



**GUIDETTISERRI**  
STUDIO INGEGNERIA

Via Pier Carlo Cadoppi, 14 - 42124 Reggio Emilia  
Tel. +39 0522 439734 - Fax +39 0522 580006  
Mail: info@studiocgs.it - Web: www.guidettiserrit.it  
C.F. e P.I. 01934740356

**AZIENDA CON SISTEMA  
DI GESTIONE QUALITÀ  
CERTIFICATO DA DNV GL  
= ISO 9001 =**

COMMITTENTE

SIG. GIANNI GHIRELLI  
C.F. GHRGNN90P20C219V  
Via L. de Medici n.2 - Reggio Emilia

FIRMA

PROGETTO

**ACCORDO OPERATIVO DI ATTUAZIONE  
PARTE DELL'AMBITO ATR10,  
frazione di Leguigno, Località Faggeto  
Comune di Casina (RE)**

ELABORATO

**SCHEMA ACCORDO OPERATIVO**

G				
F				
E				
D				
C				
B				
A	10/11/21	EMISSIONE	LARI G.	GUIDETTI P.
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO

FILE W:\P-2018\P42-ROSSI AGNESE E FIGLI - Progetto area edif. Leguigno\09-PROGETTO PUA\Cartigli relazioni.dwg

PROGETTISTA

ing. Paolo GUIDETTI



COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO

**ACCORDO  
OPERATIVO**

DATA EMISSIONE

**10/11/2021**

SCALA

-

PRATICA

**P42/2018**

TAVOLA

**R6**

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO  
DI RIPRODURLO E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA



COMUNE DI CASINA

**ACCORDO OPERATIVO relativo all'ambito PERIURBANI DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE di PSC, Manifestazione di interesse Prot. n. 4540 del 21/09/2018 Comparto ATR10 nella frazione di Leguigno, Località Faggeto**

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

tra il Comune di Casina e GIANNI GHIRELLI, per l'attuazione degli interventi relativi all'ambito PERIURBANI DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE di PSC, Manifestazione di interesse Prot. n. 4540 del 21/09/2018 Comparto ATR10, in Casina, frazione di Leguigno, Località Faggeto 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. GIANNI GHIRELLI nato a Castelnovo né Monti il 20/09/1990 in qualità di PROPRIETARIO codice fiscale GHRGNN90P20C219V

### 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.





COMUNE DI CASINA

241/1990, ha il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi.

Il presente Accordo Operativo ha ad oggetto la realizzazione di EDIFICIO RESIDENZIALE nell'ambito PERIURBANI DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE a destinazione RESIDENZIALE comparto ATR10

riferimenti catastali FG.36 MAPP.LI 148-149 per una SU complessiva di:

- mq. 150 come da verifica indici;

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:

\_ Monetizzazione di parcheggi di urbanizzazione primaria:

42 mq x 55 €/mq = 2.310,00 €

\_ Monetizzazione di aree VP di ambientazione:

120 mq x 30 €/mq = 3.600,00 €

\_ Versamento di contributo

A corpo 2.000,00 €

### **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 01/01/2024 sottoscrivere la Convenzione urbanistica attuativa secondo lo schema allegato, e versamento del corrispettivo per la monetizzazione di dotazioni P1 e VP;
2. entro 5 ANNI dalla sottoscrizione della Convenzione urbanistica attuativa, a pena di decadenza, richiedere il primo titolo abilitativo edilizio per la realizzazione anche in parte 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.



COMUNE DI CASINA

#### **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.

#### **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.

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**





COMUNE DI CASINA

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.

#### **Articolo 9 – Durata dell'Accordo**

Il presente Accordo Operativo ha durata pari all'adempimento degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore che sarà sciolta 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 – n.7 tavole grafiche e n.4 relazioni
- Allegato 2: (R7) Schema di Convenzione urbanistica attuativa
- Allegato 3: (R8) Relazione economico-finanziaria e cronoprogramma
- Allegato 4: (R5) Documento di Valsat (Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica - VAS) e relativa Sintesi non tecnica.