

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 prezziario regionale E.R.

- Costo urbanizzazioni	€ 14.581,54
- IVA 10%	€ 1.458,81
- Monetizzazione Verde Pubblico - A.P. 108x30,00€	€ 3.240,00
- Spese tecniche e generali	€ 9.459,65

TOTALE	€ 28.740,00

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 U1+U2 + QCC + CS, spese tecniche e generali.

- Costo di costruzione Su mq 190,00 x € 1.850,00	€ 351.500,00
- Costo di costruzione Sa mq 133,00 x 0,60x € 1.850,00	€ 147.630,00
- Oneri Comunali	€ 24.933,41
- Contributo per opere fuori comparto	€ 2.000,00
- Spese tecniche e generali	€ 30.000,00

TOTALE	€ 556.063,41

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.

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2022

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di REGGIO NELL'EMILIA									
Soggetto individuato	VALLI Alfredo Maurizio (CF: VLLLRD51R16B967A) nato a CASINA (RE) il 16/10/1951									

1. Immobili siti nel Comune di CASINA (Codice B967) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		40	127	1			A/3	2	6 vani	Totale: 108 m ² Totale escluse aree scoperte*: 105 m ²	Euro 356.36 Lire 690.000	VIA DEL CARROBBIO Piano T - 1ST Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: AREA URBANA DI MQ.138

Totale: vani 6 Rendita: Euro 356,36

Intestazione degli immobili indicati al n.1

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALLI Alfredo Maurizio nato a CASINA il 16/10/1951		VLLLRD51R16B967A*	(1) Proprieta' 1/1
SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di LOMBARDI NORIS del 26/03/2020 Sede REGGIO NELL'EMILIA (RE) Registrazione Volume 88888 n. 361455 registrato in data 19/10/2020 - Trascrizione n. 14611.1/2020 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 30/10/2020				

2. Immobili siti nel Comune di CASINA (Codice B967) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		40	127	4			F/1		548m ²			VIA DEL CARROBBIO Piano T VARIAZIONE del 25/02/1994 in atti dal 25/07/1995 CLASSAMENTO IN DATA 07/95 (n. 925.1/1994)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: AREA URBANA MQ. 548

Totale: m² 548



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2022

Data: 07/11/2022 Ora: 11.28.38 pag: 2 Segue

Visura n.: T125512/2022

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALLI Alfredo Maurizio nato a CASINA il 16/10/1951	VLLLRD51R16B967A*	(1) Proprieta' 2/6
2	VALLI Anna Paola nata a CASINA il 15/04/1953	VLLNPL53D55B967I*	(1) Proprieta' 2/3
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 08/06/2022 Pubblico ufficiale CARBONARA CLETO Sede SANT'ILARIO D'ENZA (RE) Repertorio n. 31647 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10428.2/2022 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 16/06/2022			

3. Immobili siti nel Comune di CASINA (Codice B967) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		40	287	17			C/2	1	8m ²	Totale: 11 m ²	Euro 22,72	LARGO TRICOLORE n. SN Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/06/2016 Pratica n. RE0064972 in atti dal 24/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25952.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: m² 8 Rendita: Euro 22,72

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARONI Guerino nato a CASINA il 27/08/1948	FRRGRN48M27B967I*	(1) Proprieta' 1/4
2	PALADINI Roberto Fabrizio nato a CASINA il 04/12/1958	PLDRRT58T04B967Y*	(1) Proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni
3	PREDIERI Danilo nato a CASINA il 04/09/1955	PRDDNL55P04B967G*	(1) Proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni
4	VALLI Alfredo Maurizio nato a CASINA il 16/10/1951	VLLLRD51R16B967A*	(1) Proprieta' 1/4
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 28/11/2015 Pubblico ufficiale COSTABILE MARIA CARMEN Sede CASINA (RE) Repertorio n. 63108 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 114291.1/2015 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 18/12/2015			



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2022

Data: 07/11/2022 Ora: 11.28.38

Visura n.: T125512/2022

4. Immobili siti nel Comune di CASINA (Codice B967) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
								Dominicale	Dati Ulteriori
1	38	431		-	SEMINATIVO 02	19 38	BMA	Euro 6,41 Lire 12.403	FRAZIONAMENTO del 07/05/1992 in atti dal 29/09/1992 MOD.51 N.1214/92 (n. 1214.1/1992)

Totale: Superficie .19.38 Redditi: Dominicale Euro 6,41 Agrario Euro 9,01

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALLI Alfredo Maurizio nato a CASINA il 16/10/1951	VLLLRD51R16B967A*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 21/06/2003 Pubblico ufficiale COSTABILE MARIA CARMEN Sede CASINA (RE) Repertorio n. 41086 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10645.1/2003 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 03/07/2003			

5. Immobili siti nel Comune di CASINA (Codice B967) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
								Dominicale	Dati Ulteriori
1	40	260		-	SEMINATIVO 01	02 62	BMA	Euro 1,27 Lire 2.463	Impianto meccanografico del 01/04/1978

