



COMUNE DI CASINA

ACCORDO OPERATIVO relativo all'ambito ATR2 di PSC, Manifestazione di interesse n. 4620-4621 Comparto ATR2 in località Banzola.

(Schema suscettibile di modificazioni in relazione alle peculiarità dell'intervento)

tra il Comune di Casina e i sigg. **GHIPELLI ALBERT e MORANI SILVIA**, per l'attuazione degli interventi relativi all'ambito ATR2 di PSC, Manifestazione di interesse n.4620-4621, in Casina, località Banzola come sotto rappresentati:

1. **ERIKA MORA** nata a Parma il 07/02/1977, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di Responsabile del Settore 3° - Uso e Assetto del Territorio in forza del mandato sindacale n. _____ e quindi in legale rappresentanza del Comune di Casina, con sede in Casina (RE), Piazza IV Novembre n° 3, codice fiscale _____;

2. _____ nato a _____ il _____ in qualità di _____ della Ditta/Società _____ con sede in _____ via _____ codice fiscale/partita IVA _____;

PREMESSE

Si richiama integralmente la deliberazione n. ____ del ____ con la quale il Consiglio Comunale ha provveduto a decidere in merito alle osservazioni presentate, ad adeguare l'accordo operativo al parere del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia e alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VALSAT) e ha autorizzato la stipula del presente Accordo, a norma dell'art. 11, comma 4-bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. Si dà atto del rispetto del termine per la stipula del presente Accordo di cui all'art. 38 comma 13 della LR 24/2017 e dichiarandosi favorevoli al perfezionamento dell'Accordo Operativo con il seguente contenuto vincolante tra le parti.

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Premesse

Le premesse si intendono integralmente riportate.

Articolo 2 – Natura e finalità dell'Accordo Operativo

Il presente accordo, firmato ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 e dell'art. 11 della L. 241/1990, ha il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi.



Il presente Accordo Operativo ha ad oggetto la realizzazione di n. 3 villette singole nell'ambito ATR2 Banzola,

riferimenti catastali fg. n. 4 mappali n. 9-10-19. per una SU complessiva di:

- mq. 126,46 in applicazione dell'indice perequativo d'ambito;
- mq. 379,40 a titolo di edificatorio;

Relativamente alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e alle dotazioni territoriali ed ecologiche e ambientali, nonché alle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale finalizzate alla sostenibilità delle trasformazioni, l'accordo prevede in particolare quanto segue:

Realizzazione e cessione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti interne/esterne al comparto (inclusi espropri) quali:

(solo se ricorre)

Realizzazione e cessione di attrezzature e spazi collettivi interne/esterne al comparto (inclusi espropri) quali:

(solo se ricorre)

Cessione e/o monetizzazione di aree per dotazioni pubbliche:

(solo se ricorre)

Progettazione di opere pubbliche (progetto definitivo ed esecutivo):

(solo se ricorre)

Versamento dei relativi oneri qualora non direttamente realizzate

(solo se ricorre)

Altre opere finalizzate alla sostenibilità delle trasformazioni:

(solo se ricorre)



Articolo 3 – Impegni assunti dalle Parti

Articolo 3.1 – Impegni del Comune

Successivamente alla pubblicazione del presente Accordo Operativo convocare il soggetto attuatore a sottoscrivere la Convenzione urbanistica di cui allo schema allegato, entro il 01/01/2024 (termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 s.m.i.).

Articolo 3.2 – Impegni del Soggetto Attuatore/Società

1. entro _____ sottoscrivere la Convenzione urbanistica attuativa secondo lo schema allegato, previa consegna al Comune delle fidejussioni a garanzia delle opere di urbanizzazione e versamento del corrispettivo per eventuale monetizzazione di dotazioni P1 e U;
2. entro 1 anno dalla sottoscrizione della Convenzione urbanistica attuativa, a pena di decadenza, richiedere il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, indicate schematicamente al precedente articolo 2 ed esaustivamente descritte nell'allegato Progetto Urbano, in particolare negli elaborati tavole n. 1-2-3-4-5-6-7.
3. entro _____ dalla sottoscrizione della Convenzione urbanistica attuativa, a pena di decadenza, richiedere/presentare il/i titolo/i abilitativo/i edilizio/i per la realizzazione degli interventi privati indicati al precedente articolo 2;

Per quanto concerne il cronoprogramma dettagliato degli interventi pubblici si fa riferimento al documento allegato allo schema di convenzione urbanistica.

