



**COMUNE DI COLLECCHIO**  
Provincia di Parma

**Assetto e Gestione del Territorio**  
Ufficio di Piano

Marca da bollo

## ACCORDO OPERATIVO

*Ai sensi dell'art.38 della LR 24/17 e s.m.i.*

Io sottoscritta **Varacchi Luciana C.F. VRCLCN62A67B042J**

Nata a **Borgo Val di Taro**

Il **27/01/1962** residente a **Parma** cap. **43123**

via **Casalegno n° 27**

telefono **340 8908695**

e-mail **luciana.horus@libero.it**

(oppure) in nome e per conto della

Ditta /Società **Luc edil S.R.L.S**

con sede in **Parma** via **Mario Jacchia n° 19**

in qualità di **Legale rappresentante**

telefono **340 8908695**

e-mail **luciana.horus@libero.it**

pec: **lucedilsrls@legalmail.it**

avente titolo sull' immobile sito a **Collecchio**

in località **Stradella**

via **Primo Levi n° 8**

ad uso **industriale**

identificato al NCT/NCEU di **Parma**

Foglio **20** Particella **65** Subalterno **15**

### RICHIEDE

- ☐ Espressione parere su proposta di intervento di trasformazione e successiva presentazione Accordo Operativo (Fattibilità preliminare – parere)
- ☐ Di intraprendere iter procedurale ai sensi art. 38 della LR 24/2017 su proposta di Accordo Operativo di cui al progetto di fattibilità presentato il ..... - prot. ....

- ☒ Di intraprendere iter procedurale ai sensi art. 38 della LR 24/2017 per la definizione di Accordo Operativo
- ☐ Di presentare Piano Attuativo di iniziativa pubblica

Per il seguente intervento.  
(breve descrizione)

Intervento consistente nel cambio destinazione da industriale a residenziale per la realizzazione di 4 unità immobiliari e relative pertinenze.

A tal fine

<b>COMUNICA</b>
-----------------

Che il **Progettista** (tecnico asseverante) è **Borella Marc**  
Nato a **Parma** il **28/06/1989**  
CF **BRLMRC89H28G337M** con studio tecnico in **Bardi**  
Via **Pietro Cella n° 66** iscritto all'Ordine/Albo **Geometri**  
Della Provincia di **Parma** al n° **2613** telefono **327 8337292**  
Pec **marc.borella@geopec.it**  
Mail **borella-marc@hotmail.it**

**PER GLI ACCORDI OPERATIVI**

Che il **Direttore dei Lavori** è.....  
Nato a .....il.....  
CF.....con studio tecnico in.....  
Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....  
Della Provincia di.....al n.....telefono.....  
pec.....  
mail.....

Che il **Progettista delle opere strutturali** è.....  
Nato a .....il.....  
CF.....con studio tecnico in.....  
Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....  
Della Provincia di.....al n.....telefono.....  
pec.....  
mail.....

Che il **Geologo incaricato** è.....  
Nato a .....il.....  
CF.....con studio tecnico in.....  
Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....  
Della Provincia di.....al n.....telefono.....  
pec.....  
mail.....

Che il **Tecnico incaricato della verifica dell'invarianza idraulica** è.....  
Nato a ..... il .....  
CF.....con studio tecnico in.....  
Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....  
Della Provincia di.....al n.....telefono.....  
pec.....  
mail.....

Che il **Tecnico incaricato del progetto illuminotecnico** è.....  
Nato a ..... il .....  
CF.....con studio tecnico in.....  
Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....  
Della Provincia di.....al n.....telefono.....  
pec.....  
mail.....

Che il **Tecnico Competente in Acustica** è.....  
Nato a ..... il .....  
CF.....con studio tecnico in.....  
Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....  
Della Provincia di.....al n.....telefono.....  
pec.....  
mail.....

