

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

TAV. 22

**RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA PER ACCORDO
OPERATIVO**

(art. 38 della L.R. 24/2017)

INERENTE AD IMMOBILI AD USO ALBERGO, PUBBLICO ESERCIZIO E COMMERCIALE
DA DEMOLIRE PARzialmente E RICOSTRUIRE AD USO COMMERCIALE

IN VIA ADRIATICA N. 50-52-54-56

PROPRIETA':

- Soc. RIVIERA S.R.L.

FOGLIO 9 – P.LLE 54 – 399 – 2142 - 2286

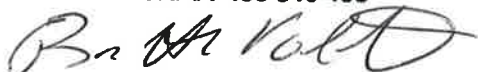
- Soc. EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI & C.

FOGLIO 9 – P.LLA 2099

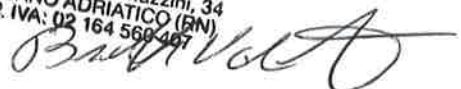
PROGETTO ARCHITETTONICO:

Ing. ENRICO MAGNANI

RIVIERA SRL
sede luogo cons. doc. fisc.
Via Mazzini, n. 34
47843 - MISANO ADRIATICO (RN)
Iscr.Reg.Imprese della Romagna FC e RN
e C.F. - P.IVA: 04 456 840 406



SOCIETA' EDIL MARE s.n.c.
di Bronzetti & C.
Sede Legale: Via Adriatica, 202
Luogo cons. doc.: Via Mazzini, 34
47843 MISANO ADRIATICO (RN)
C.F. / P. IVA: 02 164 560 407



IDENTIFICAZIONE CATASTALE AREA D'INTERVENTO

La Proposta di accordo operativo riguarda la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale ricadente su un'area composta catastalmente dalle particelle censite al Foglio 9 e precisamente:

foglio	mappale	Superficie catastale
9	54	Mq 921
9	399	Mq 888
9	2142	Mq 15
9	2286	Mq 53
totale		Mq 1877

Proprietà Società RIVIERA S.R.L., su tale area è attualmente Fabbricato ex ristorante-albergo denominato "Rio Agina" ed in adiacenza all'albergo un fabbricato in pessimo stato di conservazione.

E

foglio	mappale	Superficie catastale
9	2099	Mq 1800

Proprietà Società EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI & C. su tale area è attualmente presente un fabbricato, costituito da un piano fuori terra e da un piano interrato accessibile da rampa laterale, attualmente utilizzato a commerciale (sala da gioco).

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO EDILE

L'intervento edile da sviluppare, consiste nella demolizione dei fabbricati attualmente presenti, realizzazione delle opere pubbliche e costruzione del fabbricato ad uso commerciale, quest'ultima opera potrà essere svolta dalle proprietà, ciascuna per la propria parte di fabbricato da realizzare, in concomitanza o in 2 fasi distinte.

METODO DI SUDDIVISIONE DEI COSTO TRA LE PROPRIETA'

I costi dell'intervento complessivamente da sostenere, per accordo delle 2 proprietà, saranno ripartiti tra queste proporzionalmente alla superficie coperta realizzata da ciascuna sul proprio lotto.

Nel dettaglio:

Superficie coperta da realizzare ricadente sull'area di proprietà Società Riviera S.R.L.
Mq 715 corrispondente al 53,72%

Superficie coperta da realizzare ricadente sull'area di proprietà Società Edil Mare S.N.C. di Bronzetti & C. Mq 616 corrispondente al 46,28%

Tale metodo di suddivisione sarà utilizzato anche per la distribuzione dei costi riguardanti le opere da cedere al comune, quali: realizzazione di ponte e pista ciclo-pedonale, installazione parapetti in metallo, rampe d'accesso al ponte, illuminazione pubblica, rifacimento di porzioni di manto stradale e linee di scarico acqua piovana.

SVILUPPO COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

- 1) Il costo complessivo da sostenere per la realizzazione delle opere pubbliche da realizzare ammonta ad Euro 126.000,00 + iva – (Vedasi computo metrico, Allegato A)
- 2) Il costo complessivo da sostenere per la realizzazione dell'intero fabbricato da realizzare ammonta ad Euro 2.043.450,00 + iva – (Vedasi sviluppo tabella costi fabbricato, Allegato B)

Costo complessivo dell'intervento - Euro 2.169.450,00 + iva

RIPARTIZIONE COSTI TRA LE PROPRIETA'

RIVIERA S.R.L.- Costi da sostenere: Euro 2.169.450,00 x 53,72% = Euro 1.165.428,54 + iva

EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI & C.: Euro 2.169.450,00 x 46,28% = Euro 1.004.021,46 + iva

SOGGETTI INTERESSATI

qualifica	Cognome e Nome o Ragione Sociale	firma
proprietario	Soc. RIVIERA S.R.L.	
proprietario	Soc. EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI & C.	

Misano Adriatico, 02 febbraio 2026

Allegato A – computo metrico – valori economici interventi pubblici

Allegato B – computo metrico – valori economici interventi privati

Comune di MISANO ADRIATICO
Provincia di RIMINI

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Accordo Operativo (art. 38 della L.R. 24/2017) Immobili ad uso albergo, pubblico esercizio e commerciale da demolire parzialmente e ricostruire ad uso commerciale in via Adriatica n. 50-52-54-56

COMMITTENTE: Soc. RIVIERA srl - Soc. EDIL MARE S.n.c. di BRONZETTI & C.

