

**Spettabile**  
**Autorità Portuale di Genova**  
**Direzione Gestione del Territorio**  
**Servizio Demanio**  
Ufficio Licenze Settore Commerciale

Via della Mercanzia, 2  
16123 GENOVA

**Oggetto:** Piano d'Ammortamento relativo a lavori di risanamento e riqualificazione dell'immobile sito in Genova, via Pegli 14r, allegato alla Istanza di rilascio concessione demaniale pluriennale (ex art. 36 Cod. Nav) presentata dalla sig.ra Mander Daniela, in qualità di Legale Rappresentante della società "Bagni Roma Ristò s.n.c.

Bagni Roma Ristò s.n.c. - P.IVA 01961450994  
Via Pegli 14r  
16156  
Genova

L'immobile oggetto dell'intervento è sito in Genova, Via Pegli, 14r 1 CAP 16156 Genova.  
Ditta intestata: Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile

Sezione Urbana	PEG
Foglio	44
Particella	719
Sub	100
Zona Cens	002
Categoria	C/1
Classe	10
Consistenza	235
Rendita	8811,27

## PIANO D'AMMORTAMENTO INVESTIMENTI

elaborato da Agevolazioni Ricerca e Sviluppo S.r.l.  
VIA XX Settembre 14/20 CAP 16121 GENOVA (GE)  
Partita IVA/CF 02070200999  
Cap. Soc. € 12.000,00

NOTE AL PIANO D'AMMORTAMENTO - BAGNI ROMA RISTO' - SNC DI DANIELA MANDER E FABIO MANDER:

Il presente piano d'ammortamento si basa su una durata massima di 34 anni; i relativi investimenti risultano suddivisi nelle seguenti categorie:

- MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE: Durata dell'ammortamento 4 anni, tasso 25,00%;
- IMPIANTI GENERICI: Durata dell'ammortamento 12,5 anni, tasso 8,00%;
- IMPIANTI SPECIFICI: Durata dell'ammortamento 8,33 anni, tasso 12,00%;
- COSTRUZIONI LEGGERE: Durata dell'ammortamento 10 anni, tasso 10,00%;
- EDIFICI: Durata dell'ammortamento 33,33 anni, tasso 3,00%

**FARA**

Flavio Attilio Roncallo Architetto

Via di Creto 6d/5  
16165 Genova

M +39 3498606906

T +39 0104045856

Pagina 1

E Flavio.Roncallo@gmail.com

Descrizione investimenti	Ammortamento				ANNO																	
	Durata anni	Tasso	Valore	Costo storico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
					Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore
<b>MACCHINARI IMP E ATTREZ</b>																						
FRIGGITRICE	4	25,00%	495,00	1.980,00	495,00	495,00	495,00	495,00														
TAVOLO DI SBARAZZO E CERNITA	4	25,00%	572,50	2.290,00	572,50	572,50	572,50	572,50														
TAVOLO A GIORNO CON RIPIANO DI FONDO	4	25,00%	315,00	1.260,00	315,00	315,00	315,00	315,00														
TAVOLO REFRIGERATO	4	25,00%	468,75	1.875,00	468,75	468,75	468,75	468,75														
TAVOLO CALDO ELETTRICO	4	25,00%	661,25	2.645,00	661,25	661,25	661,25	661,25														
<b>TOTALE</b>				10.050,00	2.512,50	2.512,50	2.512,50	2.512,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IMPIANTI GENERICI</b>																						
I - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	12,5	8,00%	1.240,00	15.500,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	620,00		
L - IMPIANTO DI VENTILAZIONE	12,5	8,00%	440,00	5.800,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	440,00	220,00		
H - IMPIANTO IDRAULICO	12,5	8,00%	296,00	3.700,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	296,00	148,00		
G - IMPIANTO ELETTRICO	12,5	8,00%	2.730,72	34.134,00	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	2.730,72	1.365,36		
<b>TOTALE</b>				58.834,00	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	4.706,72	2.353,36	-	
<b>IMPIANTI SPECIFICI</b>																						
N.2 ARMADIO FRIGORIFERO	8,33	12,00%	444,18	3700,00	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	148,06								
LAVASTOVIGLIE	8,33	12,00%	522,21	4350,00	522,21	522,21	522,21	522,21	522,21	522,21	522,21	522,21	522,21	174,07								
FORNO ELETTRICO	8,33	12,00%	810,32	6.750,00	810,32	810,32	810,32	810,32	810,32	810,32	810,32	810,32	810,32	270,11								
CUOCIPASTA	8,33	12,00%	268,91	2.240,00	268,91	268,91	268,91	268,91	268,91	268,91	268,91	268,91	268,91	89,64								
CUCINA A GAS METANO	8,33	12,00%	270,11	2.250,00	270,11	270,11	270,11	270,11	270,11	270,11	270,11	270,11	270,11	90,04								
FRYTOP A GAS METANO CON PIASTRA	8,33	12,00%	307,32	2.560,00	307,32	307,32	307,32	307,32	307,32	307,32	307,32	307,32	307,32	102,44								
ARMADIO CONGELATORE VERTICALE	8,33	12,00%	258,10	2.150,00	258,10	258,10	258,10	258,10	258,10	258,10	258,10	258,10	258,10	86,03								
F - ASSISTENZE MURARIE	8,33	12,00%	306,12	2.550,00	306,12	306,12	306,12	306,12	306,12	306,12	306,12	306,12	306,12	102,04								
IMPIANTO DI ASPIRAZIONE FUMI CUCINA	8,33	12,00%	594,24	4.950,00	594,24	594,24	594,24	594,24	594,24	594,24	594,24	594,24	594,24	198,08								
<b>TOTALE</b>				31.600,00	3.781,51	3.781,51	3.781,51	3.781,51	3.781,51	3.781,51	3.781,51	3.781,51	3.781,51	1.260,50	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CONSTRUZIONI LEGGERE</b>																						
M - OPERE DI RICOSTRUZIONE - SERRAMENTI	10	10,00%	1.554,00	15.540,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00
<b>TOTALE</b>				15.540,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00	1.554,00
<b>EDIFICI</b>																						
A - OPERE PROVVISORIALI	33,33	3,00%	221,42	7.380,00	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42
B - OPERE DI PREPARAZIONE - SCAVI	33,33	3,00%	64,33	2.144,00	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33
C - OPERE DI PREPARAZIONE - DEMOLIZIONI	33,33	3,00%	430,24	14.340,00	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24
D - OPERE EDILI STRUTTURALI	33,33	3,00%	2.521,74	84.049,60	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74
E - OPERE EDILI INTERNE	33,33	3,00%	394,87	13.161,00	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87
<b>TOTALE</b>				121.074,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60
<b>TOTALE</b>			<b>16.187,33</b>	<b>236.998,60</b>	<b>16.187,33</b>	<b>16.187,33</b>	<b>16.187,33</b>	<b>16.187,33</b>	<b>16.187,33</b>	<b>13.674,83</b>	<b>13.674,83</b>	<b>13.674,83</b>	<b>13.674,83</b>	<b>11.153,83</b>	<b>9.893,32</b>	<b>8.339,32</b>	<b>8.339,32</b>	<b>5.985,96</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>

