

**COMUNE DI CASINA
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Proposta di accordo operativo ai sensi della L.R. 21 Dicembre 2017, n. 24 art. 38.

Proponente: Sig. MISTRALI DOMENICO

Ambito: ATR 15 – Ambito periurbano di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale.

Localizzazione: Beleo – Fg. 46 – mappale 107.

RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

I valori economici dell'intervento sono dati dai costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al Comune e dalle spese tecniche 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	€ 26.251,45
- IVA 10%	€ 2.625,14
- Spese tecniche e generali	€ 11.123,41

TOTALE	€ 40.000,00

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.

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.