

Mod. 1

**PRESENTAZIONE e RICHIESTA DI DEPOSITO INERENTE LA PROPOSTA DI
ACCORDO OPERATIVO EX art. 4 LR 24/2017 DELL'AREA DENOMINATA**

.....
UBICATA NEL COMUNE DI **VIA**

Il/La sottoscritto/a .....	.....
nato/a a	il
domiciliato/a a	cap
via	n.
cod. fisc. ....	.....
in qualità di .....	.....
con sede legale a	cap
via	n.
telefono	PEC
p. iva .....	.....
e-mail .....	.....

(Ripetere per ogni proprietà proponente)

quale/i soggetto/i proponente/i la presentazione della proposta di Accordo operativo ex art. 38 di cui trattasi, in qualità di proprietario/i dell'area identificata all'interno della Scheda e distinta al Catasto Terreni
foglio, mappale/i
per una superficie complessiva pari a mq

PREMESSO

che non figurano altri proprietari oltre i proponenti l'intervento

comunica che sono stati incaricati i seguenti professionisti per la redazione dell'istanza:

Che il **Progettista** (tecnico asseverante) è.....

Nato ail.....

CF.....con studio tecnico in.....

Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....

Della Provincia di.....al n.....telefono.....

pec.....

mail.....

Che il **Direttore dei Lavori** è.....

Nato ail.....

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 ail.....

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 ail.....

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 ail.....

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 ail.....

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 ail.....

CF.....con studio tecnico in.....

Via.....iscritto all'Ordine/Albo de.....

Della Provincia di.....al n.....telefono.....
pec.....
mail.....

**CHIEDE/CHIEDONO IL DEPOSITO E L'AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA STIPULA
DELL'ACCORDO OPERATIVO ex art. 4 RELATIVO ALL'AREA**

COMPORANTE:

- attuazione in conformità alla strumentazione urbanistica vigente
- conformità ai criteri selettivi approvati con atto di C.URF n° 2 del 28.02.2020
- altro
- CHIEDE/CHIEDONO ai sensi dell'art. 38 comma 15 della LR 24/17 e s.m.i. che venga attribuito all'Accordo operativo valore di Titolo Abilitativo Edilizio, specificando fin d'ora che sussistono tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente.

DICHIARA/DICHIARANO DI ESSERE A CONOSCENZA CHE

in riferimento agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 38 - "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica" - della LR n. 24/2017, gli elaborati informativi trasmessi saranno pubblicati nel sito istituzionale dell'Ente, pertanto sarà mia/nostra accortezza attuare in tali elaborati, grafici e relazionali, il principio di minimizzazione dei dati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 e delle disposizioni della normativa nazionale del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003), per le finalità e le modalità connesse all'esecuzione del presente provvedimento.

DICHIARA/DICHIARANO

di avere ricevuto puntuali informazioni circa il procedimento amministrativo oggetto della presente richiesta e di averne compreso le finalità e le modalità di trattamento, ed in particolare che:

- il titolare del trattamento dei dati ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) è l'Unione della Romagna Faentina,
- i dati forniti sono necessari all'istruttoria del procedimento per ottenere quanto richiesto e potranno essere trattati con strumenti informatici ovvero cartacei,
- i dati forniti saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e della normativa che si applica alla Pubblica Amministrazione Italiana.

Alla presente si allegano:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (disponibile sul sito) di ogni firmatario;
- fotocopia del documento di identità in corso di validità di ogni firmatario;

Alla presente si allegano inoltre:

- elenco elaborati, comprensivi di numerazione progressiva (vedi Mod. n. 2);
- scheda dati proposta Accordo Operativo (vedi Mod. n. 3);
- dichiarazione conformità elaborati cartacei (vedi Mod. n. 4);
- schema di convenzione (vedi Mod.5);
- pareri già acquisiti ed elenco dei pareri da acquisire nel proseguo del procedimento, distinguendo quelli da richiedere da parte dell'URF da quelli a cura dei proponenti privati (vedi Mod. n. 6);
- attestazione del versamento dei diritti di segreteria.
- presentazione AO (**);
- richiesta PdC opere di urbanizzazione (**);
- richiesta PdC realizzazione fabbricato (**);

Data

Firma

.....

.....

Firma

.....

.....

Firma

.....

(**) Qualora l'Accordo operativo assuma anche valore di Titolo Abilitativo Edilizio, la quota è integrata dei diritti di segreteria relativi alla costruzione di ogni singolo intervento.

Mod. 2

DOCUMENTI COSTITUTIVI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO (AO)

