

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

**ATTO D'OBBLIGO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A
SCOMPUTO CON CESSIONE DI AREE AL COMUNE DI SENIGALLIA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno __/__/____ del mese di _____ in
Senigallia, nello studio in _____, n. __, davanti a me, Dottor _____,
Notaio in Senigallia, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Ancona,

si sono costituiti da una parte, i signori:

Morganti Leonia nato a Senigallia (AN) il 29.09.1924, Residente a Milano Via Val
Gardena n.25 , codice fiscale _MRGLNE24P69I608K;

Paraboschi Carlo nato a Senigallia (AN) il 25.02.1950, Residente a Milano Via
Teocrito n.36 , codice fiscale PRBCRL50B25I608H;

Paraboschi Alberto nato a Senigallia (AN) il 22.10.1953, Residente a Milano Via Val
Gardena n.25, codice fiscale PRBLRT53R22I608B;

di seguito per brevità denominati "*Soggetti obbligati*"

i quali intervengono al presente atto nella loro qualità di proprietari dell'area;

dall'altra parte:

- **Dott. Ing. ROCCATO GIANNI**, nato a Fano (PU) il 12 aprile 1954, domiciliato, per la
carica, a Senigallia presso la Sede Comunale in Piazza Roma n.8, il quale agisce nella
sua veste di Dirigente dell'Area Tecnica Territorio Ambiente e, quindi, in nome e
conto del **COMUNE DI SENIGALLIA**, con sede in Senigallia (AN), Piazza Roma n. 8,
Codice Fiscale 00332510429, (di seguito "*Comune*"), nominato con decreto del
Sindaco n. 751 del 30 dicembre 2016, autorizzato alla stipula in virtù della
deliberazione della Giunta Municipale n..... del, che in copia autentica si allega
al presente atto sotto la lettera "...".

I comparenti, della cui identità personale e veste io Notaio sono certo, con questo
atto,

premettono

- che i Soggetti obbligati hanno la piena e libera disponibilità di un'area edificabile censita al Catasto Terreni nel Comune di Senigallia al foglio n 4 mappale n. 187 della superficie catastale di m² 770;

- i Soggetti obbligati hanno presentato al Comune di Senigallia, istanza di Permesso a Costruire prot. n. 64.823 del 6 ottobre 2015, per l'attuazione del comparto edificatorio "A" in zona B5.2/S6 sito sul Lungomare Mameli con realizzazione e cessione di un'area destinata a parcheggio pubblico (riferimento pratica n. 2017/72)

- l'area oggetto di intervento è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come zona B5.2/S6 ai sensi dell'articolo 16/q delle N.T.A., e l'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione e cessione di un parcheggio a servizio del Lungomare;

- il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione pervenuto in data 10/08/2017 con nota prot n. 58.937 e redatto dal Dott. Ing. Romina Falcioni e Dott. Ing. Piergiorgio Paolinelli con studio in Via Piave n. 43, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Municipale di Senigallia n. del

Le spese a carico dei *Soggetti obbligati*, desunte dal quadro economico di progetto, ammontano ad € 25.731,06 (diconsi euro venticinquemilasettecentotrentunovirgolasei), e relativamente alle opere di urbanizzazione primarie, come autorizzato con la medesima DGM, il Soggetto Attuatore accede allo scomputo oneri ex art. 16 comma 2 del DPR 380/2001;

Tutto ciò premesso, ai fini del rilascio del Permesso a costruire per la prat. Edilizia 2017/72, i *Soggetti obbligati* si impegnano a:

- A) Cedere gratuitamente al COMUNE DI SENIGALLIA l'area interessata dalle opere di urbanizzazione primaria previste dal PRG per l'attuazione dell'intervento, distinta in catasto terreni di Senigallia al Foglio 4, particella n. 187 (parte), categoria area urbana, della superficie catastale di m² 260,10.

Tale cessione assolve quanto dovuto come AUS.