Descrizione investimenti	Ammortamento				ANNO																	
	Durata anni	Tasso	Valore	Costo storico	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
					Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore	Valore
<b>MACCHINARI IMP E ATTREZ</b>																						
FRIGGITRICE	4	25,00%	495,00	1.980,00																		
TAVOLO DI SBARAZZO E CERNITA	4	25,00%	572,50	2.290,00																		
TAVOLO A GIORNO CON RIPIANO DI FONDO	4	25,00%	315,00	1.260,00																		
TAVOLO REFRIGERATO	4	25,00%	468,75	1.875,00																		
TAVOLO CALDO ELETTRICO	4	25,00%	661,25	2.645,00																		
<b>TOTALE</b>				10.050,00																		
<b>IMPIANTI GENERICI</b>																						
I - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	12,5	8,00%	1.240,00	1550,00																		
L - IMPIANTO DI VENTILAZIONE	12,5	8,00%	440,00	5.500,00																		
H - IMPIANTO IDRAULICO	12,5	8,00%	296,00	3.700,00																		
G - IMPIANTO ELETTRICO	12,5	8,00%	2.730,72	34.134,00																		
<b>TOTALE</b>				58.834,00																		
<b>IMPIANTI SPECIFICI</b>																						
N.2 ARMADIO FRIGORIFERO	8,33	12,00%	444,18	3700																		
LAVASTOVIGLIE	8,33	12,00%	522,21	4350																		
FORNO ELETTRICO	8,33	12,00%	810,32	6.750,00																		
CUOCIPASTA	8,33	12,00%	268,91	2.240,00																		
CUCINA A GAS METANO	8,33	12,00%	270,11	2.250,00																		
FRYTOP A GAS METANO CON PIASTRA	8,33	12,00%	307,32	2.560,00																		
ARMADIO CONGELATORE VERTICALE	8,33	12,00%	258,10	2.150,00																		
F - ASSISTENZE MURARIE	8,33	12,00%	306,12	2.550,00																		
IMPIANTO DI ASPIRAZIONE FUMI CUCINA	8,33	12,00%	594,24	4.950,00																		
<b>TOTALE</b>				31.500,00																		
<b>COSTRUZIONI LEGGERE</b>																						
M - OPERE DI RICOSTRUZIONE - SERRAMENTI	10	10,00%	1.554,00	15.540,00																		
<b>TOTALE</b>				15.540,00																		
<b>EDIFICI</b>																						
A - OPERE PROVVISORIALI	33,33	3,00%	221,42	7.380,00	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	221,42	73,81
B - OPERE DI PREPARAZIONE - SCAVI	33,33	3,00%	64,33	2.144,00	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	64,33	21,44
C - OPERE DI PREPARAZIONE - DEMOLIZIONI	33,33	3,00%	430,24	14.340,00	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	430,24	143,41
D - OPERE EDILI STRUTTURALI	33,33	3,00%	2.521,74	84.049,60	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	2.521,74	840,58
E - OPERE EDILI INTERNE	33,33	3,00%	394,87	13.161,00	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	131,62
<b>TOTALE</b>				121.074,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	3.632,60	1.210,87
<b>TOTALE</b>			<b>16.187,33</b>	<b>236.998,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>3.632,60</b>	<b>1.210,87</b>

**NOTE AL PIANO D'AMMORTAMENTO - BAGNI ROMA RISTO' - SNC DI DANIELA MANDER E FABIO MANDER:**

Il presente piano d'ammortamento si basa su una durata massima di 34 anni; i relativi investimenti risultano suddivisi nelle seguenti categorie:

- MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE: Durata dell'ammortamento 4 anni, tasso 25,00%;
- IMPIANTI GENERICI: Durata dell'ammortamento 12,5 anni, tasso 8,00%;
- IMPIANTI SPECIFICI: Durata dell'ammortamento 8,33 anni, tasso 12,00%;
- COSTRUZIONI LEGGERE: Durata dell'ammortamento 10 anni, tasso 10,00%;
- EDIFICI: Durata dell'ammortamento 33,33 anni, tasso 3,00%