- Presentazione e richiesta di deposito dell'Accordo operativo** (Mod. 1), comprensiva dell'**attestazione del versamento dei diritti segreteria**;
- Elenco numerato elaborati tecnici** costitutivi dell'Accordo operativo, con riferimento ai contenuti del presente documento (Mod. 2.);
- Scheda dati**, da compilare sulla base dello schema predisposto (Mod. 3);
- Rilievo dello stato di fatto** composto dalle seguenti tavole:
 - Rilievo del perimetro del comparto: con l'esatta delimitazione del perimetro del comparto, indicazione delle coordinate per la georeferenziazione e la relativa superficie territoriale di intervento; tale perimetro dovrà essere riportato nelle altre tavole di rilievo e nelle tavole di progetto (indicativamente scala 1:1000; 1:500);
 - Rilievo piano-altimetrico del comparto: con indicate le quote plano-altimetriche del terreno, il caposaldo reale s.l.m., gli esemplari arborei presenti (con particolare riferimento all'art. 45 della Tav. P5 del RUE), il rilievo piano altimetrico degli edifici e dei manufatti esistenti nel comparto e nelle aree limitrofe con indicazione di tutte le distanze significative (dai confini, tra pareti finestrate, fasce di rispetto, ecc. indicativamente scala 1:1000; 1:500). Il rilievo dovrà inoltre comprendere tutte le infrastrutture, sia puntuali sia lineari, entro e fuori terra, nonché ogni altro elemento significativo, sia naturale sia artificiale (corsi, d'acqua, fossi, pavimentazioni, singolarità naturalistiche, archeologiche, ecc.). Si chiede anche di rappresentare i principali elementi in un adeguato intorno, al fine di illustrare il rapporto dell'area con il contesto;
 - Sezioni e profili significativi del terreno, degli edifici e dei manufatti del comparto nel suo stato di fatto, con indicazione delle relative quote in alzato (indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio). Si chiede anche di rappresentare i principali elementi in un adeguato intorno, al fine di illustrare il rapporto dell'area con il contesto;
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto, relativa agli elementi caratterizzanti il sito con indicazione dei punti di vista.
- Progetto urbano**, 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 del PSC, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali.
Tale progetto urbano deve essere composto dalle seguenti tavole:
 - Inquadramento territoriale: contestualizzazione dell'area di progetto in rapporto al territorio circostante, con indicazione della toponomastica e stralcio cartografico delle relative previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti. Eventuale inquadramento anche su ortofoto;
 - Progetto-Schema di assetto generale: finalizzato a descrivere la complessiva proposta progettuale nei suoi elementi maggiormente caratterizzanti e il sistema di relazioni con lo stato e le previsioni inerenti il territorio circostante. (Indicativamente scala 1:1.000 o di maggior dettaglio). Il progetto deve indicare l'assetto funzionale del comparto: destinazione d'uso delle aree e eventuali stralci attuativi funzionalmente autonomi.
 - Progetto-Individuazione delle aree private, delle aree da cedere all'A.C. e di quelle (eventuali) private di uso pubblico, comprensiva di tabella relativa alla quantificazione delle aree per dotazioni territoriali: finalizzata a descrivere il regime proprietario delle aree progettate (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio);
 - Progetto-Assetto dei lotti: identificazione planimetrica del disegno dei lotti e numerazione con indicazione per ciascuno di essi delle relative destinazioni d'uso, dell'estensione, della capacità edificatoria, degli eventuali allineamenti e/o limiti degli ingombri massimi per le costruzioni e/o distacchi dai confini e/o distanze per l'edificazione, nonché delle altezze massime degli edifici. (Indicativamente 1:500 o di maggior dettaglio).
 - Progetto-Infrastrutture per la mobilità: con indicazione dei tracciati e delle principali caratteristiche delle infrastrutture per la mobilità (strade, percorsi ciclabili, etc.) e relativa segnaletica, dei parcheggi a servizio della collettività, delle aree per la raccolta rifiuti, delle (eventuali) aree e linee per il Trasporto Pubblico Locale, degli accessi ai lotti nonché delle previsioni in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche. Il progetto dovrà essere improntato al massimo sviluppo della viabilità sicura, sostenibile, pedonale e ciclabile. I parcheggi, fermo restando le dotazioni minime di legge, devono essere dimensionati tenendo conto delle oggettive esigenze degli spazi di sosta (Indicativamente scala 1.500 o di maggior dettaglio);
 - Progetto-Sistemazione degli spazi a verde pubblico e permeabilità, identificazione planimetrica delle aree a ciò destinate, con l'indicazione delle specie arboree da mettere a dimora e quelle da preservare, nonché delle caratteristiche di permeabilità delle diverse aree del comparto e/o delle alternative prestazionali adottate in base ai parametri dello strumento urbanistico comunale vigente. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio);

Progetto-Schema degli impianti tecnici:

- ✓ *acquedotto*, con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti (indicativamente 1:500);
- ✓ *gas* con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti (indicativamente scala 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi;
- ✓ *acque bianche* con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari, comprensivi dei dispositivi per la laminazione, con esplicitazione del recapito finale (indicativamente scala 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi;
- ✓ *fognature acque nere* con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari con esplicitazione del recapito finale (indicativamente scala 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi;
- ✓ *rete elettrica*, con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari (indicativamente scala 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi;
- ✓ *illuminazione pubblica*, con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari con relazione illuminotecnica di progetto (indicativamente scala 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi;
- ✓ *altre reti* in base alle specifiche previsioni, quali teleriscaldamento, telefonia, fibre ottiche, TV via cavo, reti informatiche, ecc. (indicativamente scala 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi. Tali informazioni possono, in alternativa, essere riportate sull'elaborato relativo agli impianti tecnici gas oppure su quello relativo alla rete elettrica.

Sezioni e profili significativi del terreno, degli edifici e dei manufatti in base alle previsioni dell'Accordo operativo, con indicazione delle relative quote in alzato. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio);

Schemi tipologici dei fabbricati previsti. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio);

(eventuale) Elaborato opere fuori comparto: planimetria con indicate le opere previste e le proprietà interessate (indicativamente scala 1:500), nonché ogni altro dettaglio in merito alle caratteristiche del progetto dell'opera richiesto ai sensi di legge;

(eventuali) Viste tridimensionali e/o modellazioni digitali fotorealistiche (rendering).