**Per lo scopo si presenta unitamente alla domanda :**

1. All. A - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art.47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n.445)
2. All. B - Asseverazione del tecnico progettista in materia di tutele e vincoli
3. All. C – Documentazione generale
4. All. D - Elaborati costitutivi la proposta di accordo operativo (art.1.3.1 R.E. approvato con DCC n.20/2018)
5. Pagamento diritti di segreteria

**Gli elaborati e tutta la documentazione costitutiva la proposta di accordo di cui all'elenco "All. C" e "All. D" è consegnata firmata digitalmente dal tecnico/tecnici progettisti, Viene presentata una copia in formato pdf e in formato vettoriale (shapefile forniti nei sistemi cartografici specificati dalla DCR 484/2003 – DB Topografico Regionale scaricato dal Geoportale della Regione Emilia Romagna )**

Data 20/09/2021

*Firma del richiedente*  


**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'**  
**(art.47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n.445)**

La sottoscritta Sig.ra **Varacchi Luciana**

Nato a **Borgo Val di Taro** il **27/01/1962**

residente a **Parma** Via **Casalegno** n° **27**

Ad integrazione della domanda di **richiesta di accordo operativo inerente il cambio destinazione d'uso da industriale a residenziale**

Visto il D.P.R. n.445/00;

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000;

**DICHIARA**

Di essere **Proprietario**

dell'immobile sito in **Collecchio**, Via **Primo Levi n°8 – Stradella** individuato al N.C.T./N.C.E.U. di **Parma** al Foglio **20** Particella **65** Subalterno **15**

a seguito del contratto Rep. n. ....del ....., stipulato da

.....  
che gli altri aventi titolo su di esso sono:

[n. 2] ..... (Cod. Fisc. ....),

residente a ..... (Prov. ....),

Via ..... n. ....;

[n. 3] ..... (Cod. Fisc. ....),

residente a ..... (Prov. ....),

Via ..... n. ....;

[n. 4] ..... (Cod. Fisc. ....),

residente a ..... (Prov. ....),

Via ..... n. ....;

[n. 5] ..... (Cod. Fisc. ....),

residente a ..... (Prov. ....),

Via ..... n. ....;



Allegato "B" – Asseverazione

**ASSEVERAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA**

Il sottoscritto **Borella Marc**

Nato a **Parma** il **28/06/1989**

CF **BRLMRC89H28G337M** con studio tecnico in **Bardi**

Via **Pietro Cella n°66** iscritto all'Ordine/Albo dei **Geometri**

Della Provincia di **Parma** al n° **2613**

**Sotto la propria responsabilità, in qualità di tecnico progettista dei lavori di cui alla presente**

**DICHIARA ED ASSEVERA**

Che nell'area d'intervento

☐ non sussistono vincoli o tutele

☐ sussistono i seguenti vincoli o tutele

- ☐ Tutele derivanti dal P.T.C.P., più precisamente art. ....
- ☒ Tutele derivanti da altri Strumenti urbanistici, più precisamente: **AMBITI SPECIALIZZATI ATTIVITÀ PRODUTTIVE**
- ☐ Aree di rispetto delle risorse idriche
- ☐ Aree di rispetto cimiteriale
- ☐ Aree di tutela idrogeologica
- ☐ Aree di rispetto reti ed impianti tecnologici, più precisamente .....
- ☒ Aree di rispetto infrastrutture per la mobilità, più precisamente **RISPETTO STRADALE**
- ☐ Aree di tutela naturale ed ambientale, più precisamente .....
- ☐ Aree di tutela paesaggistica, più precisamente .....
- ☐ Aree di tutela archeologica, più precisamente .....
- ☐ Altro.....

