

# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

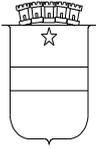
SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604705

## **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"**

### **1. PREMESSE**

- Il Comune di Casina è dotato dei seguenti strumenti urbanistici, in coerenza con le forme ed i contenuti della legislazione urbanistica regionale previgente (L.R. n.20/2000 e s.m.i.):
  - il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione consiliare n.33 del 28.03.2011;
  - il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con deliberazione consiliare n.36 del 28.08.2013;
  - il Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione consiliare n.42 del 27.08.2015;
  - la 1<sup>a</sup> Variante PSC-RUE, approvata con deliberazione consiliare n.68 del 29.09.2016.
- La Legge Regionale 24.3.2000 n. 20 e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6, per i Comuni prevedeva l'elaborazione del P.O.C., Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, in conformità alle previsioni del P.S.C., individuasse e disciplinasse gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
- il POC vigente ha validità fino alla data del 26.08.2020.
- La Regione Emilia Romagna ha promulgato la nuova L.R. n. 24/2017 ("Disciplina sulla tutela e l'uso del territorio"), pubblicata sul BURERT n. 340, del 21/12/2017 ed entrata in vigore il 1° gennaio 2018;
- La nuova legge urbanistica prevede che l'adeguamento alla nuova pianificazione comunale (elaborazione del nuovo PUG – Piano Urbanistico Generale) e comunque alla scadenza



# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

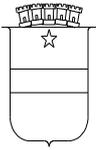
SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

del periodo transitorio di tre anni dalla sua entrata in vigore (quindi al **1° gennaio 2021**), le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non attivate, perdano la loro efficacia;

- Che entro tale termine, l'art. 4, comma 1 prevede che il Consiglio Comunale attraverso uno specifico atto di indirizzo possa promuovere la presentazione di proposte di "Accordi operativi", aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti strumenti Urbanistici ed Edilizi;
- Che tale atto (Delibera di indirizzo), tiene conto degli esiti di un avviso pubblico di manifestazione di interesse attraverso il quale i soggetti interessati possono valutare le proposte di Accordo operativo;
- La Giunta Comunale con deliberazione n.49 del 11.06.2018 ha avviato il procedimento per l'accertamento delle intenzioni dei soggetti privati interessati ad attuare gli ambiti di trasformazione in proprietà, valutando e selezionando eventuali proposte di accordi operativi che risultino più idonei a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- Il procedimento per la selezione, negoziazione e la stipula degli Accordi operativi in attuazione del PSC, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24/2017, si articolerà pertanto come segue:
  1. Approvazione e pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse (L.R. n.24/2017 art. 4 comma 3);
  2. Ricezione delle proposte preliminari nelle modalità ed entro i termini esposti nel presente avviso;
  3. Esame delle proposte preliminari e determinazioni in merito (L.R. n.24/2017 art. 4 comma 3 ultimo periodo);
  4. Adozione dell'atto di indirizzo consiliare specifico (L.R. n.24/2017 art. 4 comma 2);
  5. Ricezione e verifica delle proposte di Accordo operativo secondo gli indirizzi determinati dal Consiglio Comunale (L.R. n.24/2017 art. 38 comma 3);
  6. Individuazione degli Ambiti di PSC da attuare mediante Accordi operativi (L.R. n.24/2017 art. 38 comma 8);
  7. Deposito, istruttoria, definizione e stipula degli Accordi operativi (L.R. n.24/2017, art. 38 cc. da 8 a 16).





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

## 2. OBIETTIVI

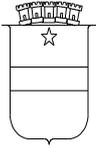
Al fine di verificare le condizioni di fattibilità degli interventi definiti dal PSC vigente del Comune di Casina e di accertare la concreta disponibilità di proprietari e operatori a tradurre tali obiettivi in scelte attuative da attivare entro la scadenza del periodo transitorio previsto dalla L.R. n.24/2017, il Comune intende avviare il procedimento tramite un avviso pubblico di manifestazione di interesse, allo scopo di valutare le proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standards di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC medesimo.

