

La Provincia di Bologna è proprietaria di un'area di oltre 7.700 m² ubicata in via Bigari n.1, nei pressi della Stazione Centrale. L'area confina col Liceo Sabin anch'esso di proprietà della Provincia.



Inquadramento Generale dell'intervento

NUOVA SEDE DIREZIONALE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA E MUSEO DEI TRASPORTI IN VIA BIGARI



- Sull'area insistono due fabbricati, risalenti alla fine dell'800 che originariamente facevano parte del complesso della Stazione della Tramvia Bologna – Pieve di Cento.
- Attualmente nei 2 fabbricati (oggi in precarie condizioni di sicurezza strutturale) sono ospitati i veicoli della Collezione Storica ATC ed i rotabili storici dell'Amministrazione Provinciale di Bologna.





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto Interno edificio



Foto Interno edificio



Foto 6



Foto 7



Foto 8

CAP. 6890 - Locazioni passive immobili ANNO 2011

Codice Fornitore	Intestazione contrattuale	Importo	note	Atto del Dirigente o documento autorizzatorio
34818	COMUNIONE EREDITARIA CARNACINI Via San Felice 25 Bologna	620.000,00	uffici provinciali	A.D. A32 PG. 267319 del 27/6/2008
24642	FORNASARI GAZZOTTI G. GAZZOTTI ANNA E LUCIA Via Todaro, 4 - Bologna	113.000,00	uffici provinciali	A.D. 8/2002 PG 87195 DEL 27/05/2002
32277	IMMOSERVICE S.R.L. Via Finelli /Via del Borgo /V. Todaro	290.000,00	uffici provinciali	A.D. 2/2000 DEL 30/05/2000 A.D. 10/2000 DEL 20/11/2000
33729	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR Via Malvasia, 4 - Bologna	1.100.000,00	uffici provinciali	A.D. 16/2007 PG 242603 del 17/07/2007
7169	GIORDANI Vittoria Castagnoli 1/3 - Bologna	205.000,00	Proweditorato eUSR	Rep18679 del 27/9/95 DG n. 770 25/7/95
15559	GIORDANI GIULIANA GABRIELE GIANLUCA Via Castagnoli 1/3 - Bologna	205.000,00	Proweditorato eUSR	
1545	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA POVERI VERGOGNOSI Archivio Sovrintendenza - Baricella	15.800,00	Archivio Proweditorato	A.D. 7/2002 PG 65192 DEL 22/04/2002
1673	SANTI ANNA IN BERSELLI Zamboni, 8 - Bologna - 2° Piano	24.000,00	uffici rappresentanz e sindacali	A.D.11/2002 PG 110193 DEL 01/07/2002

24857	ALBA S.R.L. Via Repubblica Italiana, 16 per impiego a Minerbio	Centro	15.900,00	sede centro per l'impiego (CIP)	A.D.9/2002 PG 87264 DEL 27/05/2002
	CENTRI PER L'IMPIEGO Minerbio, Porretta Terme, Vergato		9.000,00	sede centro per l'impiego (CIP)	D.G. 121 del 5/6/2000
2674	COMUNE S.GIORGIO DI PIANO Indipendenza,1	Piazza	16.000,00	sede servizio provinciale agricoltura (SPA)	A.D. A26/2001 subentro Provincia dal 01/07/2001
5864	COMUNITA' MONTANA ALTA E MEDIA VALLE DEL RENO Piazza della Pace,4 -Vergato		10.000,00	sede servizio provinciale agricoltura (SPA)	A.D. A26/2001 subentro Provincia dal 01/07/2001
2663	COMUNE DI MONTE S.PIETRO Via Lavino, 213-Monte S.Pietro		7.000,00	magazzino viabilità	A.D. 5/2005 PG 117701 DEL 05/05/2005
17988	CALZOLARI LEO PICCINELLI D. Monzuno		1.860,00	cella frig. Polizia Prov.	A.D. 6/1999 PROT. 31584/99
33473	DAL MONTE GIOVANNA V. E.Levante S.Lazzaro di Savena		15.000,00	sede Polizia Provinciale	A.D. A1 PG. 16754 del 21/01/2000
35135	FIUMI FABRIZIO V. E.Levante S.Lazzaro di Savena		2.600,00		
27552	IMMOBILIARE GR.EN S.a.s di CINI ENRICO Via Colombo - Zola Predosa		26.800,00	sede Polizia Provinciale	A.D. 2/2003 PG 113528 DEL 27/06/2003
23670	RUGGERI LORIS Montorio Casetta, 14/2 – Monzuno		14.550,00	sede Polizia Provinciale	A.D. 6/1999 PROT. 31584/99
2557	SITA SRL Via Newton, 39 - San Giovanni in P.		23.500,00	sede Polizia Provinciale	A.D.7/2001 PG 67514 del 18/05/2001