Schema di convenzione urbanistica, da compilare sulla base dello schema predisposto (Mod. 5), nel 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. Fra i contenuti della convenzione potrà essere ricompreso anche un apposito elaborato per la definizione della ripartizione, fra i diversi lotti, delle quote relative agli scomputi riconosciuti a fronte della realizzazione delle dotazioni territoriali.

Cronoprogramma degli interventi, sia pubblici che privati.

Relazione economico finanziaria, 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. Fra i suoi contenuti è ricompresa anche una stima circa il contributo di costruzione relativo all'insieme delle previsioni dell'Accordo.

Relazione tecnica di progetto contenente indicazioni relative alle scelte progettuali riguardanti aree pubbliche e private, analisi del contesto ambientale, caratteristiche funzionali, formali, tecniche dell'intervento, estratto di PSC-RUE, precedenti edilizi-urbanistici e normativa vigente di riferimento. Allegato specifico contenente il conteggio delle monetizzazioni, qualora dovute.

In caso di aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. prevedere apposita relazione per la valutazione della compatibilità paesaggistica (tali contenuti possono essere ricompresi nel documento di Val.S.A.T.).

Documento di Valsat dell'Accordo operativo, di cui all'articolo 18, della LR 24/17. Tale documentazione dovrà essere comprensiva di sintesi non tecnica ed il riferimento è il D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;

Tavola dei vincoli e delle servitù insistenti sul comparto, da considerare nell'assetto dell'area. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio). I contenuti di tale elaborato possono, in alternativa, essere integrati e ricompresi nella Val.S.A.T.;

Elaborato in materia di programmazione energetica, costituito dalla valutazione della fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, quando dovuta ai sensi di legge. I contenuti di tale elaborato possono, in alternativa, essere integrati e ricompresi nella Val.S.A.T.;

Documentazione catastale, comprensiva dell'estratto di mappa e di partita aggiornati e con l'indicazione dei limiti di proprietà (indicativamente scala 1:2000; 1:1000);

Titolo di proprietà: allegare una copia del rogito di acquisto dell'area d'intervento o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;

Norme urbanistiche ed edilizie per la corretta esecuzione del piano;

Quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione e di eventuali altre opere pubbliche o di uso pubblico, tale computo dovrà essere asseverato e dovrà indicare esplicitamente IVA e spese tecniche generali (progettazione, D.L., imprevisti,

ecc.), nonché indicare a parte il costo delle eventuali opere fuori comparto;

Relazione geologico-sismica, per la verifica della compatibilità delle previsioni di Accordo operativo con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, comprensiva della documentazione relativa ai risultati delle eventuali prove effettuate in sito;

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;

Documentazione parere idraulico

Valutazione di impatto/clima acustico, da redigere ai sensi di legge;

Quadro conoscitivo: che contiene, ai sensi dell'art. 22 comma 2, anche le analisi di pericolosità sismica locale, l'analisi per le condizioni minime dell'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio, evidenziando per tali aspetti le relazioni fra la proposta progettuale ed i contenuti desumibili dagli elaborati costitutivi dello strumento urbanistico generale vigente (a titolo meramente esemplificativo relazioni riconducibili a termini di "coincidenza", "dissonanza", "approfondimento"). Tale elaborato può risultare integrato nel documento di Val. S.A.T..

(eventuale) Verifica per bonifica di fenomeni di contaminazione a carico delle matrici ambientali: nei casi dovuti ai sensi di leggi/norme;

(eventuale) Piano particellare di esproprio, da redigersi ai sensi di legge in caso di apposizione di vincoli espropriativi, anche con rappresentazione cartografica (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio).

Altro

Per quanto concerne gli elaborati di progetto, si chiede la trasmissione del Perimetro del comparto d'intervento oggetto dell'Accordo e lo Schema di Assetto Territoriale (destinazioni funzionali delle parti racchiuse nel Perimetro) in formato vettoriale (prioritariamente *shapefile* poligonale georeferenziato su CTR, oppure *.dwg*) fin dalla fase di presentazione della stessa, in ottemperanza all'art. 49 della L.R. 24/2017 ed all'Atto di coordinamento tecnico della Regione Emilia-Romagna "Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale".

N.B.: Gli elaborati digitali devono essere salvati e trasmessi nel formato pdf-A, oltre che sottoscritti digitalmente dai progettisti incaricati.

N.B.2: Qualora si richieda di fare assumere all'Accordo operativo valore di Titolo abilitativo edilizio per tutti o per parte degli interventi previsti, l'elenco ed i contenuti sopracitati, compreso il loro dettaglio progettuale, dovranno essere adeguati alle disposizioni di legge ed integrati con tutti gli elaborati e pareri specifici richiesti dalla vigente normativa, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- ✓ Mod.1 titolo edilizio o istanza CdS;
- ✓ Mod. 2 asseverazione di titolo edilizio o istanza;
- ✓ Notifica di avvenuta trasmissione "Autorizzazione sismica";
- ✓ Eventuale domanda di Autorizzazione paesaggistica;
- ✓ Etc..

Mod. 3

SCHEDA DATI
PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO ex art. 4 LR 24/2017

Denominazione Area:

.....

Comune di:

.....

Ubicazione:

.....

