

ANALISI COSTI-RICAVI MASSERIA - ipotesi ottimistica

COSTI				fine lavori																				TOTALE ANNI			
	quantità	euro mq/mc/u/h	quantità * euro	Anno 1	Anno 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				
A. RESTAURO E COSTRUZIONE																											
Restauo intero complesso					893.827,85 €																						
Rata mutuo						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
B. COSTI FISSI DI STRUTTURA						1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%				
1. Risorse umane per il funzionamento della struttura MASSERIA																											
Pacchetto laboratori																											
Operatore servizi turistici, biglietteria				0	20.000,00 €	20.000,00 €	-	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			
Addetto ufficio stampa				0	25.000,00 €	50.000,00 €	-	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			
Laboratorio scultura pietra leccese																											
Operatore artigiano pagato ad ore x corso				2 e 3 mesi estivi	20 €/h	8.000,00 €	-	8.000,00 €	8.104,00 €	8.209,35 €	8.316,07 €	8.424,18 €	8.533,70 €	8.644,63 €	8.757,02 €	8.870,86 €	8.986,18 €	9.103,00 €	9.221,34 €	9.341,21 €	9.462,65 €	9.585,66 €	9.710,28 €	9.836,51 €	9.964,39 €	10.093,92 €	
Costo materia prima				14	175 €/mc	2.450,00 €	-	2.440,00 €	2.471,72 €	2.503,85 €	2.536,40 €	2.569,38 €	2.602,78 €	2.636,61 €	2.670,89 €	2.705,61 €	2.740,78 €	2.776,41 €	2.812,51 €	2.849,07 €	2.886,11 €	2.923,63 €	2.961,63 €	3.000,14 €	3.039,14 €	3.078,65 €	
Laboratorio cartapesta																											
Operatore artigiano ad ore x corso				2 e 3 mesi estivi	20 €/h	6.000,00 €	-	6.000,00 €	6.078,00 €	6.157,01 €	6.237,06 €	6.318,14 €	6.400,27 €	6.483,48 €	6.567,76 €	6.653,14 €	6.739,63 €	6.827,25 €	6.916,00 €	7.005,91 €	7.096,99 €	7.189,25 €	7.282,71 €	7.377,38 €	7.473,29 €	7.570,44 €	
Costo materia prima						800,00 €	-	800,00 €	810,40 €	820,94 €	831,61 €	842,42 €	853,37 €	864,46 €	875,70 €	887,09 €	898,62 €	910,30 €	922,13 €	934,12 €	946,26 €	958,57 €	971,03 €	983,65 €	996,44 €		
Laboratorio ceramica																											
Operatore artigiano ad ore x corso				2 e 3 mesi estivi	20 €/h	4.480,00 €	-	6.500,00 €	6.584,50 €	6.670,10 €	6.756,81 €	6.844,65 €	6.933,63 €	7.023,77 €	7.115,07 €	7.207,57 €	7.301,27 €	7.396,19 €	7.492,34 €	7.589,74 €	7.688,40 €	7.788,35 €	7.889,60 €	7.992,17 €	8.096,06 €	8.201,31 €	
Costo materia prima						2.000,00 €	-	2.980,00 €	3.018,74 €	3.057,98 €	3.097,74 €	3.138,01 €	3.178,80 €	3.220,13 €	3.261,99 €	3.304,39 €	3.347,35 €	3.390,87 €	3.434,95 €	3.479,60 €	3.524,84 €	3.570,66 €	3.617,08 €	3.664,10 €	3.711,73 €	3.759,99 €	
Laboratorio cesti in vimini																											
Operatore artigiano ad ore x corso				2 e 3 mesi estivi	20 €/h	4.720,00 €	-	7.000,00 €	7.091,00 €	7.183,18 €	7.276,56 €	7.371,16 €	7.466,98 €	7.564,06 €	7.662,39 €	7.762,00 €	7.862,91 €	7.965,12 €	8.068,67 €	8.173,56 €	8.279,82 €	8.387,46 €	8.496,49 €	8.606,95 €	8.718,84 €	8.832,18 €	
Costo materia prima						1.500,00 €	-	2.480,00 €	2.512,24 €	2.544,90 €	2.577,98 €	2.611,50 €	2.645,45 €	2.679,84 €	2.714,67 €	2.749,97 €	2.785,72 €	2.821,93 €	2.858,61 €	2.895,78 €	2.933,42 €	2.971,56 €	3.010,19 €	3.049,32 €	3.088,96 €	3.129,12 €	
Laboratorio cucina tradizionale																											