2878	CONSORZIO UTILISTI DI CHIESINA E ROCCA CORNETA Lizzano in Belvedere	475,00	magazzino viabilità	A.D. 11/2000 del 23/11/2000
3170	MINISTERO AGRICOLTURA E FORESTE Terreno demaniale Lizzano in Belvedere	123,95	magazzino viabilità	A.D. 19/99 PG 119179 del 25/10/1999
6479	EREDI NERI LIDO Terreno s.p. Riola-Camugnano Castiglione	206,58	magazzino viabilità	A.D. 13/2001 del 18/06/2001
85	REGIONE EMILIA ROMAGNA Loc.Cavone-Lizzano in Belvedere	79,63	magazzino viabilità	Rep. n. 1099/85/Reg.
5636	A.N.A.S Accesso Carraio - "Lavino Vecchio"	238,00	servitù	D.G. 123 del 23/4/2001 A.D. 4 del 10/5/2001
5318	FERROVIE DELLO STATO <i>Attraversamento fogna</i> Polo Scol. S.Giovanni P. Ferrovia BO-PT Km.74+868	350,00	servitù	D.G. 101 del 25/8/94 (S.Giovanni P) D.G. 132 del 14/12/65 (Porretta) omologa D.G. 1916/66
<i>Totale da assumere sul Cap. 6890</i>		2.715.010,00		

- La Provincia e il Comune di Bologna il 20/02/2009 hanno sottoscritto un Accordo, ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, finalizzato al recupero e alla riqualificazione del complesso immobiliare suddetto.
L'accordo prevede anche il recupero e l'attivazione del Museo dei Trasporti.



COMUNE DI BOLOGNA / PIANO OPERATIVO COMUNALE / 2009
NORME / TITOLO 2 / INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI

Edificabilità complessiva

La superficie utile (Su) massima realizzabile è pari a 7.600 mq.

Usi

Servizi economici e amministrativi (3): (3a), attività direzionali in strutture complesse - max 5.500 mq di Su;

Servizi ricettivi e ristorativi (5): (5c), attività di pubblico esercizio - max 500 mq di Su;

Servizi ricreativi (6): (6a), spettacolo, sport, cultura, tempo libero (spazi espositivi e museali) in grandi strutture o complessi di capienza oltre i 400 utenti contemporanei - max 1.600 mq di Su.