Le proposte dovranno essere coerenti con le indicazioni contenute nel Piano Strutturale Comunale e nelle schede relative agli ambiti di trasformazione da esso previsti, quali:

1. attivazione di interventi relativi ad “Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR)” di cui agli artt. 110-111-112-113-114-115 delle Norme di Attuazione del PSC e di cui alle Schede Normative “Ambito DR2”, “Ambito DR3”, “Ambito DR4” e “Ambito DR5”.
2. attivazione di interventi relativi ad “Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)” di cui all'art.110 delle Norme di Attuazione del PSC e di cui alle Schede Normative “Ambito ATR 2”, “Ambito ATR 3”, “Ambito ATR 4”, “Ambito ATR 6”, “Ambito ATR 8”, “Ambito ATR 9”, “Ambito ATR 10”, “Ambito ATR 11”, “Ambito ATR 14”, “Ambito ATR 15” (già inserito nel POC vigente), “Ambito ATR 16”, “Ambito ATR 17”, “Ambito ATR 18”, “Ambito ATR 20”, “Ambito ATR 21” (già inserito nel POC vigente) e “Ambito ATR 22”.
3. Attivazione di interventi relativi ad “Ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA (APA)” di cui agli artt.109 delle Norme di Attuazione del PSC e di cui alle Schede Normative “Ambito APA 1”, “Ambito APA 2”, “Ambito APA 3”, “Ambito APA 4” e “Ambito APA 5”.
4. Attivazione di interventi relativi ad “Ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC tramite convenzione attuativa (APT)” di cui all'art.117 delle Norme di Attuazione del PSC e di cui alla Scheda Normativa “Ambito ATP 1”.

Le proposte possono riguardare anche l'attivazione di interventi relativi ad “Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato”, derivanti dal previgente PRG, sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, che devono essere attuati entro un periodo transitorio di dieci





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3^ USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

anni dall'entrata in vigore del PSC (28 marzo 2021), ai sensi dell'art. 33.7 delle Norme Urbanistiche ed Edilizie del RUE.

Le proposte saranno valutate in base alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC, nonché degli obiettivi di pubblico interesse e/o di rilevante interesse pubblico e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale fissati dall'Amministrazione comunale:

## OBIETTIVI GENERALI

- priorità ad interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di confort insediativo;
- priorità per soddisfacimento esigenze sociali per fasce deboli nella realizzazione degli interventi abitativi previsti (realizzazione e cessione di alloggi pubblici, di accordi per affitti a prezzi calmierati, ecc.);
- rafforzamento del sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario);

## OBIETTIVI SPECIFICI:

- interventi di manutenzione/riqualificazione/potenziamento della viabilità;
- interventi di adeguamento ed estensione delle aree di sosta;
- interventi finalizzati alla sicurezza idraulica / interventi di adeguamento delle reti fognarie;
- interventi finalizzati alla sicurezza idrogeologica.

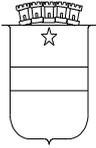
L'atto di indirizzo consiliare, previsto dal comma 2 dell'art. 4 della LR 24/2017, sarà adottato tenendo conto della rispondenza delle proposte preliminari a tali indirizzi.

Le proposte potranno rispondere agli obiettivi stabiliti assicurando la cessione gratuita di aree, anche per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, ovvero assicurando contributi per la realizzazione delle opere pubbliche.

Il presente avviso e le proposte presentate non impegnano in modo alcuno il Comune di Casina, né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo.

Nell'ambito del procedimento per la predisposizione della Delibera di Indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. n.24/2017 e della definizione degli Accordi Operativi relativi, l'Amministrazione Comunale si





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3^ USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte e degli Accordi stessi, ai sensi dell'art. 38 della medesima legge.

### 3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE PROPOSTE PRELIMINARI

Possono aderire alla manifestazione di interesse:

- i proprietari degli immobili (aree e/o edifici) interessati dalle trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC nel rispetto dei criteri stabiliti per la presente selezione;
- gli operatori economici interessati a compartecipare alla realizzazione degli interventi, in partnership con i proprietari degli immobili;
- i soggetti legati da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà (quali a titolo di esempio contratti di mandato, di valorizzazione immobiliare, di opzione, di preliminare d'acquisto, ed altri).