L'area risulta così individuata negli strumenti urbanistici sovraordinati all'Accordo operativo:

Tav. progetto PSC

Tav. progetto RUE

Tav. progetto PRG

Dati catastali:

SEZIONE / FOGLIO / MAPPALE

.....

Proprietari/o dell'area proponenti l'attuazione del comparto:

COGNOME E NOME / IND. / TEL. / COD. FISC./PEC

.....

.....

Progettisti

COGNOME E NOME / INDIRIZZO / N. TELEFONO / E-MAIL / PEC / COD. FISC.- P.I.

.....

.....

Firma progettisti

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi

dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

.....

TUTELE E VINCOLI

Tutele e vincoli: natura e paesaggio

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela	Normativa di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delimitazione del territorio urbanizzato	LR 47/1978 art. 13
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree forestali	DLgs 42/2004 D.lgs 227/2001 LR 6/2009 PTPR art. 10 PTCP art. 3.10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico	DLgs 42/2004 art. 146
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alberi monumentali e alberi monumentali d'Italia	L10/2013 art. 7 LR 2/1977
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sistema collinare	PTCP art. 3.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Crinali	PTCP art. 3.9 RUE art. 22.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTPR art. 17 PTCP art. 3.17
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP art. 3.18
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	PTCP art. 3.19
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela naturalistica - di conservazione	PTCP art. 3.25a
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dossi di ambito fluviale recente	PTCP art. 3.20
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Paleodossi di modesta rilevanza	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Calanchi	PTCP art. 3.20 RUE art. 22.7
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tutela paesaggistica collinare	RUE art. 22.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di tutela delle aste fluviali	RUE art. 22.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Singularità geologiche	RUE art. 22.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Punti panoramici	RUE art. 22.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Visuali da conservare	RUE art. 22.6

Tutele e vincoli: storia e archeologia

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili ed aree di interesse archeologico sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di concentrazione di materiali archeologici	PTCP art. 3.21.A
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree ad alta potenzialità archeologica	RUE art. 23.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a media potenzialità archeologica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a bassa potenzialità archeologica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Attestazioni archeologiche	RUE art. 23.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione	PTCP art. 3.21.B RUE art. 23.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione	PTCP art. 3.21.B
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela del paesaggio della bonifica medioevale	RUE art. 23.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Centri storici	PTCP art. 3.22 RUE art. 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Viabilità storica	PTCP art. 3.24.A
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 - Vincolo diretto	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 - Vincolo indiretto	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale: Sub ambiti urbanistici di marcata conservazione Sub ambiti urbanistici di parziale conservazione	RUE art. 23.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di rispetto delle mura storiche	RUE art. 23.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili ed aree di interesse archeologico	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Edifici e manufatti al di fuori del centro storico:</u> Edifici e manufatti di valore storico-architettonico di tipo monumentale	RUE art. 6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti di valore storico-architettonico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti di valore culturale-testimoniale	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti significativi dell'architettura moderna	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Complessi di valore culturale-testimoniale	RUE art. 6

Tutele e vincoli: sicurezza del territorio

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale	DLgs 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna	LR 42/1984 LR 5/2009 LR 7/2012
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Scoli e canali artificiali:</u>	RD 368/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Canale Emiliano Romagnolo CER	RD 8288/1939
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scoli e canali principali	Regolamento del Consorzio competente
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scoli e canali secondari	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Polizia idraulica:</u>	RD 523/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acque pubbliche naturali e artificiali e opere di bonifica (briglie)	DLgs 112/1998 LR 42/1984
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Opere di bonifica (briglie)	Regolamento del Consorzio competente
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza -territoriale dei Piani stralcio per l'assetto Idrogeologico (PSAI Senio e PSAI BRR)	L 183/1989 DLgs 152/2006 LR 9/2008 PTCP artt. 4.4 e 4.6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio	Norme Piano competente PTCP - Titolo 4, art. 4.1 comma 7 Allegato 2 al Quadro Conoscitivo del PSC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio) Rischio idraulico e assetto della rete idrografica: Reticolo idrografico * Alvei "attivi"	RD 523/1904 Norme PSAI art. 15
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio) Rischio idraulico e assetto della rete idrografica: Aree ad alta probabilità di inondazione	Norme PSAI art. 16 RUE art. 24.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio) <u>Piano gestione Rischio Alluvioni (PGR): Aree interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare</u>	Norme PSAI artt. 31-32 RUE art. 24.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio)	Norme PSAI artt. 17 e 18
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Localizzazione degli interventi e pertinenze fluviali	RUE art. 24.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio) Rischio frana	Norme PSAI - Titolo I
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio) : Attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unità idromorfologiche elementari non idonee	Unità idromorfologiche elementari da Norme PSAI art. 12
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	sottoporre a verifica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unità idromorfologiche idonee	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli) Alveo	RD 523/1904 Norme PSAI art. 2.ter
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli_Aree ad elevata probabilità di esondazione	Norme PSAI artt. 3, 4, 5 e 6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a moderata probabilità di esondazione	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di potenziale allagamento	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli_Distanza di rispetto dai corpi arginali	Norme PSAI art. 10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità</u> di Bacino distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli_Rischio frana	Norme PSAI Titolo III
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	DLgs 152/2006 DM 09.05.2001 LR 26/2003; DGR 392/2009 RUE art. 24.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone soggette al vincolo idrogeologico	DGR 1117/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree allagate (DGR 1071/1998)	DGR 1071/1998 DGR 1822/2004 RUE art. 24.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zonizzazione PM10 (PAIR 2020)	DAL 115/2017 Norme PAIR 2020, artt. 4-20 RUE Art. 24.11
		<u>PTCP - Aree interessate da dissesto idrogeologico di versante:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deposito di frana attiva	PTCP art. 4.1
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deposito di frana quiescente	
		<u>PTCP - Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sorgenti	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sorgenti termali e/o minerali	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo A	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo B	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo C	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo D	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Microbacini imbriferi contigui alle aree di ricarica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tutela idrogeologica del territorio rurale e forestale nei bacini montani	Norme PSAI Senio art. 13 Norme PSAI Lamone art. 14 PTCP artt. 4.2 e 5