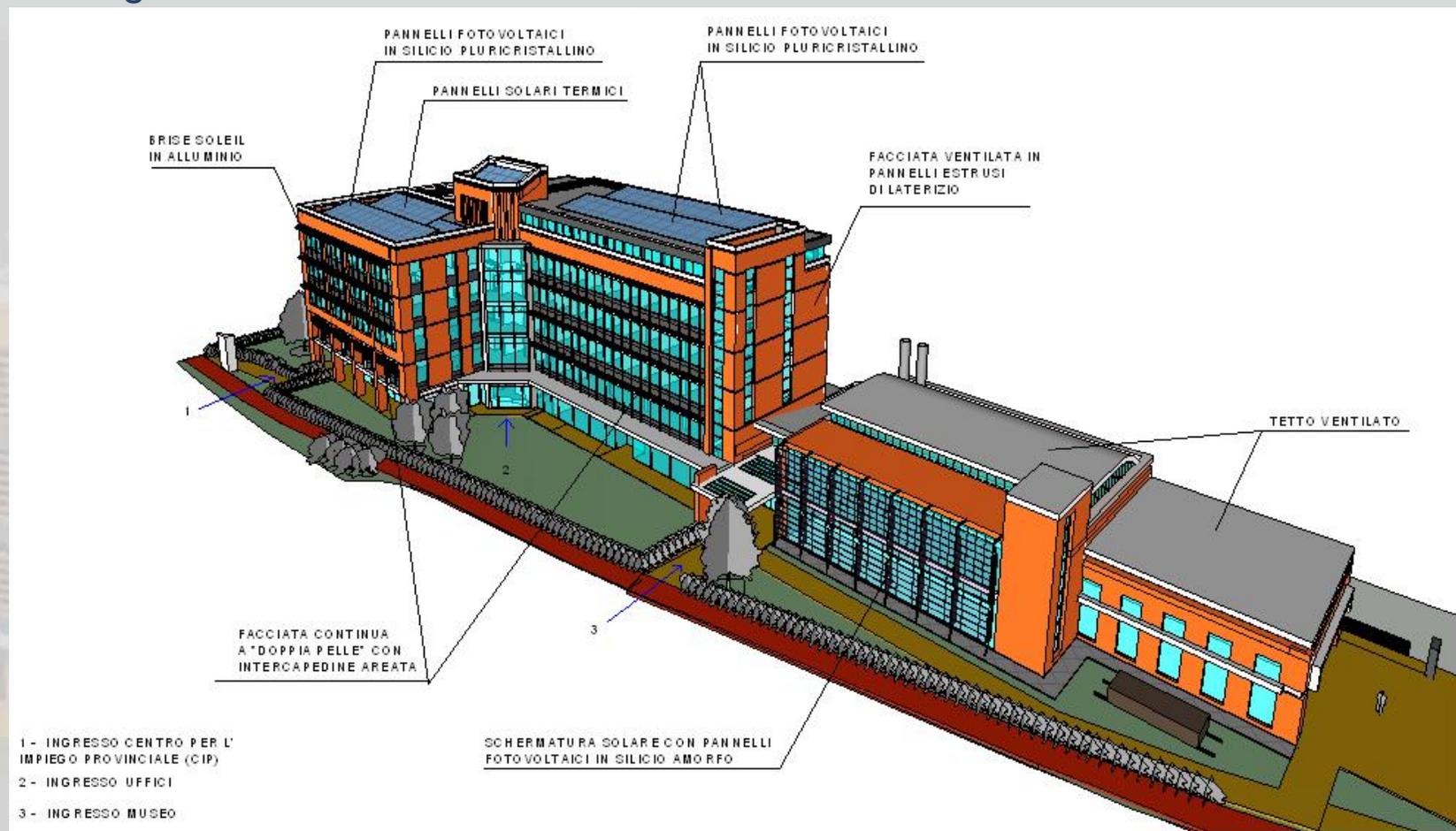
➤ Il primo studio di fattibilità, consegnato nel 2009, prevedeva la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un nuovo complesso edilizio che comprende al piano terra la nuova sede del Museo dei Trasporti e ai piani superiori le funzioni direzionali della Provincia.