Data, 02/02/2026

IL TECNICO

Dott. Ing. Enrico Magnani

ALLEGATO A – TAV.22

Valori economici interventi pubblici

SOCIETA' EDIL MARE s.n.c.
di Bronzetti & C.
Sede legale: Via Adriatica, 202
Luogo cons. doc.: Via Mazzini, 34
47843 MISANO ADRIATICO (RN)
C.F. / P. IVA: 02 164 660 407

RIVIERA SRL
sede luogo cons. doc. fisc.
Via Mazzini, n. 34
47843 - MISANO ADRIATICO (RN)
Isct. Reg. Imprese della Romagna EC e RN
e C.F. - P.IVA: 04 456 840 406

COMUNE DI MISANO ADRIATICO
Protocollo Arrivo N. 5400/2026 del 12-02-2026
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Nr. Ord	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:				Quantità	IMPORTI	
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
1	B01.007.005.d	Taglio di superfici piane con macchine taglia giunti con motore elettrico o diesel (pavimentazioni e solette) in conglomerato bituminoso e cementizio anche armato per la creazione di giunti, tagli, canalette, cavidotti e demolizioni controllate di strade, aeroporti, pavimenti industriali, solette, ecc.: su superfici in conglomerato bituminoso: profondità di taglio 100 ÷ 130 mm MISURAZIONI: realizzazione doppio cordolo SS.1 via Agina lato Cattolica via Agina lato Riccione SOMMANO ml	2,00	70,00 60,00 40,00			140,00 60,00 40,00 240,00	10,75	2.580,00
2	B01.005.010.a	Demolizione di pozzetti, compreso rimozione delle materie e riempimento con materiale idoneo convenientemente costipato; per pozzetti fino a 50 x 50 x 50 cm MISURAZIONI: caditoie esistenti SOMMANO cadauno	3,00				3,00 3,00	24,24	72,72
3	C01.058.005	Demolizione parziale di massicciata stradale eseguita con mezzi meccanici dotati di martello demolitore per uno spessore di 30 cm massimo, compreso il carico e il trasporto del materiale non utilizzato entro 10 km di distanza MISURAZIONI: realizzazione doppio cordolo statale realizzazione aiuola e passerella via Agina lato Cattolica scarifica tratto di strada via Agina lato Cattolica realizzazione rampa via Agina lato Riccione SOMMANO mq	120,00 200,00 50,00	70,00	0,70		49,00 120,00 200,00 50,00 419,00	5,92	2.480,48
4	C01.058.015.a	Fresatura di pavimentazioni stradali di qualsiasi tipo, compresi gli oneri per poter consegnare la pavimentazione fresata e pulita, con esclusione delle movimentazioni del materiale di risulta dal cantiere: per spessori compresi fino ai 3 cm, valutato al mq per ogni cm di MISURAZIONI: fresatura pavimentazione esistente per adeguamento alle nuove SOMMANO mqxcn	250,00			3,00	750,00 750,00	1,24	930,00
5	B01.061.005	Trasporto a discarica dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di MISURAZIONI: realizzazione doppio cordolo statale realizzazione aiuola e passerella via Agina lato Cattolica scarifica tratto di strada via Agina lato Cattolica realizzazione rampa via Agina lato Riccione Vedi voce n° 2 [cadauno 3.00] fresatura pavimentazione esistente per adeguamento alle nuove SOMMANO mc	110,00 300,00 50,00 250,00	70,00 0,50	0,70 0,50	0,20 0,30 0,10 0,30 0,50 0,03	9,80 33,00 30,00 15,00 0,38 7,50 95,68	59,09	5.653,73
6	A.46.1.2	Conferimento di materiale di risulta a pubblica discarica autorizzata. Macerie in genere quali mattoni, pietriccio, cemento, asfalto, calcestruzzo, ecc. Codici EER (CER) 170904 MISURAZIONI: Vedi voce n° 5 [mc 92.98] SOMMANO mc					95,68 95,68	17,00	1.626,56
7	C01.058.095	Rimozione di barriera metallica esistente completa di fascia, paletto, dispositivi rifrangenti, corrimano e bulloni, compreso l'onere del trasporto a rifiuto del materiale inutile e del trasporto a deposito di quello riutilizzabile MISURAZIONI: guard rail lato riccione SOMMANO ml		25,00			25,00 25,00	12,47	311,75

8	02.04.014*	Rimozione di recinzioni in metallo. Rimozione di recinzioni in metallo, costituite da montanti, correnti e rete metallica. Sono compresi: le opere murarie atte a liberare i montanti ed i sostegni dalle murature; il calo a terra del materiale di risulta, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita. Sono altresì compresi: la movimentazione nell'ambito del cantiere dei materiali provenienti dalle rimozioni ed il relativo carico su automezzo meccanico. Sono da computarsi a parte le eventuali opere di protezione ed il trasporto a discarica con i relativi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. MISURAZIONI: recinzione lato cattolica	40,00	1,60	64,00			
		SOMMANO mq			64,00	9,00	576,00	
9	C01.037.045.c	Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5 R, compresi rinfilo e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: a sezione trapezoidale:12/15 x 25 x 100 cm. MISURAZIONI: pezzi speciali curvi incidono a 1 ml	200,00		200,00			
		SOMMANO ml			200,00	21,77	4.354,00	
10	C01.058.005	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica per impieghi non strutturali, a norma UNI EN 206-1 e UNI 11104, con dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm (Ø massimo 31,5 mm) e classe di lavorabilità S4 (fluida), comprensivo di tutti gli oneri tra cui quelli di controllo previsti dalle vigenti norme, magisteri e quanto altro necessario a fornirlo, dopo idonea miscelazione, fornito in autobetoniera franco cantiere, classe di resistenza a compressione: C20/25 (Rck 25 N/mm ²) MISURAZIONI: rincalzo cordoli Vedi voce n° 9 [ml 200.00] riempimento cordoli di separazione statale	65,00	0,30 0,20	0,30 0,15	18,00 1,95		
		SOMMANO ml			19,95	186,42	3.719,08	
11	C01.022.015.a	Strato di binder in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 25 (LA25), compreso l'utilizzo minimo di 15% fino ad un massimo 40% di conglomerato bituminoso di recupero opportunamente rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera fra il 3 ed il 6%, compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso:miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela:spessore compresso fino a 5 cm MISURAZIONI: scarifica tratto di strada via Agina lato Cattolica rampe mq.50				350,00		
		SOMMANO mq			350,00	13,80	4.830,00	
12	C01.022.015.b	Strato di binder in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 25 (LA25), compreso l'utilizzo minimo di 15% fino ad un massimo 40% di conglomerato bituminoso di recupero opportunamente rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera fra il 3 ed il 6%, compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso:miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela:per ogni cm in più di spessore MISURAZIONI: Vedi voce n° 11 [mq 300.00 + mq 50,00 rampe]			2,00	700,00		
		SOMMANO mqxc			700,00	3,46	2.422,00	