Totale: Superficie .02.62 Redditi: Dominicale Euro 1,27 Agrario Euro 1,35

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NERONI Corrado nato a REGGIO NELL'EMILIA il 06/04/1956	NRNCRD56D06H223C*	(1) Proprieta' 1/18
2	NERONI Fabrizio nato a REGGIO NELL'EMILIA il 23/04/1964	NRNFRZ64D23H223V*	(1) Proprieta' 1/18
3	NERONI Savino nato a QUATTRO CASTELLA il 19/09/1917	NRNSVN17P19H122O*	(10) Oneri comproprietario
4	STELLATI Marcello nato a CASINA il 24/05/1952	STLMCL52E24B967N*	(10) Oneri comproprietario
5	LUGARI Cristina nata a TOANO il 23/10/1950	LGRGST50R63L184J*	(8) Usufrutto 41/1000 in regime di comunione dei beni
6	MEGLIOLI Erika nata a REGGIO NELL'EMILIA il 01/09/1976	MGLRKE76P41H223Y*	(2) Nuda proprieta' 84/1000

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2022

7	MEGLIOLI Pietro nato a CARPINETTI il 04/05/1946	MGLPTR46E04B825M*	(8) Usufrutto 41/1000 in regime di comunione dei beni
8	FERRARONI Guerino nato a CASINA il 27/08/1948	FRRGRN48M27B967I*	(1) Proprieta' 1/12
9	PALADINI Roberto Fabrizio nato a CASINA il 04/12/1958	PLDRRT58T04B967Y*	(1) Proprieta' 1/12 in regime di separazione dei beni
10	PREDIERI Danilo nato a CASINA il 04/09/1955	PRDDNL55P04B967G*	(1) Proprieta' 1/12 in regime di separazione dei beni
11	VALLI Alfredo Maurizio nato a CASINA il 16/10/1951	VLLLRD51R16B967A*	(1) Proprieta' 1/12
12	BAGNI Nino nato a CASINA il 18/03/1935	BGNNNI35C18B967I*	(1) Proprieta' 4/27
13	DEFAZIO Ambrogio nato a BARLETTA il 04/02/1972	DFZMRG72B04A669B*	(1) Proprieta' 2/81
14	DEFAZIO Antonio nato a BARI il 29/05/1960	DFZNTN60E29A662S*	(1) Proprieta' 2/162
15	DEFAZIO Mario nato a BARLETTA il 06/11/1932	DFZMRA32S06A669D*	(1) Proprieta' 2/81
16	DEFAZIO Rachele nata a BARI il 31/07/1957	DFZRHL57L71A662H*	(1) Proprieta' 2/162
17	BERTANI Andrea nato a CASTELNOVO NE' MONTI il 28/11/1968	BRTNDR68S28C219X*	(1) Proprieta' 1/7
18	POLLI Luisa nata a ALBINEA il 18/06/1948	PLOLSU48H58A162H*	(1) Proprieta' 1/12 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/12/2021 Pubblico ufficiale COSTABILE MARIA CARMEN Sede CASINA (RE) Repertorio n. 69830 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 656.3/2022 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 18/01/2022	

Totale Generale: vani 6 m² 556 Rendita: Euro 379,08

Totale Generale: Superficie .22.00 Redditi: Dominicale Euro 7,68 Agrario Euro 10,36

Unità immobiliari n. 5

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2022

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di REGGIO NELL'EMILIA	
Soggetto individuato	VALLI Alfredo (CF: VLLLRD51R16B967A) nato a CASINA (RE) il 16/10/1951	

1. Immobili siti nel Comune di CASINA (Codice B967) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		39	700	5			A/7	1	11 vani	Totale: 295 m ² Totale escluse aree scoperte*: 287 m ²	Euro 852,15	VIA ALDO MORO n. 22 Piano S1-T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Totale: vani 11 Rendita: Euro 852,15

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALLI Alfredo nato a CASINA il 16/10/1951	VLLLRD51R16B967A *	(1) Proprieta' 1/2
2	VALLI Gianluca nato a CASTELNOVO NE' MONTI il 09/08/1989	VLLGLC89M09C219D *	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2013 Pubblico ufficiale VALLI Sede CASINA (RE) - UU Sede REGGIO NELL'EMILIA (RE) Registrazione Volume 9990 n. 3811 registrato in data 31/10/2013 - SUCCESSIONE GIOVANARDI FIORELLA Voltura n. 807.4/2014 - Pratica n. RE0013019 in atti dal 28/01/2014			

2. Immobili siti nel Comune di CASINA (Codice B967) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		39	700	3			C/6	2	51m ²	Totale: 62 m ²	Euro 242,32	VIA ALDO MORO n. 22 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: m² 51 Rendita: Euro 242,32



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2022

Data: 07/11/2022 Ora: 11.30.36 pag: 2 Fine

Visura n.: T127123/2022

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALLI Alfredo nato a CASINA il 16/10/1951	VLLLRD51R16B967A*	(1) Proprieta' 1/2
2	VALLI Gianluca nato a CASTELNOVO NE' MONTI il 09/08/1989	VLLGLC89M09C219D*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2013 Pubblico ufficiale VALLI Sede CASINA (RE) - UU Sede REGGIO NELL'EMILIA (RE) Registrazione Volume 9990 n. 3811 registrato in data 31/10/2013 - SUCCESSIONE GIOVANARDI FIORELLA Voltura n. 807.4/2014 - Pratica n. RE0013019 in atti dal 28/01/2014			

Totale Generale: vani 11 m² 51 Rendita: Euro 1.094,47

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90