Nei casi in cui la domanda non venga avanzata dal proprietario, i proponenti dovranno dimostrare la piena disponibilità dell'area allegando alla domanda di partecipazione tale contratto.

Il proponente può rappresentare la proprietà, di tutta o parte dell'area interessata dalla proposta di attuazione.

In ogni caso gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate, con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento.

Le proposte possono essere presentate da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro (persone fisiche o giuridiche).

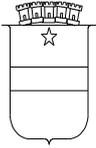
Gli operatori associati o riuniti devono indicare il nome e le qualifiche di ciascun componente, compreso il soggetto individuato come capo-gruppo che assume il ruolo di proponente.

In caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area.

### 4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso dovranno presentare:





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

- manifestazione di interesse alla presentazione di Accordi Operativi, su facsimile Allegato 2 al presente avviso.
- proposte di intervento con i contenuti minimi di cui all'Allegato 1 al presente avviso (elaborati di testo dovranno essere contenuti nel formato A4 e gli elaborati grafici nel formato A3, o superiore).

Le proposte potranno avere il livello di dettaglio scelto dal proponente, variabile da quello della proposta preliminare (schema di assetto urbanistico), fino a quello dell'Accordo Operativo, come previsto al comma 3 dell'art. 38 della L.R. 24/2017) e/o da successivi circolari e/o Atti di Coordinamento).

La manifestazione di interesse dovrà essere indirizzata al SETTORE 3° – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO.

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate potranno essere invitati successivamente alla presentazione delle proposte dall'Amministrazione Comunale ad una fase di negoziazione in cui approfondire i contenuti della proposta e sottoscrivere bozza di Convenzione o di Accordo Operativo, i cui esiti potranno essere inseriti nella Delibera di Indirizzo, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

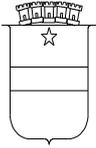
## 8. SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno pervenire al Comune di Casina **entro 90 giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso sull'Albo pretorio comunale – termine perentorio – nei seguenti modi:

- **Consegnata a mano** presso il **Comune di Casina – Piazza IV Novembre 3 – 42034 Casina (RE)**
- **a mezzo del servizio postale** mediante raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo indicato in precedenza; farà fede la data del timbro postale.
- **a mezzo PEC** con documentazione sottoscritta con firma digitale al seguente indirizzo: [casina@cert.provincia.re.it](mailto:casina@cert.provincia.re.it)

Resta inteso che il recapito della domanda è ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga in tempo utile. Inoltre l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per eventuali disguidi postali, informatici o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

## **9. IMPEGNI CORRELATI ALL'EVENTUALE ASSUNZIONE DELLE PROPOSTE DELL'ATTO DI INDIRIZZO**

A partire dalle manifestazioni di interesse pervenute, l'Amministrazione comunale predisporrà l'atto di indirizzo di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. n.24/2017 propedeutico alla presentazione di proposte di Accordi operativi sulla parte di previsioni del P.S.C. che intende attuare.

Gli Accordi operativi di cui sopra sono disciplinati all'art. 38 della L.R. n.24/2017; in sede di presentazione della proposta di accordo operativo, sarà richiesto ai soggetti proponenti l'assunzione di tutti gli impegni a tal fine previsti.

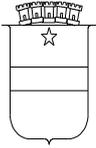
## **10. ESAME DELLE PROPOSTE**

Il presente avviso e le proposte presentate non impegnano in modo alcuno il Comune di Casina, né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo.

Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 24 del 21 dicembre 2017, *“Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati. La delibera di indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovracomunale, disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale n. 20 del 2000 e recepito dal PSC, subordina la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia o della Città metropolitana di Bologna, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del Comitato urbanistico (CU), di cui all'articolo 38, comma 9. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio comunale tiene altresì conto:*

- a) degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000;*
- b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'articolo 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;*
- c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PUG previgente;*
- d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo;*





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3^ USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

*e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;*

*f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare."*

I titolari delle proposte inviate in risposta al presente avviso, potranno essere invitati dall'Amministrazione Comunale, sia nella fase propedeutica all'adozione dell'indirizzo consiliare, sia successivamente l'adozione di detto atto di indirizzo (ossia nella fase di verifica della proposta di accordo operativo), ad approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e della proposta di Accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. n.24/2017.

