IMMOBILIARE OROBICA SRL

DIMOSTRAZIONE CONSISTENZE E COSTI DEGLI ALLOGGI

12/09/2012

Unità Immobiliare	Fabbricato	Scala	Piano	Destinazione	SUPERFICI UTILI ingresso	cucina	sogg.	disimp	bagno	bagno	camera	camera	camera	rip. Lav	totale S.U. Superficie utile	Snr Superfici non residenziali: cantine	balconi	Org. Abit.	Snr Totale 6+7+8	Snr generale conguag su tutti <45%Su compl	pertinenze esclusive (lastrici solari e giardini pensili)	totale snr > 45% =colonna 10+11	totale snr conguagliata su tutti < 45% SU	Sc. Superfici complessive =Su+60% Snr	Costo al mq = 1.760,00 + 1%	Aggiornam. prezzi (Art. 10 Conv.) da Aprile 09 a marzo 11=4,80% dell'80% costo base + 1%	Coeficente espositivo e di piano	Costo alloggio parametrato	Identificazione box abbinato	box abbinato	Tot compr box	Var. generali, Risc. a pannelli, sanitari sospesi, pred. Antifurto, pred. Aria cond., serramenti, muratura	PREZZO DI VENDITA escluso varianti private	VARIANTI PRIVATE	TOTALE VAR GENERALI + VAR PRIVATE	LIMITE MAX 15%
1	1	2	3	4	5										5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		€ 1.845,18										
1	1	A	1	A			27,17	4,61	7,60		14,51				53,89	2,41	8,59	10,43	21,43	20,53		20,53	9,96	59,87	€ 106.421,88	€ 110.468,01	1,00	€ 110.468,01	A45	€ 31.647,10	€ 142.115,12	16.099,07	€ 158.214,19	€ 3.840,78	€ 19.939,85	€ 21.317,27
2	1	A	1	A			26,15	3,70	5,19		14,19				49,23	2,41	19,67	9,53	31,61	30,28	16,33	46,61	22,62	62,80	€ 111.636,62	€ 115.881,03	1,00	€ 115.881,03	A01	€ 30.978,93	€ 146.859,96	14.706,95	€ 161.566,90	€ -	€ 14.706,95	€ 22.028,99
3	1	A	1	A	3,80		24,55	2,14	4,32		16,76			2,91	54,48	2,31	15,63	10,55	28,49	27,29	14,78	42,07	20,42	66,73	€ 118.618,09	€ 123.127,92	1,00	€ 123.127,92	A39	€ 30.007,04	€ 153.134,97	16.275,33	€ 169.410,30	€ -	€ 16.275,33	€ 22.970,25
4	1	A	1	A			26,78	5,75	5,27		13,48				51,28	2,40	6,12	9,93	18,45	17,67		17,67	8,58	56,43	€ 100.302,19	€ 104.115,66	1,00	€ 104.115,66	A02	€ 31.201,65	€ 135.317,31	15.319,36	€ 150.636,68	€ 7.333,56	€ 22.652,92	€ 20.297,60
																																-			€ -	€ -
1+2	1	B	1	A	3,54	11,69	25,99	6,00	6,20	4,70	11,13	14,08	13,60		96,93	5,43	10,03	18,77	34,23	32,79	11,05	43,84	21,27	109,69	€ 194.991,96	€ 202.405,51	1,00	€ 202.405,51	A11	€ 30.877,69	€ 233.283,21	28.956,82	€ 262.240,03	€ 8.877,43	€ 37.834,25	€ 34.992,48
																																-			€ -	€ -
3	1	B	1	A			31,38	3,90	5,37	5,44	8,38	18,40		5,64	78,51	2,73	18,68	15,20	36,61	35,07	17,99	53,06	25,75	93,96	€ 167.022,45	€ 173.372,61	1,00	€ 173.372,61	A37	€ 31.545,86	€ 204.918,47	23.454,04	€ 228.372,51	€ -	€ 23.454,04	€ 30.737,77