13	C01.022.005.a	Mano di attacco per garantire l'ancoraggio fra strati di conglomerato bituminoso, compresa la pulizia del piano di posa mediante idonee attrezzature spazzolatrici-aspiranti e ogni altro onere per una corretta e omogenea spruzzatura del legante: in ragione di 0,6 ÷ 0,8 kg/mq di emulsione bituminosa: con emulsione bituminosa acida 55% (C 55 B 3) MISURAZIONI: pista ciclabile e porzione di via Agina rampe mq.50	600,00				700,00		
		SOMMANO mq					700,00	1,46	1.022,00
14	C01.022.020.a	Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 20 (LA20), resistenza alla levigatezza (UNI EN 1097-8) PSV ≥ 44 (PSV44) compreso l'utilizzo minimo di 10% fino ad un massimo di 35% di conglomerato bituminoso rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%, compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,80%, valore di aderenza superficiale BPN ≥ 62: spessore compreso fino a 3 cm MISURAZIONI: Vedi voce n° 13 [mq 600.00]					700,00		
		SOMMANO mq					700,00	10,45	7.315,00
15	C01.022.020.b	Strato di usura in conglomerato bituminoso (con colorazione a scelta della D.L.) costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 20 (LA20), resistenza alla levigatezza (UNI EN 1097-8) PSV ≥ 44 (PSV44) compreso l'utilizzo minimo di 10% fino ad un massimo di 35% di conglomerato bituminoso rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume e con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione, con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%, compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso: miscela con bitume tal quale Classe 50/70 oppure 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,80%, valore di aderenza superficiale BPN ≥ 62: per ogni cm in più di spessore MISURAZIONI: Vedi voce n° 14 [mq 600.00]	2,00				1.400,00		
		SOMMANO mqxc					1.400,00	3,22	4.508,00
16	A21.001.010.a	Stesa e modellazione di terra di coltivo: compresa la fornitura con stesa meccanica: fino a 12 mc MISURAZIONI: riempimento aiuole	100,00			0,30	30,00		
		SOMMANO mc					30,00	65,03	1.950,90
17	C01.007.005.a	SCAVI A SEZIONE OBBLIGATA ESEGUITI A MANO Scavo a sezione obbligatoria, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo ed escluso dal prezzo l'allontanamento del materiale dal bordo dello scavo: per profondità fino a 2 m MISURAZIONI: fondazione muretto rampa lato cattolica fondazione muretto rampa lato riccione	8,00 14,00	0,70 0,70	0,50 0,50	2,80 4,90			
		SOMMANO mc				7,70		81,19	625,16
18	B01.061.005	Trasporto a discarica dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di MISURAZIONI: Vedi voce n° 17 [mc 5.04]				7,70			
		SOMMANO mc				7,70		59,09	454,99

19	A.46.1.1	Conferimento di materiale di risulta a pubblica scarica autorizzata. Terreni provenienti dagli scavi cer 170504 MISURAZIONI: Vedi voce n° 18 [mc 5.04]					7,70			
		SOMMANO mc					7,70	40,20	309,54	
20	A03.007.015.a	Conglomerato cementizio per opere di fondazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S3 (semifluida) o S4 (fluida), gettato in opera, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione, l'onere dei controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2:C 25/30 (Rck 30 N/mm²)								
		MISURAZIONI: fondazione muretto rampa lato cattolica	8,00	0,70	0,70		3,92			
		fondazione muretto rampa lato riccione	14,00	0,70	0,70		6,86			
		SOMMANO mc					10,78	190,53	2.053,91	
21	A03.007.075.a	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S3 (semifluida) o S4 (fluida), gettato in opera, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione, l'onere dei controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2:C25/30 (Rck 30 N/mm²)								
		MISURAZIONI: muretto rampa lato cattolica	7,50	0,20	0,35		0,53			
		muretto rampa lato riccione	4,00	0,20	0,40		0,32			
			2,50	0,20	0,60		0,30			
			7,00	0,20	0,40		0,56			
		SOMMANO mc					1,71	200,89	343,52	
22	A03.013.005	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelavato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore								
		MISURAZIONI: Vedi voce n° 20 [mc 7.56]			30,00		226,80			
		Vedi voce n° 21 [mc 1.71]			30,00		51,30			
		SOMMANO kg					278,10	2,27	631,29	
23	A03.010.005.f	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo:								
		MISURAZIONI: fondazione muretto rampa lato cattolica	2,00	8,00	0,35		5,60			
		fondazione muretto rampa lato riccione	2,00	4,20	0,40		3,36			
			2,00	2,50	0,60		3,00			
			2,00	7,00	0,80		11,20			
		SOMMANO mq					23,16	43,21	1.000,74	