Sia nella fase istruttoria delle proposte preliminari, sia nella fase di verifica e negoziazione delle proposte di accordo operativo, l'Amministrazione potrà invitare due o più proposte ad aggregarsi fra di loro, al fine di ottenere un migliore disegno urbanistico d'insieme; l'aggregazione di più proposte potrà altresì essere posta quale condizione per il raggiungimento dell'accordo operativo.

Saranno a carico dei soggetti proponenti gli approfondimenti specialistici necessari a garantire la sostenibilità della proposta concordata con l'Amministrazione (approfondimenti ambientali, geologici, sismici, acustici, di traffico, studi relativi all'aspetto quali-quantitativo dei reflui idrici con particolare attenzione alle acque superficiali ecc.).

A seguito dell'esame delle proposte preliminari, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R.24/2017, *"il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni"*.

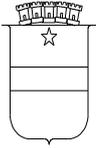
L'Accordo operativo può avere il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio, per tutti o parte degli interventi previsti, qualora l'amministrazione comunale accerti che sussistano i requisiti e condizioni prescritti per le opere edilizie e siano stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni e gli atti di assenso comunque denominati, previsti dalla normativa vigente.

Eventuali varianti possono essere autorizzate in fase attuativa con ordinari titoli edilizi.

**La stipula della convenzione urbanistica** relativa agli interventi da attuare tramite accordi operativi, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. n.24/2017, **deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della L.R. n.24/2017 (1° gennaio 2023).**

Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia.





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

## 11. ADEMPIMENTI FINALI

Copia integrale del presente avviso e del facsimile di manifestazione di interesse:

- è affisso per 90 giorni all'Albo Pretorio;
- è presente per tutta la vigenza del bando sul sito Internet del Comune di Casina <http://www.comune.casina.re.it>;
- è trasmesso ai soggetti interessati.

Si informa che il responsabile del procedimento è l'arch. Erika Mora.

Per informazioni è possibile rivolgersi al Settore 3° - Uso e Assetto del Territorio, arch. Erika Mora (tel 0522 604705 e-mail: [e.mora@comune.casina.re.it](mailto:e.mora@comune.casina.re.it)) e Morena Barbieri (tel.0522 604718 e-mail: [m.barbieri@comune.casina.re.it](mailto:m.barbieri@comune.casina.re.it))

Il titolare del trattamento è il Comune di Casina, con sede in Piazza IV Novembre 3; il responsabile del trattamento per il Comune è il Responsabile del Settore 3°, a cui è rivolta la proposta.

Casina, 26.06.2018

IL RESPONSABILE SETTORE 3°  
USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

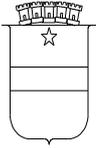
Arch. Erika Mora

(f.to digitalmente)

Allegato 1: Dati e informazioni minime da allegare alla manifestazione di interesse

Allegato 2: fac – simile di manifestazione di interesse





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

Allegato 2

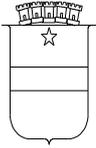
## **Dati e informazioni minime da allegare alla Manifestazione di Interesse**