Tutele e vincoli: impianti e infrastrutture

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corridoio di fattibilità per la viabilità di progetto	PTCP art. 11.5 RUE art. 25.2
		<u>Fasce di rispetto stradale:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	80 m	DLgs 285/1992
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 m	DPR 495/1992
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 m	PRIT - DAL
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 m	1322/1999
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delimitazione del centro abitato	PTCP art. 11 RUE art. 25.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto ferroviario	DPR 753/1980 PTCP art. 11 PSC art. 13.3 RUE art. 25.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto cimiteriale	L 166/2002 DPR 285/1990 LR 19/2004 PSC, art. 13.4 RUE art. 25.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Area destinata all'impianto di depurazione e Fasce di rispetto depuratori	Del 04.02.1977 PSC art. 13.5
		<u>Acquedotti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	condotta DN \geq 600 mm	Del 04.02.1977
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	condotta 100 \leq DN < 600	PSC art. 13.6
		<u>Infrastrutture irrigue:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CER	RD 368/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condotta irrigua in pressione	RD 8288/1939
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condotta irrigua interaziendale	Regolamento del
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stazione di pompaggio	Consorzio competente
		<u>Gasdotti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto gasdotti	DM 24.11.1984
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cabina di prelievo gas	DM 17.04.2008 PSC art. 13.7
		<u>Elettrodotti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 380 kV	DM 29.05.2008
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 132 kV	LR 30/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 15 kV	DGR 1138/2008
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cabina elettrica primaria	PTCP art. 12.6 PSC art. 13.8
		<u>Aree non idonee alla localizzazione di impianti radio-tv e stazioni radio da delocalizzare:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti	L 36/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti (fatta salva verifica da parte dei Comuni)	LR 30/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi e idonee per impianti esistenti	DGR 197/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree idonee con prescrizioni per impianti nuovi per impianti esistenti	PTCP art. 6.3 e 12.6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree idonee	PPLERT Ravenna
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fascia di 500m dal confine comunale	PSC art. 13.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sito stazione radio da delocalizzare	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impianti di teleriscaldamento esistenti	L 10/1991 DAL 156/2008 Tav. P.5 RUE art. 28
		<u>Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee alla localizzazione	DLgs 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree potenzialmente idonee alla localizzazione	LR 3/1999
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ulteriori divieti (sorgenti) alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti	PPGR Ravenna PTCP art. 6.2

Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso

PTCP art. 12.7
RUE art. 25.5

Altro:

totalmente
in parte

Tutela e/o vincolo

Principali normative
di riferimento

SCHEDA RIEPILOGATIVA^(x)**Stato di fatto**

Superficie Territoriale complessiva reale (da rilievo)	mq
Aree di proprietà di enti pubblici (qualora presenti - stato di fatto)	mq
Superficie Utile Lorda ammissibile di base oppure	mq
Volume ammissibile di base	mc
Superficie Utile Lorda massima ammissibile (base + incentivi) oppure	mq
Volume massimo ammissibile (base + incentivi)	mc

Progetto

Superficie fondiaria di progetto	mq
Superficie Utile Lorda totale in base a progetto AO	mq
- Superficie Utile Lorda progettata a destinazione residenziale di cui:	mq
Superficie Utile Lorda per edilizia sociale	mq
- Superficie Utile Lorda progettata a destinazione extra-residenziale di cui:	mq
Superficie Utile Lorda con finalità di usi commerciali	mq
Superficie Utile Lorda con finalità di usi terziari	mq
Superficie Utile Lorda con finalità di interesse comune	mq
Aree private di uso pubblico	mq
Aree pubbliche così ripartite:	mq
standard tot.	mq di cui:
	mq richiesti mq progettati
parcheggi pubblici	.....
interesse comune	.....
verde attrezzato	.....
viabilità	mq
altre tipologie di aree pubbliche	mq
Costo opere di urbanizzazione primaria (da quadro economico)	euro.....
Costo opere di urbanizzazione secondaria (da quadro economico)	euro.....

^(x) i dati da riportare sono riferiti alla proposta presentata ed hanno valore indicativo. Preliminarmente all'approvazione, in ragione della rilevanza di eventuali modifiche conseguenti all'adeguamento di tale proposta originaria, sarà valutata la necessità di aggiornare i dati riportati nella Scheda in oggetto.

Mod. 4

DICHIARAZIONE PER LA CONSEGNA DEGLI ELABORATI I CARTACEI RELATIVI ALLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DELL'AREA DI CUI

.....

I/Il sottoscritti/o progettisti/a

COGNOME E NOME /TIT. PPROFESS. CON RIF. ISCRIZIONE ALBO O COLLEGIO / INDIRIZZO / LUOGO E DATA DI NASCITA

.....

