

CONDOMINIO GRASER

FINANZIAMENTO: scenario con operazione eseguita da General Contractor il quale esso stesso manda in cessione																						
CAPITOLO	OGGETTO	impresa	CM	sconto	Preventivi	iva	LORDO	incidenza	PREZZIARIO RIFERIME	CON IMPREVISTI	spese	TOTALE	IMPORTO CONGRUO	SPESA AMMISSIBILE	MASSIMALE	detrazione	DETRAZIONE	BANCA o X	Cessione V1	SPESA A carico		
	INTERVENTI TRAINANTI – SICUREZZA		€ 31.784,10		€ 31.784,10	10,00%	€ 34.962,51	8,24%	PAT-DEI-AP	€ 37.060,26	€ 10.217,15	€ 47.277,41	€ 47.277,41	543.209,88	770.000,00	110%	597.530,87	94%	510.617,29	32.592,59		
	INTERVENTI TRAINANTI – CAPPOTTO E SOLAI		€ 179.150,47		€ 179.150,47	10,00%	€ 197.065,52	46,43%	PAT-DEI-AP	€ 208.889,45	€ 57.588,77	€ 266.478,22	€ 266.478,22									
	INTERVENTI TRAINANTI – COPERTURA		€ 146.865,38		€ 146.865,38	10,00%	€ 161.551,92	38,06%	PAT-DEI-AP	€ 171.245,03	€ 47.210,57	€ 218.455,61	€ 218.455,61									
	INTERVENTI TRAINANTI – OPERE DA ELETTRICISTA		€ 6.154,07		€ 6.154,07	10,00%	€ 6.769,48	1,59%	PAT-DEI-AP	€ 7.175,65	€ 1.978,26	€ 9.153,90	€ 9.153,90									
	INTERVENTI TRAINANTI – OPERE DA TERMOIDRAULICO		€ 1.240,20		€ 1.240,20	10,00%	€ 1.364,22	0,32%	PAT-DEI-AP	€ 1.446,07	€ 398,67	€ 1.844,74	€ 1.844,74									
	INTERVENTI TRAINATI – INFISSI				€ -	10,00%	€ -	0,00%	PAT-DEI-AP	€ -	€ -	€ -	€ -	-	54545,45	110%	-	94%	-	-		
	INTERVENTI TRAINATI – OSCURANTI				€ -	10,00%	€ -	0,00%	PAT-DEI-AP	€ -	€ -	€ -	€ -	-	54545,45	110%	-	94%	-	-		
	INTERVENTI TRAINATI – TENDE DA SOLE				€ -	10,00%	€ -	0,00%	PAT-DEI-AP	€ -	€ -	€ -	€ -	-	54545,45	110%	-	94%	-	-		
	INTERVENTI TRAINATI – SOSTITUZIONE CALDAIE				€ -	10,00%	€ -	0,00%	PAT-DEI-AP	€ -	€ -	€ -	€ -	-	27272,73	110%	-	94%	-	-		
	RIPRISTINO FACCIATE – LAVORI EDILI		€ 6.638,47		€ 6.638,47	10,00%	€ 7.302,32	1,72%	PAT-DEI-AP	€ 7.740,46	€ 2.133,97	€ 9.874,42	€ 9.874,42	9.874,42	ILLIMITATO	60%	5.924,65	48%	4.739,72	5.134,70		
	RISTRUTTURAZIONE – LAVORI EDILI		€ 12.310,67		€ 12.310,67	10,00%	€ 13.541,74	3,19%	PAT-DEI-AP	€ 14.354,24	€ 3.957,32	€ 18.311,56	€ 18.311,56	20.897,91	960000	50%	10.448,95	39%	8.150,18	12.747,72		
	RISTRUTTURAZIONE – LAVORI DA ELETTRICISTA		€ 1.738,77		€ 1.738,77	10,00%	€ 1.912,65	0,45%	PAT-DEI-AP	€ 2.027,41	€ 558,94	€ 2.586,34	€ 2.586,34									
	TOTALE		€ 385.882,13		€ 385.882,13		€ 424.470,34	100,00%		€ 449.938,56	€ 124.043,64	€ 573.982,21	€ 573.982,21	€ 573.982,21			€ 613.904,47		€ 523.507,19	€ 50.475,02		
	IMPREVISTI	6,00%			€ 23.152,93	10,00%	€ 25.468,22													Ipotesi di quota a carico (spesa a carico/diviso 11 condomini)		€ 4.588,64
																				Calcolo: DETRAZIONE + SPESA A CARICO - IMPORTO CONGRUO= utile (spesa dei lavori da contrattare con imprese e professionisti)		
Totale lavori		€ 573.982,21																				
Spesa ammessa a detrazione		€ 573.982,21																				
Credito maturato		€ 613.904,47																				
																				Netto di finanziaria		€ 90.397,28
																				costo del denaro (2,5%??)		€ 14.349,56
																				utili per l'intervento		€ 76.047,73

Totale lavori	€ 573.982,21
Spesa ammessa a detrazione	€ 573.982,21
Credito maturato	€ 613.904,47
Importo ceduto alla banca	€ 523.507,19
Oneri a carico del condominio	€ 50.475,02

	SPESE TECNICHE		imponibile	ONERI	IVA	TOT	sconto
	Progetto edile architettonico		€ 25.147,29	€ 1.005,89	€ 5.753,70	€ 31.906,88	
	Direzione lavori edile architettonica		€ 16.044,70	€ 641,79	€ 3.671,03	€ 20.357,51	
	Progettazione termoidraulica		€ -	€ -	€ -	€ -	
	L10 Termotecnico		€ 8.415,35	€ 336,61	€ 1.925,43	€ 10.677,40	
	Sicurezza		€ 14.813,72	€ 592,55	€ 3.389,38	€ 18.795,64	
	Certificazioni energetiche post		€ 8.415,35	€ 336,61	€ 1.925,43	€ 10.677,40	
	Asseverazioni tecniche		€ 13.144,70	€ 525,79	€ 3.007,51	€ 16.677,99	
	Progettazione e pratiche FV		€ -	€ -	€ -	€ -	
N	Commercialista	3,00%	€ 11.783,44	€ 471,34	€ 2.696,05	€ 14.950,82	
			€ 97.764,54	€ 3.910,58	€ 22.368,53	€ 124.043,64	