



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SCHEMA TIPO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

CONCERNENTE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E LA CESSIONE DELLE RELATIVE AREE

Allegato C

al Regolamento Comunale per la realizzazione
delle Opere di Urbanizzazione a scomputo



Progetto:
Settore Pianificazione Economico Territoriale
Settore Lavori Pubblici



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CONCERNENTE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E

LA CESSIONE DELLE RELATIVE AREE

(ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n° 380/2001 e dell'art. 30 della L.R. n° 31/2002)

L'anno _____, addì _____ del mese di _____,

PREMESSO

- che il sottoscritto _____, in qualità di Legale Rappresentante/Proprietario _____ ha nella propria disponibilità i terreni evidenziati in giallo nel frazionamento allegato al presente atto unilaterale d'obbligo (Allegato _A"), distinti in Catasto al Foglio ____mappale/i _____;
- che tale area risulta destinata, dal PSC vigente, a _____;
- che sulla base dei valori di monetizzazione delle aree di U2, fissati dall'Amministrazione Comunale in € ____/mq., l'area da cedere risulta avere un valore di € _____;
- che l'Impresa____. ha richiesto un Permesso di costruire/presentato DIA in data ____.
Prot._____ per la costruzione _____, facente parte di _____, da realizzare sul lotto n..... della Lottizzazione/Comparto..... di iniziativa privata/pubblica denominata.....,su terreno distinto in Catasto la Foglio _____ Mappale/i _____;
- che per il rilascio del Permesso di costruire /(efficacia DIA) sopracitato, il Legale Rappresentante/Proprietario _____ è tenuto a pagare, a titolo di Oneri di U1 la somma di € _____. come risulta dalle tabelle per il calcolo degli Oneri di Urbanizzazione allegate alla Pratica Edilizia suddetta;
- che, in accordo con l'Amministrazione Comunale di Castelfranco Emilia, il Legale Rappresentante/Proprietario _____ è disposto, a titolo di scomputo parziale/totale degli oneri di urbanizzazione dovuti, a:

- cedere al Comune di Castelfranco Emilia le aree evidenziate in giallo nel frazionamento sopracitato (Allegato _A")
- realizzare, secondo le procedure e le disposizioni per l'appalto della progettazione e/o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione stabilite dal "Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione", nonché al "Codice Appalti" (D.Lgs. n° 163/2006 e s.m. e i.), le opere di urbanizzazione mancanti , e più precisamente:

- che, trattandosi di 1° Stralcio funzionale per la realizzazione di, l'Impresa, rappresentata dal Sig, è disponibile ad effettuare, per il momento, uno scomputo parziale sulla base del progetto attualmente presentato ed assunto al prot..... del Comune di Castelfranco Emilia e cioè a scomputare dal valore complessivo dell'area da cedere ammontante a € e dovuti a titolo di oneri di U1 e a stabilire che la restante differenza di €..... verrà scomputata negli stralci successivi, a seguito di presentazione di ulteriori progetti, fino al raggiungimento del valore totale dell'area da cedere corrispondente a complessivi €

- che fa parte integrante e sostanziale del presente atto la seguente documentazione:

1) copia del frazionamento con evidenziate in giallo le aree per opere di urbanizzazione da cedere al Comune ("Allegato A");

2) copia del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzare;

3) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi, verificato ed approvato dal Settore LLPP – Patrimonio comunale;

4) polizza fideiussoria corrispondente al 100% della spesa presunta di cui al punto 3 precedente, comprensiva delle spese tecniche per la progettazione esecutiva e l'IVA, e del valore delle aree da cedere a titolo gratuito, il tutto maggiorato del 10%, pari a € _____, per la realizzazione delle opere in questione. La garanzia potrà essere costituita a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, che verrà parzialmente svincolata proporzionalmente alle opere eseguite, in conformità alle indicazioni contenute nel "Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazioni";

- che il soggetto attuatore/i dichiara/no di essere a conoscenza, osservandolo, del vigente **Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione** e il **Disciplinare Tecnico** ad esso allegato;

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto _____, nato a _____ ed ivi residente in _____, in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa/proprietario _____, in nome e per conto di eventuali aventi causa, stipula con il presente atto unilaterale d'obbligo, i seguenti impegni:

Art. 1 Oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo

L'atto unilaterale d'obbligo ha per oggetto la:

- cessione al Comune di Castelfranco Emilia delle aree di urbanizzazione distinte in Catasto al foglio ____..mappale/i _____ ed evidenziate in giallo nel frazionamento approvato in data _____ Prot. n. _____ ("Allegato A");
 - realizzazione, secondo le procedure e le disposizioni per l'appalto della progettazione e/o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione stabilite dal "Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione", nonché al "Codice Appalti" (D.Lgs. n° 163/2006 e s.m. e i.), delle opere di urbanizzazione mancanti , e più precisamente:
- _____.

Art. 2 Rapporti con il Comune di Castelfranco Emilia

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune di Castelfranco Emilia, relativi al presente atto unilaterale d'obbligo, essi saranno svolti dai rappresentanti legali.

Art. 3 Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

(nell'ipotesi di sola cessione senza opere)

L'Amministrazione Comunale si riserva di chiedere, in qualsiasi momento lo ritenesse opportuno, che il presente atto unilaterale d'obbligo venga convertito in Atto Pubblico per la cessione delle seguenti aree che il cedente sig. _____ in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa _____, garantisce libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Le spese dell'eventuale atto di cessione e sue conseguenti sono a carico dell'Impresa _____ o degli acquirenti degli immobili in oggetto.

L'area oggetto di cessione ammonta a complessivi mq _____. e viene ceduta nello stato in cui si trova.

Il Comune di Castelfranco Emilia, dichiara di accettare, come accetta, la cessione delle suddette aree.

Tutte le dette aree, indicate nel frazionamento allegato, saranno consegnate al Comune di Castelfranco Emilia, appena ne verrà fatta richiesta. Le spese di picchettazione saranno a carico dell'Impresa _____ o chi per essa.

In sede di eventuale stipulazione notarile degli atti relativi alla cessione delle aree e del presente Atto unilaterale, le stesse potranno assumere modeste differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo.

Art. 3 bis – Obbligazioni dei proprietari in ordine alle opere di urbanizzazione primaria (nell'ipotesi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione delle relative aree)

Ai sensi dell'art. 31 e 35 della L.R. n. 20/2000, e successive modificazioni e integrazioni, i soggetti attuatori delle opere si obbligano per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

a) a cedere gratuitamente al Comune di Castelfranco Emilia tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria oggetto del presente Atto unilaterale, da stipularsi con atto pubblico a parte a richiesta del Comune di Castelfranco Emilia. Tali aree sono contrassegnate ed evidenziate nell'allegata planimetria e saranno meglio specificate nel "Progetto delle

Urbanizzazioni Primarie”. Tale planimetria si allega al presente atto sotto la lettera “A” per farne parte integrante.

b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune di Castelfranco Emilia, dei gasdotti, acquedotti od altre infrastrutture, che interessano l'area oggetto di intervento per opere di urbanizzazione primaria;

c) ad eseguire altresì a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria sotto la sorveglianza dei Servizi Tecnici del Comune di Castelfranco Emilia (Settori Pianificazione Economico – Territoriale e Lavori Pubblici - Patrimonio), cui spetta il compito di prescrivere ulteriori opere qualora in sede esecutiva ne riscontrino la necessità, in conformità a quanto disposto dal Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione;

Tutte le opere prescritte dovranno essere realizzate secondo progetti approvati dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio Tecnico Comunale, che in sede di rilascio dell'idoneo titolo edilizio abilitativo, potranno prescrivere, indipendentemente dalle descrizioni sommarie prima riportate, tutte le modalità di realizzazione delle opere a perfetta regola d'arte, in conformità al Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione.

E' fatto divieto di frazionare e trasferire, in tutto o in parte, la titolarità dell'obbligo a realizzare le opere di urbanizzazione tra gli acquirenti futuri.

Nel caso in cui non venga rispettata tale disposizione si applicherà una sanzione pari al costo delle opere da realizzarsi, aumentato del 50%. **Tale divieto viene enunciato espressamente dal titolo edilizio abilitativo**, al fine di garantire piena conoscenza nei rapporti tra i soggetti interessati.