Si allega sotto la lettera "___" lo schema di frazionamento delle aree da cedere che sarà reso esecutivo a lavori ultimati a cura e spese della società cedente;

I "soggetti obbligati" garantiscono la piena proprietà e libera disponibilità dei beni ceduti e ne garantiscono anche la completa libertà da ipoteche, privilegi e altri vincoli pregiudizievoli, prestando ampio rilievo per il caso di evizione;

B) assumere a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere per la realizzazione del parcheggio pubblico, come da progetto definitivo/esecutivo approvato con la deliberazione G.M. n. __ del __/__/__, e di tutte le spese connesse (progettazione, rilievi, pareri enti, imprevisti, ...) pur non esplicitate dagli elaborati progettuali, a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria.

La realizzazione stessa è disciplinata come segue:

i Soggetti Obbligati,

a) Richiedono al Comune la validazione del progetto esecutivo delle opere, finalizzata all'avvio dei lavori delle opere di urbanizzazione, oggetto della presente convenzione, e contestualmente corrispondono al Comune gli oneri per il RUP e il Collaudatore stimati in € 327,37 (diconsi euro trecentoventisettevirgolatrentasette)

b) si impegnano a consegnare le opere ultimate entro il termine di 18 mesi dalla data di trasmissione della Determina di validazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale;

c) costituiscono a favore del Comune di Senigallia, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni sopra esposte, la prescritta garanzia finanziaria rilasciata in data __/__/__ da _____ per un valore di euro 7.719,32 (diconsi settemilasettecentodiciannovirgolatrentadue), pari al 30% del valore complessivo del quadro economico approvato; la polizza fideiussoria è valida ed operante fino a rilascio di apposita espressa dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale.

d) Eventuali differimenti dei termini per la consegna delle opere ultimate, non autorizzati dal RUP, sono soggetti all'applicazione di una penalità in misura giornaliera di € 11,08 (0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale € 22.151,54) e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento del medesimo importo; tali penalità sono escutibili direttamente sul titolo di garanzia.

L'accumulo delle penalità per ritardo nella consegna del progetto e/o dei lavori superiore al 10% dell'importo dei lavori stessi, determina la condizione di rescissione del presente atto d'obbligo con conseguente escussione della polizza nella misura necessaria alla rimozione delle opere incongrue, al completamento dei

lavori, compreso ogni onere per stime, perizie, occupazione, spese generali.

- e) Il rilascio del Certificato di agibilità dei fabbricati della pratica edilizia 2017/72 è subordinato al collaudo con esito positivo delle opere pubbliche.

Il Comune provvede a:

- a) nominare il RUP e il collaudatore
- b) esercitare la supervisione del cantiere;
- c) effettuare le operazioni di collaudo entro 30 giorni dal verbale di fine lavori ;
- d) prendere in carico le opere entro 30 giorni dalla data del verbale del collaudo favorevole.

Modalità operative

Prima dell'inizio dei lavori i Soggetti Obbligati dovranno richiedere ed ottenere dal Comune, tramite il RUP, la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti, delle quote di livello e di quei chiarimenti necessari per la perfetta realizzazione delle opere previste.

Nessuna variante, quantitativa e qualitativa, sia pur minima, potrà essere attuata se non sia stata preventivamente autorizzata dal Comune, previa presentazione di regolare domanda documentata.

All'Amministrazione Comunale compete il collaudo in corso d'opera e pertanto sarà cura dei Soggetti Obbligati provvedere ad ogni assistenza e gratuita prestazione di mano d'opera e mezzi per l'esecuzione di prove, saggi e quant'altro occorrente per l'accertamento della buona esecuzione dei lavori stessi.

I *Soggetti Obbligati* si impegnano a mantenere le opere di urbanizzazione realizzate in perfetto stato di efficienza e manutenzione fino alla data di presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale.

I *Soggetti Obbligati* si assumono gli impegni suindicati per sé e per i propri aventi causa, obbligandosi a inserire negli eventuali atti di trasferimento dei beni gli impegni medesimi con i relativi progetti e autorizzano l'Amministrazione Comunale a far registrare il presente atto, qualora ne ricorrano le condizioni al fine dell'esatto adempimento degli obblighi assunti.

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico di soggetti obbligati

I componenti dichiarano di ben conoscere gli allegati ed espressamente dispensano

me notaio dal darne lettura.

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su un foglio per n. ____ pagine e fin qui della presente, e da me letto, ai comparenti, che interpellati lo approvano e lo sottoscrivono, con me notaio alle ore __:__

F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to _____