

COMUNE DI CASINA

ING. FABIO FILIPPI – STUDIO TECNICO

Via Don Pasquino Borghi n. 2 – CASINA

Tel. E fax: 0522609766

E-mail: fabiofilippi@libero.it

C.F. FLPFBA57B05B967G – p. iva:01083900355

Collaboratore: Geom. CREMASCHI PATRICK.

PROGETTISTA E D.L.

Ing. Fabio Filippi

COMMITTENTI:

Guidetti Daniela:

Giuseppe Stano:

DATA

05-11-2021

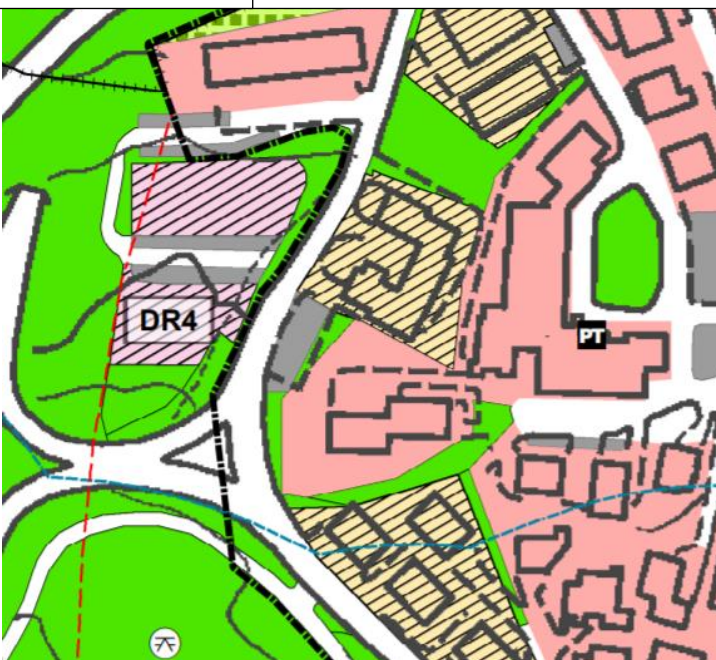
AGGIORNAMENTO

PROGETTO: Piano particolareggiato DR4 ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.

Via Aldo Moro – Fg. 39 – Comune di Casina (RE)

18R

TITOLO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO - ACCORDO OPERATIVO- COPIA BONIFICO



OGGETTO: “PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO” AI SENSI DELL’ARTICOLO 38 DELLA LR 24/2017, relativo all’ambito DR4 di PSC nel capoluogo di Casina in Via Aldo Moro - Zona Residenziale, Manifestazioni d’interesse inviate mezzo PEC nel settembre 2018 comune di Casina.”

Importante: nell’eventualità che i proponenti fossero più di uno, la richiesta va compilata e firmata da ognuno di essi (aggiungere eventuali altri riquadri).

Il sottoscritto Giuseppe STANO nato a Santeramo In Colle (BA) il 09/01/1959 e residente in Casina RE via ALDO MORO 24 - CF: STNGPP59A9I330I; cell. 339/7402099 P.I. 00610050353,
in qualità di proprietario dei mappali n. 315, n. 451, n. 454, n. 455, n. 487, n. 675, n. 677, n. 732, n. 746, n. 747, n. 748 e n. 749 del foglio 39 del comune di Casina
con sede a Casina Via Aldo Moro 24 Prov. R.E. CAP 42034 cell. 339/7402099 P.I. 00610050353,
mail. giuseppe.stano@libero.it posta certificata: giuseppe.stano@legalmail.it
che agisce in qualità di legale rappresentate dell’omonima azienda artigiana STANO GIUSEPPE P.I.: 00610050353

La sottoscritta Guidetti Daniela nata a Reggio Emilia il 27/10/1962 e residente in via Aldo Moro, 2 – 42034 Casina R.E. Tel 0522/609862. Cell. 349/4071372

CF: GDTDNL62R67H223F - P. IVA: 01208810356 Mail: sanitariadaniela@hotmail.it

PEC: sanitariadaniela@pec.it

in qualità di proprietaria del mappale n. 556, n. 723, n. 726. n. 728 del fg. 39 del comune di Casina
con sede in via Aldo Moro, 2 – 42034 Casina R.E. Tel 0522/609862. Cell. 349/4071372

i dati sopra riportati saranno utilizzati dal Comune di Casina per l’acquisizione della documentazione antimafia di cui all’art. 84, comma 3 del D. lgs. 159/2011.