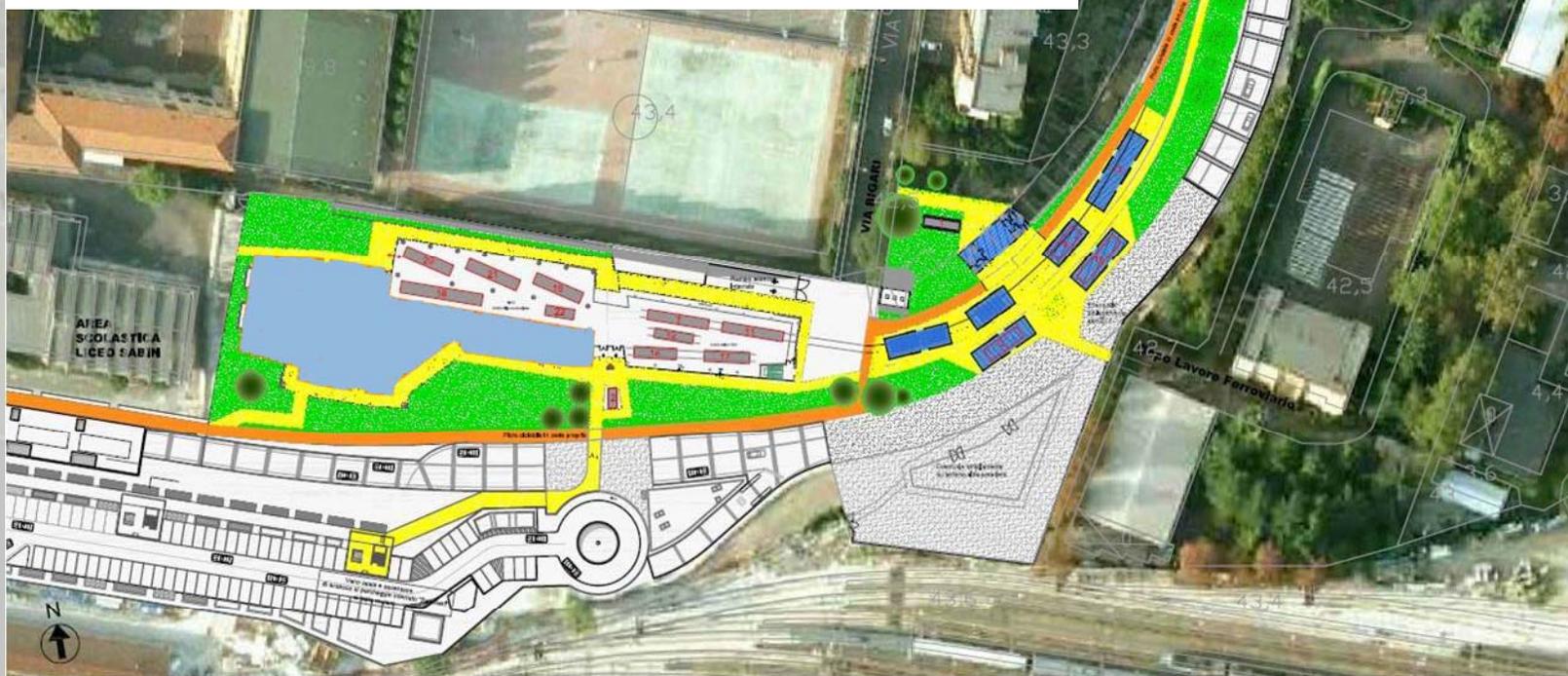
- Il nuovo insediamento è facilmente raggiungibile con gli autobus urbani utilizzando le fermate di Via Matteotti e Via Bigari.
- Potrà usufruire del grande parcheggio interrato (400 posti) e del collegamento con la stazione FS già realizzato.
- Sarà collegato con il Ponte di Via Matteotti e via S. Serlio alla rete dei percorsi ciclopedonali cittadini.



➤ Nello studio di fattibilità era stata posta una particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva pur garantendo un adeguato livello di comfort interno, adottando opportune tecnologie sia per quanto riguarda l'involucro edilizio, sia per le dotazioni impiantistiche, sia facendo ricorso a fonti energetiche alternative.



La disposizione dei box espositivi e la morfologia dei percorsi pedonali e delle aree verdi è stata studiata in modo da integrarsi con il sistema di percorsi ciclo-pedonali che collegano il nuovo insediamento con il ponte Matteotti e via Serlio.



