

**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
<b>Totale valore area:</b>	<b>62.957,34</b>	<b>€</b>

**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
<b>Totale costo di costruzione:</b>	<b>475.976,19</b>	<b>€</b>

**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:		€
<b>Totale oneri di urbanizzazione:</b>	<b>25.584,09</b>	<b>€</b>

**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	€
<b>Totale spese generali:</b>	<b>134.659,15</b>	<b>€</b>

**Risultato finale**

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

**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								
<b>Totale</b>				<b>103,39</b>	<b>133,06</b>	<b>167,99</b>			<b>26,64</b>	-	-			<b>51,68</b>			<b>21,53</b>			<b>26,19</b>			<b>17,64</b>	<b>311,670</b>		<b>699.176,77</b>				<b>699.176,77</b>