

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

Quadro Economico Riepilogativo
delle opere di Urbanizzazione

Foglio 145 Mappali 190parte-188parte-169parte-328parte-320parte-40
399parte-169parte
Foglio 144 Mappali 122parte-171parte-170parte-140parte-141parte
139parte-138parte-168parte-167parte-137parte-228parte
Foglio 145 Mappale 400parte
Foglio 145 Mappali 401parte-402parte-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

GEOLOGIA

-Dott. Geol. Marabini Stefano

INDAGINI ACUSTICHE-AMBIENTALI-VALSAT

-Ing. Coni Franca

RETI DI FOGNATURA ACQUE BIANCHE
E NERE - LANAZIONI - IDRAULICA

-Prisma Ingegneria srl
Ing. Balesti Carlo

RETE ACQUEDOTTO - RETE GAS

-Prisma Ingegneria srl
Ing. Balesti Carlo

PROGETTISTA

ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA

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

STUDIO DEL TRAFFICO

-Ing. Longhi Simona

**QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE**

Proposta di accordo operativo
che assume valenza di PUA ex Art. 4 della L.R. 24/2017
relativo all'area Ambito 02 di PSC Via S. Orsola

ESECUZIONE OPERE PUBBLICHE

STRALCIO ATTUATIVO A	V	OPERE CONNESSE ALL'ADEGUAMENTO DI VIA S. ORSOLA (COMPRESO TRATTO EXTRA AMBITO)	
		Allestimento cantiere	€ 10.740,28
		Movimenti terra	€ 15.868,80
		Viabilità	€ 267.645,40
		Reti infrastrutturali	€ 58.844,21
		Tombinamenti	€ 5.495,04
		Segnaletica stradale	€ 13.782,09
		Recinzioni	€ 24.306,90
		Verde	€ 4.123,68
		TOTALE	€ 400.806,40
		OPERE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DI PERCORSO CICLO PEDONALE (OPERA EXTRA AMBITO)	
		Movimenti terra – scavi	€ 15.397,12
		Pacchetto pista ciclo-pedonale	€ 165.936,35
		Predisposizione Illuminazione pubblica	€ 53.631,25
		Segnaletica	€ 748,05
	Verde	€ 7.906,50	
	Totale	€ 243.619,27	

STRALCIO ATTUATIVO B	U	URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNA AL COMPARTO DI INTERVENTO	
		Movimenti terra - scavi	€ 2.230,00
		Viabilità – parcheggio – marciapiede	€ 51.604,18
		Reti infrastrutturali (Enel – Telecom – Gas - Fognatura acque nere – Fognatura acque bianche)	€ 53.216,84
		Illuminazione pubblica e cablaggio	€ 13.638,13
		Segnaletica stradale	€ 1.074,83
		Verde – alberature – arredi	€ 16.719,43
		TOTALE	€ 138.483,41

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE	€ 782.909,80
---	---------------------

SPESE GENERALI	Spese tecniche	€ 129.000,00
	Collaudi	€ 8.000,00
	Opere connesse alla bonifica da ordigni residuati bellici	
	Importo stimato	€ 10.000,00
	Opere connesse ad eventuali sondaggi archeologici preventivi	
	Importo stimato	€ 3.000,00
	Varie (spese notarili, ...)	€ 12.000,00
TOTALE		€ 162.000,00

SPESE ACQUISIZIONE	<p>Terreno necessario all'adeguamento della Via S. Orsola, compreso il tratto extra ambito, da acquisire dalla "Società Agricola Le Cicogne" per allargamento della sede stradale e realizzazione percorso ciclo pedonale extra ambito</p> <p>Circa mq. 4.167,00 x 6,50/mq. =</p> <p style="text-align: right;">€ 27.085,50</p>
	TOTALE

VALORE STIMATO DELL'AREA DA CEDERSI ALL'INTERNO DEL COMPARTO (20% Sf) QUALE CONTRIBUTO ALL'OFFERTA ABITATIVA SOCIALE

€ 363.114,24

(Importo comunicato con nota Prot. URF 60361 del 08/07/2022)

L'alternativa avanzata dal privato in accordo con l'Amministrazione Comunale, prevede l'utilizzo di tale importo per realizzare opere atte a rendere agibili e/o a riqualificare una o più unità abitative facenti parte il patrimonio ERP Comunale, e/o per acquisire una o più unità abitative da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

FIDEJUSSIONI BANCARIE E/O ASSICURATIVE

- Fidejussione bancaria a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria connesse all'adeguamento di Via S. Orsola (Stralcio Attuativo A)
(Importo opere € 400.806,40 + Iva 10%) € 440.887,04
- Fidejussione bancaria a garanzia delle sanzioni previste dalla Legge 47/85 s.m.i. e a titolo di penale in caso di inadempimenti degli obblighi previsti dall'Accordo Operativo.
€ 44.088,704
- Fidejussione assicurativa a garanzia del costo delle opere connesse alla realizzazione del percorso ciclopedonale (stralcio attuativo A)
(Importo opere € 243.619,27 + Iva 10%) € 267.981,197
- Fidejussione assicurativa a garanzia delle sanzioni previste dalla Legge 47/85 s.m.i. e a titolo di penale in caso di inadempimenti degli obblighi previsti nell'Accordo Operativo
€ 26.798,119
- Fidejussione bancaria a garanzia del costo delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto di intervento (Stralcio Attuativo B)
(Importo opere € 138.483,41 + Iva 10%) € 152.331,751
- Fidejussione bancaria a garanzia delle sanzioni previste dalla Legge 47/85 s.m.i. a titolo di penale in caso di inadempimenti degli obblighi previsti nell'Accordo Operativo
€ 15.233,175
- Fidejussione bancaria a garanzia dell'importo finalizzato all'esecuzione delle opere connesse alla riqualificazione di una o più unità abitative facenti parte il patrimonio ERP Comunale e/o cedere gratuitamente una o più unità abitative in accordo con l'A.C.
€ 363.114,24