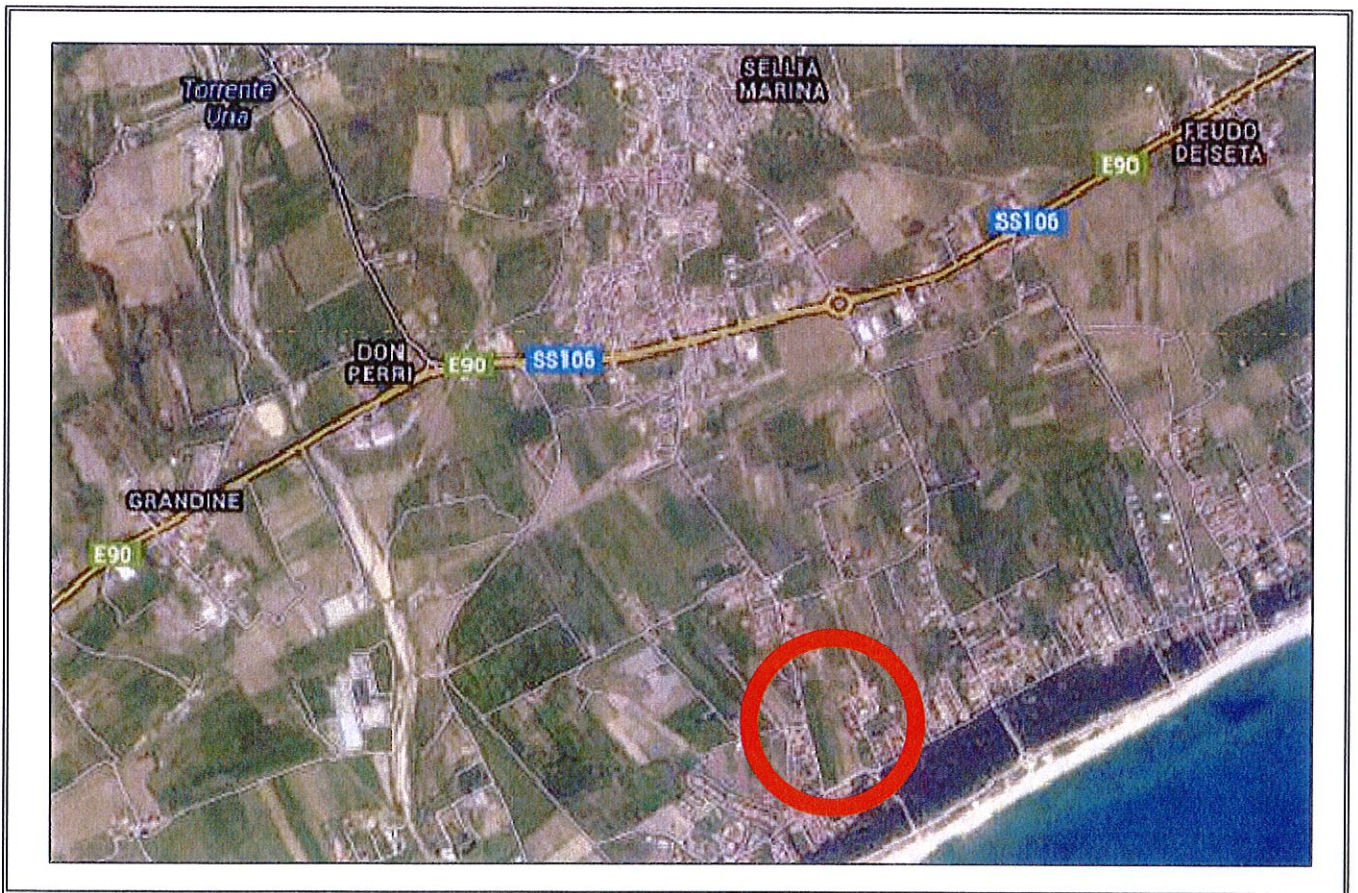


COMUNE DI SELLIA MARINA (PROVINCIA DI CATANZARO)

PROGETTO: IMPIANTO PRODUTTIVO AL COPERTO TURISTICO -
RESIDENZIALE - COMPLESSO UNITA' ABITATIVE PER
USO STAGIONALE - SCHEDA RIF. N. 61 AT, PT



RELAZIONE ECONOMICA

COMMITTENTE: FRONTERA FRANCESCO

LOCALITA': CHIARO

PROGETTISTA:
Arch. Francesco ALVARO
P.zza San Carlo n. 15
89868 - Zambrone (VV)

direttore dei lavori

REV.	DESCRIZIONE REVISIONE	DATA	OGGETTO: PROGETTO PRELIMINARE			SCALA:	REV.	A02
A	EMISSIONE		TITOLO:				0	
B			ELABORATO GRAFICO			NOME FILE:		
C			DISEGNO:	DATA DISEGNO:	APPROVATO:			
D								

RELAZIONE ECONOMICA ED ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO

PREMESSA

La presente relazione è a corredo della proposta al progetto del P.A.U. - planovolumetrico del comparto unitario, relativo ad un'area edificabile con destinazione urbanistica " **Impianto Produttivo al coperto a destinazione Turistico-Residenziale, ad Unità Abitative per uso Stagionale**", in località Chiaro dello stesso comune di Sellia Marina conformemente alle norme tecniche di attuazione del regolamento edilizio del P.R.G. vigente.

