

**Al Dirigente  
dello Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di Carpi**

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

(art. 4.3.1 comma 4, art. 4.3.5 comma 2 delle Norme del P.U.G.)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_

in qualità di **proprietario dell'immobile ubicato a Carpi in via**

individuato in catasto al **Foglio** \_\_\_\_\_ **mapp.** \_\_\_\_\_ **Sub.** \_\_\_\_\_  
in relazione al titolo edilizio presentato Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
per \_\_\_\_\_

Visto l'art. 4.3.1 comma 4 delle Norme (TR6) del PUG, approvato con delibera di Consiglio Unione n. 10 del 11/03/2024, che recita:

*"Nei Tessuti urbani, in coerenza con quanto previsto dalla Strategia, gli insediamenti devono disporre di efficienti e funzionali:*

- *allacciamenti alla rete di distribuzione idrica;*
- *allacciamenti ad un collettore fognario pubblico ove non sia presente la pubblica fognatura, sistemi di trattamento e smaltimento delle acque reflue conformi alla vigente normativa nazionale e regionale in materia;*
- *spazi destinati ai contenitori per la raccolta dei rifiuti, ovvero la presenza di idonei spazi all'interno del lotto in relazione alla tipologia di servizio pubblico di raccolta;*
- *accessibilità da una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione da spazi pedonali e ciclabili adeguati e sicuri per incentivare la mobilità sostenibile delle persone e l'accessibilità di tutti;*
- *spazi di parcheggio pubblico (P1) e spazi per il ricovero delle biciclette;*
- *allacciamenti alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas o approvvigionamenti tramite fonti alternative;*
- *allacciamento alle reti di telecomunicazione in modo da consentire la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga ai sensi dell'art. 135-bis del DPR 380/2001.*

*Qualora tali opere non esistano o esistano in misura non adeguata, anche sulla base delle criticità individuate nella Strategia e nella Valsat, nel caso di interventi di:*

- *ristrutturazione edilizia ricostruttiva con aumento di carico urbanistico;*
- *nuova costruzione su lotto libero;*

*l'intervento edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle opere, sopra indicate; in ogni caso sono fatte salve le quantità minime di cui alla tabella 7. Nel caso di adeguamenti di infrastrutture per l'urbanizzazione, il soggetto pubblico si può riservare sempre la facoltà di realizzare direttamente l'opera; in tal caso ai soggetti attuatori spetta la corresponsione del costo di realizzazione.*

*La verifica relativa agli spazi per la raccolta differenziata e gli spazi per gli stalli delle biciclette è dovuta, in coerenza con i criteri qualitativi espressi nel Regolamento Edilizio, anche se tali opere non rientrano propriamente nella definizione di "infrastrutture pubbliche per l'urbanizzazione".*

Visto l'art. 4.3.5 delle Norme (TR6) del PUG rubricato "Concorso degli interventi alla qualificazione dell'insediamento";

Visto l'art. 8, comma 5, del vigente Regolamento Edilizio;

Richiamati gli elaborati grafici allegati al titolo sopracitato (SCIA o PdC pratica edilizia N. \_\_\_\_\_) e le prescrizioni contenute nell'autorizzazione per interventi in aree pubbliche (prot. gen. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

### **SI OBBLIGA**

per sé ed aventi causa, in relazione a quanto previsto nel titolo edilizio e nell'autorizzazione per interventi in aree pubbliche sopra citati

- a realizzare e a cedere gratuitamente le opere e dotazioni previste nel titolo edilizio sopra richiamato e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla autorizzazione esecuzione di lavori su aree pubbliche prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e/o pareri dei Servizi competenti prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, entro la validità del titolo edilizio stesso e comunque entro la presentazione della SCEA a lavori ultimati;
- a prestare idonea garanzia per la corretta esecuzione delle opere sopra richiamate, mediante la fideiussione allegata alla presente - Polizza n. \_\_\_\_\_ dell'importo di euro \_\_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_ - ente iscritto all'albo di cui all'art. 106 del TUB - in data \_\_\_\_\_ per un totale onnicomprensivo di euro \_\_\_\_\_, pari al 100% dell'importo destinato alla realizzazione delle opere, come quantificato nella documentazione progettuale del titolo edilizio. La suddetta garanzia fideiussoria prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c., e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente. Qualora non venisse rispettato integralmente quanto previsto nei termini e condizioni del presente atto d'obbligo, l'Amministrazione Comunale procederà all'escussione totale o parziale della somma garantita, ai fini della realizzazione/ del completamento delle opere in oggetto;
- in caso di alienazione delle aree in oggetto con conseguente voltura del titolo edilizio, a riportare nei contratti di compravendita gli estremi del presente atto unilaterale nonché gli obblighi in esso contenuti e le eventuali prescrizioni dettate nei pareri comunali. In caso di trasferimento, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa; le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione;
- a stipulare il presente atto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata ed a registrarlo e trascriverlo a proprie spese.

Allegato: Fidejussione n. \_\_\_\_\_

Carpi, lì \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_