I proponenti, consapevoli delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell’articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell’art. 75 del d.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARANO

- di essere proprietari dei terreni censiti catastalmente nel Comune di CASINA FG N.39 Mappali 315, n. 451, n. 454, n. 455, n. 487, n. 675, n. 677, n. 732, n. 746, n. 747, n. 748, n. 749; e n. 556, n. 723, n. 726. n. 728 meglio descritti negli elaborati tecnici allegati alla presente proposta di accordo operativo. in qualità di soggetto delegato dai proprietari dei terreni censiti catastalmente nel Comune di CASINA al foglio N.39 Mappali 315, n. 451, n. 454, n. 455, n. 487, n. 675, n. 677, n. 732, n. 746, n. 747, n. 748, n. 749; e n. 556, n. 723, n. 726. n. 728 meglio descritti negli elaborati tecnici allegati alla presente manifestazione di interesse.

DELEGANO

| COGNOME | NOME | CF | QUALIFICA |
|---------|-------|----------------------|-----------|
| FILIPPI | FABIO | FLPFBA57B05B96 7G | DELEGATO |

- che qualsiasi comunicazione relativa al presente procedimento potrà essere inviata, ai seguenti **recapiti**:

e-mail: fabiofilippi@libero.it

PEC: fabio.filippi2@ingpec.eu

Telefono 0522/609766 335/6642579

- di avere incaricato quale **tecnico progettista**:

cognome e nome FILIPPI FABIO

iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Reggio Emilia

al n. 731

e-mail: fabiofilippi@libero.it

PEC: fabio.filippi2@ingpec.eu

Telefono 0522/609766 335/6642579

codice fiscale FLPFBA57B05B967G

- che i **dati relativi al comparto** sono i seguenti:

Comparto AMBITO DR4

Ubicazione via Aldo Moro zona residenziale di espansione.

Descrizione sintetica dell'intervento. Con la presentazione del presente progetto di piano particolareggiato si mette a disposizione della popolazione un'area centrale comoda, idonea e pronta qualora ci fossero richieste di nuove abitazioni nel capoluogo.

Dati catastali (foglio 52 mappali N.39 Mappali 315, n. 451, n. 454, n. 455, n. 487, n. 675, n. 677, n. 732, n. 746, n. 747, n. 748, n. 749; e n. 556, n. 723, n. 726. n. 728

Parere preventivo della CQAP _____

Eventuali altri precedenti da segnalare: Deliberazione di Giunta n. 51 del 05/05/2016 pubblicata l'11/05/2016 prot. 2080. Comunità Montana dell'Appennino Reggiano autorizzazione prot. 1503 del 24/03/2017.

- che l'area e/o gli immobili oggetto della proposta o porzione di essi è assoggettata ai seguenti **vincoli comunali e sovra comunali**:

Di allegare la seguente documentazione costituente l'Accordo Operativo proposto

Bozza di Accordo Operativo

Progetto Urbano costituito da: 20 tavole tra progetti e relazioni.

Bozza di convenzione urbanistica e allegato cronoprogramma

Relazione economico – finanziaria

Documento di Valsat

-

- di aver allegato alla TAV 13R e alla TAV 17R la copia del proprio documento di identità

- di aver trascritto la procura speciale nella TAV. 17 R.

CASINA lì 05/11/2021

Firma autografa o digitale



INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

Titolare del trattamento e DPO

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Casina, con sede legale in piazza IV Novembre 3 a Casina (RE).

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di Casina, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Consenso

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

Periodo di conservazione

I dati personali verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati personali sono trattati (finalità istituzionali e non commerciali).

Diritti del cittadino

Il cittadino avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di Casina, scrivendo all'indirizzo casina@cert.provincia.re.it

I diritti del cittadino sono quelli previsti dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il cittadino può:

- ricevere conferma dell'esistenza dei dati suoi personali e richiedere l'accesso al loro contenuto
- aggiornare, modificare e/o correggere i suoi dati personali
- chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei suoi dati trattati in violazione di legge
- chiedere la limitazione del trattamento
- opporsi per motivi legittimi al trattamento

ACCORDO OPERATIVO relativo all'ambito DR4 di PSC in Casina capoluogo Via Aldo Moro Zona residenziale di espansione. Manifestazione di interesse inviate mezzo PEC nel sett. 2018 al comune di Casina.