24	C01.019.012.b	Fondazione stradale in misto granulare con legante naturale, compresa la fornitura di materiale frantumato riciclato per riempimenti e rilevati, materiale rispondente alla norma UNI EN 13242, UNI EN 13285, UNI EN ISO 14688, comprese l'eventuale vagliatura per raggiungere l'idonea granulometria, acqua, lavorazioni e costipamento dello strato con idonee macchine. Compresa ogni fornitura, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte, misurato in opera dopo il costipamento: con granulometria 0/150, spaccato con peso MISURAZIONI: muretto rampa lato cattolica muretto rampa lato riccione	7,50 4,00 2,50 7,00	2,50 1,50 1,50 1,50	0,35 0,40 0,60 0,40	6,56 2,40 2,25 4,20			
		SOMMANO mc				15,41	49,26	759,10	
25	B01.007.005.d	Taglio di superfici piane con macchine taglia giunti con motore elettrico o diesel (pavimentazioni e solette) in conglomerato bituminoso e cementizio anche armato per la creazione di giunti, tagli, canalette, cavidotti e demolizioni controllate di strade, aeroporti, pavimenti industriali, solette, ecc.: su superfici in conglomerato bituminoso: profondità di taglio 100 ÷ 130 mm MISURAZIONI: CADITOIE + ALLACCIO ALLA FOGNA ESISTENTE	2,00	3,50	5,00	35,00			
		SOMMANO ml				35,00	10,75	376,25	
26	C01.058.005	Demolizione parziale di massicciata stradale eseguita con mezzi meccanici dotati di martello demolitore per uno spessore di 30 cm massimo, compreso il carico e il trasporto del materiale non utilizzato entro 10 km di distanza MISURAZIONI: CADITOIE + ALLACCIO ALLA FOGNA ESISTENTE	5,00	3,50	0,60	10,50			
		SOMMANO mq				10,50	5,92	62,16	
27	C01.007.005.a	SCAVI A SEZIONE OBBLIGATA ESEGUITI A MANO Scavo a sezione obbligatoria, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo ed escluso dal prezzo l'allontanamento del materiale dal bordo dello scavo: per profondità fino a 2 m MISURAZIONI:	5,00	3,50	0,60	1,00	10,50		
		SOMMANO mc				10,50	81,19	852,50	
28	B01.061.005	Trasporto a scarica dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di MISURAZIONI: Vedi voce n° 28 [mc 10.50]				10,50			
		SOMMANO mc				10,50	59,09	620,45	
29	A.46.1.1	Conferimento di materiale di risulta a pubblica scarica autorizzata. Terreni provenienti dagli scavi cer 170504 MISURAZIONI:							
		SOMMANO mc					40,20		
30	B01.007.040.c	Carotaggio eseguito con carotatrici con motore elettrico o ad aria compressa, per prelievo campioni, perforazione di strutture edili, per prove di laboratorio, collaudi, controlli, restauri, incatenamenti, areazioni, deumidificazioni, posa in opera di impianti, pluviali, scarichi: su cemento non armato: Ø foro 110 ÷ 150 mm MISURAZIONI: ALLACCI CADITOIE ALLA FOGNATURA IN C.A.P ESISTENTE	5,00	0,15		0,75			
		SOMMANO ml				0,75	515,35	386,51	

31	C02.016.120.c	Tubi in pvc-u rigido, forniti e posti in opera, con giunto ed anello elastomerico di tenuta per condotte di scarico interrate, conformi alle norme UNI EN 1401, compreso e compensato nel prezzo ogni onere per la posa in opera esclusa la formazione del letto di posa e del rinfiango in materiale idoneo: per pressioni SDR 34 (SN 8 kN/mq): Ø di 160 mm, spessore 4,7 mm MISURAZIONI: CADITOIE + ALLACCIO ALLA FOGNA ESISTENTE SOMMANO ml	5,00	3,50			17,50	17,50	23,72	415,10
32	C02.019.070.a	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfiango con calcestruzzo e rinterro: carrabile: 600 x 600 x 850 mm, spessore 120 mm, peso 870 kg MISURAZIONI: CADITOIE SOMMANO cadauno	5,00				5,00	5,00	231,32	1.156,60
33	C02.019.220.c	Griglia piana in ghisa sferoidale a norma UNI EN 1563 a sagoma quadrata con resistenza a rottura superiore a 250 kN conforme alla classe C 250 della norma UNI EN 124, certificata ISO 9001, rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), telaio quadrato con zanche di fissaggio, rilievo antisdrucchiolo, rivestita con vernice protettiva, con marcatura riportante la classe di resistenza, la norma di riferimento, l'identificazione del produttore ed il marchio di qualità del prodotto rilasciato da ente di certificazione indipendente, con rompitratta sulle feritoie. Montata in opera compresi ogni onere e magistero su preesistente pozzetto: MISURAZIONI: CADITOIE SOMMANO cadauno	5,00				5,00	5,00	200,98	1.004,90
34	C01.058.005	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica per impieghi non strutturali, a norma UNI EN 206-1 e UNI 11104, con dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm (Ø massimo 31,5 mm) e classe di lavorabilità S4 (fluida), comprensivo di tutti gli oneri tra cui quelli di controllo previsti dalle vigenti norme, magisteri e quanto altro necessario a fornirlo, dopo idonea miscelazione, fornito in autobetoniera franco cantiere, classe di resistenza a compressione: C20/25 (Rck 25 N/mm ²) MISURAZIONI: CADITOIE + ALLACCIO ALLA FOGNA ESISTENTE SOMMANO ml	5,00	3,50	0,60	0,80	8,40	8,40	186,42	1.565,93
35	M01.001.005	MANODOPERA EDILE E IMPIANTISTICA IV livello edile MISURAZIONI: ricerche/sistemazioni/varie e eventuali SOMMANO ora	4,00	2,00		8,00	64,00	64,00	32,32	2.068,48
36	N04.004.015.c	Escavatore, pala o ruspa, compresi operatore, carburante e lubrificante, per ogni ora di effettivo esercizio: potenza da 60 a 74 MISURAZIONI: ricerche/sistemazioni/varie e eventuali SOMMANO ora	5,00			8,00	40,00	40,00	74,01	2.960,40
37	N04.031.005.c	NOLI MACCHINE PER SPURGO FOGNE E CANALI TOMBINATI Combinata jet: grande, scomparto fanghi 10.000 ÷ 15.000 l, MISURAZIONI: pulizia fognatura esistente SOMMANO ora	30,00				30,00	30,00	119,91	3.597,30

