

Proposta di Project Financing per
Affidamento in concessione ai sensi
dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 del
"Servizio di accertamento
documentale ed ispezione degli
impianti termici nella Provincia di
Potenza: Legge 10/1991, D.Lgs
192/2005 e ss.mm.ii., LR 30/2016,
Disposizioni Operative emanate con
Deliberazione dell'Assessore
Ambiente ed Energia n. 1064
del 19.10.2018".

Analisi Costi e Ricavi

All.3 revisionato

Project Financing art. 193
del D.Lgs. 36/2023



Promotore:
Organismo Ispezioni Impianti Termici Srl
Via Tibullo, 10
00193 Roma



PROVINCIA DI POTENZA

Affidamento in concessione ai sensi del combinato disposto dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023 del "Servizio di accertamento documentale ed ispezione degli impianti termici nella Provincia di Potenza: Legge 10/1991, D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., LR 30/2016, Disposizioni Operative emanate con Deliberazione dell'Assessore Ambiente ed Energia n. 1064 del 19.10.2018".

1. ANALISI DEI COSTI

La **TABELLA COSTI** fa emergere che il Concessionario, per l'esecuzione delle prestazioni descritte nel programma esecutivo progetto e della relativa concessione, dovrà sostenere una spesa presunta di € **5.181.771** (IVA esclusa) comprensiva del canone all'A.C. di € 25.000,00 per ciascun anno di concessione e delle spese generali, ed esclusi costi di predisposizione del progetto pari a € 8.253

Nella **Tabella 5** sono specificate tutte le tipologie di costo previste per la gestione del servizio proposto e che sono legate alle attività che la struttura compie quotidianamente, riportate di seguito:

COSTI DEL PERSONALE per le attività di seguito dettagliate

- Programmazione delle ispezioni. Comprende le attività di ricerca impianti da ispezionare, predisposizione delle lettere di avviso, gestione delle telefonate, programmazione e riprogrammazione delle ispezioni rinviate, predisposizione degli ordini di servizio, ecc.;
- Esecuzione delle ispezioni. Comprende i costi di gestione degli analizzatori, le attività di censimento sul campo, le ispezioni a campione e a pagamento, la notifica degli esiti, ecc.;
- Informatizzazione: comunicazioni, dichiarazioni, ecc. inerenti le ispezioni. Comprende l'informatizzazione delle comunicazioni afferenti le ispezioni, l'archiviazione e la conservazione di dati e documenti cartacei, l'archiviazione ottica di tutta la documentazione, ecc.
- Rendicontazione e recupero crediti. Comprende il monitoraggio degli incassi, il monitoraggio dei pagamenti effettuati dagli utenti, il sollecito di pagamento, l'eventuale invio dei dati agli enti per il recupero dei crediti, ecc.;
- Accertamento documentale dei Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica, finalizzato a verificare la congruenza dei dati riportati sul RCEE e la conformità dell'impianto alle norme vigenti. Comprende l'analisi tecnico-amministrativa dei dati da effettuarsi con mezzi informatici e l'intervento di un tecnico specializzato per valutare le eccezioni, la richiesta di chiarimenti/integrazioni alle ditte o agli utenti, l'eventuale invito alla messa a norma dell'impianto o il sopralluogo ispettivo in caso di particolare criticità;
- Supporto alla PA;
- Campagna di informazione e sensibilizzazione. Predisposizione e *follow up* delle misure per la sostituzione degli impianti per i cittadini meno abbienti.
- Sportello informativo. Informazioni agli utenti presso lo sportello, informazioni telefoniche (linee normali e numero verde), informazioni scritte (a mezzo mail o lettera);

COSTI PER ACQUISTO DI BENI STRUMENTALI che comprendono i costi per l'acquisto di tutte le attrezzature e strumentazioni e degli impianti.

COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE, che comprendono i costi di gestione dei mezzi, i costi per le utenze, per la gestione dei servizi e delle spedizioni e per l'utilizzo del software utilizzato per tutte le attività di gestione del servizio.

Tutte le voci di costo, come sopra individuate, sono state stimate in relazione alle attività da svolgere e tenendo conto dei costi storici ricavati dall'esperienza della proponente.

