



**COMUNE DI
COLLECCHIO**
Provincia di Parma

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

ACCORDO OPERATIVO

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

Il sottoscritto **Geom. Luca Ghirini** (C.F.: GHR LCU 80H19 G337B)
nato a Parma
il 19.06.1980 residente (domicilio professionale) a Collecchio (PR), cap. 43044
via Ruffini n. 1
telefono: 0521 803058 - 333 2910081
e-m@il l.ghirini@libero.it
pec: luca.ghirini@geopec.it

in nome e per conto della

~~Ditta~~/Società **IMIT SRL**

con sede in Parma, via Angelo Calzolari n. 61

in qualità di Amministratore,

~~telefono~~

~~e-m@il~~

pec: imit.srl@pec.it

avente titolo sui terreni siti a Collecchio (PR)

in località capoluogo

via Nazionale Est n. 34

~~ad uso~~

identificato al NCT/~~NCEU~~ di Collecchio

Foglio n. **21** Part. **960**

E

Il sottoscritto **Prof. Ing. Paolo Casoli** (C.F.: CLS PLA 63R19 C852V)

nato a Collecchio (PR)

il 19.10.1963 residente a Collecchio (PR), cap. 43044

via Nazionale Est n. 34

telefono: 0521 805769 - 328 5309872

e-m@il paolo.casoli@unipr.it

~~pec:~~

avente titolo sui terreni siti a Collecchio (PR)

in località capoluogo

via Nazionale Est n. 34

~~ad uso~~

identificato al NCT/~~NCEU~~ di Collecchio

Foglio n. 21 Part. 962

Foglio n. 21 Part. 963

- ☐ 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.

**TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO NON EDIFICATO IN COLLECCHIO CAPOLUOGO –
COSTRUZIONE DI QUATTRO UNITA' MONOFAMILIARI IN VIA NAZIONALE EST**

A tal fine

Che il **Progettista** (tecnico asseverante) è **Arch. Vittorio Guasti**

Nato a Sorbolo (PR) il 06.10.1955

CF: GST VTR 55R06 I845C, con studio tecnico in Sorbolo PR

Via Caduti del lavoro n. 7, iscritto all'Ordine/Albo degli Architetti

Della Provincia di Parma al n. A235, telefono: 0521 493782

Pec: vittorio.guasti@archiworldpec.it

Mail: v.guasti@vg-architettura.it

PER GLI ACCORDI OPERATIVI

Che il **Direttore dei Lavori** è **Arch. Vittorio Guasti**

Nato a Sorbolo (PR) il 06.10.1955

CF: GST VTR 55R06 I845C, con studio tecnico in Sorbolo PR

Via Caduti del lavoro n. 7, iscritto all'Ordine/Albo degli Architetti

Della Provincia di Parma al n. A235, telefono: 0521 493782

Pec: vittorio.guasti@archiworldpec.it

Mail: v.guasti@vg-architettura.it

Che il **Progettista delle opere strutturali** è **Ing. Giuseppe Terzi**

Nato a Parma il 13.07.1962

CF: TRZ GPP 62L13 G337K, con studio tecnico in Collecchio (PR)

Via Matteotti n. 3, iscritto all'Ordine/Albo degli Ingegneri

Della Provincia di Parma al n. A1252, telefono 0521 802661

Pec: giuseppe.terzi@ingpec.eu

Mail: ing.terzi@studioterzi.it

Che il **Geologo incaricato** è **Dott. Paolo Panicieri**

Nato a Felino (PR) il 26.05.1962

CF: PNC PLA 62E26 D526M, con studio tecnico in Felino (PR)

Via Matteotti n. 9, iscritto all'Ordine/Albo dei Geologi

Della regione Emilia Romagna al n. 530 Sezione A, telefono 0521 831116

Pec: paolopanicieri@epap.sicurezzapostale.it

mail studio.panicieri@tin.it

Che il **Tecnico incaricato della verifica dell'invarianza idraulica** è **Ing. Stefano Cobianchi**

Nato a Parma il 12.06.1967

CF: CBNSFN67H12G337S, con studio tecnico in Parma (PR)

Via Tazio Nuvolari n. 44/a3, iscritto all'Ordine/Albo degli Ingegneri

Della Provincia di Parma al n. A1345, telefono 0521 466215

Pec: stefano.cobianchi@ingpec.eu

Mail: info@studioking.it

Che il **Tecnico incaricato del progetto illuminotecnico** è **Ing. Stefano Cobianchi**

Nato a Parma il 12.06.1967

CF: CBNSFN67H12G337S, con studio tecnico in Parma (PR)

Via Tazio Nuvolari n. 44/a3, iscritto all'Ordine/Albo degli Ingegneri

Della Provincia di Parma al n. A1345, telefono 0521 466215

Pec: stefano.cobianchi@ingpec.eu

Mail: info@studioking.it

Che il **Tecnico Competente in Acustica** è **Ing. Gabriella Magri**

Nata a Parma, il 26.10.1962

CF: MGR GRL 62R66 G337G, con studio tecnico in Parma

Via Giulio e Giacinto Sicuri n. 60, iscritto all'Ordine/Albo degli Ingegneri

Della Provincia di Parma, al n. 14338°, telefono 0521 257377

Pec. gabriella.magri@ingpec.eu

Mail. acustica@studioqsa.it

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)

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 - DBTR - per il versamento in conservazione dello strumento urbanistico approvato nell'archivio digitale ParER ai fini della pubblicazione sul BURERT).