38	C01.007.005.a	SCAVI A SEZIONE OBBLIGATA ESEGUITI A MANO Scavo a sezione obbligata, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo ed escluso dal prezzo l'allontanamento del materiale dal bordo dello scavo: per profondità fino a 2 m MISURAZIONI: linea pozzetti	3,00	50,00 1,00	0,40 1,00	0,70 1,00	14,00 3,00		
		SOMMANO mc					17,00	81,19	1.380,23
39	B01.061.005	Trasporto a discarica dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di MISURAZIONI: Vedi voce n° 39 [mc 16.00]					16,00		
		SOMMANO mc					16,00	59,09	945,44
40	A.46.1.1	Conferimento di materiale di risulta a pubblica discarica autorizzata. Terreni provenienti dagli scavi cer 170504 MISURAZIONI: Vedi voce n° 40 [mc 16.00]					16,00		
		SOMMANO mc					16,00	40,20	643,20
41	C02.019.220.c	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interrato, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, escluse tutte le opere provvisorie e di scavo, Ø esterno: 110 mm MISURAZIONI: linea	3,00	50,00			150,00		
		SOMMANO ml					150,00	10,26	1.539,00
42	C02.001.015	Sottofondo eseguito per letto di posa di tubazioni, costituito da uno strato di 15 cm di sabbia di cava lavata, in opera compreso ogni onere per trasporto, stesura e regolarizzazione del fondo dello scavo mediante mezzi meccanici ed eventuale rinfianco attorno alle tubazioni; per mc di sabbia MISURAZIONI: linea		50,00	0,40	0,40	8,00		
		SOMMANO mc					8,00	35,25	282,00
43	A03.007.015.a	Conglomerato cementizio per opere di fondazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S3 (semifluida) o S4 (fluida), gettato in opera, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione, l'onere dei controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: classe di esposizione XC1-XC2:C 25/30 (Rck 30 N/mm²) MISURAZIONI: plinti	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00		
		SOMMANO mc					3,00	190,53	571,59
44	C02.019.075.a	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: pedonale, non diaframmato: 400 x 400 x 400 mm, peso 79 kg MISURAZIONI:	3,00				3,00		
		SOMMANO cadauno					3,00	110,08	330,24

45	C02.019.150.b	Chiusino di ispezione in ghisa sferoidale a norma UNI EN 1563 per parcheggi, bordo strada e zone pedonali, con resistenza a rottura superiore a 250 kN conforme classe C 250 della norma UNI EN 124 ed al regolamento NF-110, certificato ISO 9001, rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), a tenuta idraulica, costituito da telaio quadrato dotato di fori e asole di fissaggio e coperchio con superficie antisdrucchiolo munito di fori ciechi con barretta per l'apertura, rivestito con vernice protettiva, marcatura riportante la classe di resistenza, la norma di riferimento, l'identificazione del produttore ed il marchio di qualità rilasciato da ente di certificazione indipendente. Montato in opera compreso ogni onere e magistero su preesistente pozzetto: telaio di lato non inferiore a 500 mm, altezza non inferiore a 50 mm con supporti in neoprene negli angoli antirumore ed antibasculamento, coperchio quadrato, luce netta 400 x 400 mm, peso totale 28 kg circa MISURAZIONI: SOMMANO cadauno	3,00		3,00				
46	D04.013.015.g	Palo in acciaio S235JR secondo UNI EN 10025, laminato e zincato a caldo, diritto rastremato, in opera compresi innalzamento del palo, bloccaggio con sabbia e sigillatura superiore in cemento in predisposto basamento, da pagare a parte, collegamento elettrico della morsettiera, portello in alluminio, predisposto per attacco armatura, interrimento da 500 a 800 mm: altezza totale 10.000 mm, Ø base 139 mm, Ø ultimo tronco 76 mm, spessore 4/5 mm MISURAZIONI: SOMMANO cadauno	3,00		3,00		186,12		558,36
47	D04.007.002.c	Apparecchio led con corpo in alluminio pressofuso verniciato a polvere poliestere installato a testa-palo, ottica in policarbonato, diffusore in vetro temperato, grado di protezione IP 66, temperatura 4.000 K, coefficiente di resa cromatica ≥70 vita utile L90/B10 100.000 h, alimentazione 220-240 V c.a., rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi): controllo dimmerabile DALI:75 W, flusso iniziale 10.000 lumen MISURAZIONI: Armatura tipo CREE serie ENERGY UNO OPTIC K07, cod. TRSB-2- SOMMANO cadauno	3,00		3,00		669,35		2.008,05
48	D02.001.065.f	Cavo flessibile conforme CEI 20-13, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con guaina in mescola termoplastica, tensione nominale 0,6/1 kV, a bassissima emissione di fumi, gas tossici e nocivi conforme CEI 20-38, non propagante l'incendio e la fiamma conforme EN 60332-1-2, EN 50399 e ai requisiti della Normativa Europa Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR e alla CEI UNEL 35324, classe Cca-s1b,d1,a1: tripolare FG16OM16 - 0,6/1 kV:sezione 16 mmq MISURAZIONI: linea SOMMANO ml	3,00	50,00	150,00				
49	D04.025.005.b	Morsettiera da incasso palo, per feritoia 38 x 132 mm, per cavi di sezione fino a 6 mmq, contenitore e morsettiera in resina autoestinguente, isolamento in classe II secondo CEI EN 60439-1, morsetti in ottone, grado di protezione coperchio IP 43 ed ingresso cavi IP 23 secondo norma CEI EN 60529, tensione nominale 450 V:per linee trifasi in cavo quadripolare, sezione fino a 6 mmq, con 2 portafusibili sezionabili, per fusibile cilindrico 5 x 20, tensione 250 V portata 10 A MISURAZIONI: SOMMANO cadauno	3,00		3,00				
50	D04.025.015.c	Portello da palo per illuminazione, in lega di alluminio pressofusa con guarnizione in gomma EPDM, completo di linguette in ottone e viti in acciaio inox per serraggio su palo, grado di protezione IP 54 secondo norma CEI EN 60529: in lega di alluminio pressofusa, per feritoia 45 x 186 mm, per palo Ø fino a 300 mm MISURAZIONI: SOMMANO cadauno	3,00		3,00		37,71		113,13