Dal punto di vista dimensionale, le principali caratteristiche della nuova soluzione sono:

SEDE DIREZIONALE DELLA PROVINCIA - La nuova soluzione

Uffici direzionali prov. BO (350 addetti)	5700 m ² (SU)
Spazi per ristorazione	300 m ² (SU)
Nuova sede Museo trasporti	1100 m ² (SU)
Sup. TOTALE	7100 m ²

ALLESTIMENTO MUSEALE

Allestimento espositivo esterno	500 m ²
TOTALE generale	7600 m ²



CIP

BAR

MUSEO

Nuova sede direzionale della Provincia di Bologna e Museo dei Trasporti in via Bigari

Stima sommaria dei costi di costruzione della Nuova sede direzionale della Provincia						
	Superficie utile	Superficie lorda		costo unitario		Importo totale
a) Lavori (comprensivi di oneri per la sicurezza)						
interrato		3500 mq	x	€ 1.100,00	=	€ 3.850.000,00
museo	1100 mq	600 mq	x	€ 1.600,00	=	€ 960.000,00
museo doppio volume		500 mq	x	€ 1.950,00	=	€ 975.000,00
direzionale	5700 mq	7400 mq	x	€ 1.700,00	=	€ 12.580.000,00
bar	300 mq	300 mq	x	€ 1.600,00	=	€ 480.000,00
Somma	7100 mq	12300 mq				€ 18.845.000,00
Maggiori costi per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio						€ 1.402.600,00
Locale impianti in copertura						€ 165.000,00
Rifacimento muro dei Salesiani						€ 60.000,00
Sistemazioni esterne a verde, percorso ciclabile, illuminazione						€ 140.000,00
Cabina trasformaz. MT/BT e manufatto						€ 45.000,00
Isola ecologica						€ 150.000,00
Percorso ciclabile in area Sabin						€ 80.000,00
Completamento percorsi ciclopedonali (zona deposito temporaneo)						€ 105.000,00
Ulteriori lavori in economia						€ 55.000,00
A Totale lavori (IVA esclusa)						€ 21.047.600,00
b) Somme a disposizione della Stazione Appaltante						
1 Bonifica terreno da ordigni bellici				€ 40.000,00		
2 Indagini archeologiche				€ 90.000,00		
3 Bonifica sistema interrato				€ 20.000,00		
4 Indagine sui terreni				€ 10.000,00		
5 Allacciamenti ai servizi pubblici				€ 60.000,00		
7 Acquisizione aree x cabina elet. Isola ecologica: Bologna mq 80 (mapp. 86 fg. 119)				€ 4.000,00		
8 Acquisizione aree: RFI mq 614				€ 80.000,00		
Spese tecniche progettazione preliminare e definitiva e coord. Sicurezza Dlgs 81/2008				€ 666.000,00		
Incentivo Merloni				€ 120.000,00		
Validazione progetti commissioni giudicatrici e collaudi				€ 185.000,00		
Totale somme a disposizione (IVA esclusa)						€ 2.092.000,00
TOTALE COMPLESSIVO (IVA ESCLUSA)						€ 23.139.600,00
Opere escluse:						
Aredi e trasloco uffici						
Aredi e attrezzature del bar						
Allestimento Museo e ricollocazione mezzi storici nell'edificio						

STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO INSEDIAMENTO

Stima di massima dei costi – Nuova sede direzionale

LAVORI (compresa pista ciclabile e sist.esterna)	21.047.600 €
SOMME A DISPOSIZIONE (rilievi, indagini, bonifiche, incentivi Merloni, spese tecniche, imprevisti)	2.092.000 €
TOTALE (iva esclusa)	23.139.600 €
IVA	4.859.316 €
TOTALE (iva inclusa)	27.998.916 €

Stima di massima dei costi – Allestimento museo trasporti

LAVORI (compreso allacciamenti, montaggio e smontaggio deposito temporaneo)	1.319.000 €
SOMME A DISPOSIZIONE (rilievi, indagini, bonifiche, incentivi Merloni, spese tecniche, imprevisti)	549.606 €
TOTALE (iva esclusa)	1.868.606 €
TOTALE (iva inclusa)	2.261.013 €

TOTALE GENERALE (iva inclusa)**30.259.930 €****STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO INSEDIAMENTO**

