

## Comune di Ponsacco

### SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

#### PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO IN AREA INDUSTRIALE-VIALE ITALIA, LOC.LE MELORIE

L'anno duemila \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_  
nell'Ufficio di \_\_\_\_\_,  
i sottoscritti signori:

..... nato a ..... (.....) residente in .....  
(Codice Fiscale: .....) in proprio / in qualità di Amministratore della Società .....  
..... con sede in ....., Via ..... (Partita I.V.A.: .....) come da  
certificato della C.C.I.A.A. in data ..... agli atti d'ufficio;  
- e il Sig. .... nato a ..... (.....) residente in .....  
..... (Codice Fiscale: .....) il quale interviene al presente atto in proprio / e/o quale  
procuratore generale di..... giusta procura generale a rogito Notaio ..... di .....  
in data ....., registrata a ..... al numero ....., che in copia conforme all'originale  
viene allegata al presente atto sotto la lettera "A"  
in seguito denominato nel presente atto "Ditta **Esecutrice o Attuatore**",

#### PREMESSO

Che il sig.....in qualità di rappresentante legale della Soc.POLO srl, è proprietario delle aree contraddistinte nel catasto Terreni del detto Comune nel Foglio n. 10 particella n. 519 avente una estensione di metri quadri effettivi .....che costituisce l'area fondiaria per la realizzazione del parcheggio di cui trattasi, area individuata dal R.U. in parte in "aree disponibili per l'incremento di standards e/o d'interesse pubblico" disciplinate dall'art.28 delle NTA e in parte in "aree interne ed esterne alle UTOE interagenti con il sistema insediativi e di qualificazione dell'immagine urbana e degli standards" disciplinato dall'art.46 delle NTA.

- L'art. 28 del vigente Regolamento Urbanistico, comma 18, prevede " *spazi che potranno essere direttamente programmati dall'A.C. o associati ad interventi di trasformazione e cambio di destinazione d'uso attuati da soggetti privati attraverso meccanismi perequativi e previa convenzionamento con l'A.C.*"

- L'art. 46 del vigente Regolamento Urbanistico, comma 4, prevede " *al loro interno queste aree potranno essere programmate per servizi quali parchi urbani, aree a verde, servizi di interesse generale anche a carattere privato, interventi di qualificazione della mobilità*"

- che il sottoscritti Sig. \_\_\_\_\_, per nome e per conto della soc.POLO srl, con istanza del 05.06.2012 ha proposto all'Amministrazione Comunale, l'attuazione delle suddette previsioni con proposta planimetrica conforme alle prescrizioni del Regolamento urbanistico vigente costituito dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica
- relazione del verde
- valutazione ambientale e condizioni alla trasformazione
- computo metrico estimativo relativo alla realizzazione di una porzione di pista ciclabile pedonale su Viale Italia
- bozza atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione del tratto di pista ciclabile
- relazione geologico-tecnica
- elaborati grafici :  
Tav 1 Sistemazione area  
Tav 2 Ubicazione-planimetria della sistemazione esterna

- Preso atto che la proposta presentata riguardante un comparto individuato nella cartografia tavola 4 del R.U. e prevede la realizzazione di un parcheggio privato a supporto di immobili a destinazione direzionale/ commerciale e la realizzazione di un tratto di pista ciclabile su area di proprietà atta a raccordarsi con il tratto già esistente su via di Gello, predisponendo una collocazione idonea rispetto alla rotatoria di innesto del Viale Italia con la suddetta via di Gello, mettendo il percorso in sicurezza.

- che il progetto per la modifica al tracciato della pista ciclabile, è stato esaminato con parere favorevole, da parte dei competenti servizi comunali in sede di Conferenza di Servizio.

- che la suddetta proposta di realizzazione del tratto di pista ciclabile è stato computato, come da computo metrico allegato alla pratica, in € 7.768,50, a totale carico della Ditta richiedente senza alcun scomputo di oneri di urbanizzazione

- Che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano attuativo con deliberazione n..... del ..... esecutiva, per la realizzazione del progetto e delle opere di urbanizzazione suddette e lo schema di del presente atto unilaterale d'obbligo

- che la ditta esecutrice dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione del presente atto secondo le clausole in essa contenute ed illustrate nei documenti tecnici elencati nelle premesse e depositati agli atti d'ufficio al fine di poter realizzare un parcheggio privato a servizio del fabbricato;

Tutto ciò premesso e considerato, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

#### **ART. 1 Modalità attuative del piano attuativo**

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite atti abilitativi

di cui al Titolo VI° (disciplina dell'attività edilizia) della L.R. 03.01.2005 n° 1 e successive modifiche ed

integrazioni, in conformità alle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di adozione del piano attuativo, nonché in conformità alle prescrizioni derivanti dalla presente convenzione.