RECEIVED
2026 FEB 12 10:00
MISANO ADRIATICO
C.F. - P. 04 458 040 408

			3,00			3,00		
		SOMMANO cadauno				3,00	18,54	55,62
51	N04.004.015.c	Escavatore, pala o ruspa, compresi operatore, carburante e lubrificante, per ogni ora di effettivo esercizio: potenza da 60 a 74 MISURAZIONI: ricerca linea esistente	6,00			6,00		
		SOMMANO ora				6,00	74,01	444,06
52	M01.001.005	MANODOPERA EDILE E IMPIANTISTICA IV livello edile MISURAZIONI: ricerca linea esistente	6,00		4,00	24,00		
		SOMMANO ora				24,00	32,32	775,68
		SEGNALETICA STRADALE						
53		SEGNALETICA STRADALE VERTICALE Segnali stradali di forma, con scatola perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (come da figure stabilite dal Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione) montati su Paletto zincato di Ø 60 mm con sistema antirrotazione, in opera compresi scavo e basamento in calcestruzzo, h 2,00-3,00 ml				22,00	200,00	4.400,00
54		SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, di nuovo impianto costituita da strisce longitudinali o trasversali, eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsfere di vetro, in quantità di 1,6 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale larghezza cm15				384,00	1,25	480,00
		Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, costituita da strisce di arresto, passi pedonali, zebra eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsfere di vetro, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale:				15,00	5,91	88,65
55		PONTE CICLOPEDONALE E PARAPETTI IN METALLO SU RAMPE D'ACCESSO, MURETTE E PONTE						
		Passerella realizzata con profili tubolari da 250x150x5 e 150x100x5 con angolari e piastre saldate con fori per fissaggio tramite bulloni, il tutto zincato a caldo e posato presso il cantiere. ML 50 circa di parapetto di cui 4,00 ML curvi come da elaborato grafico con piantane in lamiera tagliata a laser sp.12 mm e tamponamento con tondini da mm15. E' compresa la realizzazione di corrimano in tubo da 50x3 e la saldatura delle piastrelle per fissare le tavole fermapiede. Il tutto zincato a caldo verniciato a forno e posato. E' inoltre compresa la fornitura e posa della pavimentazione in legno in decking IPE sp.4,00 cm con viti di fissaggio all'intradosso	1,00				40.000,00	40.000,00
53	SIC.SPCL	La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo specifico cantiere, denominati "Costi Speciali". Tali "Costi Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta. MISURAZIONI: SOMMANO % TOTALE euro	100,00			100,00	2.000,00	2.000,00
								126.000,88

RIVIERA SRL
 sede luogo cons. doc. fisc.
 Via Mazzini, n. 34
 47843 MISANO ADRIATICO (RN)
 Iscr. Reg. Imprese della Romagna FC e RN
 e C.F. - P.IVA: 04 456 840 406

SOCIETA' EDIL MARE s.n.c.
 di Branzetti & C.
 Sede Legale: Via Adriatica, 202
 luogo cons. doc.: Via Mazzini, 34
 47843 MISANO ADRIATICO (RN)
 C.F. / P. IVA: 02 164 560 407

Comune di MISANO ADRIATICO
Provincia di RIMINI

pag. 1

PREVENTIVO OPERE PRIVATI

OGGETTO: Accordo Operativo (art. 38 della L.R. 24/2017) Immobili ad uso albergo, pubblico esercizio e commerciale da demolire parzialmente e ricostruire ad uso commerciale in via Adriatica n. 50-52-54-56

COMMITTENTE: Soc. RIVIERA srl - Soc. EDIL MARE S.n.c. di BRONZETTI & C.

Data, 02/02/2026

IL TECNICO

Dott. Ing. Enrico Magnani

ALLEGATO B – TAV.22

Valori economici interventi privati

SOCIETA' EDIL MARE s.n.c.
di Bronzetti & C.
Sede Legale: Via Adriatica, 202
47843 MISANO ADRIATICO (RN)
C.F. / P. IVA: 02 164 560 407

RIVIERA SRL
sede luogo cons. doc. fisc.
Via Mazzini, 1803448 804 40 1AVI.9 - R.C. 9
47843 - MISANO ADRIATICO (RN)
Iscr. Reg. Imprese della Romagna FC e RM
e C.F. - P.IVA: 04 456 840 406

COMUNE DI MISANO ADRIATICO
Protocollo Arrivo N. 5400/2026 del 12-02-2026
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