VALORE DI MERCATO AREA DI VIA BIGARI	6.346.000 €
VALORE FINALE COMPLESSO IMMOBILIARE	45.000.000 €
AMMONTARE AFFITTI RISPARMIATI DOPO ENTATA INFUNZIONE SEDE Via Malvasia, Viale Silvani Via del Borgo San Pietro, via Todaro	1.600.000 €
AFFITTI DI ALTRI ENTI PER SPAZI NELLA NUOVA SEDE Comune di Bologna per CIP ATC per Museo	280.000 €
IPOSTESI DI RATA PER LEASING IMMOBILARE	1.910.000 €
SALDO ECONOMICO (RISPARMIO FITTI + ENTRATE ALTRI ENTI – RATA LESING)	- 30.000 €
RATA FINALE PER RISCATTO LEASING A 20 ANNI (10%)	2.700.000 €
CONVENZIONE PER PROGETTAZIONE (FBM) anno 2011	735.000 €
TOTALE GENERALE (iva inclusa)	30.259.930 €

Nuova sede direzionale della Provincia di Bologna e Museo dei Trasporti in via Bigari

importi in migliaia di euro

Ipotesi adottate	TOTALE INVESTIMENTO	25.000	Tasso di attualizzazione	4,00%
MUTUO	importo	25.000	tasso mutuo	4,00%
	durata anni	25	rata annua amm.	1.600
			Aumento annuo ISTAT	3,00%
LEASING IN COSTRUENDO	durata anni	25	tasso leasing	5,00%
	rata annua	1.596		Valore finale 10,00%

NUOVA SEDE DELLA PROVINCIA

FLUSSI FINANZIARI

IPOTESI A (SITUAZIONE ATTUALE)

Affitti passivi annui

importi in migliaia di euro

anno	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	TOTALE	
ENTRATE																															0	
USCITE																																0
Affitti passivi	1.570	1.605	1.641	1.678	1.716	1.755	1.794	1.835	1.876	1.918	1.961	2.005	2.050	2.097	2.144	2.192	2.241	2.292	2.343	2.396	2.450	2.505	2.561	2.619	2.678	2.738	2.800	2.863	2.927	2.993	66.247	
SALDO ANNUALE	-1.570	-1.605	-1.641	-1.678	-1.716	-1.755	-1.794	-1.835	-1.876	-1.918	-1.961	-2.005	-2.050	-2.097	-2.144	-2.192	-2.241	-2.292	-2.343	-2.396	-2.450	-2.505	-2.561	-2.619	-2.678	-2.738	-2.800	-2.863	-2.927	-2.993	-66.247	
SALDO PROGRESSIVO	-1.570	-3.175	-4.817	-6.495	-8.211	-9.966	-11.760	-13.595	-15.471	-17.389	-19.350	-21.355	-23.406	-25.503	-27.646	-29.836	-32.080	-34.372	-36.715	-39.111	-41.561	-44.065	-46.628	-49.247	-51.925	-54.663	-57.463	-60.328	-63.253	-66.247	V.A.N.	
Flussi annuali attualizzati	-1.570	-1.544	-1.516	-1.492	-1.467	-1.442	-1.418	-1.394	-1.371	-1.348	-1.325	-1.303	-1.281	-1.259	-1.238	-1.217	-1.197	-1.177	-1.157	-1.137	-1.118	-1.099	-1.081	-1.063	-1.045	-1.027	-1.010	-993	-976	-960	-37.225	

IPOTESI B (FINANZIAMENTO CON MUTUO)

importi in migliaia di euro

anno	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	TOTALE
ENTRATE																															25.000
Incasso finanziamento		7.000	10.000	8.000																											0
USCITE																															0
Affitti passivi	1.570	1.617	1.666	1.716																											6.568
Rimborso finanziamento		280	680	1.280	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.444	42.347
Manutenzione straordinaria																															1.995
Spese per realizzazione		7.000	10.000	8.000																											25.000
SALDO ANNUALE	-1.570	-1.697	-2.346	-2.996	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-2.452	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-1.600	-2.744	0	-50.811
SALDO PROGRESSIVO	-1.570	-3.467	-5.813	-8.808	-10.403	-12.003	-13.603	-15.203	-16.810	-18.410	-20.010	-21.611	-23.211	-24.811	-26.412	-28.012	-29.612	-31.212	-33.664	-35.264	-36.865	-38.465	-40.065	-41.665	-43.265	-44.865	-46.466	-48.067	-50.811	-50.811	V.A.N.
Flussi annuali attualizzati	-1.570	-1.624	-1.695	-1.766	-1.358	-1.315	-1.285	-1.216	-1.165	-1.124	-1.081	-1.040	-1.000	-961	-924	-889	-854	-822	-1.210	-760	-730	-702	-675	-649	-624	-600	-577	-555	-515	0	-31.252

