



architettireggioemilia

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti conservatori della provincia di reggio emilia

via franchi 1_42100 reggio emilia

tel_fax 0522454744

architettireggioemilia@archiworld.it

www.re.archiworld.it

c/c bancario n15060_ABI 05437_CAB 12811

PROPOSTA TRASFERIMENTO E ACQUISIZIONE SEDE DELL'ORDINE PRESSO IL "PARCO DELLA INNOVAZIONE E DELLA CONOSCENZA" – EX OFFICINE REGGIANE – CAPANNONE 17

PROSPETTO ECONOMICO - FINANZIARIO

OBIETTIVI

A seguito di alcune valutazioni delle possibilità di finanziamento/pagamento il Consiglio ha deciso di porsi questi due obiettivi di fondo:

- L'eventuale acquisto della sede non deve incidere sull'importo della quota di iscrizione, anche a seguito delle scelta, prima di lasciarla inalterata (dal 2005) e poi di ridurla negli anni scorsi.
- In caso di mutuo ipotecario, il costo dello stesso deve incidere sul Bilancio annuale all'incirca allo stesso modo di quanto incide il costo dell'affitto dell'attuale sede.
- Superficie massima acquistabile (e relativo costo), tipo e durata di mutuo, piano dei pagamenti, dovranno essere valutati considerando il mantenimento di una parte congrua di capitale (circa 80.000,00/100.000,00 euro) nella cassa dell'Ordine.

DATI DI BASE

Capitale stimato al 31/12/15 € 190.100,00

Costo di acquisto/mq € 1.600,00 (IVA COMPRESA)

Superficie massima acquistabile 125 MQ

Costo massimo sostenibile € 200.000,00



architettireggioemilia

ordine degli architetti pianificatori paesaggisti conservatori della provincia di reggio emilia

via franchi 1_42100 reggio emilia

tel_fax 0522454744

architettireggioemilia@archiworld.it

www.re.archiworld.it

c/c bancario n15060_ABI 05437_CAB 12811

FINANZIAMENTI

€ 80/90.000,00 con capitale proprio

€ 110/120.000,00 con mutuo ipotecario a tasso variabile BCC/CCR con spread 1,75% e tasso di riferimento Euribor a 1 mese (durata del mutuo anni 15). Il mutuo è trasformabile a costo zero e una sola volta in Mutuo a Tasso Fisso.

Costo massimo sostenibile annuale del mutuo pari a circa 8.500,00-9.500,00 € (pari al costo annuale dell'affitto della sede dell'Ordine) che corrisponde ad un mutuo di massimo € 120.000,00.

Si propone di stipulare il mutuo al momento del Rogito di Acquisto, anticipando con capitale proprio i pagamenti degli stati di avanzamento, in modo da contenere i costi di finanziamento.

PAGAMENTI

€ 5000,00 alla Manifestazione di interesse

10% al Compromesso di Acquisto (gennaio 2016)

15% a sei mesi dal compromesso

15% a dodici mesi dal compromesso

10% al 30/06/2017

50% al rogito (alla Consegna immobile presumibilmente Ottobre 2017)

IL TESORIERE
Arch. Andrea Rinaldi