

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in Senigallia, nello studio in Via Piave, n. 5, davanti a me, Dottor BIONDI FEDERICO, Notaio in Senigallia, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Ancona,

si sono costituiti da una parte, i signori:

- **VERDINI ANTONELLO** nato a OSTRA (AN) il 14/06/1963, Residente a SERRA DE CONTI Via SANTA MARIA n. 31, codice fiscale VRDNNL63H14F401H, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di legale rappresentante della BLUsrl, con sede in SENIGALLIA (AN), via Raffaello Sanzio n.165/a, codice fiscale, partita IVA 02748010424, domiciliato per la carica presso la sede sociale; di seguito per brevità denominato "*Soggetto attuatore*"

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, 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 "...".

di seguito "*Comune*"

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

premettono

- che il Soggetto Attuatore ha la piena e libera disponibilità di un'area edificabile censita al Catasto Terreni nel Comune di Senigallia al foglio n 4 mappale n. 322 della superficie catastale di m² 4.021;

- l'area in oggetto è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come zona B5.2 ai sensi dell'articolo 16/q delle N.T.A., e l'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione e cessione di aree verdi e parcheggi, o alla loro monetizzazione in misura dei 24/30 della SUL, previo parere del Dirigente dell'Area Tecnica Territorio Ambiente;

- in data 12/10/2017 il Soggetto Attuatore ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Senigallia, istanza di Permesso a Costruire prot. n. 8730/2017, per l'intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edificio a destinazione commerciale sito in Senigallia, in Via Raffaello Sanzio (Rif. Pratica SUAP n.4128/2017), prevedendo la cessione di un'area destinata ad ampliamento stradale e percorso pedonale e la realizzazione di opere pubbliche a scomputo di quanto dovuto per oneri di urbanizzazione e AUS;

- data la posizione non strategica delle aree in cessione, e la prevista realizzazione di un immobile a carattere commerciale, il Dirigente dell'Area Tecnica ha espresso in sede di conferenza dei servizi parere favorevole alla monetizzazione delle AUS e alla realizzazione, a scomputo di quanto dovuto come AUS e oneri di urbanizzazione,

della rotatoria di ingresso al Quartiere Cesanella e del parcheggio di interscambio adiacente;

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione pervenuto in data 12/10/2017 con nota prot n. 73805 (pratica SUAP 4128/'17) e redatto dall'arch. Mario Gentili, con studio in Senigallia, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Municipale di Senigallia n. del

Le spese a carico del *Soggetto Attuatore*, desunte dal quadro economico di progetto, ammontano ad € 371.440,59 (diconsi euro trecentosettantunomila quattrocentoquaranta virgola cinquantanove), e relativamente alle opere di urbanizzazione primarie, secondarie e AUS da monetizzare il Soggetto Attuatore accede allo scomputo oneri ex art. 16 comma 2 del DPR 380/2001 come autorizzato con la medesima DGM;

Tutto ciò premesso, ai fini del rilascio del Permesso a costruire per la prat. SUAP 4128/2017, il *Soggetto Attuatore*:

A) Si impegna a cedere gratuitamente al COMUNE DI SENIGALLIA l'area interessata dall'allargamento stradale e dal percorso pedonale lungo via ORIANI, distinta in catasto terreni di Senigallia al Foglio 4, mappale n. 322 (parte), categoria area urbana, della superficie catastale di m² 238,41.

Tale area va dedotta da 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;

Il "Soggetto Attuatore" garantisce la piena proprietà e libera disponibilità dei beni da cedere e ne garantisce la completa libertà da ipoteche, privilegi e altri vincoli pregiudizievoli, prestando ampio rilievo per il caso di evizione;

B) Assume a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere per la realizzazione della rotatoria con le annesse opere a rete e del parcheggio di interscambio, come meglio illustrato nel progetto definitivo approvato con la deliberazione G.M. n. / / , e di tutte le spese connesse (progettazione, rilievi, pareri enti, imprevisti, ...) pur non esplicitate dagli elaborati progettuali, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di quanto dovuto come monetizzazione delle AUS.

