

Parco di Montemarcello Magra

Comune di Ameglia

Provincia della Spezia

Proponente:
Foce Magra srl

Progetto definitivo
per la realizzazione di una darsena in località Fondone
ai sensi del DPR 509/97

Piano economico/finanziario

Progettisti:

 Ing. Marco Telara
I+A Studio Associato di Ingegneria e Architettura
Via Muttini, 19 - 54033 Marina di Carrara (MS)
Tel./Fax (+39) 0585.785152 - Cell. 348.8808038

Foce del Magra



FATTORIA DELL'ARCHITETTURA
Progettazione | Urbanistica | Bioedilizia | Staged Homes

Francesco Moscatelli
Architetto

Via Carpena di Marinasco 4C - Loc. Cozzano La Foce - La Spezia (Italy)
+39 344 28 81 964 • +39 0187 70 44 50 • moscatellifrancesco@libero.it
P.I. 01080870114

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PRELIMINARE

Costo di costruzione	€	4.060.000,00
Tasso di interesse annuo		5,00%
 Durata concessione	 anni	 50

USCITE GESTIONE			
<i>NB costi in % sul costo di costruzione</i>		Costi annui [€]	
gestione ordinaria	1,00%	40.600,00	
manutenzione ordinaria	0,50%	20.300,00	
manutenzione straordinaria	1,50%	60.900,00	
imposte, canone demaniale, assicurazione	1,50%	60.900,00	
altri costi, imprevisti	0,40%	16.239,04	
TOTALE USCITE		198.939,04	

ENTRATE GESTIONE			
	n°	€ / anno	Ricavi annui [€]
Posto barca 28 m	5	43.800,00	219.000,00
Posto barca 22 m	5	24.000,00	120.000,00
Box auto	7	1.800,00	12.600,00
Posti auto all'aperto	2	1.200,00	2.400,00
Magazzini	7	1.200,00	8.400,00
Club House	1	60.000,00	60.000,00
TOTALE ENTRATE			422.400,00

ANNI	CAPITALE RESIDUO	RATA	ENTRATE GESTIONE	USCITE GESTIONE	
2016	0	3.866.666,67	0,00	0,00	-
2017	1	4.060.000,00	0,00	0,00	-
2018	2	4.039.539,04	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2019	3	4.018.055,03	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2020	4	3.995.496,82	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2021	5	3.971.810,70	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2022	6	3.946.940,28	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2023	7	3.920.826,33	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2024	8	3.893.406,69	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2025	9	3.864.616,07	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2026	10	3.834.385,91	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2027	11	3.802.644,24	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2028	12	3.769.315,50	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2029	13	3.734.320,31	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2030	14	3.697.575,37	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2031	15	3.658.993,18	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2032	16	3.618.481,87	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2033	17	3.575.945,01	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2034	18	3.531.281,30	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2035	19	3.484.384,40	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2036	20	3.435.142,66	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2037	21	3.383.438,84	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2038	22	3.329.149,82	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2039	23	3.272.146,35	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2040	24	3.212.292,71	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2041	25	3.149.446,38	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2042	26	3.083.457,74	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2043	27	3.014.169,67	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2044	28	2.941.417,19	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2045	29	2.865.027,09	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2046	30	2.784.817,49	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2047	31	2.700.597,40	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2048	32	2.612.166,31	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2049	33	2.519.313,67	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2050	34	2.421.818,39	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2051	35	2.319.448,35	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2052	36	2.211.959,81	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2053	37	2.099.096,84	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2054	38	1.980.590,72	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2055	39	1.856.159,30	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2056	40	1.725.506,30	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2057	41	1.588.320,65	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2058	42	1.444.275,73	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2059	43	1.293.028,55	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2060	44	1.134.219,02	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2061	45	967.469,01	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2062	46	792.381,50	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2063	47	608.539,62	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2064	48	415.505,64	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2065	49	212.819,96	223.460,96	422.400,00	198.939,04
2066	50	0,00	223.460,96	422.400,00	198.939,04