

## ALLEGATO "F.9"

### ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER UTILIZZO EDIFICATORIO DI AREA E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'anno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) e questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ al civico \_\_\_\_\_ di Via/Piazza \_\_\_\_\_, presso il mio studio,

avanti a me dottore \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, e iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili di \_\_\_\_\_, è personalmente comparso il sig.

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,

comparsa della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale interviene al presente atto in qualità di proprietario del terreno posto in Via \_\_\_\_\_ confinante con \_\_\_\_\_, catastalmente rappresentato al N.C.T. nel **foglio di mappa n. \_\_\_\_ dalla particella n. \_\_\_\_** della superficie catastale di mq. \_\_\_\_\_ complessivi e destinati per una superficie di circa mq. \_\_\_\_\_ a lotto edificabile e per una superficie di circa mq. \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_;

premesso che:

- in data \_\_\_\_\_ il sig. \_\_\_\_\_ ha presentato al Comune di Fucecchio una richiesta di permesso di costruire per un fabbricato di abitazione per n. \_\_\_\_ unità abitative sul terreno sopra descritto, registrata al protocollo generale al n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, catalogata come pratica edilizia n. \_\_\_\_, comprendente anche la realizzazione \_\_\_\_\_;
- la Commissione Edilizia comunale si è espressa favorevolmente al predetto intervento edilizio nella riunione del giorno \_\_\_\_\_;
- il Comando di Polizia Municipale si è espresso favorevolmente sul progetto di viabilità e parcheggio in data \_\_\_\_\_;
- il Settore n. 3 – Assetto del territorio e lavori pubblici si è espresso favorevolmente sul progetto delle opere di urbanizzazione primaria in data \_\_\_\_\_ con nulla-osta n. \_\_\_\_;

Ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, il comparsa conviene e stipula quanto segue:

#### Articolo 1)

Il sig. \_\_\_\_\_ per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare sul terreno di cui alla premessa le opere di urbanizzazione \_\_\_\_\_, indispensabili per l'insediamento abitativo, in conformità al predetto Permesso di Costruire, con le caratteristiche tecniche rappresentate nella tavola n. \_\_\_\_ allegata alla richiesta di Permesso di Costruire n. \_\_\_\_ e secondo anche quanto prescritto nei pareri resi dal Comando di Polizia Municipale e Settore n. 3, riportati in premessa, e in particolare:

- le quote esecutive e gli allineamenti, sia stradali sia fognari, nonché la posizione dei pozzetti a intercettazione idraulica, i relativi allacciamenti, saranno assegnati dal Settore n. 3 in fase esecutiva, nel rispetto delle

indicazioni di carattere generale rappresentate negli elaborati grafici allegati al progetto;

- il progetto esecutivo dell'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del competente ufficio comunale, sia in merito al numero e all'ubicazione dei punti luce che in merito al tipo e alla qualità dei materiali impiegati; in ogni caso esso dovrà essere dato completo e funzionante, compreso tutto quanto necessario per l'adeguamento e il completamento del quadro di alimentazione e comando, in modo da renderlo perfettamente idoneo allo scopo;
- a lavori ultimati, prima della messa in uso dell'impianto elettrico, dovrà essere prodotto il relativo certificato di collaudo, corredato della verifica della messa a terra, redatto da un tecnico allo scopo abilitato;
- per la definizione della qualità dei materiali e delle altre caratteristiche in genere, si farà riferimento ai particolari costruttivi indicati negli elaborati di progetto, già presentati all'Amministrazione Comunale;
- l'intervento comprenderà la realizzazione di tutta la regolamentare segnaletica stradale orizzontale, verticale e toponomastica, secondo le indicazioni che saranno allo scopo fornite dal locale Comando di Polizia Municipale;
- le opere richieste dagli Enti erogatori dei servizi dovranno essere conformi alle indicazioni degli stessi, fatta eccezione per la posizione e la profondità di posa da concordare con il Settore n. 3;
- al termine degli interventi di cui sopra dovrà essere prodotta certificazione da parte degli enti medesimi attestante la conformità dell'esecuzione alle relative richieste;
- a completamento dei lavori, su richiesta del concessionario, sarà verificata e certificata dal Settore n. 3 la loro ultimazione.

