



Agenzia di _____ cod.P.V. _____

Scheda tecnica generale di intervento per operazioni immobiliari legate al D.lgs. 122/05

Impresa:

Località:

Dati relativi all'intervento immobiliare

Società (ragione sociale)	
Partita I.V.A.	
Società Operativa ☐	Società di scopo ☐
Dotata di Certificazione Sistema di Qualità Aziendale:	
tipo UNI EN ISO 9001 ☐	tipo UNI EN ISO 9002 ☐
Denominazione intervento	
Località intervento - Indirizzo	
Superficie territoriale	
Altezza massima fabbricati	
Destinazioni d'uso previste	
Tipologie edilizie	

Dati relativi all'edificabilità dell'area

Superficie fondiaria lotti	mq
Superficie lorda edificabile di P.R.G.	mq
Volumetria massima edificabile	mc

Dati relativi alla costruzione dell'edificio

Lavoro eseguito:		
a. in conto proprio	☐	
b. appalto a terzi "chiavi in mano"	☐	
c. appalto a terzi frazionato	☐	
In caso di appalto "chiavi in mano" specificare se tale impresa è dotata di Certificazione Sistema di Qualità Aziendale :		
tipo UNI EN ISO 9001 ☐	tipo UNI EN ISO 9002 ☐	

Ripartizione destinazioni d'uso e prezzi di vendita

Residenza libera	n° unità:	mq	€/mq	ricavo €
Residenza convenzionata	n° unità:	mq	€/mq	ricavo €
Destinazioni commerciali	n° unità:	mq	€/mq	ricavo €
Direzionale	n° unità:	mq	€/mq	ricavo €
Terziario - Artigianale	n° unità:	mq	€/mq	ricavo €
Cantine	n° unità:	mq	€/mq	ricavo €
Fabbricati industriali	n° unità:	mq	€/mq	ricavo €
Autorimesse (BOX)	n°	mq	€/mq	ricavo €
Posti auto coperti	n°	mq	€/mq	ricavo €
Posti auto scoperti	n°	mq	€/mq	ricavo €
Altre superfici vendibili:				
Giardini		mq	€/mq	ricavo €
Sottotetti		mq	€/mq	ricavo €
Terrazze e balconi		mq	€/mq	ricavo €

Totale ricavi: € _____

Criteri di calcolo delle superfici

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Stato iter amministrativo per rilascio autorizzazioni necessarie per l'avvio cantiere
Data richiesta di licenza edilizia

.....

.....

.....

.....

Alcuni dati temporali

Data prevista per l'inizio della commercializzazione dopo il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione	
Data prevista per l'inizio lavori:	
Data prevista per la fine lavori:	
Data prevista per il termine dei rogiti delle unità vendute precedentemente alla richiesta di abitabilità	

Quadro economico dell'intervento

Ricavi di vendita stimati	€
Altri ricavi / proventi / rimborsi	€
<i>totale valore della produzione stimato</i>	€
Costo dei terreni	€
Costi di progettazione	€
Costi di edificazione	€
Costi di commercializzazione	€
Oneri di urbanizzazione	€
Ammortamenti industriali	€
Oneri finanziari diretti	€
Altri costi diretti	€
<i>totale costi diretti stimati</i>	€
<i>Differenza tra volari e costi di produzione stimati</i>	€
<i>Margine lordo percentuale al netto degli oneri finanziari</i>	€

Note:

Fonti di finanziamento e copertura finanziaria dell'intervento immobiliare

FONTI PROPRIE	
Capitale sociale	€
Soci c / finanziamento	€
Altro (specificare)	€
<i>totale fonti proprie</i>	€

FONTI DI TERZI	€
Finanziamenti bancari a breve	€
Altri finanziamenti a breve	€
Mutui passivi	€
Altri finanziamenti a medio / lungo termine	€
Contributi	€
<i>Acconti da clienti</i>	€
Altro (specificare)	€
<i>totale fonti di terzi</i>	€
<i>totale generale</i>	€

Eventuali relazioni in essere con gruppo Zurich

Cauzioni	Altri rami assicurativi

Massimali richiesti per l'attivazione delle polizze

POLIZZA FIDEIUSSORIA

Importo garantito	€
Durata garanzia, mesi	

POLIZZA C.A.R.

Partita 1: Impianti ed opere	€
Partita 2: Opere ed impianti preesistenti	€
Partita 3: Demolizione e sgombero	€
Durata garanzia, mesi	

POLIZZA DECENNALE POSTUMA

Partita 1: Impianti ed opere	€
Partita 2: Impermeabilizzazioni	€
Partita 3: Demolizione e sgombero	€

luogo e data

firma

Riservatezza : Le informazioni contenute nella presente scheda tecnica sono riservate e verranno analizzate nell'ambito delle attività per la valutazione dei rischi connessi al rilascio di polizze fidejussorie ed assicurative. L'accesso e l'esame delle informazioni in forma completa sono consentiti solo alla direzione della Zurich Insurance Company S.A.