

## Schema Atto Unilaterale di Obbligo

COMUNE DI ALBIGNASEGO  
(Provincia di Padova)  
ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO  
UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO (U.M.I.)  
“  
”

La ..... con sede in .....,  
indirizzo ..... n. ...., part. i.v.a. n. ....,  
in persona del legale rappresentante ....., cod. fisc. ...., nato a  
..... il ....., residente in .....,  
indirizzo ..... n. ....,

## PREMESSO:

- che ..... (qui di seguito denominata “Ditta”) è proprietaria di una area/immobile sita in Comune di Albignasego così catastalmente individuato:  
Catasto Terreni: ..... Fg. ...., mapp. .... mq .....  
..... Fg. ...., mapp. .... mq .....
- Catasto Fabbricati ..... Sez. .... Fg. ...., part. .... - sub. ...., cat. ....  
..... Sez. .... Fg. ...., part. .... - sub. ...., cat. ....
- che tale area è classificata, dal P.R.G. vigente, Z.T.O. “.....”, sottozona “.....”;
- che le opere di seguito descritte saranno acquisite di diritto al patrimonio del Comune medesimo;
- che la realizzazione di tali opere comporta una spesa complessiva stimata in € ....., di cui al computo metrico estimativo allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
- che ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, le opere di urbanizzazione che i soggetti firmatari del presente atto si obbligano a realizzare a scomputo del contributo di costruzione, in attuazione del presente atto, costituiscono appalti pubblici di lavori e pertanto sono assoggettate alla disciplina del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 163/2006.

Tutto ciò premesso e considerato, la Ditta come sopra legalmente rappresentata, con la sottoscrizione della presente ad ogni effetto di legge si obbliga nei confronti del Comune di Albignasego ad adempiere ai seguenti

## I M P E G N I

1. La Ditta assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione, indicate graficamente nelle allegate planimetrie (all. ...) che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ed analiticamente descritte nel computo metrico estimativo i cui importi relativi alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria sono di seguito riportate:

Opere di urbanizzazione primaria:

1. .... € .....
2. .... € .....
3. .... € .....

COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA € .....

Opere di urbanizzazione secondaria:

1. .... € .....
2. .... € .....
3. .... € .....

COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA € .....

Tutte le opere saranno realizzate secondo le modalità di cui al predetto computo metrico estimativo (all. ....) ed in conformità al vigente Regolamento P.U.A.

2. La Ditta prende atto che il permesso di costruire non abilita gli aventi titolo firmatari del presente atto a dare inizio alla esecuzione dei lavori relativi alle opere pubbliche di cui sopra, in quanto deve essere previamente ed obbligatoriamente indetta ed esperita una gara per lo affidamento della progettazione esecutiva delle opere e dei relativi lavori a terzi. La Ditta si obbliga ad indire ed esperire la gara nelle forme e nel rispetto delle norme stabilite dal codice dei contratti pubblici a propria cura e spese.

La Ditta conviene altresì che, dal momento in cui svolge il ruolo di Stazione appaltante delle opere di urbanizzazione, ancorché impresa qualificata, articolo 40 del D.Lgs. n. 163/2006, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo, articolo 2359 del C.C.

Ad avvenuta aggiudicazione dei lavori, la Ditta firmataria del presente atto, nonché titolare del Permesso di Costruire, si obbliga a stipulare con la impresa aggiudicataria un contratto d'appalto ai sensi degli articoli 1322 e 1323 del C.C.

Il titolare del Permesso di Costruire non potrà volturare, per tutta la durata dei lavori, il Permesso di Costruire ad altro soggetto a cui sia stata aggiudicata la gara o ad un subappaltatore.

Il titolare del Permesso di Costruire, in qualità di committente, dovrà nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

3. La ditta da atto che lo importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi; ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il valore delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, di cui al precedente punto 1); lo stesso assumerà la forma definitiva solo dopo la emissione del certificato di collaudo, che accerti lo stato finale dei lavori, comprovante lo effettivo costo delle opere realizzate.

4. Il progetto esecutivo delle opere da realizzare è a carico dei soggetti aggiudicatari della gara esperita dalla Ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In conformità a quanto stabilito nel contratto di appalto, la ditta proponente presenterà al Comune la progettazione esecutiva delle opere pubbliche previste nel P.U.A.

Successivamente al provvedimento di validazione del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di un anno entro il quale la Ditta dovrà dare inizio ai lavori.

La Ditta si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente punto 1), entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere ovvero entro i termini previsti dal permesso stesso.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi di ufficio, valendosi per le spese della cauzione di cui al successivo punto 9).