NUOVA SEDE DELLA PROVINCIA

FLUSSI FINANZIARI

IPOTESI C (LEASING IN COSTRUENDO)

importi in migliaia di euro

anno	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	TOTALE
ENTRATE																															0
USCITE																															0
Affitti passivi	1.570	1.617	1.666	1.716																											6.568
Manutenzione straordinaria																															1.995
Canone di leasing					1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	1.596	10.290	50.201
SALDO ANNUALE	-1.570	-1.617	-1.666	-1.716	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-2.448	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-1.596	-2.740	-10.290	-58.765
SALDO PROGRESSIVO	-1.570	-3.187	-4.853	-6.568	-8.165	-9.761	-11.358	-12.954	-14.550	-16.147	-17.743	-19.340	-20.936	-22.533	-24.129	-25.725	-27.322	-28.918	-31.366	-32.962	-34.559	-36.155	-37.752	-39.348	-40.945	-42.541	-44.137	-45.734	-48.474	-58.765	V.A.N.
Flussi annuali attualizzati	-1.570	-1.555	-1.540	-1.525	-1.365	-1.312	-1.282	-1.213	-1.166	-1.122	-1.078	-1.037	-997	-959	-922	-886	-852	-820	-1.208	-758	-729	-701	-674	-648	-623	-599	-576	-554	-514	-3.300	-32.482

Confronto finanziario ipotesi Zero – Mutuo – Leasing immobiliare

importi in migliaia di euro

Ipotesi adottate	TOTALE INVESTIMENTO	25.000	Tasso di attualizzazione	4,00%
MUTUO	importo	25.000	tasso mutuo	4,00%
	durata anni	25	rata annua amm.	1.600
			Aumento annuo ISTAT	3,00%
LEASING IN COSTRUENDO	durata anni	25	tasso leasing	5,00%
	rata annua	1.596		Valore finale
				10,00%

NUOVA SEDE DELLA PROVINCIA

FLUSSI FINANZIARI

IPOTESI A (SITUAZIONE ATTUALE)

Affitti passivi annui

anno	2011 0	2012 1	2013 2	2014 3
ENTRATE				
USCITE				
Affitti passivi	1.570	1.605	1.641	1.678
SALDO ANNUALE	-1.570	-1.605	-1.641	-1.678
SALDO PROGRESSIVO	-1.570	-3.175	-4.817	-6.495
Flussi annuali attualizzati	-1.570	-1.544	-1.518	-1.492

	2037 26	2038 27	2039 28	2040 29	TOTALE
					0
					0
8	2.800	2.863	2.927	2.993	66.247
					0
					0
					0
8	-2.800	-2.863	-2.927	-2.993	-66.247
3	-57.463	-60.326	-63.253	-66.247	V.A.N.
7	-1.010	-993	-976	-960	-37.225

importi in migliaia di euro

Ipotesi adottate	TOTALE INVESTIMENTO	25.000	Tasso di attualizzazione	4,00%
MUTUO	importo	25.000	tasso mutuo	4,00%
	durata anni	25	rata annua amm.	1.600
			Aumento annuo ISTAT	3,00%
LEASING IN COSTRUENDO	durata anni	25	tasso leasing	5,00%
	rata annua	1.596		Valore finale
				10,00%

