

Roma, 4 maggio 2022.

Gentile Cliente,

nel ringraziarLa per la rinnovata fiducia, con la presente intendiamo aggiornarLa sullo stato di realizzazione del complesso immobiliare "IRE VILLAGE", che la scrivente società sta costruendo su un'area di circa 10 ettari di sua proprietà sita nel comune di Santa Maria Coghinas (SS), località Santa Barbara, collocata nel contesto della Sardegna del Nord, nel tratto antistante il golfo dell'Asinara, territorio caratterizzato dalla ricchezza della flora e della fauna, nonché dalla presenza di aree protette e di fonti termali di acque salso-bromo-iodiche note fin dall'epoca romana.

Come potrà ricavare da quanto di seguito riferito, il progetto edilizio avviato dalla scrivente società prosegue con costanza e determinazione, pur nella fase di particolare difficoltà che l'economia nazionale ha attraversato, e sta tuttora attraversando, a causa delle ristrettezze procurate dalla pandemia da COVID-19 prima, e dal conflitto russo-ucraino poi, con le notorie ricadute sia sulla propensione degli italiani agli investimenti sia sui prezzi delle materie prime.

Nonostante quanto sopra, la scrivente società ha affrontato, e possiamo dire superato, le difficoltà di natura tecnica proprie di un intervento edilizio di tale importanza in una zona di simile pregio naturalistico e storico, in primo luogo quelle relative ai molteplici ritrovamenti archeologici rinvenuti nell'area di cantiere, i quali hanno comportato l'intervento della Sovrintendenza con l'ovvia dilatazione dei tempi di realizzazione delle opere. Si tratta di difficoltà oramai superate, e dunque le opere possono proseguire spedite nel rispetto del cronoprogramma stabilito con l'appaltatore e dei tempi di stipula dei rogiti notarili.

Venendo dunque al tema dello stato di avanzamento delle opere, giova ricordare come la sezione a destinazione residenziale del complesso immobiliare si articola in n. 14 blocchi a sua volta suddivisi in n. 2 senior suite da 70 mq. e n. 2 executive suite da 110 mq. cadauno. Ad oggi risulta l'ultimazione al grezzo di n. 9 blocchi, per un totale di n. 18 executive suite e n. 18 senior suite, come si ricava:

- a. dall'allegata planimetria denominata "Stato Lavori Attuale" (All. 1), che grazie alle evidenze circolari verdi e blu consente di identificare con precisione la posizione dei singoli blocchi;
- b. dall'allegata documentazione fotografica qui allegata (All. 2), che attesta lo stato di avanzamento dei lavori al corrente mese di maggio 2022.

In particolare, si rappresenta che i volumi grezzi dei n. 5 blocchi identificati nell'All. 1 con i numeri 37-38, 39-40, 41-42, 43-44 e 45-46 sono stati totalmente realizzati, così completando il lato nord-est del complesso. Sul lato nord-ovest si trovano invece n. 7 blocchi, di cui n. 4 ultimati nei volumi grezzi, n. 2 in corso di costruzione (identificati nell'All. 1 con i 2 cerchi di colore marrone e con i numeri 23-24 e 25-26), e n. 1 da costruire (identificato nell'All. 1 con i numeri 33-34). Lo stato di avanzamento di quest'ultimo blocco si giustifica in ragione di una bonifica archeologica conclusa solo di recente da parte degli organi competenti, per cui contiamo di iniziare la costruzione nel corrente mese di maggio 2022.

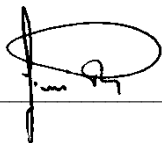
Completano il novero dei blocchi in costruzione gli ultimi 2 (ossia altre 8 suite), consentiti in virtù dell'ulteriore concessione edilizia prot. n. 4105 del 11.08.2021 rilasciata dal Comune di Santa Maria Coghinas, identificati nell'All. 1 con i numeri 19-20 e 21-22 e contenuti nel riquadro marrone; unitamente a tali blocchi, la concessione prevede l'incremento dell'area delle piscine termali e la creazione di una zona di ristorazione all'aperto. Con riguardo a tali blocchi, ad oggi sono stati impostati i tracciati per la prossima costruzione delle platee in cemento armato e successiva edificazione dei volumi al grezzo.