Il sottoscritto Sig. Francesco Frontera proprietario del terreno riportato al foglio di mappa 18 particelle 1930 e 1929 per una consistenza pari a circa mq 46.110,00, località Chiaro, Sellia Marina ha redatto il P.A.U. dell'intera superficie.

La presente relazione tecnica economica è da intendersi come traccia indicativa per la redazione di un elaborato PA.U. ad integrazione al commento dei dati tecnici - socio economici, fornisca una descrizione esaustiva del progetto proposto per l'azione prevista nell'atto di governo del territorio inserito nel P.R.G. vigente, in attesa che lo stesso produca maggiori obiettivi produttivi, occupazionali ed economici.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

In tale contesto programmato dall'azione del governo del territorio, è prevista un'area con destinazione turistico-residenziale ed attività commerciale che per la posizione geografica in cui si trova, riguarderà indicatori di efficienza finanziaria ed organizzativa delle imprese che svilupperanno obiettivi di miglioramento e di gestione del processo economico e finanziario.

Ciò deriva da un'area soggetta a trasformazione e a completamento del contesto urbano, dove saranno realizzate circa n° 72 unità abitative residenziali ad uso stagionale e n.16 appartamenti, oltre a n. 8 unità commerciali, con un insieme sistematico di opere di urbanizzazione che l'intera comunità e non solo, potrà fruire del miglioramento urbano, essendo l'area posta lungo, la strada Chiaro- Cipollina, prospiciente l'area demaniale, oltre 300 mt dalla battigia .

FATTIBILITA' ECONOMICA

La fattibilità economica è garantita per quanto riguarda la totalità delle opere previste nella lottizzazione e piani attuativi dal committente proponente l'atto di governo. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primarie (strade, parcheggi pubblici, verde, illuminazione pubblica, rete enel, rete telecom, rete fognaria, rete acque nere e rete acque meteoriche) che verranno cedute successivamente all'amministrazione Comunale di Sellia Marina regolate da apposita convenzione tra le parti, verranno realizzate dal proprietario che sosterrà per intero i costi per le opere medesime.

Le opere relative alla suddivisione e recinzione delle unità abitative inserite nei due **Comparti " A e B"**, e successivamente nei **complessi "1, 2 e 3"**, con le varie aree, compreso il completamento di tutte le altre opere connesse dell'impianto turistico/residenziale, ad unità per uso stagionale ,resteranno a carico fra tutti i proprietari che si impegneranno a contribuire a proprie cure e spese l'esecuzione delle opere stesse.

Tutto ciò consentirà di garantire la fattibilità economica- finanziaria dell'intervento senza alcun impegno economico e finanziario da parte dell'amministrazione comunale

VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELLE AZIONE AI FINI DEL PERSEGUIMENTO DEGLI OBBIETTIVI

Obiettivo dell'atto di governo del territorio è l'attuazione delle previsioni del R.E.U. vigente in ordine alla realizzazione della lottizzazione a completamento dell'area con destinazione **Turistica/Residenziale Unità Abitative Per Uso Stagionale - Commerciale**, con la conseguente realizzazione di una serie di opere di Urbanizzazione primaria che andranno nel complesso a migliorare notevolmente la zona interessata dall'intervento, non solo di chi si insedia nello lottizzazione in oggetto, a carattere prettamente turistico, ma anche dai residenti del territorio che fruiscono di un contesto urbano di pregio da vivere come benessere civile.

Inoltre la realizzazione di quanto previsto dal R.E.U. nella zona permetterà lo spostamento e/o l'insediamento turistico/residenziale per uso stagionale, poste in una zona di particolare pregio ambientale è

ritenuta strategica per l'amministrazione e dal P.R.G. per una futura riqualificazione dell'intero territorio Comunale.

L'azione necessaria per raggiungere tale obiettivo consiste nell'esecuzione materiale dell'intervento proposto con la realizzazione dei fabbricati, delle strade e delle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con il R.E.U.

L'attuazione relativa all'approvazione dell'atto di governo amministrativo consiste nel raggiungere gli obiettivi che scaturiranno dall'intervento così programmato e che in termini di investimenti previsti consistono nella realizzazione di n° 72 unità abitative residenziali ad uso stagionale, n.16 appartamenti e n. 8 unità commerciali corrispondente ad una SUL totale di 7.966,80 mq e il relativo completamento di opere di urbanizzazione per l'intero comparto.

Tutto ciò desume che dai dati parametrici di zona per tipologia di insediamento previsto l'investimento che si può calcolare ammonta a circa € 5.500.000,00 .

L'azione necessaria è quella di raggiungere gli obiettivi che oltre a dare un impulso economico in fase di realizzazione si avrà anche una ricaduta occupazionale e una maggiore entrata tributaria nelle casse comunali.

Sellia Marina, li

Il Tecnico

