



COMUNE DI SESTOLA

Provincia di Modena

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 4 E DELL'ART. 38 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017, N.24

IMMOBILE: EX HOTEL CRISTALLO, Piazza Passerini 34 - Sestola (MO)

Il Signor **MASSIMO GALASSINI** nato a Modena il 29/07/1959, residente a Modena in via Saragozza n. 130, C.F. GLSMSM59L29F257Z, in qualità di Amministratore Unico della SAN NICOLO' S.r.l., qui quale Proponente, con sede legale a Modena, in Strada Vignolese n. 1175, P.IVA 03803010366, P.E.C. san-nicolasrl@legalmail.it, proprietaria degli immobili riferibili all'edificio "Ex Hotel Cristallo" posti a Sestola in Piazza Passerini n. 34,

Premesso

- che in data 29/06/2018 è stato pubblicato l'Avviso di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di accordi operativi;
- che in data 04/09/2021 è stata pubblicata la modifica e riapertura dei termini dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi;
- che il Proponente è proprietario degli immobili così censiti al Catasto del Comune di Sestola, fg. 40 mappali 155/1, 155/4, 155/7, 155/8, 155/11, 155/12, 155/13, 455/1 e 455/2;
- che l'immobile in oggetto è contraddistinto dalla seguente classificazione di PSC vigente:
 - Territorio Urbanizzato / Ambiti consolidati – AC2 Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita (Art. 59)
 - ATA / Aree per attrezzature turistico – alberghiere (Art. 89)
- che in virtù della suddetta specifica classificazione ATA, le destinazioni d'uso ammesse per il lotto risultano esclusivamente essere:

- U2 - Attività ricettive
- U22 – Attrezzature socio-sanitarie

- che lo scrivente aderisce all'Avviso pubblicato presentando la proposta con gli allegati richiesti, dichiarando la manifestazione di interesse alla presentazione di un Accordo operativo avente per oggetto l'area sopra individuata e volto ad un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione, ricostruzione con cambio complessivo di destinazione d'uso per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale con relative pertinenze;

- che il Comune di Sestola con Delibera di Giunta Comunale n.76 del 21/06/2018 ha approvato gli indirizzi per la definizione di avviso di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di accordi operativi;

- che in data 28/11/2019 con Delibera n° 45 il Consiglio Comunale ha approvato apposita delibera di indirizzo ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. 24/2017;

- che il Comune verificherà che la Proposta è conforme agli obiettivi di pubblico interesse, sostenibilità e qualità urbana definiti dal PSC del Comune di Sestola, dell'Art. 2 dell'Avviso e alle finalità di attuazione degli stessi;

- che il Comune valuterà la rispondenza dell'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati a seguito della riapertura dei termini, nel rispetto degli indirizzi approvati con la DGC n.76 del 21/06/2018 e di indirizzi e contenuti della DC n.45 del 28/11/2019, avverrà con la procedura prevista dall'art.38 LR24/2017, ovvero con l'espressione della Giunta Comunale e l'autorizzazione alla stipula dell'accordo del Consiglio Comunale;

tutto ciò premesso

il Proponente allega i seguenti documenti ed elaborati:

- 1) Copia del documento di identità;
- 2) Documentazione a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'art. 84 comma 3 del D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
- 3) Atto di formale autorizzazione a rappresentarli, sottoscritto dai proprietari degli immobili a favore dell'operatore economico proponente;
- 4) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con riferimento ai requisiti oggettivi e soggettivi del proponente;
- 5) Stralcio di planimetria catastale dell'area oggetto della proposta e visure catastali aggiornate;
- 6) Relazione illustrativa che evidenzi la rispondenza della presente proposta agli indirizzi e criteri di priorità di cui alla delibera di indirizzo;
- 7) Dichiarazione di Informativa privacy (D.gs. n.196/2003) per presa visione e consenso;
- 8) Nel caso di accordi operativi all'interno del territorio urbanizzato, per trasformazioni urbanistiche che presentino i caratteri degli interventi di riuso e rigenerazione urbana, i seguenti elaborati:
 - a) Progetto urbano, rappresentante l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, assieme agli interventi di interesse privato, comprensivo del sistema delle nuove dotazioni, delle infrastrutture e servizi, degli interventi di mitigazione e riequilibrio ambientale e

strutturale, degli interventi di caratterizzazione della proposta di intervento rispetto ai temi di miglioramento della qualità ambientale del tessuto urbano, di recupero di superfici permeabili, di valorizzazione dei caratteri storico-culturali, paesaggistico-ambientali e delle specificità dei luoghi;

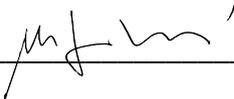
b) Bozza della convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi che il proponente si impegna ad assumere per il soddisfacimento dell'interesse pubblico correlato all'intervento privato, il crono-programma per la realizzazione degli interventi privati e di interesse pubblico, le garanzie finanziarie che il proponente si impegna a prestare per assicurare la corretta attuazione dell'intervento proposto;

c) Relazione economico-finanziaria, che illustra i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti, e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità, corredata da documentazione idonea a verificare la disponibilità di risorse finanziarie adeguate, per la completa attuazione dell'intervento proposto;

d) Documento di VALSAT dell'Accordo operativo, di cui all'art. 18 commi 2,3 e 4, ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39.

Modena, lì 10/09/2021

Firma del Proponente



Dichiarazione di Informativa privacy:

Di aver preso visione dell'informativa predisposta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679 e di acconsentire al trattamento dei dati personali con le modalità e per le finalità indicate nell'informativa stessa.

Modena, lì 10/09/2021

Firma