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

tra il Comune di Casina, STANO GIUSEPPE e DANIELA GUIDETTI per l'attuazione degli interventi relativi all'ambito **DR4 di PSC in Casina capoluogo Via Aldo Moro Zona Residenziale di espansione. Manifestazioni d'interesse inviate mezzo PEC** il sett. 2018 al comune di Casina.

come sottorappresentati:

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. Giuseppe STANO nato a Santeramo In Colle (BA) il 09/01/1959 e residente in Casina RE via ALDO MORO 24 - CF: STNGPP59A9I330I; cell. 339/7402099 P.I. 00610050353,

in qualità di proprietario dei mappali n. 315, n. 451, n. 454, n. 455, n. 487, n. 675, n. 677, n. 732, n. 746, n. 747, n. 748 e n. 749 del foglio 39 del comune di Casina

3. Guidetti Daniela nata a Reggio Emilia il 27/10/1962 e residente in via Don P. Borghi, 2 – 42034 Casina R.E. Tel 0522/609862. Cell. 349/4071372

CF: GDTDNL62R67H223F - P. IVA: 01208810356 Mail: sanitariadaniela@hotmail.it

PEC: sanitariadaniela@pec.it in qualità di proprietaria del mappale n. 556, n. 723, n. 726. n. 728, del foglio 39 del comune di Casina

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 s.m.i. 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 delle opere di urbanizzazione nell'ambito DR4 **ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO DA REGOLARE CON IL POC.**

riferimenti catastali: Foglio 39Casina mappali n. 556, n. 723, n. 726. n. 728, n. 315, n. 451, n. 454, n. 455, n. 487, n. 675, n. 677, n. 732, n. 746, n. 747, n. 748 e n. 749.

per una SU Superficie Utile complessiva di:

- mq. 1000 = mq 1000 in applicazione dell'indice perequativo d'ambito;
- mq.200_____ a titolo di superficie complementare alla residenza

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 esterne al comparto (inclusi espropri) quali strada, parcheggi, pedonali ed aree verdi per mq.2.219,61:

_ Cessione e/o monetizzazione di aree per dotazioni pubbliche:

(solo se ricorre)

_ Progettazione di opere pubbliche (progetto definitivo ed esecutivo):

di parcheggi e strada illuminata con pali di pubblica illuminazione

_ 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 esaurivamente descritte nell'allegato Progetto Urbano, in particolare negli elaborati elencati nella TAV. 20R.
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 Tav. 16R.

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.

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.

Articolo 9 – Durata dell’Accordo

Il presente Accordo Operativo ha durata pari all’adempimento degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore/Società _____ 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 del/i Soggetto/i Attuatore/i-Società _____.

Allegati:

- Allegato 1: Progetto urbano da TAV 2 a TAV 10
 - Allegato 2: TAV. 16R Schema di Convenzione urbanistica attuativa
 - Allegato 3: TAV. 19R Relazione economico-finanziaria
 - Allegato 4: TAV. 14R Documento di Valsat (Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica - VAS) e relativa Sintesi non tecnica.
- di riportare in calce alla presente la copia della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria di importo pari a €. 350,00



Dettaglio bonifico

Dati bonifico

Importi in EURO (€)

| | |
|-----------------------|--|
| Stato del bonifico | Inoltrato |
| Canale di regolamento | Sepa |
| ID transazione (CRO) | A103983890401030486625066250IT |
| Divisa | EUR |
| Data di addebito | 11/11/2021 |
| Data di accredito | 11/11/2021 |
| Paese di destinazione | ITALY |
| Causale | Diritti di segreteria PRESENTAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATOAMBITO DI NUOVO INSEDIAMENTO DR4 VIA A.MORO CASINA |
| Importo | 350,00 |
| Commissioni | 0,00 |
| Importo totale | 350,00 |

Dati ordinante

| | |
|--------------|-----------------------------|
| IBAN | IT69N0103066250000000057837 |
| Conto numero | 578 |
| Di | STANO GIUSEPPE |

Dati beneficiario

| | |
|--------------|--|
| Beneficiario | COMUNE DI CASINA |
| IBAN | IT58B0103066250000001902984 |
| Codice BIC | PASCITMMXXX |
| Banca | ABI 01030 - BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. |