

6. Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio

Tabella G			
DESTINAZIONE	mq o cad.	€/mq o €/cad.	€ Totale
Residenza libera	6.931	1100	€ 7.624.648,53
Slp accessori vendibile *	3.119	550	€ 1.715.545,92
Sistemazioni esterne**	5.649	40	€ 225.967,02
TOTALE			€ 9.566.161,48

* La s.l.p. degli accessori vendibile è stata ottenuta considerando la piena realizzazione di:

- autorimesse (1 mq ogni 10 mc di volume residenziale);
- cantine (1 mq ogni 20 mc di volume residenziale).

** La superficie a cui applicare il costo unitario di realizzazione delle sistemazioni esterne è stata calcolata nel seguente modo: $(Sf \text{ P.I.I.} - Sc \text{ P.I.I.}) \times (\text{Volume integrativo} / \text{Volume complessivo})$

7. Spese tecniche e complementari

TABELLA H		
	% del costo di realizzazione	
Progetto urbanizzazioni	9%	€ 860.954,53
Progetti urbanistico		
Progetto edilizio		
Sicurezza		
Direzioni lavori		
Prove penetrometriche, rilievi ecc.		
Frazionamento , accatastamento e spese notarili	2%	€ 191.323,23
Collaudi vari	1%	€ 95.661,61
Imposte e tasse	/	€ 962.033,07
Commercializzazione	/	€ 316.908,12
Imprevisti e varie	5%	€ 478.308,07
Ordinaria manutenzione	/	€ 30.000,00
ICI	/	€ 80.000,00
Assicurazione	0,50%	€ 47.830,81
TOTALE		€ 3.063.019,45

8. Oneri finanziari

Si rimanda all'ALLEGATO A

9. Allacciamenti

TABELLA I

Fognatura	
Acqua potabile	
Luce	
Gas	
Telecom	
TOTALE *	€ 83.000,00

* Il costo degli allacciamenti è stato calcolato moltiplicando il numero delle unità abitative pari a 83 (ottenuto dividendo il Volume integrativo, pari a 20794,50 mc, per un valore medio di volume della singola unità immobiliare pari a 250 mc) per un costo unitario di allacciamento di € 1'000

10. Costi di gestione delle opere a verde, parcheggi o altre opere realizzate a scapito oneri

Manutenzione Ordinaria	72.000
Assicurazione	6.152
TOTALE	€ 78.152,01