

Prezzo

Beinasco zona RN8 –Gennaio 2012

Interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 D.P.R.6/6/2001 N°380

ELEMENTI PER IL CALCOLO DEL PREZZO DI PRIMA CONCESSIONE DEGLI ALLOGGI

(Secondo i criteri fissati dalla Deliberazione C. Regionale del 21/6/84 n. 714-6794 all. B)

PREZZO DI PRIMA CONCESSIONE PER METRO QUADRO DI SUPERFICIE VENDIBILE

AREA	€ 276,57
Opere di urbanizzazione	€ 97,00
Costo di costruzione comprensivo degli oneri finanziari	€ 1690,61
TOTALE PREZZO DI PRIMA CONCESSIONE	€ 2064,18

1 / 1 2

Suolo Urbanizzazioni

Beinasco zona RN8

Interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 D.P.R.6/6/2001 N°380

ELEMENTI PER IL CALCOLO DEL PREZZO DI PRIMA CONCESSIONE DEGLI ALLOGGI

(Secondo i criteri fissati dalla Deliberazione C. Regionale del 21/6/84 n. 714-6794 all. B)

PREZZO DI PRIMA CONCESSIONE PER METRO QUADRO DI SUPERFICIE VENDIBILE

Volumetria edilizia convenzionata	8300
Superficie vendibile presunta convenzionata	2766
Terreno	
Costo complessivo aree	€ 2.300.000,00
Imposta di registro e oneri notarili	€ 250.000,00
Totale costo area	€ 2.550.000,00
Quota afferente edilizia convenzionata 30 %	€ 765.000,00
Incidenza area a mq superficie vendibile	€ 276,57/mq
Oneri di urbanizzazione	Importo
Opere di urbanizzazione a scomputo di competenza da	
Progetto definitivo approvato (ribassato del 20%)	€ 262.185,00
Oneri fideiussori di competenza	€ 6.000,00
Totale oneri di urbanizzazione edilizia Convenzionata	€ 268.185,00

Comune di Beinasco
Registro Protocollo ARRIVO
n° 0002647/2012
del 08/02/2012
Classificazione 06 02

Incidenza urbanizzazioni a mq sup. vendibile € 97/mq

Costo di costruzione

Beinasco zona RN8

Interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 D.P.R.6/6/2001 N°380
ELEMENTI PER IL CALCOLO DEL PREZZO DI PRIMA CONCESSIONE DEGLI ALLOGGI
(Secondo i criteri fissati dalla Deliberazione C. Regionale del 21/6/84 n. 714-6794 all. B)
COSTO DI COSTRUZIONE AL NETTO DEGLI ONERI FINANZIARI

1° Convenzione

**Convenzione stipulata fra la Coop edilizia indivisa S.Pancrazio ed il Comune di Orbassano
dicembre 2008**

Costo di costruzione riferito al 31/12/2008 € 1.596,97

Variazione % indici ISTAT costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Dal 31/12/2008 al 30/09/2011

Mese di riferimento	Indice	Indice al 30/09/2011
---------------------	--------	----------------------

31/12/2008	112,20	118,10
------------	--------	--------

Variazione percentuale	5,90
------------------------	------

Costo di costruzione aggiornato al 30/09/2011 : € 1.691,19

2° Convenzione

**Convenzione stipulata fra coop edilizia indivisa S.Pancrazio e il Comune di Rivoli il giorno
21/07/2009**

Costo di costruzione riferito al 21/07/2009 € 1.653,70

Variazione % indici ISTAT costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Dal 31/07/2009 al 30/09/2011

Mese di riferimento	Indice	Indice al 30/09/2011
---------------------	--------	----------------------

31/07/2009	111,40	118,10
------------	--------	--------

Variazione percentuale	6,70
------------------------	------

Costo di costruzione aggiornato al 30/09/2011 : € 1.764,49

3° Convenzione

Convenzione stipulata fra la società Fibe s.r.l. ed Comune di Beinasco il giorno 31/07/2001

