

Relazione di Fattibilità Economica e Finanziaria

Proponente Fratelli Benazzi S.r.l., Via Centro 6, Caprile di Codigoro.

Codigoro, Gennaio 2020

Arch. Pietro Pigozzi

SOMMARIO

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Premessa | 3 |
| 2 | Ubicazione dell'intervento..... | 3 |
| 3 | Localizzazione delle Opere | 3 |
| 4 | Condizioni di fattibilità economica finanziaria..... | 3 |

1 Premessa

Il gruppo “Fratelli Benazzi Autotrasporti e Spedizioni Srl.” nell’ambito del proprio progetto di sviluppo delle attività di logistica intende realizzare un magazzino delle dimensioni di circa 9.000 mq. da adibire a rimessaggio e deposito di prodotti da trasportare in fasi successive. In particolare questo investimento si rende necessario per sviluppare le attività di servizio all’insediamento limitrofo di Conserve Italia con il quale sono da tempo avviati rapporti di collaborazione.

Il magazzino si configura come espansione di altri insediamenti già funzionanti presenti, servito da piazzali esistenti e da servizi alle attività di autotrasporto fortemente orientati alla movimentazione ed alla distribuzione di prodotti agroalimentari. Per consentire l’intervento è necessario promuovere un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che coinvolgerà l’area esistente e l’area necessaria per il nuovo insediamento per il quale viene presentata la richiesta di un Permesso di Costruire contestuale per avviare un procedimento unico.

2 Ubicazione dell’intervento.

L’intervento proposto si colloca in un area di proprietà ubicata a Sud dei Magazzini esistenti, in località Caprile, con accesso dalla via Centro e le aree idonee per gli standard urbanistici sono collocate nell’area di proprietà comunale ed in un area confinante privata.

La suddetta area, oggetto di intervento, è censita al Catasto Fabbricati (NCEU) del comune di Codigoro al Foglio n° 58, Mappali n°230, 256, 257, 258, 259, 32, 188, al Foglio n° 59, Mappali 61, 297, 275, 299, 193, 335, 336, 294, 290, 287, 62 e 63.

3 Localizzazione delle Opere

Le opere sono localizzate in un area di proprietà in prossimità del centro della frazione di Caprile nella quale sono presenti i servizi pubblici e di interesse pubblico che verranno coinvolti ed integrati.

4 Condizioni di fattibilità economica finanziaria.

Si tratta di una proposta di iniziativa privata, pertanto la lottizzazione sarà realizzata direttamente dai proponenti mediante affidamento diretto ad imprese qualificate per il tipo di intervento.

I tempi per la realizzazione del piano saranno di circa 120 gg; al termine, le opere di urbanizzazione (parcheggi in area pubblica e verde in area privata ad uso pubblico) saranno consegnate al Comune.

Per quanto riguarda l’aspetto economico e finanziario dell’intervento si fa riferimento al computo metrico estimativo allegato all’istanza di PUA in variante al POC, per il cui importo i proponenti si sono già impegnati a sostenere le spese di realizzazione ed a produrre le garanzie finanziarie necessarie, durante l’esecuzione delle opere con la sottoscrizione dello schema di convenzione.