

R9

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
Comune di Faenza

Studio Tecnico geom.CAVINA-MONTEVECCHI

corso Matteotti 27
Faenza

arch.PAGANI

fax 0546-680247

tel.0546-28197

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
Ex art. 4 L.R. 24/2017 DELL'AREA DENOMINATA
"Via S.Orsola-Via Emilia" Ambito 02 del PSC

UBICAZIONE: Via S.Orsola

PROPONENTE

NATURLANDIA S.N.C.
di Bucci Stefano e Bentini Giovanni

Cronoprogramma Interventi

Foglio 145 Mappali 190parte-188parte-169parte-328parte-320parte-40
319parte-202parte-337parte-175-174parte-189parte
Foglio 144 Mappali 122parte-171parte-170parte-140parte-141parte
139parte-138parte-168parte-167parte-137parte-228parte
Foglio 145 Mappale 114parte
Foglio 145 Mappali 213parte-341parte-177parte-178parte-47parte
Foglio 145 Mappali 187parte-191parte
Foglio 143 Mappale 477parte-143parte

Con la consulenza specialistica di:

TOPOGRAFIA

-Studio Tecnico Topografico
Pierluigi Donatini Geometra
-Dott. Geol. Marabini Stefano

GEOLOGIA

INDAGINI ACUSTICHE-AMBIENTALI-VALSAT

-Ing. Conti Franca

RETI DI FOGNATURA ACQUE BIANCHE
E NERE - LAINAZIONI - IDRAULICA

-Prisma Ingegneria srl
Ing. Baietti Carlo

RETE ACQUEDOTTO - RETE GAS

-Prisma Ingegneria srl
Ing. Baietti Carlo

PROGETTISTA

ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA

-Energia Studio di
Progettazione Impiantistica
P.I. Rambelli Giuliano

STUDIO DEL TRAFFICO

-Ing. Longhi Simona

CRONOPROGRAMMA

Proposta di Accordo Operativo
ex Art. 4 L.R. 24/2017
relativo all'area inserita all'interno dell'Ambito 02 di PSC
Via S. Orsola.

La presente proposta di Accordo Operativo (A.O.) assume valenza ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) cui attribuire valore di concessione edilizia ai sensi dell'Art. 31 comma 5 L.R. 20/2000 s.m.i., pertanto con l'approvazione definitiva dell'Accordo Operativo e la sua pubblicazione sul BURER potranno essere avviati i lavori riferiti alle opere di urbanizzazione primaria.

In considerazione di quanto sopra è stato redatto il presente cronoprogramma che prevede l'avvio dei lavori a far data dalla pubblicazione sul BURER dell'Accordo Operativo approvato.

L'organizzazione dei lavori prevede una programmazione unitaria per tutte le opere di urbanizzazione pubbliche sia esse riferite all'adeguamento della Via S. Orsola, sia esse riferite all'area di intervento (verde attrezzato e parcheggio alberato).

Contemporaneamente saranno realizzate anche le opere di urbanizzazione strettamente pertinenti l'area privata prevedendo una loro ultimazione con le medesime tempistiche riferite alle opere pubbliche. Il cronoprogramma allegato determina una durata dei lavori programmata in circa 16 mesi; entro tale tempistica si prevede di ultimare tutte le opere pubbliche di urbanizzazione primaria previste dall'Accordo Operativo con relativa definizione del documento di collaudo delle opere redatto da un professionista esterno, scelto dall'Amministrazione Comunale, fra una terna di nominativi proposti dal lottizzante con costi a carico di quest'ultimo.

Tale documento di collaudo sarà depositato presso l'Amministrazione Comunale entro il termine fissato in 5 anni dalla data di rilascio dell'Accordo Operativo, come indicato nell'atto C.URF 2/2020 di approvazione delle proposte di interesse. Unitamente al deposito del collaudo riferito alle opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di intervento è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale della quota "a distanza" degli alloggi per edilizia sociale consistenti nella/e unità abitativa/e ultimata/e ed agibile/i preventivamente concordate con la stessa Amministrazione e corrispondenti in termini di valore economico al 20% della SF interna al perimetro di intervento.

Viene prevista la possibilità di ultimare, collaudare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale indipendentemente dall'ultimazione e dal collaudo di tutte le altre opere pubbliche interne al perimetro di intervento, le opere pubbliche connesse

all'adeguamento del tratto della Via S. Orsola oggetto del presente Accordo Operativo svincolando la relativa fidejussione a garanzia per l'intero importo originario.

Entro il termine di validità della Convenzione urbanistica fissata in 10 anni dalla data della sua trascrizione, saranno invece previste la realizzazione degli edifici privati per una quota pari ad almeno il 75% con riferimento al numero dei lotti privati, a garanzia di tale adempimento sarà mantenuta in essere il 50% dell'importo originario della fidejussione prestata a garanzia dell'esecuzione e cessione delle opere ed aree pubbliche interne al perimetro di intervento.