Resta inteso che:

- non potrà essere rilasciata o autocertificata alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali, se non quando la ditta lottizzante, o chi per essa, non abbia adempiuto gli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e al loro collaudo, alla cessione delle stesse e delle relative aree;
- il collaudo delle opere, anch'esso su richiesta del concessionario, sarà effettuato trascorsi almeno tre mesi dall'ultimazione; il concessionario si impegna a riparare eventuali imperfezioni che fossero riscontrate in fase di collaudo;
- successivamente all'avvenuto positivo collaudo delle opere, il concessionario sarà tenuto alla cessione gratuita al Comune di Fucecchio di tutte le aree urbanizzate oggetto del presente atto;
- il concessionario sopporterà tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione fino a quando tutte le aree interessate dalle stesse non saranno trasferite al Comune di Fucecchio;
- Il Permesso di Costruire sarà soggetto ai contributi concessori di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 con le seguenti precisazioni: il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo commisurato al costo di costruzione dovranno essere versati dal richiedente il permesso di costruire all'atto del rilascio del permesso di costruire stesso nella misura stabilita, sulla base delle tabelle comunali vigenti ai sensi della L.R. 65/2014. Dal contributo di cui sopra sarà scomputata la quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria proporzionalmente alle categorie di opere realizzate direttamente dal concessionario, quantificata secondo le tabelle

parametriche regionali. Conseguentemente il sig. \_\_\_\_\_ si impegna a trasferire gratuitamente al Comune di Fucecchio le aree sulle quali saranno state realizzate le opere di urbanizzazione oggetto del presente atto.

#### Articolo 2)

Il Sig. \_\_\_\_\_ si impegna ad affidare l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 1), in considerazione che le stesse sono realizzate a scomputo del contributo concessorio, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 36 del D.Lgs. 50/2016.

#### Articolo 3)

Oggetto dell'intervento, oltre alle aree definite graficamente nelle tavole di progetto, sarà tutto quanto eventualmente necessario per il raccordo con gli spazi e i servizi pubblici preesistenti.

#### Articolo 4)

Il componente si impegna a rendere edotti eventuali nuovi acquirenti del terreno oggetto di intervento edilizio degli obblighi da lui stesso assunti con il presente atto.

#### Articolo 5)

L'autorizzazione comunale per l'esecuzione di tutte le opere di che trattasi lascia salvi e impregiudicati tutti gli eventuali diritti di terzi, con particolare riguardo a servitù in genere, sgrondo delle acque, diritti di passaggio e quant'altro.

#### Articolo 6)

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione il sig. \_\_\_\_\_ dà atto di avere costituito presso \_\_\_\_\_, la polizza fidejussoria numero \_\_\_\_\_ a favore dell'Amministrazione comunale dell'importo di Euro \_\_\_\_\_ = (Euro \_\_\_\_\_), polizza che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa sottoscrizione del componente con me notaio come per legge, di importo pari presuntivamente alle opere di urbanizzazione primaria derivante dal computo metrico estimativo delle opere stesse maggiorato del 30% (trenta per cento) per eventuali possibili incrementi dei costi in corso d'opera.

Lo svincolo della cauzione potrà avvenire, su richiesta della ditta lottizzante, nella misura del 50% (cinquanta per cento), solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% (ottanta per cento) del totale del costo delle opere di urbanizzazione previste, collaudo da effettuarsi a cura e spese della ditta lottizzante.

Il restante 50% (cinquanta per cento) della cauzione sarà svincolato a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Nel caso il sig. \_\_\_\_\_ non abbia provveduto a eseguire le suddette opere di urbanizzazione entro il termine di validità del permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con l'assegnazione di un termine di mesi quattro, avrà la facoltà di sostituirsi alla proprietà stessa nell'esecuzione delle opere, avvalendosi, per il risarcimento della spesa della cauzione anzidetta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte della proprietà e con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria, come sopra costituita.

#### Articolo 7)

Per quanto non espressamente stabilito nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.

Il comparente autorizza la trascrizione del presente atto con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

Articolo 8)

Le spese del presente atto, comprese quelle relative alla progettazione esecutiva, direzione dei lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, ogni altra inerente e conseguente, presente o futura, sono a totale carico della proprietà.

Articolo 9)

La parte, con il mio consenso, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne già preso testuale conoscenza.

Articolo 10)

Le spese notarili del presente atto e delle conseguenti formalità sono assunte dal sig. \_\_\_\_\_.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto e dello stesso ho dato lettura al comparente che, da me interpellato, lo riconosce conforme alla sua volontà e sottoscrive con me notaio come per legge alle ore \_\_\_\_\_.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte di mio pugno occupa tre fogli per \_\_\_\_\_ pagine intere e fin qui della \_\_\_\_\_ pagina.

Firmato \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_