.....

preso atto delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.;

consapevoli delle conseguenze penali ed amministrative previste dal D.P.R. n. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi, nonché della segnalazione penale prevista dalla L. n. 241/90;

DICHIARANO LA CONFORMITA'

degli elaborati cartacei, rispetto alla versione sottoscritta digitalmente e trasmessa tramite in data

formato .pdf.p7m

N.	Nome documento cartaceo	Nome documento digitale
1		
2		
3		
...		

formato .pdfA

N.	Nome documento cartaceo	Nome documento digitale
1		
2		
3		
...		

Luogo e data

Firma progettista/i⁽¹⁾

.....

I/il sottoscritti/o progettisti/a

COGNOME E NOME / /TIT. PPROFESS. / IND. / LUOGO E DATA DI NASCITA

.....
.....

unitamente ai/al sottoscritti/o proprietari/o dell'area interessati/o all'attuazione del comparto

COGNOME E NOME / IND. / LUOGO E DATA DI NASCITA

.....
.....

DICHIARA/DICHIARANO DI ESSERE A CONOSCENZA CHE

in riferimento agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 38 - "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica" - della LR n. 24/2017, gli elaborati informatici trasmessi saranno pubblicati nel sito istituzionale dell'Ente, pertanto sarà mia/nostra accortezza attuare in tali elaborati, grafici e relazionali, il principio di minimizzazione dei dati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 e delle disposizioni della normativa nazionale del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003), per le finalità e le modalità connesse all'esecuzione del presente provvedimento.

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE

di avere ricevuto puntuali informazioni circa il procedimento amministrativo oggetto della presente richiesta e di averne compreso le finalità e le modalità di trattamento, ed in particolare che

- il titolare del trattamento dei dati ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) è l'Unione della Romagna Faentina,

- i dati forniti sono necessari all'istruttoria del procedimento per ottenere quanto richiesto e saranno trattati con strumenti informatici ovvero cartacei,

- i dati forniti saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e della normativa che si applica alla Pubblica Amministrazione Italiana.

Luogo e data

Firma progettista/i

.....

Firma progettista/i

.....

Firma proprietari

.....

Firma proprietari

.....

Firma proprietari

.....

Firma proprietari

.....

Mod. 5

CONTENUTI DI BASE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI ART 4 LR 24/2017

Il presente elenco è da intendersi esemplificativo e non esaustivo. In fase di specifica istruttoria, in ragione delle diverse situazioni, potranno essere valutate puntuali variazioni/integrazioni rispetto ai contenuti sotto riportati:

- intitolazione dell'atto con esplicito riferimento alla denominazione ed individuazione dell'area come desumibile dalle indicazioni dello strumento urbanistico generale.
- dati sintetici descrittivi dell'intervento, sia nel suo complesso che con specifico riferimento all'individuazione "obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico" (art. 38, comma 3, lettera b), L.R. n. 24/2017) in conformità ai criteri selettivi approvati con atto di C.URF n°2 del 2020, comprese le eventuali opere fuori comparto, corredati da apposito allegato grafico recante il regime dei suoli in base allo stato di fatto ed alle previsioni dell'AO, con esplicitazione degli elementi oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione.
- soggetti cui compete la responsabilità e gli oneri per la realizzazione del sistema delle urbanizzazioni ed altre dotazioni territoriali previste dall'AO.
- elenco numerato della documentazione costitutiva dell'AO.
- impegno a rispettare i regolamenti comunali e sovraordinati vigenti in materia urbanistica-edilizia, con particolare riguardo a quelli attinenti alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- elenco identificativo dei pareri di Enti acquisiti per l'approvazione dell'AO (o espresso rinvio a tale elenco, come desumibile dagli atti di approvazione dell'AO).
- eventuali servitù presenti e/o da istituire.
- impegno da parte degli attori a presentare preventivamente all'inizio dei lavori il certificato in merito all'avvenuta bonifica dell'area da ordigni bellici.
- periodo di validità della convenzione.
- cronoprogramma degli interventi da rispettare da parte del soggetto attuatore, esplicitante:
 - le modalità attuative ed i tempi per la realizzazione (inizio, ultimazione lavori) delle opere di urbanizzazione ed altre dotazioni territoriali previste dall'AO, con esplicito impegno ad espletare nei casi previsti dal Codice dei Contratti le procedure previste in materia di opere pubbliche;
 - le modalità e tempi per il collaudo (che dovrà comunque concludersi entro 5 anni dalla stipula della convenzione) e la tempestiva cessione (entro 3 mesi da collaudo, salvo tempi più prolungati per cause non imputabili a parte privata) gratuita delle aree ed opere all'A.C. e/o del loro asservimento ad uso pubblico, evidenziando l'eventuale attuazione per autonomi stralci funzionali. L'A.C. entra in possesso delle aree solo successivamente al collaudo favorevole delle stesse, i cui oneri sono a carico dei privati;
 - le tempistiche entro cui devono essere comunicate le fine lavori degli edifici privati previsti dall'AO, da individuare in funzione dei contenuti della relazione economica-finanziaria che correda l'AO ed in ogni caso considerando il limite massimo decennale richiamato dal bando di cui C.URF 2/2020.
- espresso richiamo alle modalità di scomputo dagli oneri di urbanizzazioni fissate da norme ed atti vigenti, con eventuali conformi precisazioni riferite al caso specifico. Al riguardo, fra i contenuti della convenzione potrà essere ricompreso anche un apposito elaborato per la definizione della ripartizione, fra i diversi lotti, delle quote relative agli scomputi riconosciuti a fronte della realizzazione delle dotazioni territoriali. L'impegno da parte del soggetto attuatore di corrispondere, in via preferenziale ai fini della verifica conclusiva del collaudo da parte del Settore LLPP, le eventuali economie accertate a consuntivo per la realizzazione delle urbanizzazioni rispetto alle previsioni del computo metrico estimativo dell'AO (al riguardo vedasi in particolare punto 6.1.4 e punto 6.1.6 della DAL 186/2018 e s.s.m.i.).
- garanzie economiche prestate a favore del Comune da idoneo istituto bancario (da presentare con congruo anticipo ai fini della stipula della convenzione, per permettere agli uffici URF di svolgere le necessarie verifiche), per gli adempimenti collegati agli obblighi assunti con la convenzione, nella forma di fidejussioni bancarie a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.
Per le garanzie fideiussorie, considerando gli atti convenzionali vigenti, nonché la prassi seguita presso i Comuni