IPOTESI B (FINANZIAMENTO CON MUTUO)

anno	2011 0	2012 1	2013 2	2014 3	2015 4	2016 5
ENTRATE						
Incasso finanziamento		7.000	10.000	8.000		
USCITE						
Affitti passivi	1.570	1.617	1.666	1.716		
Rimborso finanziamento		280	680	1.280	1.600	1.600
Manutenzione straordinaria						
Spese per realizzazione		7.000	10.000	8.000		
SALDO ANNUALE	-1.570	-1.897	-2.346	-2.996	-1.600	-1.600
SALDO PROGRESSIVO	-1.570	-3.467	-5.813	-8.808	-10.409	-12.009
Flussi annuali attualizzati	-1.570	-1.824	-2.169	-2.663	-1.368	-1.315

2038 27	2039 28	2040 29	TOTALE
			25.000
			0
			0
			6.568
1.600	1.600		42.247
	1.144		1.995
			25.000
-1.600	-2.744	0	-50.811
-48.067	-50.811	-50.811	V.A.N.
-555	-915	0	-31.252

importi in migliaia di euro

Ipotesi adottate	TOTALE INVESTIMENTO	25.000	Tasso di attualizzazione	4,00%
MUTUO	importo	25.000	tasso mutuo	4,00%
	durata anni	25	rata annua amm.	1.600
			Aumento annuo ISTAT	3,00%
LEASING IN COSTRUENDO	durata anni	25	tasso leasing	5,00%
	rata annua	1.596		Valore finale
				10,00%

NUOVA SEDE DELLA PROVINCIA

FLUSSI FINANZIARI

IPOTESI C (LEASING IN COSTRUENDO)

anno	2011 0	2012 1	2013 2	2014 3	2015 4	2016 5
ENTRATE						
USCITE						
Affitti passivi	1.570	1.617	1.666	1.716		
Manutenzione straordinaria						
Canone di leasing					1.596	1.596
SALDO ANNUALE	-1.570	-1.617	-1.666	-1.716	-1.596	-1.596
SALDO PROGRESSIVO	-1.570	-3.187	-4.853	-6.568	-8.165	-9.761
Flussi annuali attualizzati	-1.570	-1.555	-1.540	-1.525	-1.365	-1.312

2038 27	2039 28	2040 29	TOTALE
			0
			0
			0
			6.568
	1.144		1.995
1.596	1.596	10.290	50.201
			0
-1.596	-2.740	-10.290	-58.765
-45.734	-48.474	-58.765	V.A.N.
-554	-914	-3.300	-32.462

Confronto finanziario ipotesi: Zero – Mutuo – Leasing immobiliare

Iter procedurale unico per la ricerca del finanziatore e del costruttore

Costruttore scelto dalla Società di leasing con criteri basati su massima solidità, capacità tecnica, serietà ed affidabilità

Negli accordi interni all'ATI, la Società di leasing la Società di leasing richiede al Costruttore opportune garanzie affinché l'appalto sia portato a termine nei tempi concordati e con i costi preventivati

Tempi di realizzazione delle opere ridotti e costi certi

Controllo nella fase realizzativa da parte della Società di leasing ed interesse specifico della stessa al rispetto dei costi preventivati, da lei deliberati, e dei tempi prefissati, alla fine dei quali essa comincerà ad incassare i canoni per rientrare nel capitale erogato

Utilizzo del bene senza dover sborsare la somma necessaria per acquisirlo

Potenziabile trasferimento dei rischi in capo alla Società di leasing che, a sua volta, si tutelerà nei confronti del Costruttore e del Progettista

Costi certi e definiti sin dal momento della stipula del contratto

Il canone di leasing, comprensivo di tutti gli eventuali oneri accessori, viene pagato dalla Amministrazione aggiudicatrice solo dopo il collaudo dell'opera

L'opera viene consegnata all'Ente “**chiavi in mano**” cioè completa, agibile (inclusi permessi ed autorizzazioni all'uso), funzionante (impianti ed allacciamenti inclusi)

Pochissimi ricorsi

Flessibilità della locazione finanziaria
ai fini della verifica del rispetto del Patto di Stabilità

Eliminazione dei residui passivi riconducibili alle spese di
investimento

Migliore programmazione della spesa