4	1	B	1	A			19,19	2,62	4,10		14,00				39,91	2,73	6,12	7,73	16,58	15,88		15,88	7,71	44,53	€ 79.163,04	€ 82.172,81	1,01	€ 82.994,53	A40	€ 31.485,12	€ 114.479,66	11.922,69	€ 126.402,35	€ 2.147,92	€ 14.070,61	€ 17.171,95
																																-			€ -	€ -
1	2	C	1	A			35,35	3,82	4,09	3,63	9,29	16,24			72,42	2,77	0,00	14,02	16,79	16,08		16,08	7,81	77,10	€ 137.059,06	€ 142.270,02	0,95	€ 135.156,52	A09	€ 30.877,69	€ 166.034,21	21.634,72	€ 187.668,93		€ 21.634,72	€ 24.905,13
2	2	C	1	A	4,71	7,65	15,91	2,56	5,11	4,60	10,60	15,17		4,60	70,91	2,98	18,12	13,73	34,83	33,36	73,92	107,28	52,06	102,15	€ 181.577,86	€ 188.481,41	0,90	€ 169.633,27	A15	€ 30.918,19	€ 200.551,46	21.183,62	€ 221.735,08	€ 13.200,00	€ 34.383,62	€ 30.082,72
3	2	C	1	A	2,72		27,72	2,60	5,33		17,25				55,62	2,85	9,79	10,77	23,41	22,42	59,41	81,83	39,71	79,45	€ 141.225,93	€ 146.595,31	0,90	€ 131.935,78	A12	€ 30.877,69	€ 162.813,47	16.615,89	€ 179.429,37	€ -	€ 16.615,89	€ 24.422,02
4	2	C	1	A	8,16	9,36	16,77	3,18	4,80		9,45	16,01		3,60	71,33	2,91	0,00	13,81	16,72	16,02		16,02	7,77	75,99	€ 135.086,26	€ 140.222,21	0,96	€ 134.613,32	A05	€ 30.938,43	€ 165.551,76	21.309,09	€ 186.860,85	€ 4.404,89	€ 25.713,98	€ 24.832,76
5	2	C	1	A			27,59	5,15	5,18	2,91	10,77	16,11		3,09	70,80	2,80	16,94	13,71	33,45	32,04	73,82	105,86	51,37	101,62	€ 180.645,70	€ 187.513,82	0,89	€ 166.887,30	A13	€ 30.654,97	€ 197.542,26	21.150,76	€ 218.693,02	€ 5.108,58	€ 26.259,34	€ 29.631,34
																																-			€ -	€ -
1	3	D	1	A	3,62	10,72	29,84	9,89	5,84	5,26	9,88	9,66	13,76	5,36	103,83	6,21	14,92	20,10	41,23	39,50	63,01	102,51	49,75	133,68	€ 237.624,61	€ 246.659,05	0,98	€ 241.725,87	A10	€ 30.877,69	€ 272.603,56	31.018,12	€ 303.621,69	€ 13.291,21	€ 44.309,33	€ 40.890,53
2	3	D	1	A		12,56	32,89	6,61	5,67	4,72	14,75	9,10	14,36	6,47	107,13	6,31	23,47	20,74	50,52	48,40	49,56	97,96	47,54	135,65	€ 241.134,73	€ 250.302,62	1,02	€ 255.308,67	A03	€ 30.938,43	€ 286.247,11	32.003,96	€ 318.251,07	€ 10.506,09	€ 42.510,05	€ 42.937,07
																												€ -				-			€ -	€ -
1	3	E	1	A		13,22	31,92	11,56	4,10	6,89	10,42	9,12	14,06	2,68	103,97	4,00	14,65	20,13	38,78	37,15	39,57	76,72	37,23	126,31	€ 224.525,16	€ 233.061,56	1,02	€ 237.722,79	A24	€ 31.545,86	€ 269.268,66	31.059,95	€ 300.328,61	€ 22.538,01	€ 53.597,96	€ 40.390,30
2	3	E	1	A			28,23	8,50	4,63	4,70	12,35	15,67		2,73	76,81	4,00	10,97	14,87	29,84	28,59	52,19	80,78	39,20	100,33	€ 178.345,67	€ 185.126,34	0,98	€ 181.423,81	A14	€ 31.140,91	€ 212.564,72	22.946,18	€ 235.510,91	€ 13.443,14	€ 36.389,32	€ 31.884,71
