



STUDIO TECNICO RIMONDI

Architettura - Urbanistica
BOLOGNA - Via Fioravanti 57
tel. 051.355772
mail str@studiorimondi.it
www.studiotecnicorimondi.com

COMUNE

SALA BOLOGNESE

OGGETTO

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN
NUOVO COMPARTO RESIDENZIALE
(Ambito ARS.SB_VIII) NELLA FRAZIONE SALA,
A FREGIO DELLA VIA DON G. BOTTI**

**ACCORDO OPERATIVO
(EX.ART. 38 LR 24/2017 E SS.MM.II.)**

PROPRIETA'

FUTURA COSTRUZIONI SRL

COMMITTENTE

FUTURA COSTRUZIONI SRL

PROGETTISTA

RIMONDI ARCH. GIACOMO

RIMONDI ARCH. MARCO

DIR. LAVORI

RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO

OGGETTO

RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

ALLEGATO

REF.AC.O.

DATA

24/04/2020

PROTOCOLLO

STUDIO TECNICO RIMONDI

Arch. Giacomo RIMONDI

Bologna, 20.04.2020

OGGETTO: RELAZIONE ECONOMICA - ACCORDO OPERATIVO AI SENSI EX ART. 38 L.R.24/2017 E SS.MM.II INERENTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO RESIDENZIALE IN AMBITO ARS.SB _ VIII SITO IN SALA BOLOGNESE A FREGIO DELLA VIA G. BOTTI

La Società Futura Costruzioni S.r.l. con sede in Bologna, Via P. Fontana n. 5 avente per oggetto la costruzione, la ristrutturazione, l'acquisto, la vendita, la gestione e l'amministrazione di beni immobili.

Impresa di costruzioni di primaria importanza operante da oltre 30 anni in tutto il territorio.

Attualmente è operativa con la costruzione di importanti complessi residenziali nei Comuni di Granarolo dell'Emilia, Castenaso, San Lazzaro di Savena e Ozzano dell'Emilia, è partner in iniziative immobiliari all'estero.

Nell'ambito del proprio core business la Società è giunta nella determinazione di procedere con l'edificazione di un complesso residenziale su terreni già in proprietà, ubicati in Comune di Sala Bolognese, terreni identificati al N.C.T. al F. 37 con i Mappali 412-415-416-417-418-430-436-438 per una superficie territoriale complessiva pari a Mq. 11.367.

L'intervento prevede l'edificazione di n. 4 fabbricati di cui tre plurifamiliari con n. 7 alloggi cadauno con autorimesse e cantine al piano terra e una villetta monofamiliare.

Oltre alla costruzione degli edifici è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto, come da Accordo Operativo riferito all'ambito in oggetto.

Le urbanizzazioni di cui sopra consistono nella realizzazione della strada al servizio degli edifici con tutte le relative utenze (fognature, rete elettrica, telefonia, illuminazione pubblica, vasca di laminazione, ecc)

Per la realizzazione di quanto sopra evidenziato sono previsti i seguenti investimenti:

- Per le opere di urbanizzazione €. **195.212,71**
- Per la costruzione degli edifici con le relative opere accessorie €. **2.700.000,00**

Il totale degli investimenti che si dovranno sostenere per la realizzazione dell'intero intervento è pari ad € 2.895.212,71 (duemilioniottocentonovantacinquemiladuecentododici/71) arrotondato a € 2.900.000,00 (di cui Euro 195.212,71 per opere di urbanizzazione garantite da fidejussione assicurativa).

Premesso

- che il terreno in oggetto è già di proprietà della Società e libero da finanziamenti o ipoteche da parte di Istituti bancari

STUDIO TECNICO RIMONDI

Arch. Giacomo RIMONDI

Bologna, 20.04.2020

- che la Società ha un fatturato conseguito nel 2019 di oltre €. 9.000.000,00;
- che la Società nel 2019 ha conseguito utili d'esercizio in linea con il fatturato;
- che l'intervento è frazionabile in quanto tutti gli edifici sono indipendenti;
- che la Società è favorevolmente accreditata con il sistema bancario e può eventualmente accedere, se necessario, a finanziamenti bancari con Istituti locali (Banca di Bologna – Emilbanca ecc..)

ciò premesso:

L'intervento è sostenibile economicamente come segue:

- 1) terreno già in proprietà libero da finanziamenti;
- 2) acconti clienti, complessivi del 40% su future vendite a rotazione sui singoli fabbricati pari a circa €. 1.160.000,00;
- 3) mezzi propri, cumulativa rotazione, sui singoli fabbricati circa €. 1.740.000,00;
- 4) eventuale finanziamento bancario, all'occorrenza, non superiore al 30% del costo dell'intervento qualora le vendite non rispondano con le tempistiche necessarie.

Alla luce di quanto sopra l'intervento è ampiamente sostenibile dalla Società Futura Costruzioni S.r.l.

Distinti saluti.

Il Progettista
Arch. Giacomo Rimondi