**Data** **28/09/2021**

**Timbro e firma**

## Allegato "C" – Documentazione

Allegati	Documentazione generale	Denominazione elaborato in consegna
	<b>Dichiarazione</b> sostitutiva di atto notorio completa di documento di identità.	Allegato al presente modulo
	<b>Dichiarazione</b> precedenti edilizi qualora si interviene sull'esistente	Accesso Atti
	<b>Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 euro per parere preventivo</li> <li>- 250 euro per proposta accordo operativo interna al T.U.</li> <li>- 500 euro per proposta accordo operativo esterna T.U.</li> </ul>	Diritti di segreteria
	<b>Estratto piano urbanistico generale</b> (PUG_Tavola 1 – PUG_Tavola 4) con area perimetrata ed estratto Tavola della disciplina con indicazione della corrispondente tavola di piano (PUG_Tavole 3)	Estratto PUG
	<b>Estratto catastale</b> con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare	Estratto catastale
	<b>Documentazione fotografica</b> con indicazione dei punti di ripresa	Tav.5 documentazione fotografica
	<b>Rilievo planimetrico e altimetrico</b> della zona e di un suo congruo contorno, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello ( <a href="#">nella fase di presentazione Accordo Operativo</a> )	NON RICHIESTO
	<b>Stato di fatto</b> in scala adeguata (in relazione al tipo di intervento ed alla sua estensione) contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica	Tavola 1-2-3-4
	<b>Individuazione e mappatura di tutti i vincoli</b> , di natura ambientale, paesaggistica, storico-culturale, infrastrutturale o attinenti alla vulnerabilità del territorio, che interessano in tutto o in parte l'area, sulla base della Carta dei Vincoli di piano (o derivanti da piani territoriali sovraordinati) e di ogni altro elemento disponibile. <b>Per i pareri preventivi:</b> Valutazioni preliminari di compatibilità ambientale e territoriale corredate da estratti tavole dei vincoli di PUG.	Estratto PSC
	<b>Relazione geologica</b> e analisi geotecnica del terreno e della falda, ivi comprese le analisi di pericolosità geosismica predisposta con le modalità e il grado di approfondimento richiesto dalle disposizioni regionali vigenti. ( <a href="#">nella fase di presentazione Accordo Operativo</a> )	NON RICHIESTO
	<b>Relazione, per quanto attiene la qualità del suolo</b> , sull'esito delle verifiche delle precedenti utilizzazioni dell'area interessata, oppure una dichiarazione che la stessa non è mai stata interessata da attività a potenziale rischio di inquinamento del suolo. ( <a href="#">nella fase di presentazione Accordo Operativo</a> )	NON RICHIESTO
	<b>Planimetria di progetto</b> in scala adeguata, debitamente quotata (in relazione al tipo di intervento ed alla sua estensione) planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto con quelle di rilievo, per quanto necessari anche in base al tipo di intervento (punto h comma 2 art. 1.3.1 del RE). <b>Per i pareri preventivi:</b> Elaborati grafici in scala appropriata che consentano di identificare i temi progettuali anche in riferimento al contesto urbano adottando tecniche di rappresentazione che possano consentire una chiara e semplice lettura delle trasformazioni proposte e del loro inserimento nel contesto.	Tavola 1-2-3-4

	<b>Relazione tecnica</b> di progetto rappresentare le motivazioni e gli obiettivi delle scelte progettuali e dove venga data rilevanza agli elementi di coerenza con la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (SQUEA) del PUG anche in relazione agli obiettivi di interesse pubblico in essa rappresentati, con , eventuale, indicazioni relative a tutte le scelte progettuali riguardanti aree pubbliche, analisi del contesto ambientale,caratteristiche funzionali, formali, e tecniche dell'intervento.	Relazione Tecnica
--	---	-------------------

**La consultazione e lo scarico del DATA BASE TOPOGRAFICO (DBTR) avviene attraverso il Geoportale della Regione Emilia Romagna <https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/>**

**DB Topografico Regionale accessibile al seguente link:**

**[https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/notizie/servizi-e-applicazioni/copy\\_of\\_database-topografico-regionale-pubblicato-laggiornamento-dei-prodotti-e-dei-servizi-dbtr-2016](https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/notizie/servizi-e-applicazioni/copy_of_database-topografico-regionale-pubblicato-laggiornamento-dei-prodotti-e-dei-servizi-dbtr-2016)**