A questi costi vanno aggiunti quelli sostenuti per la predisposizione della proposta, soggette a rimborso da parte dell'eventuale aggiudicatario del servizio, se diverso dal proponente, e pari a circa lo 2,5% circa rispetto al totale degli investimenti dei costi e quindi pari a circa € 8.253, di seguito dettagliati:

€ 4.000 progettazione

€ 2.200 asseverazione del piano economico-finanziario sottoponendolo alla Lumina Fiduciaria S.p.A., società fiduciaria e di revisione contabile ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966

€ 2.053 analisi legale dei documenti di progetto presentati

Il canone all'A.C., di 25.000 €/anno, è stato stimato tenendo conto della necessità di sostenere, da parte dell'ufficio competente e a questo collegato, le spese per:

1. Interventi di ispezione e vigilanza per adempimenti d'ufficio quali le misurazioni di temperatura effettuate in collaborazione con la task force della Polizia presso esercizi commerciali ed attività ricettive;
2. Interventi di ispezione e vigilanza a seguito di esposti di terze parti relativi alla non conformità degli impianti segnalati;
3. Svolgimento dei compiti di vigilanza, ad opera degli incaricati dell'ufficio preposto, da retribuirsi come straordinario monetizzato, sull'attività di ispezione svolta dai verificatori del Concessionario presso gli utenti, a fronte della programmazione delle attività visionabile sul portale di gestione del servizio, utile soprattutto a prevenire e a risolvere, sul campo, l'attività di vigilanza di cui l'ufficio stesso è preposto;
4. La strumentazione e relative tarature per le misurazioni di temperatura e delle emissioni degli impianti termici (NO₂, oltre ad CO e CO₂);
5. Spese per lo svolgimento dell'attività di vigilanza sul rispetto da parte del concessionario del contratto di concessione.
6. Altre spese tecniche della Stazione Appaltante previste dalla norma per le singole procedure (ad. Es Incentivi tecnici ai sensi dell'art.45 del D. Lgs. 36/2023).

Riguardo allo svolgimento dei compiti di vigilanza si precisa che nell'ambito della concessione dovrà essere prevista da parte del Concedente, una vigilanza sull'operato degli ispettori del Concessionario addetti al controllo degli impianti termici. Tale vigilanza sarà espletata da parte del personale tecnico in servizio presso l'Ufficio legge 10/91, eventualmente in concerto con il personale ispettivo del Concessionario e comunque su iniziativa dell'ufficio sulla base della programmazione delle attività visionabile sul portale di gestione del servizio.

L'importo complessivo presunto, sarà remunerato al Concessionario direttamente dagli utenti, con il pagamento di tariffe quantificate, sulla base dell'equa ripartizione dei costi del servizio per il cittadino, modalità prevista dall'art. 9 comma 2 del D.Lgs. 192/05, ed è pari ad € **6.152.128** (IVA esclusa).

Dal confronto tra i costi e i ricavi è desumibile per i 6 anni di concessione un margine operativo lordo per il Concessionario, la cui trattazione anche in variabilità, è stata affrontata nel PEF (Piano Economico Finanziario) asseverato.

2. ANALISI RICAVI

La stima dei ricavi è fondamentalmente legata ai corrispettivi da porre a carico degli utenti e tra questi quello relativo al bollino il cui corrispettivo è definito dalla Legge Regionale 29 dicembre 2016, n. 30 (Norme regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici). I costi totali sono riportati nella **tabella 4** allegata.

In particolare, l'Allegato 3 della citata Legge Regionale indica per ciascuna categoria di impianto l'importo del Contributo (bollino) riportati nella tabella che segue.

Tabella 2. Segno identificativo per tipologia di impianto

COSTO DEL CONTRASSEGNO DI VERIFICA (BOLLINO)

Generatori di calore a FIAMMA

Potenza utile nominale complessiva dell'impianto (kW)	Contributo Euro (fuori campo IVA)
Bollino impianti fino a 100 kW (in euro) ogni 2 anni	19,50
Bollino impianti maggiori di 100 e fino a 200 kW (in euro) ogni anno	75,00
Bollino impianti maggiori di 200 e fino a 300 kW (in euro) ogni anno	120,00
Bollino impianti maggiori di 300 kW (in euro) ogni anno	180,00

