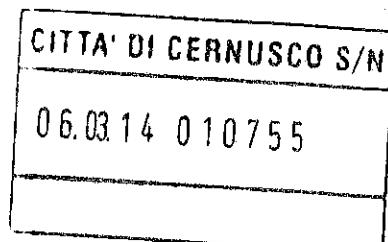


**PIANO DI ZONA CONSORZIALE LOTTO 2 CE 25 BIS VAR. 34 AMBITO D
PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI PREVENTIVO**

A) DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO

SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO (catastale)	MQ	14.726
SUPERFICIE FONDIARIA OGGETTO DELL'INTERVENTO (reale)	MQ	14.726
SUPERFICIE FILTRANTE	MQ	6.019,69
VOLUMETRIA OGGETTO DELLA CONVENZIONE	MC	29.200
VOLUME DI PROGETTO	MC	29.192,10
SUPERFICIE UTILE ABITABILE D.M. 5-8-94	MQ	8.900,26
SUPERFICIE NETTE NON RESIDENZIALI D.M 5-8-94		
LOGGE BALCONI	MQ	1.700,43
CANTINE	MQ	900,70
CORRIDOI CANTINE	MQ	426,47
VANI SCALA /ASCENSORE	MQ	155,08
LOCALI TECNICI, CONTATORI E LOCALI COMUNI	MQ	643,42
PORTICATI LIBERI E INGRESSO PEDONALE	MQ	53,50
ANDRONI DI INGRESSO	MQ	225,48
SPAZI DI DISTRIBUZIONE AI PIANI	MQ	572,07
	MQ	4.677,15
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUP NON RESIDENZIALE (45% X S. UTILE)	MQ	4.005,12
SUPERFICIE AUTORIMESSE	MQ	2.228,52
SUPERFICIE POSTI AUTO COPERTO COMUNE ALL'ORGANISMO ABITATIVO	MQ	171,79
SUPERFICIE CORSIE DI MANOVRA COPERTE	MQ	2.025,91
SUPERFICIE A PARCHEGGI	MQ	4.426,22
LIMITE MASSIMO DI CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGI (45% X S.UTILE)	MQ	4.005,12
SUPERFICIE COMPLESSIVA (D.M 9 APRILE 1990 = SUPERFICIE UTILE+ 60% SUPERFICI NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)	MQ	14.362,28



Spreey

SUPERFICIE COMMERCIALE ALLOGGI	MQ	12.669,91
APPARTAMENTI	NR	118
AUTORIMESSE DI PERTINENZA ALLOGGI	NR	156
POSTI AUTO COPERTI DI PERTINENZA DELL'ORGANISMO ABITATIVO (Disabili)	NR	8

B) CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

TIPO DI FABBRICATO	a blocco/in linea
NUMERO DEI PIANI ABITABILI	4
NUMERO VANI SCALA PER PIANO	1/2

C) DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO MASSIMO INTERVENTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA	MQ	14.362,28
COSTO DI COSTRUZIONE AL MQ DI SUP COMPLESSIVA (BASE SETTEMBRE 2008 FINO AL 14/05/2012) 1470+[7,1%×(85%1470)]	€ / MQ	1.558,71
		€ 1.558,71
DETERMINAZIONE COSTO COMPLESSIVO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI		
COSTO AREA (come indicato nell'art. II-11)	€	4.741.590,01
COSTO URBANIZZAZIONI E ONERI DI URBANIZZAZIONE (come indicato nell'art. II-11)	€	778.669,02
COSTI PER ATTUAZIONE DELL'INTERO PIANO DI ZONA (AMBITI B +D) Art. II-9 così ripartiti:		
Quota RUP Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	€	3.764,85
Quota RUP Opere di realizzazione fabbricato "Lotto C"	€	4.160,23
Quota incarico per elaborazione convenzione	€	5.500,00
Quota incarico tecnici esterni	€	11.983,34
Quota parere legale per controllo convenzione	€	1.635,92
Spese collaudo Opere di Urbanizzazione	€	3.500,00
Spese collaudo edificio "Lotto C"	€	2.971,59
Spese per costi di progettazione per Piani e Programmi Generali	€	54.000,00
Spese di Comunicazione	€	6.000,00
RIPARTO AMBITO D:		
TOTALE COSTI PER ATTUAZIONE PIANO DI ZONA Art. II-9 - 64,89% quota Ambito D (come indicato nell'art. II-11)	€	60.681,45
COSTO COMPLESSIVO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE	€	5.580.940,48

