

D.LGS. 267/2000 – ART.34

COMUNE DI FASANO (BR)

**ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO AL MIGLIORAMENTO DELLE
CONDIZIONI AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E DI FRUIBILITA'
PUBBLICA DELLA COSTA MEDIANTE LA DELOCALIZZAZIONE DELLE
VOLUMETRIE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE MARMIFERO IMARFA
SULLA STRADA PROVINCIALE SAVELLETRI-TORRE CANNE**

RELAZIONE ECONOMICA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto, sotto l'aspetto economico e finanziario, prevede le seguenti fasi:

- 1) Acquisto da parte della soc. Imm. IL GIRASOLE 1986 srl del terreno occupato dal complesso marmifero Imarfa;
- 2) Operazioni di bonifica dell'area mediante allontanamento di tutti materiali lapidei depositati, smantellamento delle lastre di eternit con conferimento a siti autorizzati, demolizione dei capannoni, smontaggio di carroponi e attrezzature meccaniche, bonifica complessiva dell'area con ripristino dello stato originario;
- 3) Realizzazione del lido pubblico sull'area di cui al punto 2) con i seguenti interventi
 - a) Ristrutturazione fabbricato attualmente adibito ad uffici per locali di reception,ecc.
 - b) Realizzazione di chiosco-bar in legno con veranda circostante;
 - c) Docce e servizi igienici con impianto di smaltimento Imhof con sub-irrigazione;
 - d) Realizzazione di area giochi attrezzata per bambini;
 - e) Campo di beach-volley e campo bocce;
 - f) Sistemazione aree a verde, in terra battuta e in sabbia;
 - g) Impianto di irrigazione.
- 4) Realizzazione di parcheggio e area a verde nella zona a monte della provinciale Savelletri-Torre Canne;

- 5) Delocalizzazione delle volumetrie del complesso marmifero per realizzazione di residenze private in aree che la soc. Imm. IL GIRASOLE 1986 srl acquisisce dalle società consorelle.

Dopo aver sottoscritto l'accordo di programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, si prevede che la realizzazione possa avvenire nell'arco di 1 anno per quanto riguarda le fasi 1,2,3 e 4 e nell'arco di 5 anni per quanto riguarda la fase 5.

La soc. Imm. IL GIRASOLE 1986 SRL per l'acquisto della marmeria sostiene i seguenti costi:

- a) Acquisto suolo con atto notaio Braccio per un importo di €3.360.000,00;
- b) Imposta ipotecaria e di registro € 323.000,00;
- c) Oneri finanziari per l'acquisto a tutto il 30.4.2013 € 270.000,00;

per un importo totale di **€3.953.000,00 (euro tremilioninovecentocinquantatre/00)**.

Al netto delle cubature esistenti ,che saranno delocalizzate , la quota di valore del suolo da cedere al Comune viene attribuita in misura del 25% della spesa sostenuta e pertanto pari a **€988.250,00 (euro novecentoottantottomiladuecentocinquanta/00)**.

Per la bonifica del sito e la realizzazione dell'area attrezzata a lido mediante le opere sommariamente elencate ai punti 2) e 3) vengono stimati costi rispettivamente di €450.000,00 e di €1.000.000,00.

Pertanto l'area da cedere al Comune e le opere da realizzare su di essa hanno un valore di:

- a) Quota suolo € 988.250,00
- b) Bonifica € 450.000,00
- c) Opere per lido attrezzato €1.000.000,00

per un totale di €2.438.250,00 (euro duemilioniquattrocentotrentottomila duecento cinquanta/00) .

Per la soc. Imm. IL GIRASOLE 1986 srl il conto economico è così ripartito:

COSTI:

- 1) Acquisto complesso marmifero Imarfa €3.360.000,00

2) Imposta ipotecaria e di registro	€ 323.000,00
3) Bonifica sito e realizzazione opere lido attrezzato	€ 1.450.000,00
4) Acquisto terreni per delocalizzazione cubatura	€ 600.000,00
5) Costo di costruzione fabbricati (mq.6.734)	€ 7.154.000,00
6) Costo di costruzione sistemazioni esterne (piscine, ecc.)	€ 1.850.000,00
7) Oneri concessori, progettazione, direz. lavori, ecc.	
Spese generali e interessi passivi	€1.900.000,00
8) Allacciamenti, ecc.	€ 650.000,00
Per un importo complessivo di	€17.287.000,00.
(euro sedicimilioneisecentoottantasettemila/00)	

A fronte di tali costi si ipotizzano i seguenti ricavi rivenienti dalla vendita delle residenze:

RICAVI:

Cessione fabbricati residenziali da realizzare mq.6734,00 x €2950,00/mq = €19.865.300,00

(euro diciannovemilioniottocentosessantacinquemilaetrecento/00).

Fasano, 16 maggio 2013

SOC.IMM. IL GIRASOLE 1986 SRL

L'Amministratore Unico (Tiziana Borgia)