Altre tipologie di impianto

Tipologia di impianto	Importo in Euro (fuori campo IVA)
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore aventi potenza utile nominale complessiva da 12 kW a 100 kW ogni 2 anni	19,50
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore aventi potenza utile nominale complessiva > 100 kW ogni anno	75,00
Impianti alimentati da teleriscaldamento P > 10 kW ogni 2 anni	19,50
Impianti cogenerativi con Pel < 50 ogni 2 anni	19,50
Impianti cogenerativi con Pel > 50 ogni anno	75,00

Ipotesi alla base della stima degli ulteriori ricavi potenziali

Riguardo al corrispettivo (bollino) per le unità abitative servite da impianti termici con generatori a fiamma, si ipotizza per i 6 anni della concessione, un numero di impianti di circa 90.842, considerate le caratteristiche del territorio e la densità abitativa dello stesso risulta un potenziale di ulteriori 15.355 impianti potenzialmente accertabili, ossia la cui verifica, da effettuarsi da ufficio o con ispezione in loco, consentirebbe di classificarli come impianti da sottoporre o meno al controllo di efficienza energetica (con assegnazione di bollino) e quindi accertabili.

Gli ulteriori ricavi potenziali provengono, dunque, sia dalla vendita dei bollini conseguente all'accertamento di quella porzione di impianti in attuale categoria di "impianti accertabili" del catasto

e sia dall'applicazione dei rimborsi per i costi sostenuti per le operazioni di controllo di efficienza energetica svolte dal Concessionario nei casi in cui l'accertamento avvenga a seguito di ispezione (in campo) anziché su iniziativa spontanea dell'utente a seguito della prevista campagna informativa.

Ad ulteriore margine di correzione prudenziale, è stata ipotizzata una loro consistenza pari al 90% della suddetta tipologia, ossia 13.820 impianti (90% dei 15.355, che genera 13.820 ca. bollini oltre al costo per le attività di ispezione presso domicilio, e quindi con l'applicazione aggiuntiva del costo del rimborso per le operazioni di controllo in base alle tariffe definite all'Allegato 4 della citata Legge Regionale per ciascuna categoria di impianti, riportati nella tabella che segue.

Tabella 3. Oneri per le attività di accertamento ed ispezione degli impianti termici

COSTO DELLE ISPEZIONI IN CAMPO CON ADDEBITO

Generatori di calore a FIAMMA

Potenza utile nominale complessiva dell'impianto (kW)	Importo in Euro (Iva inclusa)
Da 10 kW a 35 kW	80,00
Maggiore di 35 e fino a 116	110,00
Maggiore di 116 e fino a 350	180,00
Maggiore di 350	250,00

Altre tipologie di impianto

Tipologia di impianto	Importo in Euro (Iva inclusa)
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore aventi potenza utile nominale complessiva da 12 a 100 kW	80,00
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore aventi potenza utile nominale complessiva > 100 kW	150,00
Impianti alimentati da teleriscaldamento	80,00
Impianti cogenerativi con Pel < 50	80,00
Impianti cogenerativi con Pel > 50	300,00

Ulteriori ricavi da corrispettivi su pompe di calore

Agli impianti a fiamma, con l'introduzione del DPR 74/2013, si sono aggiunti gli impianti per i quali è previsto un secondo tipo di corrispettivo (bollino), da addebitarsi per il possesso di impianti a pompa di calore di potenza termica maggiore di 12Kw, il cui importo è riportato nella **Tabella 2. Segno identificativo per tipologia di impianto**. Tali ricavi vanno ad integrare quelli previsti per i generatori di calore a fiamma e quelli previsti per gli altri impianti quali cogeneratori e di teleriscaldamento anche se gli stessi incidono in misura contenuta sia in termini sia numerici che economici.

La somma dei ricavi fornisce il suddetto totale pari a di **€ 6.152.128 (IVA esclusa)** così come riportato nella **TABELLA RICAVI PREVISTI**.

Il costo posto a carico degli utenti responsabili appare congruo, così come le conclusioni del PEF, che tiene conto dei costi e dei ricavi complessivi conseguibili, remunerativi del capitale investito, che consentono anche l'ottenimento di un margine fisiologico sul totale.



