### Allegato 2 alla Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 13/02/2025

### **SCHEMA ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO PER**

### **CESSIONE GRATUITA O COSTITUZIONE SERVITÙ**

**PREMESSO**

* **Che** i sottoscritti \*\*\* sono proprietari \*\*\* di un'area classificata dal vigente PUG \*\*\*, posta in Comune di Prignano sulla Secchia Via \*\*\* censita al N.C.T. al foglio \*\*\* mappale \*\*\*;
* **Che** \*\*\* in quanto proprietari, in data \*\*\* prot. \*\*\* SUE \*\*\* hanno presentato titolo abilitativo per \*\*\*;
* **Che** il progetto suddetto comporta la realizzazione di di parcheggi aperti come previsto dalla vigente strumentazione urbanistico edilizia pari a mq \*\*\* corrispondenti a n. \*\*\* posti auto;
* **Che** il progetto comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base [alla Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 27.09.2019](https://www.comune.prignano.mo.it/aree-tematiche/edilizia-e-territorio/documentazione-contributo-di-costruzione/verbale-di-deliberazione-del-consiglio-comunale-n-47-del-27-09-2019.pdf#_blank) che risultano pari a € \*\*\*;
* **Vista** la delibera di Giunta Comunale n. \*\*\* del \*\*\* con la quale è stato adottato lo schema di atto unilaterale d’obbligo per la realizzazione e successiva cessione gratuita all’Amministrazione Comunale di parcheggi aperti e i criteri per la realizzazione o monetizzazione delle dotazioni a parcheggi aperti;
* **Vista**  [la normativa sul contributo di costruzione DAL n. 186/2018 ss.mm.ii e in particolare la Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 27.09.2019](https://www.comune.prignano.mo.it/aree-tematiche/edilizia-e-territorio/documentazione-contributo-di-costruzione/verbale-di-deliberazione-del-consiglio-comunale-n-47-del-27-09-2019.pdf#_blank) che permette la possibilità per il soggetto attuatore di realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dagli strumenti urbanistici comunali a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione;
* **Vista** la volontà espressa dai proprietari \*\*\**(scegliere una delle possibilità che seguono)*:
* a di cedere gratuitamente i mappali \*\*\* per una superficie pari a \*\*\* e a realizzare in tali mappali a proprie spese n. \*\*\* parcheggi aperti e relativa area di accesso e manovra per una superficie totale di \*\*\* mq;
* a istituire servitù pubblica a favore del Comune di Prignano Sulla Secchia sui mappali \*\*\* per una superficie pari a \*\*\* corrispondenti a n. \*\*\* parcheggi aperti e relativa area di accesso e manovra per una superficie totale di \*\*\* mq, riservando alla proprietà privata, oltre la realizzazione, anche la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa;
* **Richiamato** il parere espresso dal Responsabile del Settore 3° agli atti con prot. \*\*\* del \*\*\* ovvero determina n. \*\*\* del \*\*\*;
* **Tutto** ciò premesso i sottoscritti si obbligano nei confronti del Comune di Prignano sulla Secchia a quanto di seguito specificato:

**ART. 1 – IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

I sottoscritti \*\*\* in qualità di aventi titolo di cui al titolo abilitativo presentato con prot. \*\* del \*\* SUE \*\*, si obbligano per sé e per i successori o aventi causa, nei confronti del Comune di Prignano Sulla Secchia, a realizzare a proprie cure e spese ed in conformità al progetto sopra richiamato le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

☐ parcheggi aperti/strade/marciapiedi/piste ciclopedonali; ☐ illuminazione pubblica;

**ART. 2 – TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI**

I lavori di realizzazione delle opere di cui all’art. 1 dovranno essere conclusi entro il termine di 3 anni dalla data di rilascio e comunque entro la presentazione della SCEA di cui alla L.R. 15/2013 ss.mm.ii.

**ART. 3 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DESTINATE AD URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I soggetti richiedenti il permesso si impegnano per sé e i successori ed aventi causa, a cedere a titolo gratuito al Comune di Prignano Sulla Secchia, entro e non oltre 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire o in alternativa entro la data di presentazione della SCEA, le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria come identificate alla tavola n. \*\*\* del progetto edilizio presentato con prot. \*\*\* del \*\*\* di cui alla SUE, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria su di esse insistenti.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree.

La proprietà garantisce la piena e libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà di vincoli, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli.

Rimarrà a carico dei titolari del permesso di costruire l’importo del solo costo di costruzione.

La formale cessione gratuita al patrimonio comunale avverrà a mezzo di atto redatto da Notaio scelto dal titolare del permesso di costruire.

Le spese conseguenti al frazionamento dell’area così come quelle di stipula dell’atto notarile sono a carico del titolare del permesso di costruire.