## Allegato "D" – Elaborati

ELABORATI COSTITUENTI LA PROPOSTA DI ACCORDO Art. 1.3.1 del Regolamento edilizio comunale		
Allegati	Contenuto della proposta di accordo operativo Documentazione richiesta	Denominazione elaborato in consegna
	<b>Il progetto urbano</b> , (in scala adeguata in relazione al tipo di intervento ed alla sua estensione) con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo, assieme agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare, in conformità alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21 LR 24/17; (art. 38 comma 3 let. a) LR 24/17)	Tavola 6 – Tavola 7
	<b>NTA (Norme Tecniche di Attuazione)</b> di progetto con definizioni di indici, parametri e superfici nonché relativi valori di progetto. Indicazione di n° e H. max dei piani abitabili, Superficie permeabile (Sp), Superficie complessiva (Sc), Rapporto di copertura (Rc), Visuali libere (VL). <b>In caso di rilascio pdc a conclusione dell'iter di approvazione dell'accordo operativo: Allegato specifico dove vengono stabilite le prescrizioni d'intervento;</b>	Tavola 8
	<b>Relazione di invarianza idraulica</b> con indicazione delle ipotesi alla base del calcolo, delle superfici permeabili e impermeabili pre e post-intervento e di quelle trasformate. Dimensionamento dei dispositivi atti a garantire l'invarianza idraulica con tabella riepilogativa nel caso di totale o parziale laminazione in area privata che individui i volumi e le superfici permeabili per ogni lotto di intervento.	NON RICHIESTO
	<b>Documentazione parere idraulico</b> (Normativa PAI-PGRA) (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	<b>Relazione di calcolo della capacità edificatoria</b> e delle superfici delle opere pubbliche, secondo il principio della perequazione urbanistica, spettanti a ciascuno stralcio attuativo, nel caso in cui il progetto preveda una suddivisione del comparto in stralci funzionali. (qualora necessaria) Allegato specifico contenente il conteggio delle monetizzazioni, qualora dovute	NON RICHIESTO
	<b>La relazione economico-finanziaria</b> , che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola. <b>Per i pareri preventivi:</b> Previsione di massima degli elementi economico-finanziari dell'iniziativa proposta	COMPUTO METRICO
	<b>Il documento di Valsat dell'accordo operativo</b> , di cui all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39. (art. 38 comma 3 let. d) LR 24/17)	NON RICHIESTO
	<b>La convenzione urbanistica</b> , nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e	



	cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano (art. 38 comma 3 let. b) LR 24/17) e contenente quanto riportato al punto 6) art. 1.3.1 del Regolamento Edilizio	
	Documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, predisposta in conformità a quanto previsto dal D.P.C.M. 12-12-2005 (Nel caso di proposte di accordo riguardi ambiti soggetti a tutela paesaggistica)	NON RICHIESTO
	Nulla-Osta/Autorizzazione di altri enti competenti quali (punto 6 art. 1.3.1 del Regolamento Edilizio) :	NON RICHIESTO
	Dichiarazioni/autocertificazioni necessarie per il successivo rilascio del titolo edilizio (qualora richiesto)	NON RICHIESTO
	Relazione tecnica riguardante la <b>pubblica illuminazione</b> con calcoli illuminotecnici. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Relazione di <b>clima/impatto acustico</b> attestante la conformità alla zonizzazione acustica, in alternativa Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del tecnico competente in acustica.	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata delle reti di <b>fognatura bianca</b> con indicazione planimetrica dei tracciati e profili longitudinali. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata della rete di <b>pubblica illuminazione</b> con indicazione planimetrica del tracciato e l'individuazione delle cabine necessarie. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata della <b>rete Enel</b> con indicazione planimetrica del tracciato. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata della <b>rete Telecom</b> con indicazione planimetrica del tracciato. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata riguardante/i la <b>segnaletica orizzontale e verticale</b> , entro e fuori comparto (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata delle opere di urbanizzazione con individuazione e quotatura di tutte le aree pubbliche, delle opere atte al superamento delle <b>barriere architettoniche</b> . (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata riguardante/i le <b>aree da cedere</b> all'Amministrazione comunale da parte del soggetto attuatore con idonea campitura per le singole opere pubbliche (parcheggio, strada, verde attrezzato, aree cedute senza attrezzatura, altre aree pubbliche) corredate da legenda esemplificativa dei retini utilizzati e contenente indicazioni di superfici. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata relativo/i ai <b>fabbricati</b> con le seguenti indicazioni: tipologia, piante e sezione tipo quotata. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Dimostrazione grafica della funzionalità dello <b>stralcio attuativo</b> , nel caso di richiesta di approvazione di una parte del comparto, con indicazione dell'organizzazione urbanistica degli stralci successivi. (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione (qualora necessaria)	NON RICHIESTO
	Sezioni e profili in scala 1:500 (o in scala più opportuna in base al tipo di intervento) con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici	NON RICHIESTO
	Altro, specificare	

**La consultazione e lo scarico del DATA BASE TOPOGRAFICO (DBTR) avviene attraverso il Geoportale della Regione Emilia Romagna <https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/>**

**DB Topografico Regionale accessibile al seguente link:**

[https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/notizie/servizi-e-applicazioni/copy\\_of\\_database-topografico-regionale-pubblicato-laggiornamento-dei-prodotti-e-dei-servizi-dbtr-2016](https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/notizie/servizi-e-applicazioni/copy_of_database-topografico-regionale-pubblicato-laggiornamento-dei-prodotti-e-dei-servizi-dbtr-2016)