dell'Unione e la specifica tipologia di procedimento, sono indicate le seguenti condizioni che, sulla base di espressa motivazione potranno essere parzialmente riconsiderate per ogni specifica proposta di AO, subordinando in tal caso le modifiche all'approvazione da parte del competente Consiglio:

f1- garanzie fideiussorie necessarie ad assicurare la completa realizzazione del programma degli interventi di opere pubbliche/di interesse pubblico dell'AO, che potrà avvenire anche per stralci funzionali previo assenso del Comune, per un importo corrispondente al 100% dell'importo dei valori complessivamente risultante dal computo metrico, oltre all'IVA di legge. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza introdurre modifiche che non siano determinate dal dettaglio della progettazione.

Tale fideiussione viene svincolata per una quota pari al 50% dell'importo originario all'atto di cessione delle urbanizzazioni al Comune e, nei limiti di tale quota, lo svincolo potrà avvenire anche in rapporto al completamento di eventuali stralci attuativi autonomi. Il restante 50% dell'importo originario viene trattato ai punti successivi, in relazione agli obblighi per la manutenzione delle aree pubbliche, per il decoro e la sicurezza del comparto;

f2- garanzie fideiussorie necessarie per eventuali sanzioni e/o penali convenzionali previste a carico dei soggetti attuatori in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti, per una somma pari al 10% dell'importo complessivo oggetto della fideiussione di cui al precedente punto, secondo la seguente articolazione:

- 1% per mancato rispetto, con riferimento ad ogni edificio privato, del tempo massimo entro cui i lavori di costruzione del fabbricato devono essere completati almeno allo stato "grezzo": per tale condizione fa fede la relativa comunicazione di fine lavori;
- 5% per mancato collaudo delle opere di urbanizzazione nei tempi stabiliti, salvo ritardi non imputabili alla parte privata;
- 5% per mancata cessione al Comune delle aree ed opere di urbanizzazione nei tempi stabiliti, salvo ritardi non imputabili alla parte privata;
- 5% per mancata formalizzazione dell'uso pubblico di aree, nei tempi stabiliti, salvo ritardi non imputabili alla parte privata;
- 1% per ogni mancato allacciamento alle infrastrutture pubbliche (Enel, Gas, Telecom, acquedotto, fognature, ecc.);
- fino al 5 % per mancato rispetto di ogni altro obbligo pattuito.

Tale fideiussione viene svincolata alla scadenza della convenzione, in relazione agli esiti della verifica circa l'avvenuto assolvimento dei relativi obblighi.

Gli importi corrispondenti alle diverse casistiche possono essere trattati e ricompresi in un'unica fideiussione, che ne articoli i contenuti del rispetto di quanto definito.

- obblighi e garanzie del privato circa il concorso alla manutenzione delle aree pubbliche ed il mantenimento in idonee condizioni di decoro e sicurezza delle aree interne al comparto, almeno fino all'ultimazione degli interventi ed alla cessione delle aree al Comune. Come richiamato dall'atto C.URF 2/2020, fino all'ultimazione degli edifici corrispondenti ad una quota di almeno il 75% dell'edificabilità prevista dall'accordo:

- le garanzie fideiussorie bancarie di cui al precedente punto f1 (a tutela della realizzazione dei servizi pubblici/di interesse pubblico) rimarranno in essere per una quota pari al 50% dell'importo originario al fine di scongiurare la realizzazione di lottizzazioni non ultimate nei tempi stabiliti e per garantire la corretta manutenzione e gestione dei servizi oggetto di cessione;
- la manutenzione delle aree e la totale gestione dei servizi oggetto di cessione è a carico del privato.

Per ultimazione degli interventi, in coerenza a quanto indicato al punto precedente, si intende il completamento dei lavori almeno allo stato "grezzo" e per tale condizione fa fede la relativa comunicazione di fine lavori.

La suddetta quota garantita potrà essere escussa, fino all'ammontare dell'importo complessivo, anche mediante distinte comunicazioni effettuate nel tempo in ragione dell'accertamento di inadempienze che si verificassero, per importi parziali, previa diffida a provvedere indirizzata dal Comune al Soggetto attuatore e per conoscenza all'istituto che ha prestato le garanzie.

