	34 145
Materie Prime	200 000	201 600	203 213	204 839	206 477	208 129	209 794	211 472	213 164	214 870	216 588	218 321	220 068	221 828	223 603	225 392	227 195	229 012	230 845	232 691	234 553	236 429	238 321	240 227	242 149	244 086	246 039	248 007	249 991	251 991
Royalties Comunali	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Plateatico	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Vigilanza	6 000	6 006	6 012	6 018	6 024	6 030	6 036	6 042	6 048	6 054	6 060	6 066	6 072	6 078	6 085	6 091	6 097	6 103	6 109	6 115	6 121	6 127	6 133	6 140	6 146	6 152	6 158	6 164	6 170	6 176
S.I.A.E	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Totale costi operativi	**474 350**	**477 051**	**484 767**	**487 505**	**506 138**	**508 979**	**513 840**	**516 722**	**519 626**	**539 790**	**542 803**	**545 839**	**548 897**	**551 978**	**553 081**	**574 984**	**578 206**	**581 452**	**584 722**	**588 016**	**593 335**	**596 678**	**600 046**	**603 439**	**606 857**	**610 300**	**613 769**	**617 264**	**620 785**	**624 332**
Costi con IVA 22%	**240 500**	**242 130**	**248 767**	**250 420**	**252 085**	**253 764**	**257 456**	**259 162**	**260 881**	**262 613**	**264 360**	**266 120**	**267 894**	**269 681**	**269 483**	**271 300**	**273 130**	**274 975**	**276 835**	**278 709**	**282 598**	**284 502**	**286 421**	**288 355**	**290 305**	**292 269**	**294 250**	**296 246**	**298 258**	**300 285**
Costi con IVA 10%	**27 100**	**27 317**	**27 535**	**27 756**	**27 978**	**28 201**	**28 427**	**28 655**	**28 884**	**29 115**	**29 348**	**29 583**	**29 819**	**30 058**	**30 298**	**30 541**	**30 785**	**31 031**	**31 279**	**31 530**	**31 782**	**32 036**	**32 292**	**32 551**	**32 811**	**33 074**	**33 338**	**33 605**	**33 874**	**34 145**
Costi per sviluppo progetto																														
Margine operativo lordo	**90 650**	**92 469**	**89 309**	**91 164**	**77 160**	**78 986**	**78 828**	**80 687**	**82 563**	**67 217**	**69 059**	**70 918**	**72 794**	**74 687**	**78 597**	**61 748**	**63 619**	**65 508**	**67 414**	**69 336**	**69 277**	**71 234**	**73 210**	**75 203**	**77 214**	**79 243**	**81 291**	**83 356**	**85 440**	**87 543**