Articolo 4 – Approfondimenti progettuali

La necessità di svolgere approfondimenti nella fase di definizione degli interventi e conseguentemente di adeguarvi i progetti, non comporta una variante del presente Accordo ove non ne venga modificato il contenuto;

Articolo 5 – Prescrizioni ambientali (in esito al parere sulla Valutazione Ambientale Strategica – VAS)

In esito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il parere espresso dal Comitato urbanistico nel provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha stabilito le seguenti prescrizioni ambientali e misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione per l'agibilità del nuovo insediamento (*solo se ricorre*):

1. _____;
2. _____;

Articolo 6 – Efficacia degli impegni – Effetti dell'Accordo



COMUNE DI CASINA

L'efficacia del presente Accordo e l'assunzione degli impegni ivi indicati sono condizionanti per il privato dalla data di avvenuta pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale e per il Comune dalla data di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.

Ai sensi dell'art. 38, comma 16, della L.R. 24/2017 la sottoscrizione del presente Accordo Operativo comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste, previa comunicazione di un apposito avviso a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'articolo 48 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).

Articolo 7 – Decadenza dall'Accordo – Effetti della mancata realizzazione degli interventi - Clausola risolutiva antimafia

1. Al mancato adempimento, da parte del Soggetto Attuatore, degli obblighi di cui all'art.3.2 conseguirà la decadenza del presente Accordo e della relativa convenzione urbanistica.
2. Ai sensi dell'art. 38, comma 4, della L.R. 24/2017 per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito al Protocollo dell'Ente con n. ___ del __/__/___ l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.lgs. n. 159/2011 con riferimento al/i Soggetto/i che ha/hanno proposto la stipula del presente Accordo Operativo. In caso di informazione antimafia interdittiva, acquisita nell'arco temporale di durata del presente Accordo, il Comune procede alla risoluzione dello stesso e della relativa Convenzione urbanistica nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

Articolo 8 – Vigilanza

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo Operativo è affidata ad un Collegio presieduto dal Sindaco, o da un suo delegato, e composto da un rappresentante dei Soggetti sottoscrittori e da un ulteriore rappresentante tecnico del Comune.

Il Collegio verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, può deliberare modifiche non sostanziali all'Accordo (con riferimento al cronoprogramma degli interventi e al piano economico finanziario) che non comportino la variazione degli strumenti di pianificazione né richiedano ratifica da parte dell'Organo Consiliare, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'Accordo e dei suoi effetti urbanistici, nel caso in cui non sia possibile realizzare i risultati principali perseguiti dall'Accordo. La decadenza è proposta dal Collegio di Vigilanza e dichiarata con decreto dell'Organo che ha approvato l'Accordo ai sensi dell'art. 38 comma 12 L.R. 24/2017 (e comporta l'applicazione della disciplina di piano vigente prima dell'approvazione dell'Accordo). Il Collegio eserciterà i poteri di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000.

Al fine di garantire verifiche periodiche sull'esecuzione dell'Accordo, si stabilisce un termine minimo in almeno n. 1 (una) seduta del Collegio di Vigilanza nell'anno solare.



COMUNE DI CASINA

Articolo 9 – Durata dell’Accordo

Il presente Accordo Operativo ha durata pari all’adempimento degli impegni assunti dai Soggetti Attuatori sigg. Ghirelli Albert e Morani Silvia che sarà/saranno sciolta/e dalle sue/loro obbligazioni in esito all’adempimento di quanto previsto ai precedenti articoli, nei tempi previsti dalla/e convenzione/i.

Articolo 10 – Spese varie e finali

Le spese tutte inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico dei Soggetti Attuatori Ghirelli Albert e Morani Silvia.

Allegati:

- Allegato 1: Progetto urbano
- Allegato 2: Schema di Convenzione urbanistica attuativa
- Allegato 3: Relazione economico-finanziaria
- Allegato 4: Documento di Valsat (Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica - VAS) e relativa Sintesi non tecnica.