Tabella 4. TABELLA RICAVI PREVISTI IN PROGETTO

NUMERO TOTALE DI IMPIANTI CENSITI IN CATASTO DA SOTTOPORRE AD ACCERTAMENTO E VERIFICA DEGLI OBBLIGHI DI LEGGE												
		Impianti presunti per cui è dovuto il corrispettivo per "bolino blu"		periodicità RCEE				Stima RCEE nel periodo di concessione		Totale RICAVO Stimato (IVA esclusa)		Durata Concessione servizio verifica (anni)
Impianti < 100 kW												
		n° impianti	Corr:€/imp.									
		90.000	19,50			2		2,4		€ 4.212.000	6	
N.impianti >100 kW												
impianti 100 ≤ P < 200KW		244	75,00	1				6		€ 109.800	6	
impianti 200 ≤ P < 300KW		152	120,00	1				6		€ 109.440	6	
impianti > 300KW		182	180,00	1				6		€ 196.560	6	
Altri impianti												
Impianti frigo/pompa calore 12< P<100 Kw		235	€ 19,50			2		2,5		€ 11.456	6	
Impianti frigo/pompa calore Pz 100 Kw		27	€ 75,00	1				6		€ 12.150	6	
telerscaldamento / SCAMBIATORI		1	€ 19,50			2		2,5		€ 49	6	
cogenerativi		1	€ 19,50	1				6		€ 117	6	
RICAVI PRESUNTI PER ISPEZIONI PROVENIENTI DA IMPIANTI NON ANCORA ACCATASTATI										€ 4.651.572		
Potenza installata kW		N. impianti	Corrispettivo dovuto per bolino blu NOVA	Periodicità RCEE	Corrispettivo Ispezione	totale GENERALE corrispettivi bolini		totale GENERALE corrispettivi Ispezioni		Totale RICAVO NOVA		Durata Concessione servizio verifica (anni)
impianti P< 35kW		10.550	€ 19,50	2	65,57	€ 345.150	€ 691.803	€ 1.036.953		6		
impianti 35,1 ≤ P < 100 KW		2.416	€ 19,50	2	90,16	€ 74.802	€ 217.836	€ 292.638		6		
impianti 100 ≤ P < 116 KW		604	€ 75,00	1	90,16	€ 146.475	€ 54.459	€ 200.934		6		
impianti 116 ≤ P < 200KW		120	€ 75,00	1	147,54	€ 32.625	€ 17.705	€ 50.330		6		
impianti 200 ≤ P < 300KW		70	€ 120,00	1	147,54	€ 28.200	€ 10.328	€ 38.528		6		
impianti 300 ≤ P < 350KW		10	€ 180,00	1	147,54	€ 5.580	€ 1.475	€ 7.055		6		
impianti >350 KW		50	€ 180,00	1	204,92	€ 30.600	€ 10.246	€ 40.846		6		
13.820												
TOTALE RICAVI DA IMPIANTI BANCA DATA CATASTO GIA' ACCERTATI						€ 663.432		€ 1.003.852		€ 1.667.284		
mancati ricavi per morosità		10%	166.728					€ 166.728				
TOTALE COMPLESSIVO RICAVI						€ 6.152.128		€ 707.871		€ 728.098		

Ricavi anno 1		Ricavi anno 2		Ricavi anno 3		Ricavi anno 4		Ricavi anno 5		Ricavi anno 6		Ricavi TOTALI	
386.100,00 €		421.200,00 €		702.000,00 €		765.818,18 €		877.500,00 €		1.059.381,82 €		4.212.000,00 €	
10.065,00 €		10.980,00 €		18.300,00 €		19.963,64 €		22.875,00 €		27.616,36 €		109.800,00 €	
10.032,00 €		10.944,00 €		18.240,00 €		19.898,18 €		22.800,00 €		27.525,82 €		109.440,00 €	
18.018,00 €		19.656,00 €		32.760,00 €		35.738,18 €		40.950,00 €		49.437,82 €		196.560,00 €	
1.050,16 €		1.145,63 €		1.909,38 €		2.082,95 €		2.386,72 €		2.881,42 €		11.456,25 €	
1.113,75 €		1.215,00 €		2.025,00 €		2.209,09 €		2.531,25 €		3.055,91 €		12.150,00 €	
4,47 €		4,88 €		8,13 €		8,86 €		10,16 €		12,26 €		48,75 €	
10,73 €		11,70 €		19,50 €		21,27 €		24,38 €		29,43 €		117,00 €	
426.394,10		465.157,20		775.262,00		845.740,36		969.077,50		1.169.940,84		4.651.572,00	