VALORI ECONOMICI INTERVENTI PRIVATI	
DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI	55.000,00
OPERE DI FONDAZIONI FABBRICATO	130.000,00
PILASTRI STRUTTURALI FABBRICATO	115.000,00
TRAVI IMPALCATO E COPERTURA FABBRICATO	200.000,00
OPERE EDILI QUALI MASSETTI, SOTTOFONDI ETC.	70.000,00
OPERE DIVISORIE	28.000,00
VETRATE ESTERNE	185.000,00
PORTE ED INFISSI	15.000,00
PORTA AUTOMATIZZATA	8.450,00
BASCULANTI	6.000,00
REALIZZAZIONE PENSILINE ESTERNE	9.000,00
LAMIERE DI RIVESTIMENTO	28.000,00
FORNITURA E POSA PAVIMENTAZIONI	80.000,00
IMPERMEABILIZZAZIONI COPERTURA	80.000,00
IMPIANTO ELETTRICO	105.000,00
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	70.000,00
IMPIANTO ANTINCENDIO	25.000,00
IMPIANTODI CLIMATIZZAZIONE CON VMC	150.000,00
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	22.000,00
LINEA VITA	15.000,00
TINTEGGIATURA INTERNA ED ESTERNA CON FINITURA COMPRESO PIATTAFORMA	95.000,00
OPERE ESTERNE PER PIAZZALE SOTTOSERVIZIE MARCIAPIEDI	220.000,00
AIUOLE E ALBERATURE	20.000,00
SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE	12.000,00
ALTRE VOCI QUALI: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - SPESE TECNICI - INTERESSI FINANZIARI	300.000,00
TOTALE	2.043.450,00

ALLEGATO - B

RIVIERA SRL
 sede luogo cons. doc. fisc.
 Via Mazzini, n. 34
 47843 MISANO ADRIATICO (RN)
 Iscr. Reg. Imprese della Romagna FC e RN
 e C.F. - P.IVA: 04 456 840 406

SOCIETA' EDIL MARE s.n.c.
 di Branzetti & C.
 Sede Legale: Via Adriatica, 202
 Luogo cons. doc.: Via Mazzini, 34
 47843 MISANO ADRIATICO (RN)
 C.F. / P. IVA: 02 164 560 407

RIVIERA S.R.L.

Via Mazzini n. 34

47843 Misano Adriatico (Rimini)

Partita Iva, codice fiscale e iscrizione R.I. di Rimini n. 04456840406

Capitale sociale euro 20.000,00 i.v.

OGGETTO: Relazione sulla capacità economico- finanziaria della società a sostegno dell'intervento edilizio relativo ad immobili a uso albergo, pubblico esercizio e commerciale da demolire parzialmente e ricostruire a uso commerciale nel comune di Misano Adriatico in via Adriatico n. 50-52-54-56.

L'intervento edilizio è finalizzato alla costruzione di un fabbricato a uso commerciale e delle opere pubbliche connesse da realizzarsi tramite demolizione dei fabbricati presenti di proprietà di due società delle quali il sig. Bronzetti Volturno è amministratore e socio.

La costruzione finale coprirà una superficie di mq. 1.331 e, oltre alla costruzione dell'immobile destinato a uso commerciale, comprende la realizzazione di opere pubbliche richieste dal comune di Misano Adriatico.

La società RIVIERA S.R.L. è proprietaria dell'immobile ricadente su un'area composta catastalmente dalle particelle censite al Foglio 9 e precisamente:

- Foglio 9, mappale 54;
- Foglio 9, mappale 399;
- Foglio 9, mappale 2142;
- Foglio 9, mappale 2286.

La spesa complessiva da sostenere per la realizzazione dell'intero fabbricato ammonta a euro 2.043.450,00 + iva (Allegato B – preventivo opere privati).

Il costo complessivo da sostenere per le opere pubbliche da realizzare ammonta a euro 126.000,00 + iva (Allegato A – computo metrico).

I costi dell'intervento complessivamente da sostenere saranno ripartiti tra le proprietà proporzionalmente alla superficie coperta realizzata ciascuna sul proprio lotto, nello specifico per la società in oggetto trattasi di mq. 715 corrispondenti al 53,72% della superficie totale per un importo pari a euro 1.165.428,54

In merito alle spese di cui all'Allegato B si precisa che:

- Opere divisorie per euro 28.000,00;
- Fornitura e posa pavimentazioni per euro 80.000,00;
- Impianto elettrico per euro 52.500,00;
- Impianto Fotovoltaico per euro 70.000,00;
- Impianto antincendio per euro 25.000,00;
- Impianto di climatizzazione con VCM per euro 150.000,00;
- Impianto idrico sanitario per euro 22.000,00;
- Tinteggiatura interna per euro 28.500,00

RIVIERA S.R.L.
Sede legale: Misano Adriatico (Rimini)
Via Mazzini n. 34
47843 Misano Adriatico (Rimini)
Partita Iva: 04456840406
Codice Fiscale: 04456840406

Possono essere lasciati a completamento di chi affitta i locali e quindi saranno gli stessi a sostenere la spesa. In questo caso per la società RIVIERA S.R.L. il costo di costruzione sarebbe ridotto di euro 244.963,20.

Si precisa inoltre che nel rigo relativo alle "Altre voci" dell'Allegato B è già compreso un preventivo di spesa relativo agli interessi che si andrebbero a pagare su un eventuale mutuo ipotecario.

Copertura Finanziaria dell'intervento

Si attesta che la copertura finanziaria del costo comprensivo dell'intervento che varia da un importo di euro 1.165.428,54 a un importo di euro 920.465,34 avverrà mediante le seguenti fonti:

- Finanziamento da parte dei soci per il 20% della spesa;
- Mutuo ipotecario per l'80% della spesa che si prevede di ripagare tramite locazione dell'immobile oggetto della costruzione il quale è stimato in un importo di circa 130.000,00 annui.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto Bronzetti Volturmo, in qualità di amministratore della società

Dichiara

Che la società ha deliberato la realizzazione dell'intervento edilizio relativo alla demolizione e successiva costruzione dell'immobile sito in Misano Adriatico in via Adriatica n. 50-52-54-56;

Che l'importo complessivo dell'investimento è stimato in euro 1.165.428,54 (euro 920.465,34 in caso accollo dei lavori da parte degli affittuari) come dettagliato nella relazione e nei relativi allegati;

Che la società dispone, e disporrà per tutta la durata dell'intervento edilizio, delle risorse finanziarie necessarie alla completa realizzazione dell'intervento come sopra esposto;

Che la società è in grado di far fronte al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti al Comune di Misano Adriatico in quanto in parte già versati negli anni precedenti e in parte preventivati nell'Allegato B;

Che la società è in grado di far fronte al pagamento dei corrispettivi dovuti alle imprese esecutrici, ai professionisti incaricati e ai fornitori;

Che non sussistono allo stato attuale procedure concorsuali in corso, né situazioni di insolvenza tali da compromettere la realizzazione dell'intervento.