																																-			€ -	€ -
5+6	1	A	2	A			46,18	9,14	5,62	4,40	12,23	9,12	14,28	3,72	104,69	7,28	28,30	20,27	55,85	53,50		53,50	25,96	120,27	€ 213.787,43	€ 221.915,59	1,05	€ 233.011,37	A42+A43	€ 73.175,07	€ 306.186,44	31.275,04	€ 337.461,47	€ 10.290,13	€ 41.565,17	€ 45.927,97
																												€ -			€ -	-			€ -	€ -
7	1	A	2	A	3,71		22,96	8,58	6,50		15,06				56,81	2,80	15,63	11,00	29,43	28,19		28,19	13,68	65,02	€ 115.576,63	€ 119.970,83	0,99	€ 118.771,12	A25	€ 31.545,86	€ 150.316,99	16.971,39	€ 167.288,38	€ 11.609,56	€ 28.580,95	€ 22.547,55
8	1	A	2	A			29,44	2,43	6,36		14,25			7,36	59,84	2,63	21,94	11,59	36,16	34,63		34,63	16,81	69,92	€ 124.297,89	€ 129.023,67	1,00	€ 129.023,67	A41	€ 34.562,77	€ 163.586,44	17.876,57	€ 181.463,01	€ 4.794,69	€ 22.671,26	€ 24.537,97
																																-			€ -	€ -
5+6	1	B	2	A	2,43	13,80	26,82	6,54	6,02	5,41	11,18	15,64	11,25	3,43	102,52	5,42	18,39	19,85	43,66	41,82		41,82	20,30	114,70	€ 203.886,06	€ 211.637,77	1,05	€ 222.219,66	A32+A36	€ 74.875,87	€ 297.095,53	30.626,78	€ 327.722,30	€ 2.700,00	€ 33.326,78	€ 44.564,33
																												€ -				-			€ -	€ -
7+8	1	B	2	A			41,10	4,02	7,39	6,43	14,53	11,34	16,03		100,84	6,85	40,62	19,52	66,99	64,18		64,18	31,14	119,53	€ 212.469,27	€ 220.547,30	1,02	€ 224.958,25	A46	€ 35.534,66	€ 260.492,91	30.124,89	€ 290.617,80	€ 6.492,47	€ 36.617,36	€ 39.073,94
																																-			€ -	€ -
																																-			€ -	€ -
6	2	C	2	A	3,34		29,22	2,37	4,74	2,62	11,23	15,45		2,60	71,57	2,74	11,02	13,86	27,62	26,45		26,45	12,84	79,27	€ 140.915,45	€ 146.273,03	0,98	€ 143.347,57	A29	€ 39.341,22	€ 182.688,78	21.380,79	€ 204.069,57	€ 12.874,15	€ 34.254,94	€ 27.403,32
7	2	C	2	A			25,48	3,06	5,90		13,85			2,87	51,16	2,67	12,89	9,91	25,47	24,39		24,39	11,84	58,26	€ 103.567,85	€ 107.505,48	1,05	€ 112.880,76	A18	€ 30.877,69	€ 143.758,45	15.283,51	€ 159.041,96	€ 5.967,27	€ 21.250,78	€ 21.563,77
8	2	C	2	A	3,20		25,88	7,87	6,13	6,26	10,35	14,71			74,40	2,87	15,01	14,40	32,28	30,93		30,93	15,01	83,40	€ 148.260,45	€ 153.897,29	1,05	€ 161.592,15	A30	€ 41.082,52	€ 202.674,67	22.226,22	€ 224.900,89	€ 8.200,00	€ 30.426,22	€ 30.401,20
9	2	C	2	A	6,34	10,06	16,95	5,31	4,66	4,39	10,62	14,00			72,33	3,47	11,02	14,00	28,49	27,30		27,30	13,25	80,28	€ 142.701,32	€ 148.126,80	1,05	€ 155.533,14	A04	€ 30.938,43	€ 186.471,57	21.607,83	€ 208.079,40	€ 12.041,43	€ 33.649,26	€ 27.970,74