Operatore artigiano ad ore x corso				2 e 3 mesi estivi	15 €/h	3.180,00 €	-	5.000,00 €	5.065,00 €	5.130,85 €	5.197,55 €	5.265,11 €	5.333,56 €	5.402,90 €	5.473,13 €	5.544,29 €	5.616,36 €	5.689,37 €	5.763,34 €	5.838,26 €	5.914,16 €	5.991,04 €	6.068,92 €	6.147,82 €	6.227,74 €	6.308,70 €	
Costo materia prima						800,00 €	-	1.000,00 €	1.013,00 €	1.026,17 €	1.039,51 €	1.053,02 €	1.066,71 €	1.080,58 €	1.094,63 €	1.108,86 €	1.123,27 €	1.137,87 €	1.152,67 €	1.167,65 €	1.182,83 €	1.198,21 €	1.213,78 €	1.229,56 €	1.245,55 €	1.261,74 €	
2. Risorse umane per il funzionamento della struttura PUNTO RISTORO																											
Operatore servizi ristorazione				0	28.661,00 €	- €	-	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Operatore servizi ristorazione					19.137,80 €	19.137,80 €	-	19.137,80 €	19.386,59 €	19.638,62 €	19.893,92 €	20.152,54 €	20.414,52 €	20.679,91 €	20.948,75 €	21.221,08 €	21.496,96 €	21.776,42 €	22.059,51 €	22.346,29 €	22.636,79 €	22.931,07 €	23.229,17 €	23.531,15 €	23.837,05 €	24.146,74 €	
3. Gestione del giardino																											
Giardiniere per gestione ordinaria				1	20.000,00 €	20.000,00 €	-	20.000,00 €	20.260,00 €	20.523,38 €	20.790,18 €	21.060,46 €	21.334,24 €	21.611,59 €	21.892,54 €	22.177,14 €	22.465,44 €	22.757,49 €	23.053,34 €	23.353,04 €	23.656,62 €	23.964,16 €	24.275,70 €	24.591,28 €	24.910,97 €	25.234,81 €	
4. Rifiuti solidi urbani					3.636,18 €	3.636,18 €	-	3.636,18 €	3.683,45 €	3.731,34 €	3.779,84 €	3.828,98 €	3.878,76 €	3.929,18 €	3.980,26 €	4.032,01 €	4.084,42 €	4.137,52 €	4.191,31 €	4.245,79 €	4.300,99 €	4.356,90 €	4.413,54 €	4.470,92 €	4.529,04 €	4.587,92 €	
5. Assicurazioni					8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.104,00 €	8.209,35 €	8.316,07 €	8.424,18 €	8.533,70 €	8.644,63 €	8.757,02 €	8.870,86 €	8.986,18 €	9.103,00 €	9.221,34 €	9.341,21 €	9.462,65 €	9.585,66 €	9.710,28 €	9.836,51 €	9.964,39 €	10.093,92 €	10.225,14 €	
Totale costi fissi					146.703,98 €	8.000,00 €	108.077,98 €	109.483,00 €	110.906,27 €	112.348,06 €	113.808,58 €	115.288,09 €	116.786,84 €	118.305,07 €	119.843,03 €	121.400,99 €	122.979,20 €	124.577,93 €	126.197,45 €	127.838,01 €	129.499,91 €	131.183,41 €	132.888,79 €	134.616,35 €	136.356,97 €	1.966.048,91 €	
C. COSTI VARIABILI DI ATTIVITA'						1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	
1. Utenze energia elettrica e illuminazione					11.482,68 €	11.631,95 €	-	11.482,68 €	11.631,95 €	11.783,17 €	11.936,35 €	12.091,52 €	12.248,71 €	12.407,95 €	12.569,25 €	12.732,65 €	12.898,18 €	13.065,85 €	13.235,71 €	13.407,77 €	13.582,07 €	13.758,64 €	13.937,50 €	14.118,69 €	14.302,23 €	14.488,16 €	
2. Climatizzazione					9.568,90 €	9.693,30 €	-	9.568,90 €	9.693,30 €	9.819,31 €	9.946,96 €	10.076,27 €	10.207,26 €	10.339,96 €	10.474,38 €	10.610,54 €	10.748,48 €	10.888,21 €	11.029,76 €	11.173,14 €	11.318,39 €	11.465,53 €	11.614,58 €	11.765,57 €	11.918,53 €	12.073,47 €	
3. Utenze telefonia e telematica					12.000,00 €	12.156,00 €	-	12.000,00 €	12.156,00 €	12.314,03 €	12.474,11 €	12.636,27 €	12.800,55 €	12.966,95 €	13.135,52 €	13.306,28 €	13.479,27 €	13.654,50 €	13.832,01 €	14.011,82 €	14.193,97 €	14.378,50 €	14.565,42 €	14.754,77 €	14.946,58 €	15.140,89 €	
4. Utenze acqua					2.487,91 €	2.520,26 €	-	2.487,91 €	2.520,26 €	2.553,02 €	2.586,21 €	2.619,83 €	2.653,89 €	2.688,39 €	2.723,34 €	2.758,74 €	2.794,60 €	2.830,93 €	2.867,74 €	2.905,02 €	2.942,78 €	2.981,04 €	3.019,79 €	3.05.			