Nei prossimi mesi prevediamo quindi di completare i blocchi di cui all'ultima concessione e di ultimare tutte le suite dallo stato grezzo a rifinito, per poi procedere alla stipula dei primi rogiti notarili.

Con l'occasione, siamo lieti di ricordarLe che a breve aggiorneremo lo stato di avanzamento dei lavori anche sul sito internet www.ire-web.com, dove potrà trovare tutte le ulteriori informazioni relative allo stato di realizzazione del complesso immobiliare.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento, i nostri uffici rimangono a Sua completa disposizione ai recapiti che trova in calce alla presente.

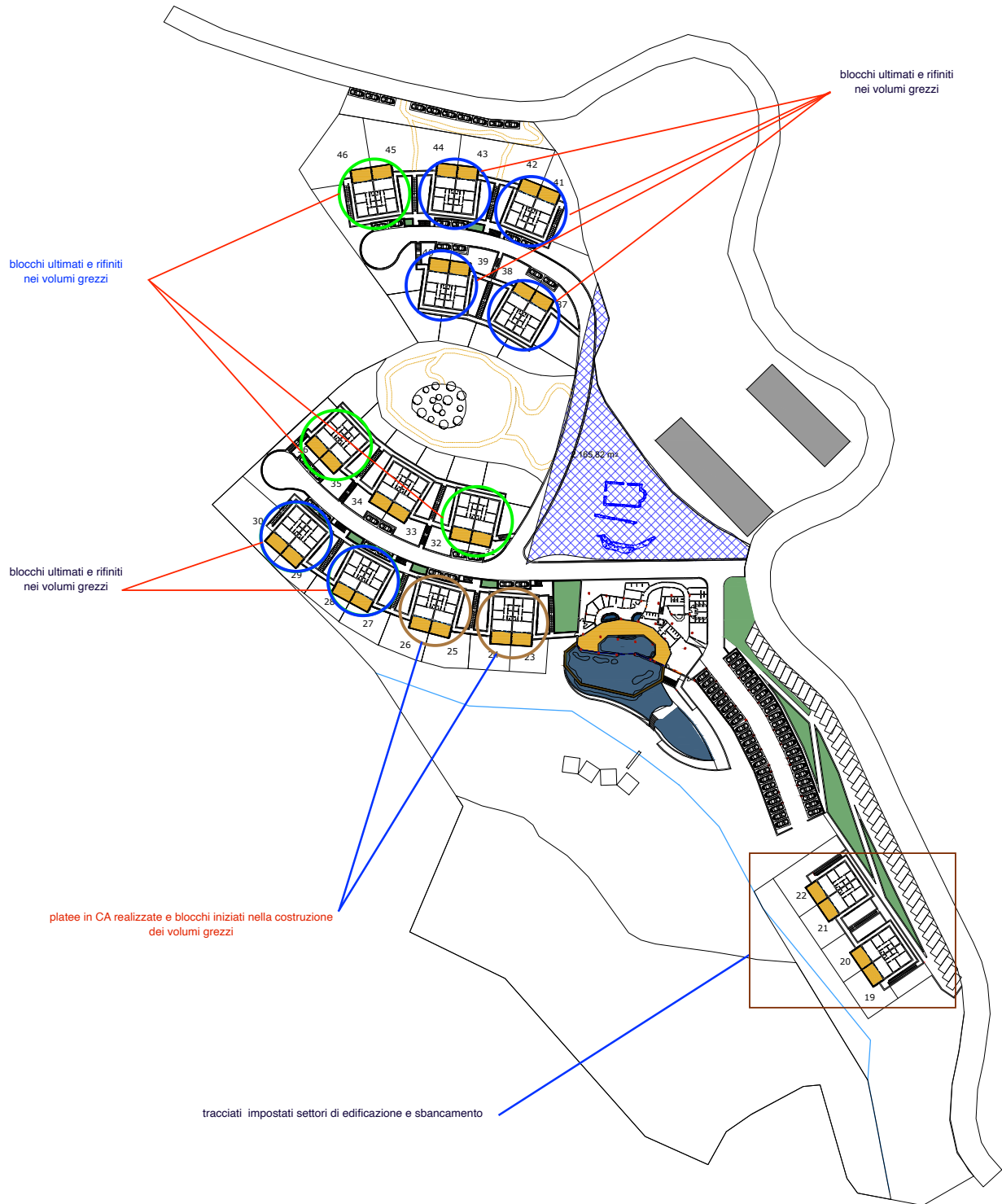
IRE ASSET S.r.l.



