

**SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE/ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO IRRINUNCIABILE
PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
(art. 16 del D.P.R. 380/01 e art. 33 della L.R.n. 15/13 e ss.mm.ii.)**

PREMESSO

- **Che** il sottoscritto BEDINI GIUSEPPE in qualità di Socio Amministratore della ditta Società Agricola Bedini Ivo & Gelindo SS è proprietario di un'area classificata dal vigente P.R.G. in zona agricola normale e dal P.U.G. adottato in ambito agricolo, posta in Comune di Prignano sulla Secchia, frazione Pascarola, via Rastelli censita al N.C.T. al foglio n.64 mappale n 356, 398, 339, 407.
- **Che** in data 11/07/2022 il sottoscritto BEDINI GIUSEPPE in qualità di Socio Amministratore della ditta Società Agricola Bedini Ivo & Gelindo SS ha presentato Permesso di Costruire in Deroga prot. 120/2022 del 12/07/2022 per costruzione fabbricati ad uso agricolo;
- **Che** il progetto comporta la realizzazione di opere di interesse pubblico consistenti nelle seguenti opere di urbanizzazione:
 - a. Opere di manutenzione ordinaria del Centro civico della frazione di Pascarola: consistenti nel rifacimento del locale ad uso bagno Asfaltatura di Via Rastelli
 - b. Completamento della pubblica illuminazione di Via Rastelli
 - c. Installazione di colonnina elettrica nel capoluogo come da progetto presentato dalla ditta
- **Che** il progetto è stato oggetto di Valutazione preventiva SUE 2022/67 richiesta con prot. 3000 del 21.04.2022 e oggetto di Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29.04.2022 che ha approvato la deroga agli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione dell'intervento successivamente oggetto del PdC sopra richiamato;
- **Tutto** ciò premesso il sottoscritto si obbliga, 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

sottoscritto BEDINI GIUSEPPE in qualità di Socio Amministratore della ditta Società Agricola Bedini Ivo & Gelindo SS in qualità di avente titolo a richiedere il rilascio del Permesso di Costruire in deroga assunto agli atti con prot. 120 del 12/07/2022 e successive integrazioni si obbliga 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 di interesse pubblico in attuazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29.04.2022:

a - Opere di manutenzione ordinaria del Centro civico della frazione di Pascarola: si precisa che essendo lo stabile sede elettorale, tali opere consistenti nel rifacimento del locale ad uso bagno per un importo pari a € 1200,00 oltre IVA di € 264,00, sono già state eseguite in occasione del referendum che si è tenuto in data 12.06.2022

- b - Asfaltatura di Via Rastelli
- c - Completamento della pubblica illuminazione di Via Rastelli
- d - Installazione di colonnina elettrica nel capoluogo come da progetto presentato

Art. 2 – TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere conclusi entro il termine di validità del permesso di costruire, fatte salve eventuali varianti e/o proroghe ai sensi della L.R.15/2013 ss.mm.ii., e comunque entro 3 anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

Il soggetto richiedente il permesso ed i suoi successori sono tenuti a comunicare al competente Servizio LL.PP del Comune di Prignano sulla Secchia la data di inizio, nonché di eventuale sospensione e di ripresa dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

Art. 3 – VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto richiedente il permesso di costruire nomina il professionista Manelli Alberto iscritto all'Albo Professionale dei Geometri di Modena al n. 2409 con studio a Prignano sulla Secchia via Sassuolo 1° tronco n. 35 cell. 3396517683., quale Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 1.

Al suddetto professionista affida 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 riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, 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 LL.PP 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, di norma mai superiore a 60 giorni, entro i quali il titolare del permesso dovrà provvedere al 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 all'art. 23 della L.R.15/2013 ss.mm.ii.

Art. 4 – GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia degli adempimenti, obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dal presente atto, il soggetto richiedente il permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire, presterà idonea fideiussione bancaria, ovvero polizza cauzionale rilasciata dalle imprese autorizzate, a favore del Comune di Prignano sulla Secchia, dell'importo di € 26.556,80 corrispondente al 100% del valore, comprensivo di IVA al 22% pari a € 4.788,80, del computo metrico delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, risultante da computo metrico estimativo redatto da professionista incaricato, assunto agli atti del Comune Prignano Sulla Secchia e verificato dal competente Settore LL.PP del comune di Prignano.

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.

L'importo della fideiussione potrà essere ridotto dall'importo dei lavori (comprensivo di IVA) corrispondente alle opere indicate nel computo metrico ed eseguite in anticipo.

Art. 5 – CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria stesse, redatto dal competente settore LL.PP del Comune di Prignano sulla Secchia.

Art. 6 – 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. 7 – 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, quantificata secondo le modalità di cui al precedente punto a).

Art. 8 – ONERI E SPESE

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