La Ditta riconosce sin da ora che il rilascio del certificato di agibilità del realizzando insediamento non potrà intervenire prima dell'approvazione da parte della Amministrazione comunale del certificato di collaudo e/o certificato di regolare esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, nonché alla avvenuta acquisizione al Comune e/o vincolo in uso pubblico delle aree a standard.

5. La Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo e/o certificato di regolare esecuzione le opere di urbanizzazione eseguite dalla Ditta nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dal codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 163/2006.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, mentre il certificato di regolare esecuzione dovrà essere redatto dal Direttore dei Lavori, ai sensi della normativa vigente in materia. Tutte le opere e spese di collaudo e/o certificato di regolare esecuzione sono a carico della Ditta, la quale entro 30 giorni dallo inizio dei lavori nominerà il Collaudatore; tutte le opere e spese di collaudo sono a carico della Ditta.

Le visite, le verifiche e tutte le operazioni necessarie al collaudo delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire la emissione del certificato di collaudo entro i termini stabiliti dal codice dei contratti pubblici.

Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato dalla Ditta quale collaudatore in corso di opera e finale.

A tal fine la Ditta fornirà al Comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento approvati Dalla Agenzia del Territorio di Padova, unitamente agli elaborati "as built" delle opere di urbanizzazione eseguite.

Solo successivamente alla presa di atto ed approvazione del certificato di collaudo e/o certificato di regolare esecuzione con esito favorevole da parte del Comune, nonché alla avvenuta acquisizione al Comune e/o vincolo in uso pubblico delle aree a standard potranno essere rilasciati i certificati di agibilità ai sensi della normativa vigente.

La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo e/o certificato di regolare esecuzione entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, la Amministrazione Comunale provvederà di ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da riscuotersi con la ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui al punto 9.

6. Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti e comunque fino alla consegna di cui al successivo punto 7, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti la attuazione e lo uso delle aree, manufatti ed impianti saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta. Qualora allo atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni, si applicano le disposizioni del presente atto riguardanti la esecuzione di ufficio di cui al successivo punto 9.

7. La Ditta si impegna a consegnare le opere di cui al precedente punto 1, entro 30 giorni dalla data di esecutività dello atto di approvazione del certificato di collaudo e/o del certificato di regolare esecuzione e dello schema di cessione/asservimento delle opere di urbanizzazione.

Lo atto di cessione e/o quello di asservimento allo uso pubblico delle predette aree, dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico della Ditta.

Le aree sono cedute e/o asservite allo uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

8. In caso di cessione delle opere di urbanizzazione oggetto del permesso di costruire, la Ditta dovrà rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni assunti nei riguardi del Comune con il presente atto, e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

La Ditta medesima dovrà pertanto inserire negli atti di trasferimento di tale superficie, tutte le

clausole del presente atto.

Lo acquirente dovrà dichiarare di essere a conoscenza di tutte le clausole del presente atto e delle previsioni del Computo metrico estimativo, accettandone i contenuti ed i relativi effetti formali e sostanziali.

Lo acquirente dovrà pertanto obbligarsi tra lo altro ad osservare in proprio le previsioni relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ed ad inserire le clausole di cui al precedente comma nei contratti di eventuale trasferimento della medesima superficie.

Tali clausole dovranno essere espressamente approvate dallo acquirente ai sensi dello articolo 1341 del C.C.

La Ditta, si dichiara, fin da ora, responsabile solidale per lo adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere, salva liberatoria da parte del Comune.

9. La Ditta costituirà, a garanzia delle perfetta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 1, idonea garanzia fidejussoria emessa da primario Istituto bancario o assicurativo per l'importo di € ..... pari allo importo delle opere da realizzare come risultanti dall'allegato computo metrico.

La Ditta si impegna a richiedere alla Ditta aggiudicataria, in sede di stipula del contratto di appalto, il deposito delle cauzioni definitive, delle polizze C.A.R. (Contractor's All Risks) oltre alle polizze a copertura della attività di progettazione in sede di stipula del contratto di appalto.

Dette garanzie fornite dai soggetti privati saranno svincolate dopo la avvenuta stipula dello atto di cessione o vincolo in uso pubblico al Comune di Albignasego delle opere di urbanizzazione.

Nella ipotesi in cui il Comune, a fronte dello inadempimento della Ditta, che ha lo onere di eseguire le opere di urbanizzazione, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin da ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree delle quali è sin da ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate.

10. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta, che provvederà alla registrazione e trascrizione.

Quanto sopra esteso è stato letto ed approvato dalla Ditta che ad ogni effetto di legge, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 C.C., di seguito lo sottoscrive.

.....,  
(luogo e data)

per la Ditta

per il legale rappresentante

.....

.....