

Q.T.E. (Quadro Tecnico Economico) - 22/07/2024**Intervento: Scheda Norma BF10****Lotto: n.1****Indirizzo: Alberi di Vigatto (Pr)****Dati Generali**

SLU (Superficie Lorda Utile) di progetto:	133,06	mq
SV (Superficie di vendita):	311,67	mq
Rapporto SV/SLU:	2,34	
SF (Superficie fondiaria del lotto):	766,00	mq
SU (Superficie Utile):	103,39	mq
N° Alloggi:	1	
N° Cantine:	2	
N° Autorimesse:	1	
N° Posti Auto coperti/scoperti:	1	

Valore area

Valore unitario area:	202,00	€/mq di SV
Incremento valore unitario area:		€/mq di SV
Totale valore unitario area:	202,00	€/mq di SV
Totale valore area:	62.957,34	€

Costo di costruzione

Totale del c.m.e. asseverato:	605.774,81	€
Importo unitario del c.m.e. asseverato:	1.943,64	€/mq di SV
Importo unitario massimo:	1.527,18	€/mq di SV
% di rivalutazione ISTAT:		%
Importo unitario massimo rivalutato:	1.527,18	€/mq di SV
Importo unitario massimo di riferimento:	1.527,18	€/mq di SV
Totale costo di costruzione:	475.976,19	€

Opere e Oneri di Urbanizzazione

Totale del c.m.e. delle opere di urbanizzazione:	649.696,25	€
SLU totale dell'intero comparto:	4.125,00	mq
Importo unitario del c.m.e. delle opere di urbanizzazione:	157,50	€/mq di SLU
Totale opere di urbanizzazione:	20.956,95	€

Oneri per opere di urbanizzazione primaria:	20.956,95	€
Oneri per opere di urbanizzazione secondaria:	4.627,14	€
Contributo per costo di costruzione:		€
Totale oneri di urbanizzazione:	25.584,09	€

Spese generali

Spese generali per valore area (23%):	14.480,19	€
Spese generali per costo di costruzione (23%):	109.474,52	€
Spese generali per opere di urbanizzazione (23%):	4.820,10	€
Spese generali per oneri di urbanizzazione (23%):	5.884,34	€
Totale spese generali:	134.659,15	€

Risultato finale

Costo totale dell'intervento:	699.176,77	€
Prezzo unitario medio di cessione degli alloggi:	2.243,32	€/mq di SV

CALCOLO DELLA SUPERFCIE VENDIBILE E DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITA' - **SCHEDA NORMA BF10 - LOTTO N.1**

SCALA	TIPOLOGIA	PIANO	UNITA' DA PDC	SU	SLU	SV																				PREZZO UNITARIO MEDIO DI CONVENZIONE	PREZZO TOTALE MEDIO PER UNITA'	VARIAZIONE % DEL PREZZO MEDIO	PREZZO UNITARIO DI CESSIONE €/mq	PREZZO TOTALE DI CESSIONE UNITA' €
				SUPERFICIE UTILE ABITABILE	SUPERFICIE LORDA UTILE	ALLOGGI (muri esterni, divisori e superficie netta)	GIARDINI e MARCIAPIEDI			BALCONI A MENSOLA E TERRAZZI			VERANDE PORTICI E LOGGE			ACCESSORI (connessi agli alloggi)			AUTORIMESSE E POSTI AUTO			CANTINE			TOTALE					
				A	B	C	D		E			F			G			H			I			L=C+D+E+F+G+H+I						
				mq	mq	mq	mq	%	mq	mq	%	mq	mq	%	mq	mq	%	mq	mq	%	mq	mq	%	mq	mq					
A	ALLOGGI	PT	1	103,39	133,06	167,99	532,89	5%	26,64				36,73	100%	36,73	43,05	50%	21,53	46,15	50%	23,07	35,28	50%	17,64	311,670	2.243,32	699.176,77		2.243,32	699.176,77
														29,91	50%	14,95				12,5	25%	3,12								
Totale				103,39	133,06	167,99			26,64	-	-			51,68			21,53			26,19			17,64	311,670		699.176,77				699.176,77