

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 ^{mm} |
| 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 |
| Incidenza urbanizzazioni a mq sup. vendibile | € 97/mq |

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

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 COMPRESIVO DEGLI ONERI FINANZIARI 1.690,61

BEINASCO 31.01.2012