Allegati alla relazione:

- ALLEGATO A – Computo metrico
- ALLEGATO B – preventivo opere privati.

Misano Adriatico, lì

12 FEB 2026

Bronzetti Volturmo

RIVIERA SRL
sede luogo cons. doc. fisc.
Via Mazzini, n. 34
47843 - MISANO ADRIATICO (RN)
Iscri.Reg.Imprese della Romagna FC e RN
e C.F. - P.IVA: 04 456 840 406

EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI VOLTURNO & C.

Via Adriatica n. 202

47843 Misano Adriatico (Rimini)

Partita Iva, codice fiscale e iscrizione R.I. di Rimini n. 02164560407

OGGETTO: Relazione sulla capacità economico- finanziaria della società a sostegno dell'intervento edilizio relativo ad immobili a uso albergo, pubblico esercizio e commerciale da demolire parzialmente e ricostruire a uso commerciale nel comune di Misano Adriatico in via Adriatico n. 50-52-54-56.

L'intervento edilizio è finalizzato alla costruzione di un fabbricato a uso commerciale e delle opere pubbliche connesse da realizzarsi tramite demolizione dei fabbricati presenti di proprietà di due società delle quali il sig. Bronzetti Volturmo è amministratore e socio.

La costruzione finale coprirà una superficie di mq. 1.331 e, oltre alla costruzione dell'immobile destinato a uso commerciale, comprende la realizzazione di opere pubbliche richieste dal comune di Misano Adriatico.

La società EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI VOLTURNO & C. è proprietaria dell'immobile interessato dall'intervento sito nel comune di Misano Adriatico in via Adriatica identificato al catasto al Foglio 9, Particella 2099.

La spesa complessiva da sostenere per la realizzazione dell'intero fabbricato ammonta a euro 2.043.450,00 + iva (Allegato B – preventivo opere privati).

Il costo complessivo da sostenere per le opere pubbliche da realizzare ammonta a euro 126.000,00 + iva (Allegato A – computo metrico).

I costi dell'intervento complessivamente da sostenere saranno ripartiti tra le proprietà proporzionalmente alla superficie coperta realizzata ciascuna sul proprio lotto, nello specifico per la società in oggetto trattasi di mq. 616 corrispondenti al 46,28% della superficie totale per un importo pari a euro 1.004.021,46.

In merito alle spese di cui all'Allegato B si precisa che:

- Opere divisorie per euro 28.000,00;
- Fornitura e posa pavimentazioni per euro 80.000,00;
- Impianto elettrico per euro 52.500,00;
- Impianto Fotovoltaico per euro 70.000,00;
- Impianto antincendio per euro 25.000,00;
- Impianto di climatizzazione con VCM per euro 150.000,00;
- Impianto idrico sanitario per euro 22.000,00;
- Tinteggiatura interna per euro 28.500,00

Possono essere lasciati a completamento di chi affitta i locali e quindi saranno gli stessi a sostenere la spesa. In questo caso per la società EDIL MARE S.N.C. il costo di costruzione sarebbe ridotto di euro 211.036,80.

Si precisa inoltre che nel rigo relativo alle "Altre voci" dell'Allegato B è già compreso un preventivo di spesa relativo agli interessi che si andrebbero a pagare su un eventuale mutuo ipotecario.

Copertura Finanziaria dell'intervento

Si attesta che la copertura finanziaria del costo comprensivo dell'intervento che varia da un importo di euro 1.004.021,46 a un importo di euro 792.984,66 avverrà mediante le seguenti fonti:

- Mezzi propri della società per il 30% della spesa in quanto la stessa può contare su entrate costanti derivanti da contratti di affitto in essere e utili portati a nuovo ancora da prelevare;
- Mutuo ipotecario per il 70% della spesa che si prevede di ripagare tramite locazione dell'immobile oggetto della costruzione il quale è stimato in un importo di circa 130.000,00 annui.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto Bronzetti Volturno, in qualità di amministratore della società

Dichiara

Che la società ha deliberato la realizzazione dell'intervento edilizio relativo alla demolizione e successiva costruzione dell'immobile sito in Misano Adriatico in via Adriatica n. 50-52-54-56;

Che l'importo complessivo dell'investimento è stimato in euro 1.004.021,46 (euro 792.984,66 in caso accollo dei lavori da parte degli affittuari) come dettagliato nella relazione e nei relativi allegati;

Che la società dispone, e disporrà per tutta la durata dell'intervento edilizio, delle risorse finanziarie necessarie alla completa realizzazione dell'intervento come sopra esposto;

Che la società è in grado di far fronte al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti al Comune di Misano Adriatico in quanto già preventivati nell'Allegato B;

Che la società è in grado di far fronte al pagamento dei corrispettivi dovuti alle imprese esecutrici, ai professionisti incaricati e ai fornitori;

Che non sussistono allo stato attuale procedure concorsuali in corso, né situazioni di insolvenza tali da compromettere la realizzazione dell'intervento.

Allegati alla relazione:

- ALLEGATO A – Computo metrico
- ALLEGATO B – preventivo opere privati.

Misano Adriatico, li **12 FEB 2026**
Bronzetti Volturno

SOCIETA' EDIL MARE s.n.c.
di Bronzetti & C.
Sede legale: Via Adriatica, 202
Luogo Cons. Doc.: Via Mazzini, 34
47843 MISANO ADRIATICO (RN)
C.F. / P. IVA: 02 164 560 407