

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	€ 14.581,54
- IVA 10%	€ 1.458,81
- Monetizzazione Verde Pubblico - A.P. 5x30x30,00€	€ 4.500,00
- Spese tecniche e generali	€ 9.459,65

TOTALE	€ 30.000,00

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 190,00 x € 1.400,00	€ 266.000,00
- Costo di costruzione Sa mq 133,00 x 0,60x € 1.400,00	€ 111.720,00
- Oneri Comunali	€ 22.332,14
- Spese tecniche e generali	€ 24.947,86

TOTALE	€ 425.000,00

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 diversi immobili ad uso abitativo in comune di Casina.

Dispone inoltre di liquidità finanziaria e titoli presso la propria banca ampiamente sufficienti 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 privata nel lotto che sarà realizzato, il proponente ha già sottoscritto accordo con soggetto che intende acquistare ed intervenire appena completati i necessari iter autorizzativi.