



Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

**ATTO D'OBBLIGO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 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:

- **COGNOME NOME**, nato il, 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. del, 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 76 mappali n. 459-461 della superficie catastale di m² 1.297,00;
- l'area in oggetto è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona CR2 – di espansione residenziale con schede di dettaglio" ai sensi dell'articolo 17/b delle N.T.A. e l'attuazione di interventi interessanti il relativo comparto edificatorio "Area CR2.3 di Sant'Angelo" è subordinata alla cessione di aree pubbliche e realizzazione di opere pubbliche;
- in data 12.12.2019 è stata presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Senigallia istanza prot. n. 74326 per l'intervento di realizzazione di edificio bifamiliare in Via Borgo Marzi Sant'Angelo (Rif. Pratica 2019/182). L'intervento, in ottemperanza alle previsioni della scheda di dettaglio, prevede la cessione di area di urbanizzazione secondaria per ampliamento della sede scolastica e la realizzazione di opere pubbliche consistenti nell'ampliamento della sede stradale di Via Borgo Marzi, con cessione della relativa area, da eseguire a scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria, pervenuto unitamente all'istanza di permesso di costruire convenzionato di cui alla pratica 2019/182 del 12.12.2019 e successivamente integrato, da ultimo, con note prott. n. 31042-31097 e 31116 del 21.07.2020, è stato redatto dal Geom. Ivano Sbröllini e Arch. Cerioni Niccolò con studio in Senigallia e approvato con Deliberazione della Giunta



Municipale di Senigallia n. [redacted] del [redacted]

Il progetto consiste:

- ❖ nell'allargamento della sede stradale, comprensivo di marciapiedi e muro di contenimento contro terra, per € 37.341,34 come da Quadro economico.

- ❖ nella cessione delle seguenti aree/opere:
 - ampliamento sede stradale (AUP), escluso il muro di contenimento m² 217,00
 - ampliamento sede scolastica (AUS) m² 1.080,00

Le spese a carico del *Soggetto Attuatore*, desunte dal Quadro Economico di progetto, ammontano ad € 37.341,34 (diconsi euro trentasettemilatrecentoquarantuno/34), e relativamente alle opere di urbanizzazione primaria il Soggetto Attuatore accede al totale scomputo ex art. 16 comma 2 del DPR 380/2001 come autorizzato con la medesima DGM.

Considerato inoltre che l'area in cessione prevista dal comparto per l'ampliamento della scuola (m² 1.080,00) è eccedente l'A.U.S. dovuta per l'intervento edilizio (24/30 S.U.L. realizzata corrispondenti a 282,51 m²), il Soggetto Attuatore accede allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria ex art. 16 comma 2 del DPR 380/2001 a valere sulle A.U.S. cedute in eccedenza, fino alla concorrenza - come autorizzato con la richiamata DGM - del valore delle A.U.S. dovute dalla scheda di dettaglio (24/30 S.U.L. realizzabile corrispondenti a 364,80 m²). Ciò comporta un diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria per un valore di $715,20 \text{ m}^2 * 43,00 \text{ €/m}^2 = 30.753,60 \text{ €}$ (assumendo come valore di cessione dell'area quello venale stabilito con D.G.M. 97 del 22.05.2018 per le aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU – area G2 per scuola - zona 27).

Tutto ciò premesso, ai fini del rilascio del Titolo abilitativo afferente la pratica edilizia n. 2019/182,

il *Soggetto Attuatore*:

A) Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto d'obbligo, cede e trasferisce al COMUNE DI SENIGALLIA l'area distinta in catasto terreni di Senigallia al Foglio n 76 mappale n. 459, della superficie catastale di m² 1.080,00 destinata all'ampliamento della sede scolastica della frazione;

Si impegna a cedere gratuitamente ad opere ultimate al COMUNE DI SENIGALLIA, l'area distinta in catasto terreni di Senigallia al Foglio n 76 mappali n. 461, della superficie catastale di m² 217,00 destinata all'allargamento della sede stradale di Via Borgo Marzi, che sarà ceduta al netto del futuro muro di contenimento contro terra;

Si allega sotto la lettera "[redacted]" il frazionamento delle aree da cedere e sotto la lettera "[redacted]" Il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area rilasciato dall'Ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile.

Il "Soggetto Attuatore" garantisce la piena proprietà e libera disponibilità delle suddette aree, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, fatta eccezione per le servitù relative ai pubblici servizi, prestando ampio rilievo per i casi di evizione.

B) Assume a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere per l'allargamento della sede stradale, come meglio illustrato nel progetto definitivo approvato con la deliberazione G.M. n. [redacted] del [redacted] (di cui costituisce parte integrante, seppur non allegato) 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.



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;
- b) si impegna a consegnare le opere ultimate entro il termine di **un anno** dalla data dell'inizio lavori delle Opere di Urbanizzazione, corredate di Certificato di Regolare Esecuzione e Quadro Economico Finale dell'intervento;
- c) costituisce a favore del Comune di Senigallia, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni sopra esposte, la prescritta garanzia finanziaria: polizza n. _____ rilasciata in data _____ da _____ per un importo di euro 19.667,93 (diconsi diciannovemilaseicentosessantasette/93), pari agli oneri dovuti per la pratica edilizia 2019/182 in quanto eccedenti il 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. 2019/182 all'accettazione da parte del Responsabile del Procedimento del certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate.

Il Comune provvede a:

- a) esercitare la supervisione del cantiere;
- b) verificare ai fini dell'accettazione il certificato di regolare esecuzione dell'opera e del QTE finale;
- c) prendere in carico le opere a seguito del Certificato di regolare esecuzione;

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 controllo 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 _____