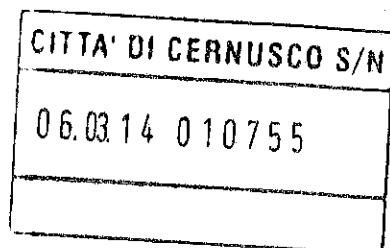


**PIANO DI ZONA CONSORTILE LOTTO 2 CE 25 BIS VAR. 34 AMBITO D**  
**PIANO DI RIPARTIZIONE E AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI PREVENTIVO**

**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



*Sperry*

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	€/MQ	1.558,71
---	------	----------

( BASE SETTEMBRE 2008 FINO AL 14/05/2012)

$1470 + [7,1\% \times (85\% \times 1470)]$

€ 1.558,71

#### DETERMINAZIONE COSTO COMPLESSIVO AREA + ONERI DI URBANIZZAZIONE E COMUNALI

COSTO AREA	€	4.741.590,01
------------	---	--------------

(come indicato nell'art. II-11)

COSTO URBANIZZAZIONI E ONERI DI URBANIZZAZIONE	€	778.669,02
--	---	------------

(come indicato nell'art. II-11)

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	€	60.681,45
---	---	-----------

(come indicato nell'art. II-11)

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 EDIFICIO COMUNALE 64,89% Quota Ambito D (Quadro economico allegato alla Convenzione Urbanistica)	€	227.016,83
PROGETTAZIONE, DL, SICUREZZA OO.UU. 64,89% Quota ambito D (Quadro economico allegato alla Convenzione Urbanistica)	€	181.216,00
QUOTA EDIFICIO COMUNALE	€	964.133,67
IVA EDIFICIO COMUNALE	€	96.413,37
AGGIORNAMENTO NORMATIVA ANTISISMICA FONDAZIONI (vedi allegato)	€	40.000,00
COSTI TECNOLOGIE RISPARMIO ENERGETICO (Pannelli fotovoltaici non offerti in sede di bando)	€	200.000,00
COSTO COMPLESSIVO SPESE AGGIUNTIVE	€	1.708.779,87
COSTO UNITARIO SPESE AGGIUNTIVE	€/MQ	118,98
COSTO UNITARIO FINALE	€/MQ	2.066,27
<b>D) DETERMINAZIONE VALORE FINALE INTERVENTO</b>		
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
<b>COSTO INTERVENTO</b>	€ -	29.676.414,44
TALE SOMMA DEVE INTENDERSI COSI RIPARTITA		
PER BOX E POSTI AUTO PER DISABILI	€ -	5.487.471,59
TOTALE PER BOX E POSTI AUTO COPERTI	€ -	5.487.471,59
<b>TOTALE PER ALLOGGI</b>	€ -	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
Fidejussioni	€ - 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 EDIFICIO 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 ASSEGNATARI	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-11 della Convenzione Urbanistica, quindi tali importi non saranno posti a carico degli assegnatari.**

ZETA BUILDINGS S.R.L.  
L'Amministratore Unico  
(Ciochetti Marco)