

COMUNE DI MEDOLLA

UBICAZIONE INTERVENTO: Via Bologna Nord	FOGLIO: 04	MAPPALE: 56 - 145 - 744	SUBALTERNO:
---	----------------------	-----------------------------------	-------------

COMMESSA:

ACCORDO OPERATIVO AMBITO AN3

Intervento residenziale via Bologna

Comparto "Scacco Matto"

PROGETTISTA

Ing. Alessandro Venturelli
Iscritto all' Ordine degli Ingegneri
Provincia di Modena al n. 1968

Geom. Andrea Berselli
Iscritto al Collegio dei Geometri
Provincia di Reggio Emilia al n. 2401

Componente Geologica, Ambientale e Idraulica

GeoGroup Geologia e Ambiente

Geol. Pier Luigi Dallari
Via C. Costa 182 - 41123 Modena
email: info@geogroupmodena.com
tel. +39 059 3967169



COMMITTENTE:

LIBRA S.R.L
via Strada Statale 12 - 106/15 Medolla (MO)
CF 02027170360

REVISIONE:

NOME FILE:

ELABORATO:

**Allegato _Relazione Economico-finanziaria
BUSINNES PLAN**

PROGETTISTA

SCALA:

DATA:

Dicembre 2023

ELABORATO N.

08

E

Comune di Medolla
Comune di Medolla

COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013607/2023 del 27/12/2023
Firmatario: alessandro.venturelli

LIBRA SRL

Business Plan - lottizzazione "Scacco Matto" Via Bologna - ang. Via Matteotti

Fgl. 4 mapp. 56, 145 e 744

Totali	2024				2025				2026				2027				2028			
	1° trim.	2° trim.	3° trim.	4° trim.	1° trim.	2° trim.	3° trim.	4° trim.	1° trim.	2° trim.	3° trim.	4° trim.	1° trim.	2° trim.	3° trim.	4° trim.	1° trim.	2° trim.	3° trim.	4° trim.
Costo acq.area ex Tonini	160.520	160.520																		
spese tech. present.PDC opere urbanizz.	10.000	5.000	5.000																	
fideiussione	7.796			1.949				1.949				1.949				1.949				
opere urbanizzazione	194.900				10.000	10.000	10.000	10.000					15.000	15.000	15.000	15.000	50.000	44.900		
spese tecn. present.PDC 1° e 2° edificio	80.000			80.000																
oneri di PDC 1° e 2° edificio	40.000							40.000												
spese costruzione 1° e 2° edificio	871.500							67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038	67.038
imprevisti di costruzione	100.000										10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
spese tecn. present.PDC 3° e 4° edificio	80.000					80.000														
oneri di PDC 3° e 4° edificio	40.000								40.000											
imprevisti di costruzione	100.000										10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
spese costruzione 3° e 4° edificio	871.500									79.227	79.227	79.227	79.227	79.227	79.227	79.227	79.227	79.227	79.227	79.227
oneri finanziari	85.800			1.000	1.200	2.200	2.800	3.700	3.200	4.700	6.500	5.100	7.000	9.000	7.000	7.500	10.000	4.100	5.800	5.000
spese di pubblicità	40.000														10.000	10.000	10.000	10.000		
provvigioni di intermediazione	120.000																			120.000
IMU	75.000		7.500			7.500		7.500		7.500		7.500		7.500		7.500		7.500		7.500
Totale costi	2.877.016																			
Vendita edifici 1° e 2°	2.176.000								160.000			160.000			400.000		400.000			1.056.000
Vendita edifici 3° e 4°	2.176.000										160.000				160.000		400.000			1.456.000
Utile lordo imposte	1.474.984																			
Imposte sul reddito	414.867																			414.867
Utile netto impresa	1.060.117																			
Flussi finanziari in uscita	5.000	12.500	-	90.449	11.200	99.700	52.800	90.187	110.238	158.466	172.766	180.815	188.266	197.766	198.266	208.215	236.266	232.766	172.066	713.632
Flussi finanziari in entrata	-	-	-	-	-	-	-	-	160.000	-	-	320.000	-	-	400.000	160.000	-	800.000	-	2.512.000
Flusso del periodo	- 5.000	- 12.500	-	- 90.449	- 11.200	- 99.700	- 52.800	- 90.187	- 49.762	- 158.466	- 172.766	- 139.185	- 188.266	- 197.766	- 201.734	- 48.215	- 236.266	- 567.234	- 172.066	- 1.798.368
Riporto periodo precedente	-	- 5.000	- 17.500	- 17.500	- 107.949	- 119.149	- 218.849	- 271.649	- 361.836	- 312.075	- 470.541	- 643.306	- 504.121	- 692.387	- 890.153	- 688.418	- 736.633	- 972.899	- 405.665	- 577.730
Flusso finanziario progressivo	- 5.000	- 17.500	- 17.500	- 107.949	- 119.149	- 218.849	- 271.649	- 361.836	- 312.075	- 470.541	- 643.306	- 504.121	- 692.387	- 890.153	- 688.418	- 736.633	- 972.899	- 405.665	- 577.730	1.220.637