INCIDENZA FINALE AL MQ DEL COSTO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE

€ / MQ	388,58
--------	--------

DETERMINAZIONE SPESE AGGIUNTIVE

PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA EDIFICO COMUNALE 64,89% Quota Ambito D
 (Quadro economico allegato alla Convenzione Urbanistica)
 PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA OO.UU. 64,89% Quota ambito D
 (Quadro economico allegato alla Convenzione Urbanistica)
 QUOTA EDIFICO COMUNALE
 IVA EDIFICO COMUNALE
 AGGIORNAMENTO NORMATIVA ANTISISMICA FONDAZIONI (vedi allegato)

€	227.016,83
€	181.216,00
€	964.133,67
€	96.413,37
€	40.000,00

COSTI TECNOLOGIE RISPARMIO ENERGETICO
 (Pannelli fotovoltaici non offerti in sede di bando)

€	200.000,00
<hr/>	

COSTO COMPLESSIVO SPESE AGGIUNTIVE

€ / MQ	118,98
€ / MQ	2.066,27

D) DETERMINAZIONE VALORE FINALE INTERVENTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA (D.M 5-8-94 = SUPERFICIE UTILE + 60%
 SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI E 60% SUPERFICIE PARCHEGGI)

MQ	14.362,28
----	-----------

COSTO COMPLESSIVO AL MQ DI SUP. FINALE

€ / MQ	2.066,27
<hr/>	

COSTO INTERVENTO

€ -	29.676.414,44
-----	---------------

TALE SOMMA DEVE INTENDERSI COSÌ RIPARTITA

PER BOX E POSTI AUTO PER DISABILI

€ -	5.487.471,59
-----	--------------

TOTALE PER BOX E POSTI AUTO COPERTI

€ -	5.487.471,59
-----	--------------

TOTALE PER ALLOGGI

€ -	24.188.946,98
-----	---------------

F) PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

1 - COSTO DI COSTRUZIONE:

Appalto opere	€ -	18.500.000,00
Progettazione	€ -	250.000,00
Direzione lavori	€ -	250.000,00
Spese fondazioni antisismiche	€ -	40.000,00
Applicazione tecnologie per risparmio energetico	€ -	200.000,00
Frazionamenti e accatastamenti	€ -	80.000,00
Allacciamenti	€ -	50.000,00
Fideiussioni	€ -	150.000,00
Certificazione energetica	€ -	50.000,00
Assicurazione postuma decennale	€ -	50.000,00
Imprevisti	€ -	1.000.000,00
Finanziamenti	€ -	1.400.000,00
Spese notarili	€ -	50.000,00
TOTALE	€ -	22.070.000,00

2 - ACQUISIZIONE AREA

€ - 4.741.590,01

3 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI

€ - 2.247.448,89

4 - PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA EDIFICO COMUNALE

€ - 227.016,83

5 - PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA OPERE DI URBANIZZAZIONE

€ - 181.216,00

6 - ONERI FINANZIARI E TASSE

€ - 200.000,00

COSTO INTERVENTO € - 29.667.271,73

G) PIANO FINANZIARIO

TIPO DI FINANZIAMENTO	
MUTUO ORDINARIO	40%
ANTICIPI ASSEGNOTARI	50%
MEZZI PROPRI DELLA SOCIETA'	10%

N.B. Quanto previsto alla lettera F) "Piano di ripartizione dei capitali investiti" è da intendersi stimato a preventivo e comunque tali importi non concorrono al calcolo del prezzo convenzionale degli alloggi calcolato secondo quanto indicato nell'art II-1.1 della Convenzione Urbanistica, quindi tali importi non saranno posti a carico degli assegnatari.

ZETA BUDILINGS S.R.L.
L'Amministratore Unico
(Pirovelli Marco)