In sede di collaudo, deve essere presentato da parte del Soggetto attuatore un apposito contratto per la gestione, custodia e manutenzione del verde pubblico con operatore qualificato del settore, avente durata di almeno due anni dalla data del collaudo e preventivamente validato dal competente Servizio del Settore LLPP dell'URF, finalizzato a garantire l'attecchimento delle essenze arboree ed arbustive.

- eventuali ulteriori elementi che si rendessero necessari per la corretta attuazione dell'AO, anche con specifico riferimento alla eventuale previsione di ERS, di fabbricati e/o aree con finalità di interesse comune e/o nei casi previsti da legge, e/o altre prestazioni aggiuntive.
- obbligo per i proponenti di trasferire ad eventuali acquirenti tutti gli obblighi discendenti dalla convenzione, da trascrivere con oneri integralmente a carico dei privati.
- clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

Mod. 6

ELENCO DEI PARERI PREVISTI PER L'APPROVAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI EX ART. 4 LR 24/2017

Il presente elenco è da intendersi esemplificativo e non esaustivo.

Ambito tematico	Ente competente	Eventuale parere preventivo allegato alla presentazione dell'AO	Da acquisire successivamente alla presentazione dell'AO
parere urbanistico e circa la sostenibilità ambientale e territoriale ed in ordine alla compatibilità delle previsioni rispetto alla pericolosità locale (sismica, idrogeologica)	CUAV (comitato urbanistico area vasta)		x
cabine di prelievo gas e gasdotti principali	SNAM		
alta e altissima tensione Linee elettriche	TERNA		
interazione con aree a potenzialità archeologica	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio		
interazione con aree soggette a vincolo paesaggistico	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio		
interazione con linee ferroviarie	RFI		
sicurezza idrogeologica aree ad alta probabilità di inondazione o esondazione aree interessate da alluvioni interferenze con corpi idrici principali	Servizio Tecnico di Bacino competente: -Servizio Area Romagna (PSAI Bacini Romagnoli) -Servizio Area Reno po' di Volano (PSAI Senio e Santerno)		
sistemi di laminazione e/o scarico acque bianche	Ente competente sul corpo idrico ricevente: -HERA per fognature -STB per corsi d'acqua principali - Consorzio di Bonifica per canali di bonifica		
interazione con canali consorziali	Consorzio di Bonifica competente		
- rete distribuzione locale gas - cabine di distribuzione locale gas	Ente gestore del servizio: -INRETE per Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme, Solarolo e Faenza parte, -ITALGAS per Faenza		
Acquedotto distribuzione	HERA		
Acquedotto approvvigionamento	Romagna acque (Faenza) Società Acquedotto Valle del Lamone.(Faenza Brisighella)		
-scarichi in fognatura -sistemi idrici (scarichi a cielo aperto)	HERA ARPAE ST		
-igiene urbana (collocazione cassonetti)	HERA		
- Servizio Idrico Integrato (acquedotto, fognatura e depurazione) - Servizio Gestione Rifiuti Urbani e assimilati (raccolta, trasporto, avvio a recupero, smaltimento)	ATERSIR		
-acustica -qualità dell'aria -rifiuti (compatibilità dell'area)	ARPAE ST		

-prevenzione ambientale			
-autorizzazioni integrate ambientali (AIA) -autorizzazioni uniche ambientali (AUA) -autorizzazioni per -installazione/esercizio di impianti di produzione di energia, linee elettriche, -metanodotti, depositi di olii minerali e GPL -autorizzazioni per la gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti contaminati -istruttorie relative a VIA -concessione per l'utilizzo delle risorse idriche e relativo demanio idrico	ARPAE SAC (Struttura Autorizzazioni e concessioni)		
-parere igienico sanitario -parere di competenza ai sensi dell'art. 5. L.R.20/2000	AUSL		
sismica	Nuovo Circondario Imolese		
sicurezza antincendio	Comando Provinciale Vigili del Fuoco oppure dichiarazione di tecnico abilitato con cui si attesta che nel progetto dell'AO sono state rispettate le norme di sicurezza antincendio vigenti		
parere VAS/VALSAT	-Provincia di Ravenna (Settore Territorio-Ambiente) -ARPAE SAC (Struttura Autorizzazioni e concessioni)		x
apertura nuovi accessi carrai su strade provinciali o statali e/o interazioni con le medesime	Ente proprietario della strada: -Provincia di Ravenna -ANAS -LL.PP. -Autostrade		
computo metrico per opere di urbanizzazione, verde attrezzato, illuminazione pubblica e altre tipologie di opere destinate ad essere pubbliche (o di uso pubblico), con relativi aspetti tecnico-costruttivi viabilità, sosta veicolare e relativa segnaletica, recinzioni, opere interferenti con aree pubbliche o di uso pubblico	URF- Conferenza Istruttoria Permanente (CIP) (Settore LLPP Settore Polizia Municipale Patrimonio)		
sicurezza urbana mobilità	Tavolo Intersettoriale per la Sicurezza urbana (Settori LLP, Territorio, Polizia Municipale)		
fermate autobus	Settore Polizia Municipale		
toponomastica	Servizio Anagrafe		
permuta e/o messa in disponibilità di immobili comunali	Settore Finanziario (Servizio Patrimonio)		
-approvvigionamento elettrico -cabine di trasformazione	E-distribuzione		
autorizzazione vincolo idrogeologico	Servizio Politiche per la Montagna	.....	.....
Altro, se previsto da leggi o regolamenti: (indicare)	.....	