#### **ART. 2 – Oggetto dell'atto d'obbligo**

I sottoscritti si impegnano per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare direttamente il parcheggio a servizio del fabbricato e le opere relative all'adeguamento e sistemazione del tratto di pista ciclabile su via di Gello nel tratto di attraversamento del Viale Italia, così come da computo metrico allegato agli atti della pratica in conformità al progetto del piano attuativo di cui alla pratica urbanistica n.195/2012 in atti, redatto dal tecnico Arch. Fabrizio Macchi incaricato dalla Ditta attuatrice del piano e costituito da n° 2 tavole, del progetto preliminare, computo metrico estimativo, che assomma a complessivi € 7.768,50 a totale carico della Ditta richiedente senza alcun scomputo di oneri di urbanizzazione;

la sottoscritta società, si obbliga a realizzare e cedere l'area interessata dalle suddette opere, al Comune di Ponsacco, entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori e collaudo delle medesime, nonché alla manutenzione delle aree a verde residue.

Relativamente alle aree di proprietà del Comune di Ponsacco, oggetto di intervento, la disponibilità delle stesse , con ogni responsabilità, viene concessa in uso all'attuatore limitatamente al periodo di esecuzione dei lavori previa comunicazione di inizio, al quale è riservata la responsabilità del processo realizzativo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma, fino alla ripresa in carico delle opere stesse da parte del Comune, con le modalità definite nel successivo articolo 3.

#### **ART. 3 – garanzia fidejussoria**

I Concessionari, a garanzia degli adempimenti e obblighi assunti, hanno costituito la seguente cauzione mediante polizza fidejussoria a favore del Comune di Ponsacco n. .... del ..... emessa dalla ....., per un importo di € 7.768,50 (Euro.....) a garanzia dell'esatta

e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, accettata con determinazione del Responsabile 3° Settore n° .... del .....

La polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune, comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune.

In caso di inadempienza formalmente contestato con preavviso di almeno due mesi con invito alla regolarizzazione, il Comune potrà sostituirsi nei confronti degli obbligati avvalendosi della polizza prestata a garanzia. Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fidejussoria, sarà effettuato dagli istituti assicurativi o di credito senza riserva alcuna, entro il termine massimo di trenta (30) giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune.

Il fidejussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'art.1944 del Codice Civile.

Il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore.

L'atto fornito in garanzia resterà depositato nella documentazione della pratica edilizia ed al termine dei lavori e degli impegni assunti, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo della polizza depositata decorsi almeno tre mesi dalla dichiarazione di regolare esecuzione.

#### **ART. 4 – esecuzione dei lavori e collaudo**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, la definizione di eventuali rapporti con terzi (persone fisiche, società o Enti), qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (per tubazioni, cavi, locazioni, affitti e simili ecc.), concernenti le aree interessate alle opere esterne, sono a carico dell'attuatore;

In particolare la Ditta attuatrice assume ogni onere per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in base alle specifiche tecniche che potranno essere impartite anche successivamente dagli Enti erogatori di servizi in relazione a mutate esigenze funzionali o adeguamenti a norme tecniche sopravvenute, senza nulla pretendere a conguaglio.

L'efficienza e la manutenzione delle opere realizzate è a completo carico del Promotore fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Saranno pure a carico del Promotore le responsabilità civili per eventuali danni a terzi.

La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà inoltre contenere anche il nominativo del "Responsabile Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione", nominato a cura e spese del soggetto attuatore

La ditta lottizzante ed i suoi successori, sono tenuti a comunicare al Responsabile del Procedimento, la data di inizio, nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il corretto sviluppo dei lavori.

Ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatta dichiarazione di regolare esecuzione, a cura della direzione dei lavori secondo la normativa legislativa e verificata a cura del Comune ad attestarne la regolare esecuzione;

Il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al Comune n.due copie cartacee e una su supporto informatico dwg degli elaborati di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione come effettivamente realizzate, con tutti necessari riferimenti, di tipologia, di dati dimensionali e di individuazione;

#### **ART. 5 trasferimento obblighi**

Il presente atto obbliga oltre i Concessionari i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi quelli che

risultino per qualunque ragione titolari della concessione edilizia.

I Concessionari si impegnano, pertanto, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

#### **ART. 6 – spese**

Il presente atto d'obbligo sarà registrato in caso d'uso. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico dei Concessionari.

I Richiedenti