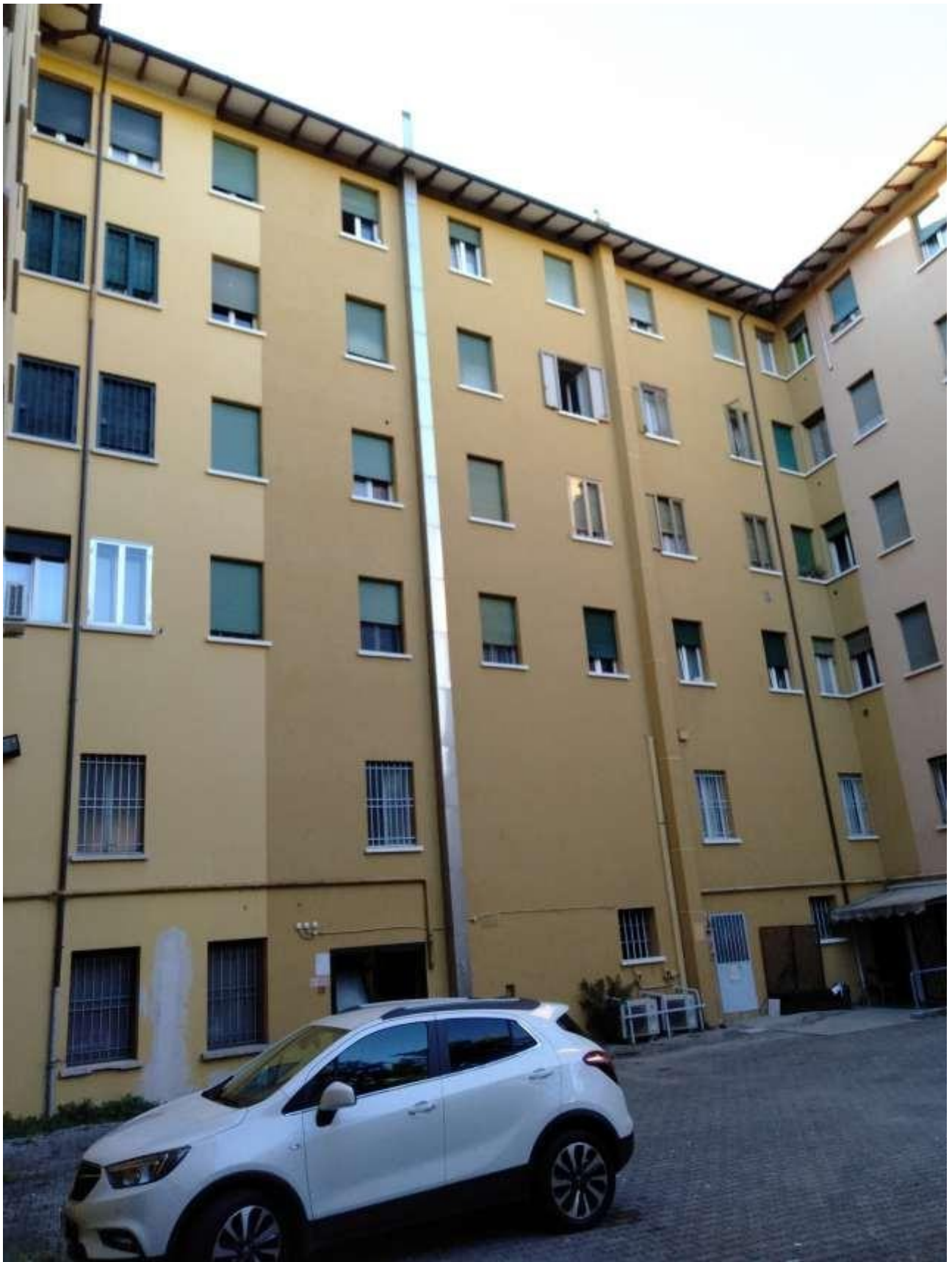




Trasformazione da immobile ad uso commerciale
a studentato



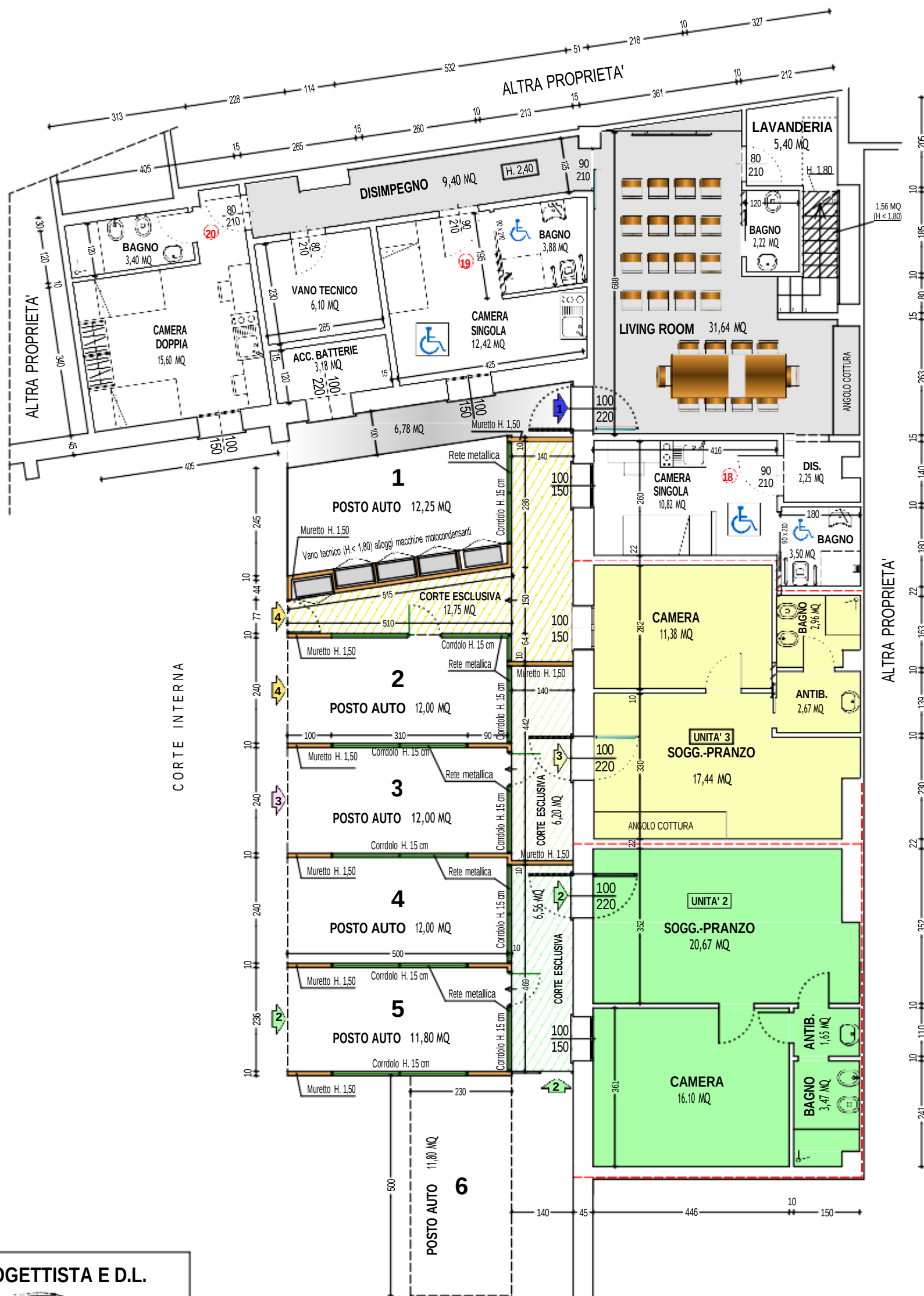


STUDENTATO VIA ANTONIO P. ORLANDI N. 5/b - BOLOGNA

PIANO TERRA - SEMINTERRATO

- PIANO SEMINTERRATO LATO VIA A. P. ORLANDI -

H. 2,70



IL PROGETTISTA E D.L.



