



Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in LOCALITÀ, nello studio in VIA,
NUMERO, davanti a me, Dottor COGNOME NOME, Notaio in LOCALITÀ, iscritto al Ruolo del Distretto
Notarile di Ancona,

si sono costituiti da una parte, i signori:

- **COGNOME NOME** nato a _____ il _____, Residente a _____ Via _____
n. __, codice fiscale _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto in
qualità di _____, con sede in _____, via _____, codice fiscale,
partita IVA _____, 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 componenti, 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 3 mappali n. 1471-1472 della superficie catastale di m² 2.357;
- l'area in oggetto è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona B5 – della fascia costiera con cessione di aree verdi e servizi" ai sensi dell'articolo 16/q delle N.T.A., e l'attuazione dell'intervento è subordinata, pertanto, alla realizzazione e cessione di opere pubbliche;
- in data 29.03.2019 il Soggetto Attuatore ha presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Senigallia istanza prot. n. 22039 per l'Intervento di realizzazione di edificio residenziale plurifamiliare in Via Traversa Cesano n. 1 (Rif. Pratica 2019/62), prevedendo la realizzazione di opere pubbliche a scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e la cessione di un'area destinata a parcheggio;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie, redatto dall'Arch. Mario Gentili con studio in Senigallia e pervenuto unitamente all'istanza di permesso di costruire convenzionato di cui alla pratica 2019/62 e successivamente integrato con note prott. n. 56276-65728-66987 in data, rispettivamente, 11.09.2019-28.10.2019-05.11.2019, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Municipale di Senigallia n. del

Il progetto consiste:

- ❖ nella realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e riqualificazione dell'adiacente parcheggio pubblico



esistente, entrambi connessi all'intervento di costruzione di edificio residenziale plurifamiliare, costituendone l'accesso al lotto: € 123.595,18

- ❖ nella cessione delle seguenti aree:
- parcheggi pubblici (AUS) m² 832,27

Le spese a carico del *Soggetto Attuatore*, desunte dal Quadro Economico di progetto, ammontano ad € 123.595,18 (diconsi euro centoventitremilacinquecentonovantacinque virgola diciotto), e relativamente alle opere di urbanizzazione primarie 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 Titolo abilitativo afferente la pratica edilizia n. 2019/62,

il *Soggetto Attuatore*:

A) **Si impegna** a cedere gratuitamente al COMUNE DI SENIGALLIA l'area distinta in catasto terreni di Senigallia al Foglio 3, mappale n. 1472, della superficie di m² 832,27.

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.

Le aree in cessione interessate da opere di urbanizzazione (esclusa la viabilità) pari a 832,27 m² assolvono a quanto dovuto come AUS (m² 785,43x24/30= 628,34).

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 di parcheggi pubblici, come meglio illustrato nel progetto 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 scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, con **esecuzione diretta** delle opere ai sensi dell'art. 36, comma 4, del Dgls 50/2016 e dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380.

C) **Assume a proprio carico**, ovvero a carico degli acquirenti i futuri alloggi dell'erigendo fabbricato, gli oneri relativi alla gestione dell'area a verde pubblico inclusa nei parcheggi da cedere, da realizzare a confine con l'area privata di pertinenza dell'edificio.

La realizzazione delle opere è disciplinata come segue:

il *Soggetto Attuatore*,

- a) comunica l'inizio lavori delle opere pubbliche entro **180 giorni** dal rilascio del Permesso di costruire convenzionato e contestualmente versa il corrispettivo per il collaudatore nominato dal Comune;
- b) si impegna a consegnare le opere ultimate entro il termine di **un anno** dalla data dell'inizio lavori delle Opere di Urbanizzazione, corredate dal Quadro Economico Finale dell'intervento;
- c) costituisce 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 37.078,55 (diconsi trentasettemilasettantotto virgola cinquantacinque euro), pari al 30% del valore complessivo del quadro economico delle opere di urbanizzazione primaria approvato. La polizza fideiussoria è valida ed operante fino a rilascio di apposita espressa dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- d) si impegna a subordinare la presentazione della SCIA di agibilità del fabbricato (art.24 DPR 380) di cui alla pratica edilizia n. 2019/62 al collaudo con esito favorevole delle opere.



Il Comune provvede a:

- a) nominare il collaudatore;
- b) esercitare la supervisione del cantiere;
- c) prendere in carico le opere a seguito dell'accettazione del Collaudo e del QTE finale;

Eventuali differimenti dei termini per l'inizio lavori e per la consegna delle opere ultimate, non autorizzati dal Comune, sono soggetti all'applicazione di una penalità in misura giornaliera del 0,5 per mille dell'importo dei lavori, 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 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, 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 comparenti 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 _____