1. nome/i del/dei proprietario/i – proponente/i (proprietari degli immobili nonché operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi) – recapito/i – numero telefonico e indirizzo di posta elettronica;
2. titolo di partecipazione (proprietario - operatore interessato all'attuazione degli interventi – Istituto Finanziario – Impresa – ecc.);
3. Atti comprovanti la proprietà (anche attraverso dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) o atto di disponibilità delle aree;
4. Indicazione Ambito PSC oggetto di proposta, proprietà interessate (individuazione cartografica catastale; numero fogli e mappali) e superficie territoriale;
5. Relazione tecnico-illustrativa che descriva:
  - I contenuti della proposta, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni definite dal PSC per l'ambito oggetto di proposta, ai vincoli ambientali e storico-culturali presenti, alle condizioni di criticità o vulnerabilità evidenziate nella scheda di Valsat relativa all'ambito di riferimento;
  - Le caratteristiche e dimensioni degli interventi proposti, gli usi previsti, le relazioni con il contesto territoriale e ambientale, le caratteristiche sociali degli interventi;
  - I contenuti ed entità degli interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a stipulare accordi e/o convenzioni con il Comune (cessione gratuita di aree; realizzazione di infrastrutture, sistemazione spazi di uso pubblico;
  - realizzazione di edilizia residenziale pubblica; realizzazione attrezzature e dotazioni; ecc.).

Nel caso di ambito di tipo prevalentemente residenziale la proposta dovrà in particolare indicare l'eventuale disponibilità a realizzare alloggi da destinare alle forme di ERS sotto indicate:

- vendita a prezzi convenzionati;
- locazione convenzionata per una durata minima di 20 anni;
- locazione a termine con proprietà differita.
- Eventuali interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3^ USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

- Indicazioni delle caratteristiche edilizie che dovranno essere garantiti in termini di efficienza energetica, antisismica e di confort insediativo;

Nei casi in cui la domanda non venga avanzata dal proprietario, i proponenti dovranno dimostrare la piena disponibilità dell'area allegando alla domanda di partecipazione tale contratto.

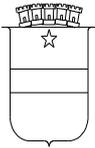
Il proponente può rappresentare la proprietà, di tutta o parte dell'area interessata dalla proposta di attuazione.

In ogni caso gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate, con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento.

Le proposte possono essere presentate da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro (persone fisiche o giuridiche). Gli operatori associati o riuniti devono indicare il nome e le qualifiche di ciascun componente, compreso il soggetto individuato come capo-gruppo che assume il ruolo di proponente.

In caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area.





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3^ USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

Allegato 2

## FAC-SIMILE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**AI SETTORE 3°**

**USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

Piazza IV Novembre 3

42034 Casina (RE)

*casina@cert.provincia.re.it*

**OGGETTO: MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"**

Il sottoscritto <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_ qualità \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ 3

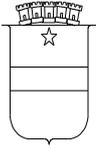
legale rappresentante di <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

dell'area identificata catastalmente al Foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_

della superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ così classificata:

- "Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR)" (artt. 110-111-112-113-114-115 PSC, in particolare DR \_\_\_\_\_).
- "Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)" (art.110 PSC), in particolare Scheda Normativa Ambito ATR \_\_\_\_\_;
- "Ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA (APA)" (art.109 PSC), in particolare Scheda Normativa Ambito APA \_\_\_\_\_;





# COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

P.zza IV Novembre, 3 - 42034 CASINA (Reggio Emilia) - Telefax 0522/609464 - P.IVA 00447820358

SETTORE 3<sup>A</sup> USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Tel. 0522 604718 – 604709 - 604717 - 604705

- “Ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC tramite convenzione attuativa (APT)” (art.117 PSC) di cui alla Scheda Normativa “Ambito ATP 1”;
- “Sub Ambiti residenziali di integrazione del consolidato” (art.33.7 RUE), in particolare Lotto n. \_\_\_\_\_.

## DICHIARA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017.

Si allega :

- fotocopia del documento del firmatario.
- Documentazione con i contenuti minimi di cui all'Allegato 1

Casina, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
In fede

<sup>1</sup> In caso di comproprietà allegare una domanda per ognuno dei comproprietari.

<sup>2</sup> Compilare ove la domanda sia presentata da un legale rappresentante di persona giuridica, nel qual caso occorre allegare l'atto di conferimento dei poteri

<sup>3</sup> Indicare il titolo in base al quale si presenta la domanda, es. “proprietario esclusivo”, “comproprietario per il XX %”, “mandatario”, “promissorio acquirente”, “titolare di contratto di opzione”. Nel caso di rapporto obbligatorio con il proprietario si rammenta la necessità di allegare il relativo contratto.

