

1) CONTO ECONOMICO PER L'URBANIZZAZIONE DELL' ATR

I valori economici dell'intervento sono dati dai costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al Comune, dal costo della monetizzazione delle aree per Verde Pubblico e dalle spese tecniche e generali da sostenere per l'attuazione dell'accordo operativo.

Per le opere di urbanizzazione si allega il Computo Metrico redatto sulla base del prezzario regionale E.R.

- Costo urbanizzazioni	€ 21.919,26
- IVA 10%	€ 2.191,93
- Monetizzazione Verde Pubblico - A.P. 7,3x30x30,00€	€ 6.570,00
- Spese tecniche e generali	€ 10.318,81

TOTALE	€ 41.000,00

2) CONTO ECONOMICO DEGLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI

I valori economici degli interventi sono dati dai costi di costruzione medi rilevabili attualmente, Oneri Comunali per Urbanizzazioni U2 + QCC + CS, spese tecniche e generali.

- Costo di costruzione Su mq 270,00 x € 1.400,00	€ 378.000,00
- Costo di costruzione Sa mq 189,00 x 0,60x € 1.400,00	€ 158.760,00
- Oneri Comunali	€ 20.541,37
- Spese tecniche e generali	€ 42.698,63

TOTALE	€ 600.000,00

Per l'attuazione dell'accordo non si prevedono diversi stralci funzionali, viste le modeste dimensioni del Comparto e del progetto dal punto di vista economico.

Relativamente alla fattibilità dell'intervento si fa presente che il soggetto attuatore, oltre all'area in oggetto, è proprietario di circa 7 ettari di terreni agricoli siti nei comuni di Casina e Castelnovo Ne' Monti, e di un ampio fabbricato ad uso abitazione con area cortiliva disposto su tre piani, in comune di Casina, dove ha la propria residenza.

Dispone inoltre di liquidità finanziaria presso la propria banca ampiamente sufficiente per affrontare i costi relativi alle opere di urbanizzazione dell'intervento in progetto.

Si impegna a prestare idonee garanzie finanziarie per assicurare la realizzazione e la cessione delle opere pubbliche previste nel progetto urbano mediante fideiussione bancaria/assicurativa.

Per quanto riguarda l'edificazione dei privati nei due lotti che saranno realizzati il proponente intende alienare tali aree ed ha già diverse richieste di acquisto.