10	2	C	2	A			25,30	3,25	5,02	6,15	10,10	15,57		5,40	70,79	3,47	16,94	13,71	34,12	32,68		32,68	15,86	80,31	€ 142.751,18	€ 148.178,55	1,05	€ 155.587,47	A16	€ 31.140,91	€ 186.728,39	21.147,77	€ 207.876,16	€ 12.937,68	€ 34.085,45	€ 28.009,26
																												€ -			€ -	-			€ -	€ -
3	3	D	2	A		15,07	33,72	6,60	6,20	5,81	11,22	24,70			103,32	6,31	25,94	20,00	52,25	50,06	86,72	136,78	66,37	143,14	€ 254.454,37	€ 264.128,67	1,02	€ 269.411,25	A19+A20	€ 61.755,38	€ 331.166,63	30.865,77	€ 362.032,40	€ 26.080,19	€ 56.945,96	€ 49.674,99
4	3	D	2	A	6,23	11,88	27,09	7,97	5,83	5,18	12,02	14,10		7,54	97,84	8,45	18,87	18,94	46,26	44,32	91,52	135,84	65,92	137,39	€ 244.227,14	€ 253.512,60	1,00	€ 253.512,60	A27	€ 31.586,36	€ 285.098,96	29.228,67	€ 314.327,64	€ 11.380,00	€ 40.608,67	€ 42.764,84
																															€ -	-			€ -	€ -
3	3	E	2	A		11,62	32,65	9,82	5,84	4,95	9,92	9,23	14,27	5,63	103,93	4,00	28,97	20,12	53,09	50,86	108,04	158,90	77,11	150,20	€ 266.989,12	€ 277.139,99	1,02	€ 282.682,79	A21+A22	€ 71.433,77	€ 354.116,56	31.048,00	€ 385.164,56	€ 11.890,05	€ 42.938,05	€ 53.117,48
4	3	E	2	A	8,54		37,33	2,39	5,61	6,19	10,55	18,49			89,10	4,00	15,14	17,25	36,39	34,86	98,50	133,36	64,72	127,93	€ 227.408,94	€ 236.054,98	1,00	€ 236.054,98	A33	€ 55.924,06	€ 291.979,04	26.617,69	€ 318.596,73	€ 40.374,71	€ 66.992,40	€ 43.796,86
																															€ -	-			€ -	€ -
9	1	A	3	A		15,66	37,29	7,66	6,23	4,78	9,29	9,08	14,16		104,15	4,24	39,32	20,16	63,72	61,04	82,96	144,00	69,88	146,08	€ 259.670,94	€ 269.543,58	1,00	€ 269.543,58	A44	€ 43.795,70	€ 313.339,28	31.113,72	€ 344.453,00	€ 10.093,07	€ 41.206,79	€ 47.000,89
10+11	1	A	3	A			37,35	7,36	7,10	6,85	12,30	16,00		7,42	94,38	5,53	37,57	18,27	61,37	58,79	90,48	149,27	72,44	137,84	€ 245.030,08	€ 254.346,08	1,00	€ 254.346,08	A47+A48	€ 62.889,25	€ 317.235,33	28.195,04	€ 345.430,36	€ 23.954,66	€ 52.149,70	€ 47.585,30
																																-			€ -	€ -
																																-			€ -	€ -
9	1	B	3	A	7,08	14,02	25,29	5,65	6,53	3,20	11,70	14,00	10,63		98,10	2,51	18,39	18,99	39,89	38,21	68,30	106,51	51,69	129,11	€ 229.512,90	€ 238.238,93	1,00	€ 238.238,93	A31	€ 44.889,08	€ 283.128,01	29.306,35	€ 312.434,36	€ 9.773,23	€ 39.079,58	€ 42.469,20
10	1	B	3	A			35,12	3,21	5,77	5,05	10,42	18,87			78,44	2,55	18,68	15,19	36,42	34,88		34,88	16,93	88,60	€ 157.490,73	€ 163.478,50	1,00	€ 163.478,50	A23	€ 40.778,80	€ 204.257,30	23.433,13	€ 227.690,43	€ 9.756,24	€ 33.189,37	€ 30.638,59