Impianti anno 1		Impianti anno 2		Impianti anno 3		Impianti anno 4		Impianti anno 5		Impianti anno 6		Impianti TOTALI	
totale corrispettivi bolini (8 RCEE per P<100, 6 RCEE per P>100 nei 6 anni di concessione)		totale corrispettivi bolini (2,5 RCEE per P<100, 5 RCEE per P>100 nei 6 anni di concessione)		totale corrispettivi bolini (1,5 RCEE per P<100, 4 RCEE per P>100 nei 6 anni di concessione)		totale corrispettivi bolini (1,5 RCEE per P<100, 3 RCEE per P>100 nei 6 anni di concessione)		totale corrispettivi bolini (1 RCEE per P<100, 2 RCEE per P>100 nei 6 anni di concessione)		totale corrispettivi bolini (1 RCEE per P<100, 1 RCEE per P>100 nei 6 anni di concessione)		totale GENERALE corrispettivi bolini	
totale corrispettivi Ispezioni		totale corrispettivi Ispezioni		totale corrispettivi Ispezioni		totale corrispettivi Ispezioni		totale corrispettivi Ispezioni		totale corrispettivi Ispezioni		totale GENERALE corrispettivi Ispezioni	
Totale anno 1		Totale anno 2		Totale anno 3		Totale anno 4		Totale anno 5		Totale anno 6		Totale GENERALE	
1550	90.675,00 €	101.639,34 €	192.314,34 €	1550	75.562,50 €	101.639,34 €	177.201,84 €	1850	54.112,50 €	121.311,48 €	175.423,98 €	1600	46.800,00 €
270	15.795,00 €	24.344,26 €	40.139,26 €	340	16.575,00 €	30.655,74 €	47.230,74 €	360	10.530,00 €	32.459,02 €	42.989,02 €	380	11.115,00 €
80	36.000,00 €	7.213,11 €	43.213,11 €	80	30.000,00 €	7.213,11 €	37.213,11 €	90	27.000,00 €	8.114,75 €	35.114,75 €	120	27.000,00 €
21	9.450,00 €	3.098,36 €	12.548,36 €	21	7.875,00 €	3.098,36 €	10.973,36 €	21	6.300,00 €	3.098,36 €	9.398,36 €	21	4.725,00 €
11	7.920,00 €	1.622,95 €	9.542,95 €	11	6.600,00 €	1.622,95 €	8.222,95 €	11	5.280,00 €	1.622,95 €	6.902,95 €	11	3.960,00 €
1	1.080,00 €	147,54 €	1.227,54 €	1	900,00 €	147,54 €	1.047,54 €	2	1.440,00 €	295,08 €	1.735,08 €	2	1.080,00 €
8	8.640,00 €	1.639,34 €	10.279,34 €	8	7.200,00 €	1.639,34 €	8.839,34 €	8	5.760,00 €	1.639,34 €	7.399,34 €	8	4.320,00 €
								</					