La realizzazione delle opere è disciplinata come segue:

il Soggetto Attuatore,

- a) fornisce, entro **30 giorni** dal rilascio del permesso di costruire, il progetto esecutivo delle opere nella forma prevista dal regolamento di attuazione delle opere pubbliche. Il Responsabile Unico del Procedimento, di cui in seguito, provvede alla validazione del progetto esecutivo;
- b) si impegna a consegnare le opere ultimate entro il termine di **un anno** dalla data di trasmissione della Determina di validazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- c) corrisponde al Comune, **ante rilascio del permesso di costruire**, gli oneri per il R.U.P. e il Collaudatore stimati in Euro 4.550,00 (diconsi euro quattromilacinquecentocinquanta virgola zero);
- d) costituiscono a favore del Comune di Senigallia, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni sopra esposte, le prescritte garanzie finanziarie: polizza n. _____ rilasciata in data _____ da _____ per un importo di euro 139.677,57 (diconsi centotrentanovesicentosettantasette virgola cinquantasette euro), pari al 50% del valore complessivo del quadro economico approvato delle opere di

urbanizzazione primaria e polizza n. _____ rilasciata in data _____ da _____ per un importo di euro 92.085,43 (diconsi novantamilaottantacinque virgola quarantatre euro), pari al 100% del valore complessivo del quadro economico approvato delle opere di urbanizzazione secondaria. La polizza fideiussoria è valida ed operante fino a rilascio di apposita espressa dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;

- e) Il rilascio del Certificato di agibilità dei fabbricati della pratica edilizia SUAP 4128/2017 è subordinato al collaudo con esito positivo delle opere pubbliche.

Per quanto attiene alle opere di **Urbanizzazione secondaria** (parcheggio di interscambio) il soggetto attuatore assume a suo esclusivo carico la cura e l'onere per la realizzazione delle opere attraverso l'espletamento della collocazione in appalto delle opere secondo quanto disposto dal D.Lgs n. 50/2016, art. 36. In tale procedimento, il soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante, affida al comune che accetta, le seguenti operazioni ed attività:

- espletamento delle operazioni propedeutiche e di svolgimento della gara;
- nomina dei collaudatori: statico, amministrativo e tecnico funzionale;
- nomina del direttore lavori (nomina che avverrà d'accordo col Promotore);

Il soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante, provvederà direttamente alla nomina del RUP (responsabile unico del procedimento). Resta inteso che gli oneri relativi alle funzioni, come sopra affidate al Comune, sono a totale carico del soggetto attuatore.

Il Comune provvede a:

- a) nominare il RUP per le urbanizzazioni primarie, il direttore lavori, il collaudatore ed il responsabile per la sicurezza in fase di esecuzione;
- b) esercitare la supervisione del cantiere;
- c) prendere in carico le opere a seguito del collaudo favorevole;

Eventuali differimenti dei termini per la consegna del progetto esecutivo e per la consegna delle opere ultimate, non autorizzati dal RUP, sono soggetti all'applicazione di una penalità in misura giornaliera del 0,5 per mille dell'importo dei lavori di euro 315.469,12) 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 delle polizze nella misura necessaria alla rimozione delle opere incongrue, al completamento dei lavori e compreso ogni onere per stime, perizie, occupazioni e spese generali, e/o del contributo di costruzione dovuto per legge.

Modalità operative

Prima dell'inizio dei lavori il Soggetto Attuatore dovrà 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 del Soggetto Attuatore 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.

Il Soggetto Attuatore si impegna 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.

Il Soggetto Attuatore si assume 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 del Soggetto Attuatore
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 componenti, che interpellati lo approvano e lo sottoscrivono, con me notaio alle ore __:__

F.to _____

F.to _____