



Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

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

**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 legale rappresentante della **Ditta PIERPAOLI SRL** 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 comparenti, della cui identità personale e veste io Notaio sono certo, con questo atto,

premettono

- che in data 17/03/2020 al prot. n. 6982 e perfezionata il 19/03/2020 con prott. nn. 13574 e 13682 di pari data, allo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione dei Comuni "Le terre della Marca Senone", è stata presentata istanza dalla Ditta PIERPAOLI Srl, per la realizzazione di un capannone artigianale ed un locale ad uso spogliatoio, in ampliamento di tale Ditta, in via Mattei n. 20 nel comune di Senigallia (Pratica SUAP n. 789/2020);
- che in precedenza, con pratica SUAP 4297/2017 del 19.11.2018, è stato autorizzato lo spostamento del fosso di scolo non demaniale, ricadente all'interno dell'area di proprietà in cui è previsto l'ampliamento;
- che le aree in oggetto sono individuate dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona DAP" e regolamentate dall' art. 18 /a delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e dell'ultima Variante "SMART 2018" approvata con deliberazione C.C. n. 52 del 30.07.2019;
- che il progetto per la realizzazione di un capannone artigianale e un locale ad uso spogliatoio è stato redatto dall'Arch. Andrea Castelli con studio in Senigallia Via Cattabeni n. 16;
- che in sede di Conferenza dei Servizi del 10/09/2020, VIVA SERVIZI ha richiesto la realizzazione di vasche di laminazione a seguito dello spostamento del fosso;
- che l'Arch. Andrea Castelli in data 24.02.2021 ha presentato ad integrazione, il progetto delle vasche di laminazione richieste da VIVA SERVIZI (Tav. 18);



- che in sede di Conferenza dei Servizi del 17/12/2020, l'ufficio Strade, Mobilità, Trasporti e Territorio, ha espresso parere favorevole allo spostamento del fosso e alla relativa realizzazione delle vasche di laminazione, a condizione che venga stipulato un atto unilaterale con il quale il Soggetto Attuatore si assume l'obbligo di realizzare a suo totale carico le vasche di laminazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- che le spese a carico del *Soggetto Attuatore*, desunte dal Quadro Economico di progetto, riguardanti i lavori per la realizzazione delle vasche di laminazione, ammontano ad € 30.158,98 (diconsi euro trentamilacentocinquantotto/98) e relativamente alle opere di urbanizzazione primaria il Soggetto Attuatore accede allo scomputo 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 SUAP n. 789/2020

il *Soggetto Attuatore*:

**Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto d'obbligo, assume a proprio carico** gli oneri relativi all'esecuzione delle opere necessarie per la realizzazione delle vasche di laminazione, come meglio illustrato nella TAV 18 del progetto definitivo approvato con la deliberazione G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (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, previa presentazione del progetto esecutivo;
  - b) si impegna a consegnare le opere ultimate entro il termine di **un anno** dalla data dell'inizio lavori delle Opere di Urbanizzazione, corredate del Certificato di Regolare Esecuzione e Quadro Economico Finale dell'intervento;
- costituisce a favore del Comune di Senigallia, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni sopra assunte, la prescritta garanzia finanziaria: polizza n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ per un importo di euro € 9.047,694, pari al 30% del valore del quadro economico delle opere di urbanizzazione primaria approvato l'ammontare del titolo di garanzia **(*ndr. a seguito del calcolo di quanto dovuto come oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere garantito l'importo maggiore tra il 30% del costo delle opere derivante dal quadro tecnico economico e quello degli oneri di urbanizzazione primaria connessi all'intervento edilizio*)**.
- La polizza fideiussoria è valida ed operante fino a rilascio di apposita espressa dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- c) si impegna a subordinare la presentazione della SCIA di agibilità del fabbricato (art.24 DPR 380) di cui alla pratica SUAP n. 789/2020 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**

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 autorizza 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 \_\_\_\_\_