Tabella 5. TABELLA COSTI		Quantità	Costo un. annuo	costo anno 1	costo anno 2	costo anno 3	costo anno 4	costo anno 5	costo anno 6	TOTALE
Personale			€	€	€	€	€	€	€	€
Verificatori (Op. C2)		3	38.432,04	115.296,12	115.296,12	115.296,12	115.296,12	115.296,12	115.296,12	691.777
Resp. Coordinam. verifiche e catasto (liv. 1°)		1	41.782,89	41.782,89	41.782,89	41.782,89	41.782,89	41.782,89	41.782,89	250.697
Verificatori (liv. 4°)		3	30.680,79	92.042,37	92.042,37	92.042,37	92.042,37	92.042,37	92.042,37	552.254
Ammin.vi (Liv. 2°)		2	37.607,83	75.215,66	75.215,66	75.215,66	75.215,66	75.215,66	75.215,66	451.294
Ammin.vi (liv.3°)		2	33.762,39	67.524,78	67.524,78	67.524,78	67.524,78	67.524,78	67.524,78	405.149
Call center (liv. 4°)		3	30.680,79	92.042,37	92.042,37	92.042,37	92.042,37	92.042,37	92.042,37	552.254
Totale costi del Personale dipendente				483.904	483.904	483.904	483.904	483.904	483.904	2.903.425
Informativa all'utenza		Quantità	Costo medio unitario	costo anno 1	costo anno 2	costo anno 3	costo anno 4	costo anno 5	costo anno 6	TOTALE
Depliant (singoli/3 lati/su metro-bus)		350.000	0,04 €	4.200	2.800	1.750	1.750	1.750	1.750	14.000
Spot TV		300	290,00 €	26.100	17.400	10.875	10.875	15.875	5.875	87.000
Spot Radio		300	55,0	4.950	3.300	2.063	2.063	2.063	2.063	16.500
Inserzioni su stampa		400	120,00	14.400	9.600	6.000	6.000	6.000	6.000	48.000
Totale costi informativa all'utenza				49.650	33.100	20.688	20.688	25.688	15.688	165.500
Efficientamento impianti										
incentivo sostituzione impianti per soggetti a "fragilità economica"				30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	180.000
Totale costi efficientamento impianti				30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	180.000
Costi generali di commessa		% PT								
Responsabile Tecnico (B2)		1	53,8891	46.581,01	25.102,09	25.102,09	25.102,09	25.102,09	25.102,09	150.613
Responsabile Amministrativo (imp C3)		2	50,0013	93.162,02	46.582,22	46.582,22	46.582,22	46.582,22	46.582,22	279.493
Resp. Qualità e Sicurezza (imp C3)		1	41,9164	46.581,01	19.525,08	19.525,08	19.525,08	19.525,08	19.525,08	117.150
Totale costi generali di commessa				91.209	91.209	91.209	91.209	91.209	91.209	547.256
Acquisto beni strumentali		Quantità	Costo medio unitario	costo anno 1	costo anno 2	costo anno 3	costo anno 4	costo anno 5	costo anno 6	TOTALE
Automezzi	1 ogni 4 isp.	5	450,00	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	162.000
Pc uffici + software + server + ups		16	1000	16.000	500	500	500	500	500	18.500
Software gestionale catasto impianti		1	120.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000
Macchine per ufficio (stampanti, fot. ecc)		2	750	1500						1.500
PC portatili (per ispettori) e cellulari		6	400	2.400						2.400
Strumenti di misura e tarature		7	600	4.200						4.200
arredamento uffici		1	10.000	10.000						10.000
Impianto antintrusione		1	5.000	5.000						5.000
Impianto telefonico e illuminazione		1	2.500	2.500						2.500
Impianto di climatizzazione		1	4.000	4.000						4.000
Totale beni strumentali				92.600	47.500	47.500	47.500	47.500	47.500	330.100
Costi di Gestione e manutenzione		Quantità	Costo medio unitario	costo anno 1	costo anno 2	costo anno 3	costo anno 4	costo anno 5	costo anno 6	TOTALE
Carburanti	50km/g/auto	5	2,5€/litro	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	90.000
bollo, assicurazioni, man. Automezzi			2.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	60.000
Fitto locali - pulizie e imposte (IMU altro)	mq	200	€.10/mq/mese	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	144.000
Bollette consumi				5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
Spese postali e di spedizioni	anno	30000	4,2 €/raccomandata	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	126.000
Assicurazione globale				15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	90.000
Spese di bollo e di registrazione contratto				490						490
Oneri per l'attuazione delle misure di sicurezza				20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000
totale parziale				110.490	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	660.490
Spese generali di gestione societaria e imprevisti				35.000	35.000	35.000	40.000	60.000	40.000	245.000
Totale costi di gestione manutenzione				145.490	145.000	145.000	150.000	170.000	150.000	905.490
Canone da corrispondere al concedente				25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000
TOTALE COMPLESSIVO COSTI senza Utile d'impresa				917.853	855.713	843.301	848.301	873.301	843.301	5.181.771
Rimborso spese per predisposizione Progetto di Fattibilità		2,50%		2315	1187,5	1187,5	1187,5	1187,5	1187,5	8252,5