STATO LAVORI ATTUALE

ALLEGATO 1

Planimetria generale Piano Terra - Scala 1:1000



blocchi ultimati e rifiniti nei volumi grezzi

blocchi ultimati e rifiniti nei volumi grezzi

blocchi ultimati e rifiniti nei volumi grezzi

platee in CA realizzate e blocchi iniziati nella costruzione dei volumi grezzi

tracciati impostati settori di edificazione e sbancamento

BLOCCO
25-26

BLOCCO
35-36

BLOCCO
23-24

BLOCCO
31-32

BLOCCO
27-28

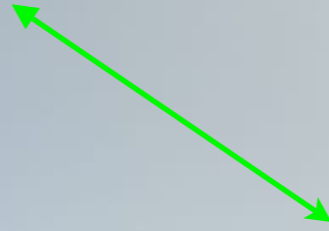
BLOCCO
29-30



BLOCCO
31-32



BLOCCO
31-32



BLOCCO
25-26

BLOCCO
25-26

BLOCCO
35-36



BLOCCO
35-36



BLOCCO
27-28

BLOCCO
35-36

BLOCCO
31-32



BLOCCO
35-36



BLOCCO
35-36





BLOCCO
27-28

BLOCCO
29-30

BLOCCO
35-36



BLOCCO
35-36

BLOCCO
39-40

BLOCCO
37-38



BLOCCO
39-40

BLOCCO
37-38





BLOCCO
37-38

BLOCCO
41-42

BLOCCO
39-40

BLOCCO
43-44

BLOCCO
45-46



BLOCCO
37-38

BLOCCO
41-42

BLOCCO
39-40

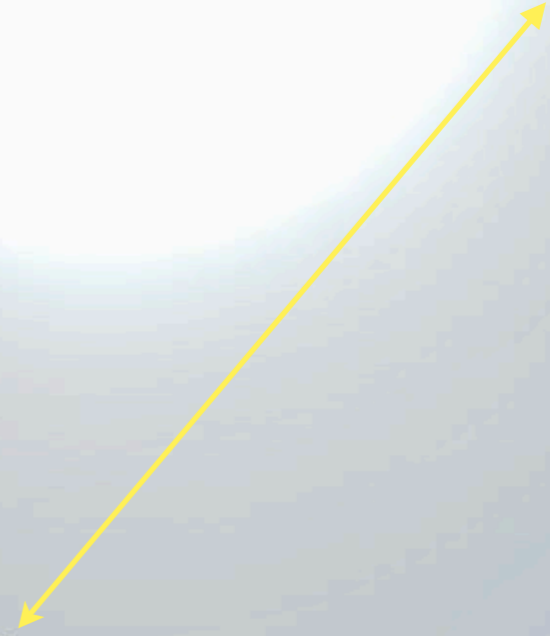
BLOCCO
43-44

BLOCCO
45-46

BLOCCO
41-42



BLOCCO
43-44



BLOCCO
41-42



BLOCCO
43-44



BLOCCO
37-38



BLOCCO
39-40



BLOCCO
41-42



TERRENO ACQUISTATO PER COLLEGAMENTO FOGNA A VALLE

Lavori interrati e ultimati allaccio fogna

