

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO COSTITUENTE
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE"- Viale D'Annunzio – Riccione -

Proprietà : Sigg. ri SAVIOLI LUCIANO – SAVIOLI MAURIZIO – SAVIOLI CRISTIANO
Oggetto: **RELAZIONE ECONOMICA FINANZIARIA**
Riccione, 17.05.2018

Il valore economico degli interventi proposti, pubblico e privato, può avere in questa prima fase interlocutoria una validità puramente indicativa. L'intervento proposto esula dalla speculazione tradizionale, non essendoci i presupposti né dimensionali né finanziari per ipotizzare un alto livello di redditività; non si prevede la realizzazione di un edificio multipiano residenziale, né di un centro commerciale, né di un ristorante di alto livello. Gli attuali affitti derivanti dall'attività potranno fornire un'indicazione di massima che, anche nel caso di trasformazione come indicato nel progetto di massima allegato, non potranno certamente impennarsi in modo sostanziale, quanto lievitare sensibilmente grazie alla riqualificazione architettonica ed ambientale che si intende attuare con la presente Proposta di Accordo.

---Per quanto concerne l'intervento privato sull'area si può dividere in due parti.

La prima riguardante gli oneri urbanistici e il costo delle dotazioni degli standards previsti per un ipotetico cambio d'uso verso le attività commerciali al dettaglio (bar, mescita di bevande, mini-ristorazione), che si può complessivamente indicare in circa € 22.000,00 (€14.000,00 derivanti da Urbanizzazione Primaria, Secondaria , Costo di costruzione aggiunti ad € 8.000,00 riferiti ai parcheggi di tipo P1).

La seconda inerisce il costo totale comprensivo della demolizione della struttura esistente e la ricostruzione del progetto proposto; il valore presunto è vicino agli € 280.000,00, comprendente l'edificio di nuova costruzione e la sistemazione dell'area esterna.

Pertanto i proponenti si dovranno accollare un costo totale di € 22.000,00 + € 280.000,00= **€ 302.000,00**. L'intervento sarà finanziato direttamente dai proprietari o dalle loro Società.

---Per quanto riguarda l'intervento da effettuare sull'area pubblica individuata, rimane di difficile e complessa quantificazione economica, non conoscendo al momento né i dettagli del progetto del nuovo arredo urbano proposto dal Comune di Riccione, né i computi metrici e gli esecutivi architettonico- strutturali; le ipotesi rappresentate sul disegno in nostro possesso potrebbero inoltre modificarsi sostanzialmente nel tempo, sotto la spinta normativa dei tanti Enti Pubblici che concorreranno alla validazione finale del progetto comunale.