Tali opere, come previsto dal Capo A-V dell'Allegato alla L.R. n° 20/2000 e s.m. e i., nonché dal “Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione”, saranno eseguite in conformità ai pareri degli Enti territoriali interessati, secondo le procedure definite dal “Codice Appalti” (D.Lgs. n° 163/2006 e s.m. e i.), e sono così specificate:

Art. 3 ter – Costo delle Opere Primarie da realizzare a scomputo

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria corrisponde ad € _____, pari al 100% della spesa presunta (comprensiva delle spese tecniche per la progettazione esecutiva e l'IVA), desunta dal computo metrico estimativo verificato ed approvato dal Servizio Tecnico Comunale, ed al valore delle aree da cedere a titolo gratuito, il tutto maggiorato del 10%, per la realizzazione delle opere in questione.

Si dà atto che l'importo risulta superiore o uguale/inferiore alla soglia comunitaria (€ 5.150.000,00) e che saranno seguite le procedure di affidamento dei lavori secondo le vigenti disposizioni in materia, nonché al Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione.

Art. 3 quater– Modalità e Tempi di Esecuzione delle Opere Primarie

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro _____ anni dalla data di sottoscrizione del presente Atto unilaterale d'obbligo, compatibilmente con le previsioni del programma edilizio.

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria dovranno risultare conformi al “Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento Comunale per la

realizzazione delle Opere di urbanizzazione” e risulteranno definite dal “Progetto delle urbanizzazioni primarie”, in base al quale verrà rilasciato il titolo edilizio abilitativo per la realizzazione delle stesse.

La procedura per l'appalto della progettazione e/o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà risultare conforme alle disposizioni contenute nel “Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione”, nonché al “Codice Appalti” (D.Lgs. n° 163/2006 e s.m. e i.).

Il soggetto attuatore a tal fine dichiara che verranno seguite in particolare le seguenti procedure e fasi:

- a) modalità di affidamento prescelte: _____
- b) nomina Responsabile unico del procedimento, per quanto attiene all'adempimento degli obblighi organizzativi rispetto allo svolgimento della gara;
- c) composizione della commissione giudicatrice della gara: _____
- d) obblighi di pubblicità: _____
- e) fasi operative in cui si articolerà la procedura di affidamento: _____

- f) operazioni di gara e di esplicitazione dell'aggiudicazione definitiva: _____

- g) pubblicazione dell'avvenuta aggiudicazione: _____
- h) le risorse derivanti dal ribasso d'asta verranno destinate a: _____
- i) comunicazioni obbligatorie all'osservatorio in ordine agli appalti, svolgendo il soggetto privato il ruolo di stazione appaltante: _____

- j) modalità di stipulazione del contratto: _____
- k) modalità di pagamento dei servizi e dei lavori porti a gara: _____

Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle urbanizzazioni primarie richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C., per motivi d'ordine generale per sopraggiunte nuove situazioni dettate dalle strumentazione urbanistica o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l'eventuale onere aggiuntivo a carico della proprietà risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato.

La proprietà si impegna pertanto a soddisfare le eventuali richieste del Comune in questo senso.

Nel caso in cui le modifiche comportino un onere superiore al 15%, la proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, contro il rimborso della quota parte eccedente il 15% da parte di quest'ultimo.

La realizzazione delle opere primarie, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

- a) opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:
 - picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna,

dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche ed altimetriche, con la sorveglianza dei Servizi Tecnici Comunali;

- costruzione della massicciata e delle sedi stradali. Quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopraccitate opere vengano realizzate limitatamente ai suddetti stralci;

b) opere da realizzare durante l'esecuzione del primo 20% della SC/Snt realizzabile:

- rete fognante con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- impianto di illuminazione pubblica e relativi pozzetti e allacciamenti;
- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica a M.T. e relative cabine di trasformazione;
- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche (ove si prevedono su aree che saranno successivamente cedute al Comune).