Data

Firma del richiedente

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

Il/La sottoscritta Sig./ra.....
nat.....a.....il.....
residente a.....Via.....n.....
Ad integrazione della domanda di.....
.....

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
dell' immobile/terreni sito in, Via.....individuato al
N.C.T./N.C.E.U. di.....al Foglio n. particella
.....

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.;

Il sottoscritto...VITTORIO GUASTI.....
Nato a ...SORBOLO.....il...06.10.1955.....
CF...GSTVTR55R06I845C.....con studio tecnico in...SORBOLO.....
Via...CADUTI DEL LAVORO N.7.....iscritto all'Ordine/Albo degli ARCHITETTI.....
Della Provincia di.....PARMA.....al n.....235.....

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
vincoli o tutele

i seguenti

- ☐ Tutele derivanti dal P.T.C.P, più precisamente art.
- ☐ Tutele derivanti da altri Strumenti urbanistici, più precisamente:
- ☐ 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
- ☐ Aree di tutela naturale ed ambientale, più precisamente
- ☐ Aree di tutela paesaggistica, più precisamente
- ☐ Aree di tutela archeologica, più precisamente
- ☐ Altro.....

Data 05.02.2021

Timbro e firma



Allegati	Documentazione generale	Denominazione elaborato in consegna
	Dichiarazione sostitutiva di atto notorio completa di documento di identità.	
	Dichiarazione precedenti edilizi qualora si interviene sull'esistente	
	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria 100 euro per parere preventivo 250 euro per proposta accordo operativo interna al T.U. 500 euro per proposta accordo operativo esterna T.U.	
	Estratto piano urbanistico generale (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 catastale 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	
	Documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa	
	Rilievo planimetrico e altimetrico 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 (nella fase di presentazione Accordo Operativo)	
	Stato di fatto 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 interrate o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica	
	Individuazione e mappatura di tutti i vincoli , 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. Per i pareri preventivi: Valutazioni preliminari di compatibilità ambientale e territoriale corredate da estratti tavole dei vincoli di PUG.	
	Relazione geologica 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. (nella fase di presentazione Accordo Operativo)	
	Relazione, per quanto attiene la qualità del suolo , sull'esito della verifica 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. (nella fase di presentazione Accordo Operativo)	
	Planimetria di progetto 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). Per i pareri preventivi: 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.	
	Relazione tecnica di progetto rappresentare le motivazioni e gli	

	<p>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.</p>	
--	--	--

Allegati	Contenuto della proposta di accordo operativo Documentazione richiesta	Denominazione elaborato in consegna
	<p>Il progetto urbano, (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; <i>(art. 38 comma 3 let. a) LR 24/17)</i></p>	
	<p>NTA (Norme Tecniche di Attuazione) 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).</p> <p><i>In caso di rilascio pdc a conclusione dell'iter di approvazione dell'accordo operativo: Allegato specifico dove vengono stabilite le prescrizioni d'intervento;</i></p>	
	<p>Relazione di invarianza idraulica 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.</p>	
	<p>Documentazione parere idraulico (Normativa PAI-PGRA) <i>(qualora necessaria)</i></p>	
	<p>Relazione di calcolo della capacità edificatoria 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. <i>(qualora necessaria)</i></p> <p>Allegato specifico contenente il conteggio delle monetizzazioni, qualora dovute</p>	
	<p>La relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità.</p> <p>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.</p> <p>Per i pareri preventivi: Previsione di massima degli elementi economico-finanziari dell'iniziativa proposta</p>	
	<p>Il documento di Valsat dell'accordo operativo, 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. <i>(art. 38 comma 3 let. d) LR 24/17)</i></p>	
	<p>La convenzione urbanistica, 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</p>	

	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)	
	Nulla-Osta/Autorizzazione di altri enti competenti quali (punto 6 art. 1.3.1 del Regolamento Edilizio) :	
	Dichiarazioni/autocertificazioni necessarie per il successivo rilascio del titolo edilizio (qualora richiesto)	
	Relazione tecnica riguardante la pubblica illuminazione con calcoli illuminotecnici. (qualora necessaria)	
	Relazione di clima/impatto acustico attestante la conformità alla zonizzazione acustica, in alternativa Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del tecnico competente in acustica.	
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata delle reti di fognatura bianca con indicazione planimetrica dei tracciati e profili longitudinali. (qualora necessaria)	
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata della rete di pubblica illuminazione con indicazione planimetrica del tracciato e l'individuazione delle cabine necessarie. (qualora necessaria)	
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata della rete Enel con indicazione planimetrica del tracciato. (qualora necessaria)	
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata della rete Telecom con indicazione planimetrica del tracciato. (qualora necessaria)	
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata riguardante/i la segnaletica orizzontale e verticale , entro e fuori comparto (qualora necessaria)	
	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 barriere architettoniche . (qualora necessaria)	
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata riguardante/i le aree da cedere 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)	
	Elaborato/i grafico/i in scala adeguata relativo/i ai fabbricati con le seguenti indicazione: tipologia, piante e sezione tipo quotata. (qualora necessaria)	
	Dimostrazione grafica della funzionalità dello stralcio attuativo , nel caso di richiesta di approvazione di una parte del comparto, con indicazione dell'organizzazione urbanistica degli stralci successivi. (qualora necessaria)	
	Planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione (qualora necessaria)	
	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	
	Altro, specificare	