*Ovvero (scegliere una delle due opzioni in funzione di quanto indicato in premessa)*

**ART. 3 – ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I soggetti richiedenti il permesso si impegnano per sé e i successori ed aventi causa, all’iscrizione di servitù ad uso pubblico sulle aree destinate a parcheggi aperti a favore del Comune di Prignano Sulla Secchia, entro e non oltre 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire o in alternativa entro la data di presentazione della SCEA.

Le aree da assoggettare a servitù pubblica sono descritte nella tavola n. \*\*\* del progetto edilizio presentato con prot. \*\*\* del \*\*\* di cui alla SUE.

La proprietà garantisce la piena e libera disponibilità delle aree suddette nonché la loro completa libertà di vincoli, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli.

L’obbligo e l’onore della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere restano a carico della proprietà e dei suoi successori e/o aventi causa, i quali si obbligano altresì a menzionare detto onere per esteso in tutti gli atti notarili successivi.

L’iscrizione della servitù pubblica a favore del Comune di Prignano Sulla Secchia avverrà a mezzo di atto redatto da Notaio scelto dal titolare del permesso di costruire.

Le spese conseguenti al frazionamento dell’area così come quelle di stipula dell’atto notarile sono a carico del titolare del permesso di costruire.

**ART. 4 – ALLACCIAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI**

I soggetti richiedenti il permesso di costruire si impegnano ad eseguire gli allacciamenti ai pubblici servizi del lotto e del fabbricato, nonché gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti stessi (servizi di fognatura, gas dotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, ecc) per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione dei pubblici servizi.

**ART. 5 – VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I soggetti richiedenti il permesso di costruire nominano il professionista \*\*\* iscritto all'Albo Professionale \*\*\*\* Provincia \*\*\* con sede a \*\*\*\* Via \*\*\* n. \*\*\*\*, quale Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 1. Al suddetto professionista affidano altresì la vigilanza in corso d'opera delle opere, fermo restando la possibilità per il Comune di eseguire in qualsiasi momento sopralluogo per accertare la regolare esecuzione delle opere ed il loro funzionamento.

Al termine dei lavori, il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare tempestivamente per iscritto l’avvenuta ultimazione delle opere e, nei termini fissati al precedente art.3, a richiedere al competente Settore 3° del Comune di Prignano sulla Secchia la verifica delle opere eseguite, finalizzata al rilascio del collaudo.

Qualora a seguito del sopralluogo di collaudo, si accerti il mancato completamento e/o gravi difformità esecutive, sarà assegnato un termine non superiore a 60 giorni, entro i quali il titolare del permesso dovrà provvedere ai completati dei lavori, ovvero effettuare i necessari adeguamenti.

La mancata esecuzione delle opere oggetto del presente atto unilaterale d’obbligo irrinunciabile, ovvero la mancata cessione gratuita al Comune entro i termini stabiliti, sono motivi ostativi al rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità di cui alla L.R. 15/2013 ss.mm.ii.

**ART. 6 – GARANZIE FINANZIARIE**

A garanzia degli adempimenti, obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dal presente atto, il soggetto richiedente il permesso di costruire, prima del rilascio dello stesso, presterà idonea fideiussione bancaria a favore del Comune di Prignano sulla Secchia, dell’importo di € \*\*\* corrispondente al 120% del valore comprensivo di IVA al 10% di € \*\*\* delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, risultante da computo metrico estimativo redatto e asseverato dal professionista incaricato, assunto agli atti del Comune di Prignano sulla Secchia in data \*\*\* prot. \*\*\* e verificato dal competente Settore 3° del Comune di Prignano S.S.

Nei contratti fideiussori deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all' art. 1944 c.c. secondo comma, e l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.

**ART. 7 – CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE**

La garanzia finanziaria depositata cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria stesse previo atto redatto dal responsabile del Settore 3° del Comune di Prignano sulla Secchia.

**ART. 8 – CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Modena.

**ART.9 – SANZIONI**

In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo si richiamano le sanzioni di legge.

Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di :

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora. In tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A. Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione si procederà all'esecuzione in danno per la differenza nei confronti della ditta per il pagamento della differenza.

b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate. In tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte dei concessionari rispetto ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate. quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

**ART. 10 – ONERI E SPESE**

Spese, imposte e tasse conseguenti al presente atto, di cui al precedente art.3 sono a carico dei richiedenti il permesso di costruire che invoca a proprio favore i benefici fiscali vigenti. In particolare, le spese relative ai frazionamenti funzionali al trasferimento della proprietà ed ogni altro atto ad esso collegato sono a carico dei richiedenti il permesso di costruire o del proprietario dell'area da cedere o da asservire.

Lugo e data di sottoscrizione,

 I sottoscritti

*Il presente atto deve essere registrato presso all’Agenzia delle Entrate a cura e spese dei firmatari. Copia dell’atto registrato deve essere depositato presso il Settore 3° unitamente a garanzia fideiussoria emessa da istituto bancario.*