GEOM. GIOVANNI BERTON



VIA A. PELLEGRINO ORLANDI

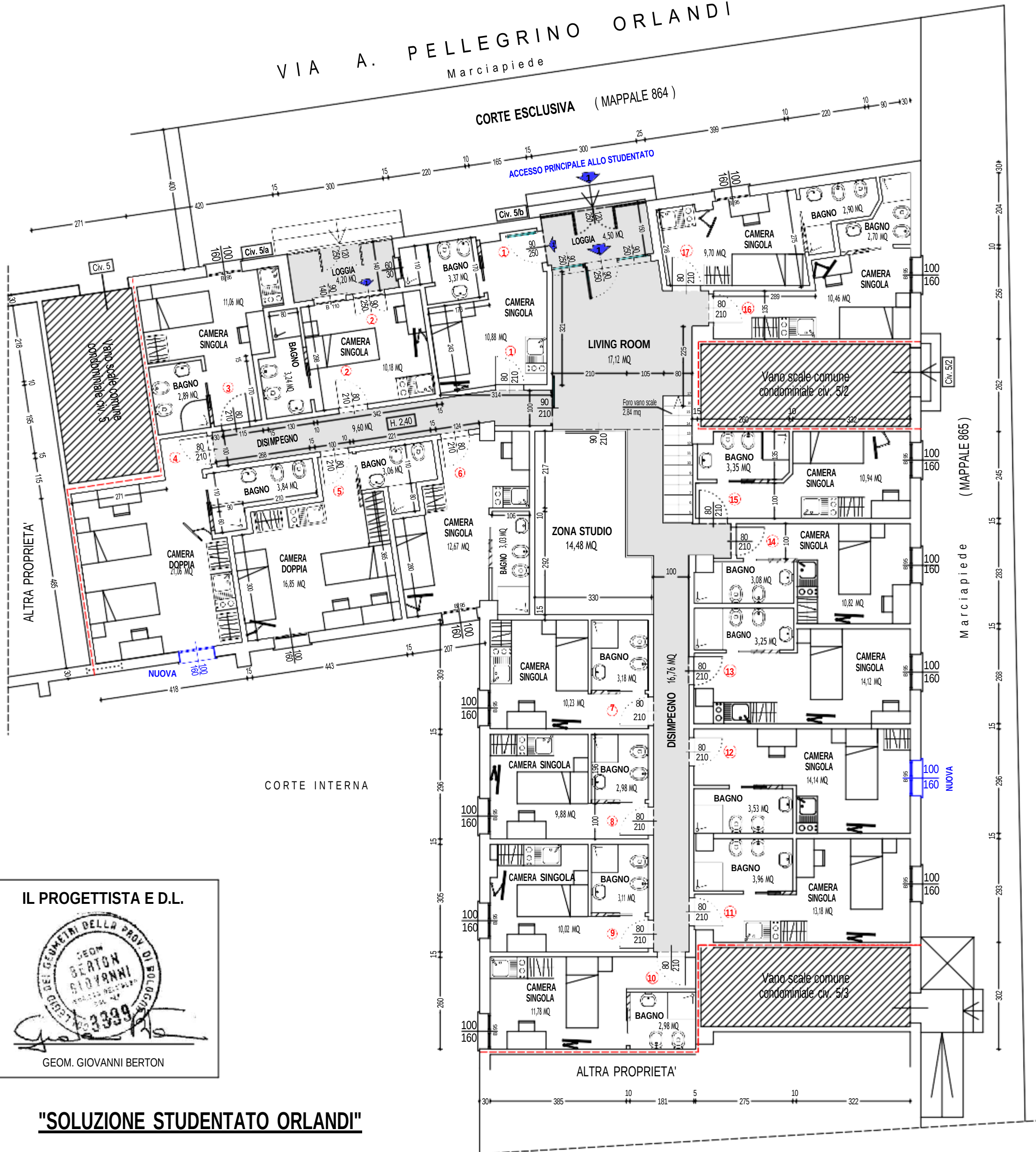
STUDENTATO VIA ANTONIO P. ORLANDI N. 5/b - BOLOGNA

PIANO TERRA - RIALZATO

VIA A. PELLEGRINO ORLANDI
Marciapiede

CORTE ESCLUSIVA (MAPPALE 864)

ACCESSO PRINCIPALE ALLO STUDENTATO



IL PROGETTISTA E D.L.



GEOM. GIOVANNI BERTON

"SOLUZIONE STUDENTATO ORLANDI"

STUDENTATO - N. 17 CAMERE SINGOLE
- N. 3 CAMERE DOPPIE
TOTALE POSTI LETTO N. 23

N. 2 BILOCALI - N. 3 CAMERE SINGOLE
- N. 1 CAMERA DOPPIA
TOTALE POSTI LETTO N. 5



N. 28 POSTI LETTO



Dati modulo di ristrutturazione

Camere	24
Posti	28
Posti letto in singola	20
Posti letto in doppia	8
Numero moduli	1
Posti letto	28
Posti letto convenzionati	9
Posti letto liberi	19

iFB
Ingegneria Civile

Dimensioni

lunghezza singolo modulo	32,5 m
lunghezza	35 m
larghezza	11 m
piani	2
Superficie	625 mq
altezza	6 m
pertinenza esterna	5 m

Costo di costruzione edile	1.040,00 €	al mq
Incremento val. comm. a mq lordo tra 12 anni	1.456,00 €	al mq
Costo netto costruzione edile	650.000,00 €	

tutti importi netti a cui aggiungere IVA e Contributi previdenziali

Costo totale **AL NETTO DEI TECNICI** **778.800,00 €**

Contributo a posto letto 19.966,66 €

Contributo netto **559.066,48 €**

Spesa a carico di costruzione **219.733,52 €**

Tempo di rientro in anni 1,79 anni

Affitti primi 3 anni 390.762,90 €

Affitti successivi 9 anni 1.031.635,44 €

Totale uscite a carico committente 992.112,68 €

Totale affitti 1.422.398,34 €

Valore immobili 972.720,00 €

Ricavi totali 12 anni **2.395.118,34 €**

Spese tecniche e consulenza PRNN - 213.312,68 €

Spesa a carico - 219.733,52 €

Spesa totale committente - 433.046,20 €

229% percentuale uscite generali/residuo spesa

personale che si occupa degli affitti

opere accesorie

costo di acquisto

Ricavo 1.962.072,14 €

Utile annuo medio (12 anni) **163.506,01 €**

37,76% ricavo annuo con vendita a 12 anni

costo a camera incluso contributo 35.432,60 € costo medio attuale di mercato 44.444,44 €