

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

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI  
ECOLOGICO E AMBIENTALI**

(art. 4.3.3 comma 4 delle Norme del P.U.G.)

Con la presente scrittura privata, da valere per ogni migliore ragione ed effetto di legge, il sottoscritto:  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente  
a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ (domicilio per la carica), il quale interviene ed agisce in  
questo atto nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_ (Soggetto Attuatore)  
con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,  
partita IVA \_\_\_\_\_ si obbliga a quanto segue

**PREMESSO**

che con deliberazione del Consiglio Unione n. 10 del 11/03/2024 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione delle Terre d'Argine, redatto in forma intercomunale dai Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera, e che il relativo avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURERT n. 109 del 10/04/2024;

che l'art. 4.3.3 comma 3 delle Norme attuative del PUG prevede la realizzazione delle dotazioni ecologico ambientali (DEA) di cui alla Tabella 7 negli interventi di demolizione e ricostruzione integrale e di nuova costruzione su lotto libero;

che le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e industriali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano;

che l'art. 4.3.3 comma 4 delle Norme attuative del PUG prevede *"la possibilità, in luogo della realizzazione diretta e della cessione delle aree necessarie da parte dei soggetti attuatori degli interventi, della partecipazione dei medesimi alle spese di realizzazione per specifici progetti di dotazioni ecologico-ambientali, ricompresi negli atti comunali di programmazione delle opere pubbliche"*;

che in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ il "Soggetto Attuatore" ha presentato al Comune di \_\_\_\_\_ la richiesta di rilascio del titolo edilizio \_\_\_\_\_ per la realizzazione di \_\_\_\_\_ sulla consistenza immobiliare censita \_\_\_\_\_;

che nell'ambito dell'intervento in oggetto, il soggetto attuatore non può procedere alla realizzazione diretta ed alla cessione delle aree necessarie e che, pertanto, dovrà partecipare alle spese di realizzazione di un progetto di dotazioni ecologico-ambientali ricompreso negli atti comunali di programmazione delle opere pubbliche;

Richiamato il parere del Servizio competente del Comune di Carpi prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ nel quale l'importo dovuto dal soggetto attuatore quale compartecipazione alle spese di realizzazione di un progetto di dotazioni ecologico-ambientali comunale è stato quantificato in euro \_\_\_\_\_.

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

Richiamati gli elaborati grafici e progettuali allegati al titolo sopracitato (SCIA o PdC pratica edilizia n. \_\_\_\_\_) nonché il parere del Servizio PIANIFICAZIONE E GESTIONE VERDE - PARCHI del Settore S3 del Comune di Carpi prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di Legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ si impegna, per sé e per i propri aventi causa, all'integrale rispetto dei seguenti articoli:

ART. 1 – il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga a corrispondere al Comune di Carpi la somma di euro quale quota di compartecipazione alle spese di realizzazione per il progetto di dotazioni ecologico-ambientali \_\_\_\_\_ di cui al vigente Piano triennale delle opere pubbliche o (*eventuale*) che sarà inserito negli atti comunali di programmazione delle opere pubbliche alla prima variazione utile, entro \_\_\_\_\_ giorni dalla comunicazione del Comune di Carpi di avvenuto adeguamento della programmazione vigente.

ART. 2 – il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga nei confronti del Comune di Carpi a prestare idonea garanzia per la corresponsione dell'importo di cui all'art. 1, mediante la fidejussione 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 compartecipazione alle spese di realizzazione delle dotazioni meglio descritte in premessa, come quantificato nella documentazione progettuale del titolo edilizio. La suddetta garanzia fidejussoria 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

\_\_\_\_\_