

**VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' ECONOMICA E FINANZIARIA DELL'INTERVENTO****A costo di acquisizione area e immobili**

1	costo di acquisizione area e immobili	€ 1.200.000,00
2	oneri di acquisto area	
	imposta di registro	€ 108.000,00
	oneri notarili	€ 8.000,00

**TOTALE A COSTO ACQUISIZIONE IMMOBILIARE****€ 1.316.000,00 A****B OPERE PREPARATORIE PRELIMINARI**

1	costo di demolizione	€ 120.000,00
2	rilievi topografici terreno, verifica reti e servizi, spese materiali	€ 12.500,00

**TOTALE B OPERE PREPARATORIE PRELIMINARI****€ 132.500,00 B****C COSTI DI COSTRUZIONI**

EDIFICI	€ 5.450.000,00
AUTORIMESSE	€ 550.000,00
SPAZI PERTINENZIALI	€ 180.000,00

**TOTALE C COSTI DI COSTRUZIONE****€ 6.180.000,00 C****D OPERE PUBBLICHE A SCOMPUTO****OPERE DI URBANIZZAZIONE****€ 107.453,44 D****IMPREVISTI SUL TOTALE DEI COSTI B+C+D (5%)****€ 320.997,67****ONERI FINANZIARI (3,5% DURATA 20 MESI)****€ 483.417,07****E ONERI COMUNALI**

PRIMARI	<b>A SCOMPUTO</b>
SECONDARI	€ 74.639,65
COSTO COSTRUZIONE	€ 90.019,49

**TOTALE ONERI COMUNALI****€ 164.659,14 E**

**F SPESE TECNICHE E PROFESSIONALI**

SPESE TECNICHE E PROFESSIONALI	€ 150.000,00
SPESE AMMINISTRATIVE E GESTIONALI	€ 90.000,00
SPESE PER INTERMEDIAZIONE VENDITE	€ 180.000,00

TOTALE SPESE TECNICHE E PROFESSIONALI	<u>€ 420.000,00</u>	<b>F</b>
---------------------------------------	---------------------	----------

<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>	<b>€ 9.125.027,32</b>
--------------------------------	-----------------------

**G RICAVI INTERVENTO**

valore di vendita residenziale	€ 8.800.000,00
valore di vendita terziario	€ 640.000,00
valore di vendita autorimessa	€ 738.000,00

<b>TOTALE RICAVI</b>	<u><b>€ 10.178.000,00</b></u>	<b>G</b>
----------------------	-------------------------------	----------

<b>UTILE ECONOMICO LORDO DA IMPOSTE (RICAVI TOTALI - COSTI TOTALI)</b>	<b>€ 1.052.972,68</b>
--	-----------------------

<b>INCIDENZA % UTILE ECONOMICO RISPETTO AI RICAVI</b>	<b>10,35%</b>
---	---------------