11	1	B	3	A			22,05	3,30	5,30		14,95			5,62	51,22	3,33	21,94	9,92	35,19	33,71	76,39	110,10	53,43	83,28	€ 148.032,75	€ 153.660,92	1,00	€ 153.660,92	A06	€ 30.938,43	€ 184.599,36	15.301,44	€ 199.900,80	€ 10.380,00	€ 25.681,44	€ 27.689,90
																												€ -			€ -	-			€ -	€ -
11	2	C	3	A	6,78		38,29	7,20	5,59		14,95				72,81	3,47	22,40	14,10	39,97	38,29	112,82	151,11	73,33	116,81	€ 207.636,68	€ 215.530,98	1,00	€ 215.530,98	A07	€ 38.369,33	€ 253.900,31	21.751,22	€ 275.651,53	€ 10.876,80	€ 32.628,02	€ 38.085,05
12	2	C	3	A			28,80	2,75	4,32		15,75				51,62	3,44	12,89	9,99	26,32	25,22		25,22	12,24	58,96	€ 104.811,48	€ 108.796,39	1,00	€ 108.796,39	A38	€ 30.007,04	€ 138.803,43	15.420,93	€ 154.224,37	€ 3.040,13	€ 18.461,06	€ 20.820,51
13	2	C	3	A		8,63	36,19	12,99	5,68	4,72	9,20	13,72		3,89	95,02	3,42	19,04	18,40	40,86	39,14	86,06	125,20	60,76	131,47	€ 233.707,97	€ 242.593,50	1,00	€ 242.593,50	A28	€ 67.647,45	€ 310.240,95	28.386,23	€ 338.627,18	€ 24.295,77	€ 52.682,00	€ 46.536,14
14	2	C	3	A			15,66	3,31	5,98		14,72				39,67	3,33	12,82	7,68	23,83	22,83		22,83	11,08	46,32	€ 82.332,79	€ 85.463,06	1,05	€ 89.736,22	A35	€ 30.958,68	€ 120.694,90	11.851,00	€ 132.545,89	€ -	€ 11.851,00	€ 18.104,23
15	2	C	3	A	2,07		39,21	7,66	5,72	3,36	9,94	15,47		1,68	85,11	3,33	21,61	16,48	41,42	39,68	99,85	139,53	67,71	125,74	€ 223.507,73	€ 232.005,45	1,00	€ 232.005,45	A34	€ 42.398,61	€ 274.404,06	25.425,72	€ 299.829,78	€ 14.000,00	€ 39.425,72	€ 41.160,61
																														€ 1.572.960,23	(abbinati)			€ 398.493,84	€ 1.320.616,09	€ 1.320.937,53
																														€ 93.383,55	(non abbinati)					
															3086,71	153,36	699,04	597,62	1450,02	1389,02	1473,27	**2862,29**	**1389,02**	3920,12	€ 6.968.408,33	**€ 7.233.345,84**		**€ 7.233.289,94**		€ 1.666.343,78	€ 8.806.250,17	922.122,25	€ 9.728.372,42			

RIMBORSO SPESE PER ALLACCI € 2,500,00 PER OGNI ALLOGGIO

RIMBORSO SPESE PER ACCATASTAMENTO € 1.500,00 PER OGNI ALLOGGIO

Totale S.n.r. > 45% Su compl.

S.n.r. max = 3086,71*0,45= **mq 1389,02**

LIMITE MASSIMO VARIANTI (PRIVATE + GENERALI) PREVISTE IN CONVENZIONE (15%) = € 8.805.399,95 X 15% = € 1.320,616,09

VARIANTI GENERALI + VARIANTI PRIVATE = € 922.122,25 + € 398.493,84= € 1.320,616,09 < € 1.320.937,53 VERIFICATO

AREA POLITICHE DEL TERRITORIO BERGAMO CITTÀ DEI MILLE

AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio Sviluppo Territoriale e Politiche della Casa

19 SET. 2012

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. BERGAMO
DOTTORE INGEGNERE GIANMARIA CORTESI ALBO N° 844