Configurazione e investimento senza IVA

Ho scelto 5 lavatrici ordinarie, 4 asciugatrici ordinarie e una colonna PET dedicata.

Dotazione / potenze	Configurazione scelta
Lavatrici ordinarie	1 S 7 kg + 1 M 9 kg + 3 L 14 kg
Asciugatrici ordinarie	4 da 16 kg
Linea PET	1 lavatrice + 1 asciugatrice dedicate
Apparecchi totali	11: 6 lavatrici e 5 asciugatrici, PET inclusa
Fornitura senza IVA	€ 119.459,50
Sconto del preventivo	17%
S / M / L, kW unitari	0,3 / 0,3 / 0,5
Asciugatrice / colonna PET, kW	14,2 / 8,5
Macchine, kW	67,4
Pompa calore + boiler + clima + altre, kW	1 + 3 + 2 + 1,5 = 7,5
Somma teorica / richiesta con SavePower	74,9 kW / 46 kW indicati da Roberto

Lavori: range **€40.000–50.000 senza IVA**; tutti i calcoli utilizzano €50.000. Fornitura: €119.459,50 senza IVA, sconto del preventivo 17%. Totale fornitura e lavori: **€169.459,50 senza IVA** / €206.740,59 con IVA al 22%.

Cassa iniziale, IVA e contributo

Metto €91.000 di risorse personali e familiari. Nel piano ipotizzo €75.000 di microcredito e €101.000 di contributo.

Voce del piano	Importo
Fornitura + lavori senza IVA	€ 169.459,50
Neskey, IVA inclusa	€ 7.991,00
Ingresso locale	€ 9.490,50
Uscite di avvio, IVA inclusa	€ 224.222,09
Riserva per tre mesi di costi fissi	€ 7.950,00
Fabbisogno con riserva	€ 232.172,09
Mezzi propri + microcredito richiesto	€ 166.000,00
Contributo Invitalia ipotizzato	€ 101.000,00
Fonti complessive potenziali	€ 267.000,00
Differenza dopo contributo e riserva	€ 34.827,91
Fabbisogno se tutto è pagato prima del contributo	€ 66.172,09

L’IVA potenzialmente detraibile è €39.112,59. Intesa e Invitalia devono confermare l’abbinamento delle fatture e le date di erogazione.

Economia del primo punto

Stimo €70.000 di incassi nel primo anno e €100.000 annui a regime, IVA inclusa. Calcolo consumi e prodotti al 18% dei ricavi netti.

Riferimento a regime: 100.000 annui IVA inclusa	Importo annuo / lettura
Ricavi al netto IVA	€ 81.967,21
Consumi e prodotti: 18% dei ricavi netti	€ 14.754,10
Affitto + condominio	€ 24.000,00
Altri costi operativi stimati	€ 7.800,00
POS: 1,32% degli incassi	€ 1.320,00
EBITDA prima del budget titolare	€ 34.093,11
Margine EBITDA prima del budget titolare	41,6%
Budget titolare: esempio €1.500 al mese	€ 18.000,00
Residuo operativo dopo budget, prima delle rate	€ 16.093,11
Residuo operativo sui ricavi netti	19,6%
Pareggio con quel costo operativo	€ 75.576,94 incassi annui

€18.000 annui sono una sensibilità di budget per il titolare. La rata stimata è €868,18 al mese. L’EBITDA precede rate, ammortamenti e imposte.

Potenze elettriche e impianti

Ricostruzione del foglio Roberto del 14 ottobre 2026. kW indica la potenza, non l’energia consumata da un ciclo.

Dotazione	Quantità / kW unitari	Potenza totale
Lavatrice S / 7 kg	1 × 0,3 kW	0,3 kW
Lavatrice M / 9 kg	1 × 0,3 kW	0,3 kW
Lavatrice L / 14 kg	3 × 0,5 kW	1,5 kW
Asciugatrici ordinarie / 16 kg	4 × 14,2 kW	56,8 kW
Colonna PET	1 × 8,5 kW	8,5 kW
Totale macchine		67,4 kW
Pompa di calore / boiler / clima / altro	1 + 3 + 2 + 1,5 kW	7,5 kW
Somma teorica		74,9 kW
Richiesta con SavePower indicata da Roberto		46 kW

Dimensionamento, carichi simultanei e potenza contrattuale sono da verificare sull’impianto del locale. La pompa di calore indicata riguarda la produzione di acqua calda; le asciugatrici ordinarie nel foglio hanno 14,2 kW unitari.

Allaccio, aumento potenza, impianti, eventuali scavi e climatizzazione devono rientrare nei lavori quotati oppure essere identificati come extra, evitando duplicazioni.

Metodo e documenti di riferimento

Qui raccolgo i riferimenti di fornitura e i criteri che ho usato per costruire il piano.

Preventivo Bloomest del 21/09/2026; calcolo assorbimenti Roberto Belluti del 14/10/2026; contratto Neskey 1530-2.

Neskey: €1.500 + 5% del contributo, oltre IVA, conteggiati **una volta sola**. IVA al 22% e piena detraibilità sono ipotesi del modello. Canone massimo €2.000/mese, condominio incluso; ingresso locale stimato in €9.490,50.

Distinguo investimento, pagamenti iniziali e recuperi successivi. Punto ad aprire una seconda sede al quarto anno, con un investimento e una copertura dedicati.

Miele Professional - Cesto a nido d’ape e film d’acqua, gamma Benchmark
Bloomest - App, card, funzioni e esclusiva contrattuale di zona
Invitalia ACN - FAQ requisiti, soci, spese e formalizzazione
Invitalia ACN - Tutoraggio, rendicontazione e pagamenti
Invitalia ACN - Intensità del contributo
Miele Professional - Brochure Benchmark, lavatrici 30.000 ore / essiccatoi 20.000 ore
Miele Professional - Assistenza e ricambi fino a 15 anni dalla fine della serie