



ACCORDO OPERATIVO relativo all' AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE di PSC, Manifestazione di interesse n. ___ Comparto ATR 15 in località BELEO.

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

tra il Comune di Casina e Mistrali Domenico, per l'attuazione degli interventi relativi all'ambito periurbano di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale di PSC, Manifestazione di interesse n. ___ /Comparto ATR15 in Casina, località Beleo, come sotto rappresentati:

1. _____ nato a _____ il _____, 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. MISTRALI DOMENICO, nato a Ciano D'Enza (RE) il 10/12/1943, residente a Casina, via Faggeto n. 5, c.f. MSTDNC43T10C669R in qualità di proprietario non imprenditore

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 opere di urbanizzazione per due lotti di terreno edificabili urbanizzati nell'ambito periurbano di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale di PSC a destinazione residenziale comparto ATR 15, riferimenti catastali foglio 46 mappale 107, per una SU complessiva di:

- mq. 270,00 in applicazione dell'indice perequativo d'ambito;

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 al comparto quali: strada di penetrazione e marciapiedi per complessivi mq 212, parcheggi PU1 per complessivi mq 80, reti tecnologiche e fognature, illuminazione pubblica.

(solo se ricorre)

_ Realizzazione e cessione di attrezzature e spazi collettivi interne al comparto quali:

(solo se ricorre)

_ Cessione di aree per dotazioni pubbliche: verde pubblico per complessivi mq 219 da monetizzare

(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 esaurientemente descritte nell'allegato Progetto Urbano, in particolare negli elaborati _____.
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

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.



COMUNE DI CASINA

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 dal Soggetto Attuatore che sarà sciolto dalle sue obbligazioni in esito all’adempimento di quanto previsto ai precedenti articoli, nei tempi previsti dalla convenzione.

Articolo 10 – Spese varie e finali

Le spese tutte inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico del Soggetto Attuatore.

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.