Costo di costruzione riferito al 21/07/2001 € 1.342,70

Variazione % indici ISTAT costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Dal 21/12/2001 al 30/09/2011

Mese di riferimento	Indice	Indice al 30/09/2011
---------------------	--------	----------------------

21/07/2001	86,40	118,10
------------	-------	--------

Variazione percentuale	31,70
------------------------	-------

Costo di costruzione aggiornato al 30/09/2011 : € 1.768,33

4° Convenzione

Convenzione stipulata fra la Società EDILSETTE srl e il Comune di Torino il giorno 03/09/2003

Costo di costruzione riferito al 03/09/2003 € 1.327,70

Variazione % indici ISTAT costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Dal 03/09/2003 al 30/11/2011

Mese di riferimento	Indice	Indice al 30/09/2011
---------------------	--------	----------------------

03/09/2003	92,40	118,10
------------	-------	--------

Variazione percentuale	27,70
------------------------	-------

Costo di costruzione aggiornato al 30/09/2011 : € 1.695,47

5° Convenzione

Convenzione stipulata fra la Società Polo costruzioni srl e il Comune di Nichelino il giorno 11/11/2004

Costo di costruzione riferito al 30/11/2004 € 1.274,49

Variazione % indici ISTAT costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Dal 30/11/2004 al 30/11/2011

Mese di riferimento	Indice	Indice al 30/09/2011
---------------------	--------	----------------------

30/12/2004	97,60	118,10
------------	-------	--------

Variazione percentuale	20,50
------------------------	-------

Costo di costruzione aggiornato al 31/09/2011 : € 1.535,76

MEDIA ARITMETICA DEI COSTI DI COSTRUZIONE ESAMINATI

Valore riferito al

30/09/2011

1.691,04

Riduzione per spese tecniche, allacciamenti, spese generali, commercializzazione e oneri finanziari	13%	€ 219,83
Nuovo costo a base calcolo		€ 1.471,21
Maggiorazione per spese tecniche, allacciamenti, spese generali, commercializzazione	12%	€ 176,54

COSTO COSTRUZIONE AL NETTO DEGLI ONERI FINANZIARI A BASE CALCOLO

€ 1.647,75

Oneri finanziari

Beinasco zona RN8

**Interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 D.P.R.6/6/2001 N°380
ELEMENTI PER IL CALCOLO DEL PREZZO DI PRIMA CONCESSIONE DEGLI ALLOGGI
(Secondo i criteri fissati dalla Deliberazione C. Regionale del 21/6/84 n. 714-6794 all. B)**

ONERI FINANZIARI					
Costo globale intervento					
Area		€/mq vendibile	276,55		
Urbanizzazioni		€/mq vendibile	97,00		
Costo di costruzione al netto degli oneri finanziari		€/mq vendibile	1.647,75		
Totale costo intervento		€/mq vendibile	2021,30		
		%	€		
Finanziamento bancario		60%	1212,60		
Oneri finanziari sul costo area					
Costo area a mq (€)	Tipo di frazionamento	Incidenza %	Tasso %	Periodo mesi	Importo oneri finanziari (€)
276,55	Mutuo bancario	60%	5.00	36	24,88

Oneri finanziari sulle opere di urbanizzazione					
Opere a mq	Tipo di frazionamento	Incidenza %	Tasso %	Periodo mesi	Importo oneri finanziari (€)
€97,00	Mutuo bancario	60%	5%	12	2,91
Oneri finanziari sul costo di costruzione					
Costo di costruzione a mq	Tipo di frazionamento	Incidenza %	Tasso %	Periodo mesi	Importo oneri finanziari (€)
€ 1.647,75	Mutuo bancario	60%	5,00	9	37.07
TOTALE ONERI FINANZIARI					42,86
Costo di costruzione al netto degli oneri finanziari					1.647,75

TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE COMPRENSIVO DEGLI ONERI FINANZIARI 1.690,61

BEINASCO 31.01.2012