Resta comunque piena facoltà al Comune di stabilire altre modalità di esecuzione di opere, qualora se ne dimostri la necessità stabilendole come prescrizioni nel titolo edilizio abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

La proprietà è tenuta a comunicare in tempo utile all'Amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle Ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli, in conformità al Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. I proprietari sono altresì tenuti a realizzare contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

c) opere da realizzare al completamento del programma edilizio generale, ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale:

- pavimentazioni delle sedi stradali dei parcheggi di uso pubblico e dei passaggi pedonali, completi della segnaletica stradale in conformità al Codice della Strada;
- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante; a tal fine il soggetto attuatore dovrà provvedere ad attivare il contratto di utenza, che sarà volturato, successivamente all'avvenuto collaudo tecnico, a favore dell'Amministrazione comunale o dell'Ente gestore del servizio;
- sistemazione della zona a verde, completa del corredo vegetazionale e delle opere di arredo.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità d'esercizio dei servizi a rete.

Art. 4 - Tempi di Cessione delle aree per urbanizzazioni

(nell'ipotesi di sola cessione senza opere)

La cessione delle aree dovrà avvenire entro 1 (un) anno dalla stipula del presente atto unilaterale d'obbligo.

Art. 4 bis – Controllo in corso d'opera, Collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria

(nell'ipotesi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione delle relative aree)

Le procedure di controllo, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione, sono disciplinate dal **Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**, a cui si fa espresso richiamo e riferimento. In ogni caso si riconosce la prevalenza delle disposizioni in esso contenute.

Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è effettuato mediante:

- sorveglianza in corso d'opera;
- verifica finale delle opere diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.

A tal fine le opere di urbanizzazione da realizzare sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, da eseguirsi a cura del Comune ed a spesa del soggetto attuatore mediante affidamento di incarico professionale ad un tecnico abilitato competente iscritto ad ordine professionale. Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere direttamente o per il tramite del collaudatore incaricato.

Il collaudo si svolgerà nei modi di seguito descritti:

- i proponenti si impegnano a comunicare, a mezzo raccomandata A.R. all'Amministrazione comunale, tre mesi prima della presunta fine lavori, lo stato di avanzamento degli stessi e la data alla quale si suppone vengano effettivamente terminate le opere ed in seguito l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione;
- l'Amministrazione comunale provvederà, tramite il Referente Interno ed il Collaudatore, ad effettuare sopralluogo in contraddittorio con il soggetto attuatore ed alla stesura di un verbale di accertamento di fine lavori;
- entro sei mesi dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione l'Amministrazione procederà ai collaudi delle opere stesse.

Le opere di urbanizzazione potranno essere dichiarate funzionali e collaudabili al solo fine di poter inoltrare la richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o edifici.

I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

All'emissione del certificato di collaudo, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesti dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, a tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ed opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui al precedente comma sono quantificati presuntivamente nell'elaborato di preventivo di spesa sotto la voce collaudo.

La proprietà si obbliga a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti (reti di distribuzione Gas Acqua – III. Pubblica) ed a fornire la dichiarazione di conformità e/o certificato di collaudo, nonché tutti i disegni esecutivi che saranno richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale; tali impianti passeranno in carico al Comune di Castelfranco Emilia, dopo l'esito favorevole del collaudo. Per quanto attiene gli immobili (aree cabine di trasformazione o di decompressione ecc.), questi potranno essere assunti in carico dal Comune solo a seguito del Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

A lavori eseguiti e dietro richiesta dei proprietari il Comune, verificata la perfetta esecuzione degli stessi, libererà la garanzia e prenderà in carico, se riconosciute di interesse pubblico, le strade, gli spazi di sosta o di parcheggio, le fognature, eventuali quote di verde di urbanizzazione primaria, e, se non precedentemente acquisite, la rete idrica, il gasdotto, la rete di illuminazione pubblica, le eventuali quote di verde attrezzato – ove ciò sia previsto dalla presente convenzione – come indicato negli allegati elaborati tecnici e meglio precisato nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

La presa in carico di tali opere è comunque subordinata alle seguenti condizioni:

- che le opere relative siano completamente e regolarmente eseguite e collaudate;
- che le opere presentino carattere di pubblica utilità per essere inserite fra le priorità comunali.

Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà in carico sarà eseguito a totale cura e spese dei proprietari.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione dell'intervento edificatorio previsto e comunque non più tardi dei _____ anni previsti. E' riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesta l'anticipata realizzazione, ai sensi del precedente articolo 3, ultimo comma, della presente convenzione, nel caso di diniego da parte della proprietà o dei suoi successori od aventi causa.

Art. 5 Clausola Compromissoria

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione del presente Atto Unilaterale d'obbligo, saranno deferite, ai sensi degli artt. 806 e seguenti cod. proc. civ, al giudizio di un Collegio arbitrale composto da un magistrato con funzione di Presidente nominato dal Presidente del Tribunale di Modena e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Castelfranco Emilia e dal comparente.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha la facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma delle disposizioni di legge.

A sua volta, la parte convenuta nel giudizio arbitrale, ha la facoltà di escludere la competenza arbitrale. A tal fine entro trenta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato dovrà notificare tale sua determinazione all'altra parte la quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

Il costo dell'arbitrato sarà a carico delle parti soccombenti.

Il lodo arbitrale sarà vincolante per le parti e non sarà soggetto ad appello con la sola eccezione delle impugnazioni previste dagli artt. 827 e seguenti del cod. proc. civ.

Art. 6 Garanzie, Inadempienze e Sanzioni

A garanzia delle opere di urbanizzazione previste dal presente Atto unilaterale d'obbligo, il soggetto attuatore dovrà prestare idonea garanzia fidejussoria corrispondente al 100% della spesa presunta, come risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi, verificato ed approvato dal Settore LLPP – Patrimonio comunale, comprensiva

delle spese tecniche per la progettazione esecutiva e l'IVA, e del valore delle aree da cedere a titolo gratuito, il tutto maggiorato del 10%, pari a € _____, per la realizzazione delle opere in questione.

La garanzia potrà essere costituita a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, che verrà parzialmente svincolata proporzionalmente alle opere eseguite, in conformità alle indicazioni contenute nel "Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazioni

In caso di inadempienza da parte dei componenti ad una qualsiasi delle clausole del presente Atto Unilaterale d'obbligo afferenti la cessione delle aree in oggetto, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio degli ulteriori titoli edilizi abilitativi nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché, procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni venti.

Avvenuto l'adempimento e la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio delle concessioni edilizie.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai componenti per effetto dell'Atto unilaterale d'obbligo, ivi compreso l'esonero dai contributi di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, determinerà altresì la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il concessionario può richiedere che si pronunci il collegio arbitrale di cui al precedente art. 5 e potrà proporre domanda davanti al giudice competente a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 7 - Durata dell' Atto unilaterale d'obbligo

Il presente Atto unilaterale d'obbligo scadrà al termine di **10 anni decorrenti dalla data di esecutività del medesimo**, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza dell'Atto unilaterale d'obbligo, nel caso in cui questo non fosse prorogato o rinnovato, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato al presente Atto unilaterale d'obbligo fino a quando l'amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un Piano particolareggiato ad altro strumento esecutivo.

Eventuali modifiche necessarie per ragioni di interesse pubblico alle previsioni urbanistiche del P.S.C. comporteranno la decadenza del presente Atto unilaterale d'obbligo, senza che i componenti o loro successori o aventi causa, possano avanzare pretese di sorta a titolo di un indennizzo o risarcimento danni, salva la possibilità di modificare il presente Atto unilaterale d'obbligo o di stipularne uno nuovo secondo le mutate previsioni urbanistiche della zona.

Art. 8 - Trascrizione dell' Atto unilaterale d'obbligo

Il presente Atto unilaterale d'obbligo sarà trascritto integralmente in tutti i suoi 9 articoli nel caso in cui l'Amm.ne Comunale chiedesse che il presente atto unilaterale d'obbligo fosse convertito in Atto Pubblico.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del proprietario che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione, sono a carico dei proprietari.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute, saranno a carico dei proprietari.

Art. 9 – Prescrizioni particolari

Il/I soggetto/i attuatore/i si obbliga/no fin d'ora a farsi carico de:

a) la manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel Comparto, avverrà a cura e spese della proprietà, fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune;

b) a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di intervento edilizio;

c) della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree verdi di urbanizzazione, fino alla completa presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale;

d) _____

Data

Firma