

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO A FAVORE
DEL COMUNE DI PORCARI

A GARANZIA DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE,
INERENTI IL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA,
PRESENTATO DAL SIG. SARTI FEDERICO
ADOTTATO CON DELIBERA DI

CONSIGLIO DEL COMUNE DI PORCARI NR. 16 DEL 27/03/2013

Il giorno sedici del mese di gennaio dell'anno duemilaquattordici in Lucca, Vicolo Croce di Malta n. 1,

il sottoscritto:

SARTI FEDERICO nato a Lucca il 14 novembre 1973, residente in Capannori, Frazione Segromigno in Monte Via delle Sane Vecchie civico 99/b,

codice fiscale SRTFRC73S14E715F;

PREMESSO

- che è proprietario di un appezzamento di terreno contraddistinto al N.C.T. di codesto Comune nel foglio 10 dal mappale 69;

- che con prot. n.ro 0014273 del 02-09-2011, è stato richiesto di realizzare l'intervento urbanistico mediante Piano Attuativo, per l'utilizzo degli immobili e dei terreni di sua proprietà contraddistinti al N.C.T. di codesto Comune nel foglio 10 da detto mappale 69;

- che le suddette aree nel vigente Regolamento Urbanistico sono individuate:

- in zona D5* e disciplinate dall'art. 21 del Regolamento Urbanistico;
- in zona H2 e disciplinate dall'art. 33 del Regolamento Urbanistico;
- in zona H6 e disciplinate dall'art. 37 del Regolamento Urbanistico;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 16 del 27/03/2013 e pubblicazione sul B.U.R.T. n.ro 16 del 17/04/2013, il Comune di Porcari ha adottato, ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n.ro 1, il Piano Attuativo presentato dalla proprietà, inerente la realizzazione di un complesso immobiliare con destinazione Commerciale in Via Puccini - Porcari,

- che il piano attuativo, costituente strumento urbanistico preventivo per i terreni di cui sopra, è stato redatto dallo Studio ReP Rocco e Puccetti Architetti, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lucca col n° 287 - 288;

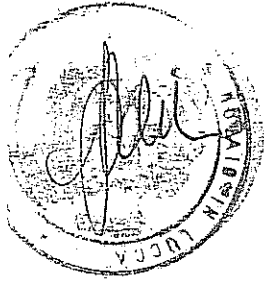
- che il sottoscritto dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente atto unilaterale a favore del Comune di Porcari;

TUTTO CIO' PREMESSO

Con il presente atto unilaterale d'obbligo, da valere a tutti gli effetti di legge, il sottoscritto Sarti Federico, nella sua qualità di proprietario esclusivo degli immobili e dei terreni inclusi nel suddetto Piano Attuativo, si impegna in proprio, e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a compiere quanto segue:

Art.1) Attuare il Piano Attuativo sui terreni siti in Comune di Porcari ed in premessa meglio descritto, adottato con delibera di consiglio comunale n.ro 16 del 27/03/2013 e pubblicata sul B.U.R.T. n.ro 16 del 17/04/2013, in conformità alle norme del vigente Regolamento Urbanistico, ivi comprese eventuali misure di salvaguardia per varianti adottate, in confor-

Paolonesi S.p.A.



mità alle Norme tecniche di Attuazione, alle prescrizioni contenute nella delibera di approvazione del Piano Attuativo, nonché in conformità alle prescrizioni degli elaborati grafici e descrittivi di cui al Piano medesimo.

Art.2) Il sottoscritto, in relazione al disposto del punto 2), comma 5°, dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione dell'ampliamento di viabilità pubblica o di uso pubblico, marciapiedi, parcheggi pubblici o di uso pubblico, aree a verde, spazi pubblici o di uso pubblico, corredati di illuminazione, canallette raccolta acque e quanto altro necessario, come individuati nelle tavole costituenti il piano attuativo. Dette opere (giusto quanto risulta dal computo metrico estimativo allegato alla presente) avranno un costo di euro 123.007,58 (diconsi centoventitremilasette euro/58) e verranno direttamente costruite in conformità alle modalità, dimensioni e caratteristiche costruttive previste dalle tavole concordate col Servizio Lavori Pubblici o da altro tecnico esterno all'ente allo scopo individuato dall'amministrazione comunale, verificate/validate come risulta da prot. n.ro 674 del 14/01/2014.

L'esecuzione di tali opere dovrà avvenire contemporaneamente alla costruzione del edificio in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili al lotto realizzato.

Art.3) La cessione a titolo gratuito delle aree pubbliche, di cui all'art. 2, avverrà a seguito di richiesta del Comune, solo qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisasse la necessità, anche limitatamente ad alcune parti e/o in tempi successivi, nei termini di cui ai successivi articoli.

Le opere di cui all'art.2 del presente atto, passeranno gratuitamente al Comune, dopo che ne sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte. Dalla data del trasferimento il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria insieme al carico tributario.

Resta inteso che fino all'acquisizione definitiva di dette aree pubbliche, la Ditta Richiedente provvederà, garantendo comunque l'uso pubblico delle stesse, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse ed ad ogni altro onere necessario (es. illuminazione pubblica, ecc). Il tecnico incaricato per eventuale collaudo in corso d'opera e per il collaudo finale verrà nominato dall'Amministrazione Comunale. Tutte le spese per tali operazioni di collaudo rimarranno a carico della Ditta richiedente che dovrà provvedere a rimborsare le spese sostenute.

Rimane inteso che non potrà essere dichiarata l'abitabilità/agibilità dei locali senza che si sia provveduto preventivamente al collaudo delle opere pubbliche.

Art.4) Il sottoscritto si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni delle concessioni ed autorizzazioni, nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle approvate ed eseguite.

Art.5) Rimane a carico del sottoscritto il pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione primari, secondaria, del contributo costo costruzione e l'allacciamento dell'area trattata ai pubblici servizi.

Art.6) Il sottoscritto, in relazione al disposto del paragrafo 3), comma 5°, dell'art. 8, della Legge 6 agosto 1967 n° 765, si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al citato art. 2 entro 10

anni dalla data di sottoscrizione del presente atto d'obbligo.

Art.7) Il sottoscritto, in relazione sempre alla Legge 765/1967, si obbliga ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro presso la Tesoreria Comunale o mediante polizza fidejussoria vincolata a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti.

L'importo di tale fidejussione risulta essere, conformemente al paragrafo 4) dell'art. 8 della citata Legge, pari al 120% dell'importo derivante dal computo metrico estimativo e quindi 148.000,00 € (diconsi centoquarantottomila euro/00) rilasciata dalla compagnia Consorzio di Garanzia Fidi COFIDI CENTRALE, n.ro CE77/14/01/0081, in data 10.01.2014;

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, il sottoscritto autorizza il Comune di Porcari a disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudizionale e stragiudiziale a qualunque titolo, per pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Art.8) I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza dell'ufficio tecnico comunale ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il "Comune" si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il "Comune" l'abbia messi in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi.

Art.9) Il sottoscritto si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade, e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione sarà riportata sulla planimetria generale d'insieme, con gli opportuni riferimenti.

Art.10) Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a carico del sottoscritto.

Art.11) Il sottoscritto dichiara di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza del presente atto, ed autorizza la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucca affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il conservatore dei RR.II. di Lucca da ogni sua responsabilità al riguardo.

Art.12) Il Piano Attuativo ha validità di anni 10 a decorrere dalla sua definitiva approvazione e piena validità, è costituito dai seguenti elaborati, oltre al presente atto d'obbligo, che anche se non allegati fanno parte integrante del presente atto:

Elenco tavole e allegati:

- Relazione tecnico -illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Tav. 1 Estratti Cartografici
- Tav.2.1 Documentazione fotografica
- Tav.3 Rilievo dei terreni
- Tav. 4.1 Planimetria generale - Prospetto e sezioni

-Tav. 5.1 Ipotesi progettuale - piante/prospetti/sezioni

-Tav. 6.1 Tavola Tecnica

-Tav. 7.1 Planovolumetrico viste prospettiche.

-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria.

-Tavole grafiche (n. 3) allegate al computo metrico estimativo

-Indagini geologico tecniche a supporto del progetto di Piano attuativo -
Relazione tecnica

-Indagini geologico tecniche a supporto del progetto di Piano attuativo -
Relazione tecnica integrativa.

-Indagini geologico tecniche a supporto del progetto di Piano attuativo -
Nota integrativa

-Relazione idraulica

-Nulla osta in linea idraulica per realizzazione di opere di sistemazione e-
sterna in prossimità del Rio Leccio

-Nulla osta per realizzazione di due ingressi carrabili e di un tratto di re-
cinzione SP 61 Lucchese Romana Variante Porcari

-Parere favorevole Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Art.13) Le aree a standard che competono al comparto di e che vengono
realizzate direttamente assommano a:

Aree a parcheggio pubblico= mq 828,56

Aree a verde pubblico= mq 846,93

Art. 14) Il sottoscritto accetta le prescrizioni impartite dal Servizio LL.PP.
o da tecnico esterno allo scopo incaricato relativamente alle opere di urba-
nizzazione approvate con prot. n.ro. 674 del 14/01/2014;

Art. 15) Le spese di questo atto e consequenziali, ivi comprese quelle di
frazionamento e di successiva cessione gratuita delle aree pubbliche al
Comune Porcari, sono ad esclusivo carico del sottoscritto.

Art. 16) Il sottoscritto si impegna a rendere edotti gli eredi, i successori ed
aventi causa, dell'impegno assunto nei confronti dell'Amministrazione
Comunale.

Il presente atto unilaterale d'obbligo viene redatto, letto e sottoscritto in
un unico originale e rimarrà depositato presso il Notaio che ne autenti-
cherà la firma.

Federico Sarti

Rep. *8824*
Racc. *22.238*

Autentica di firma

Certifico io sottoscritto Guido Politi Notaio iscritto al Collegio Notarile di
Lucca, ivi residente che:

SARTI FEDERICO nato a Lucca il 14 novembre 1973, residente in Ca-
pannori, Frazione Segromigno in Monte Via delle Sane Vecchie civico
99/b,

codice fiscale SRTFRC73S14E715F;

della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinunzia da esso fatta col mio consenso alla assistenza dei testimoni ha sottoscritto in mia presenza questo atto in calce e a margine dei fogli intermedi di cui ho dato lettura alle parti, in Lucca nel mio studio oggi sedici gennaio 2014 alle ore 18,00

[Handwritten signature]

