

COMUNE DI REGGIO EMILIA
Area Programmazione Territoriale e Investimenti
Servizio Edilizia

SCHEMA – TIPO DI ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO
PER L’ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
AI SENSI degli articoli 16 del D.P.R. 380/01 e 30 della L.R.n.31/02

Approvato con Delibera C.C. ID 92 e P.G. n. 13549 del 12.7.2002

Approvazione di schemi di convenzione tipo e atti unilaterali d’obbligo previsti dalla legislazione urbanistico-edilizia vigente e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 1999.

PREMESSO

- che il sottoscritto _____
è proprietario di un'area edificabile, destinata dal vigente P.R.G. a
“ _____”, posta in Comune di
Reggio Emilia, via _____ censita al N.C.T. al
Foglio _____ Mapp. _____;
- che parte di detta area dovrà essere destinata alla realizzazione della viabilità e delle
altre opere di urbanizzazione primaria richieste dalla legislazione vigente , nonché dalle
norme di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Reggio Emilia;
- che in data _____ il sottoscritto _____
ha presentato un progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in
atti municipali al n. _____ di PG approvato dalla Commissione Edilizia nella
seduta del _____ Verbale n. _____;

Vista la deliberazione consiliare P.G.n. 13549 del 12/07/02

con la quale è stato adottato l'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.16 del D.P.R.380/01;

Tutto ciò premesso il sottoscritto si obbliga a quanto di seguito specificato:

ART.1. IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

La ditta richiedente il permesso di costruire
_____ si obbliga a realizzare a proprie cure
e spese ed in conformità al progetto sopra richiamato le seguenti opere di urbanizzazione
primaria :

- parcheggi /strade/marciapiedi/piste ciclopedonali
- gasdotto, acquedotto, ed eventuali reti tecnologiche fognature
- illuminazione pubblica
- attrezzatura a verde
- altro (teleriscaldamento, cablaggio)

ART.2 TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno rispettare i termini previsti dai relativi permessi di costruire . La Ditta richiedente il permesso ed i suoi successori sono tenuti a comunicare al servizio Attuazione del Comune di Reggio Emilia la data di inizio, nonché di sospensione e di ripresa dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

ART.3 CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DESTINATE AD URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta richiedente il permesso si impegna a cedere a titolo gratuito , e con successivo provvedimento, le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria come identificate alla tav.n. _____ del progetto edilizio in atti al n. _____ di PG richiamato in premessa, nonché le relative opere di U1 al Comune qualora ne venga fatta espressa richiesta da parte del Comune stesso , nel termine di anni 10.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere . Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree. La proprietà garantisce la piena e libera disponibilità delle aree suddette , nonché la loro completa libertà di vincoli, ipoteche , oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli .

Fino alla data di effettiva cessione delle aree e delle opere all'Amministrazione Comunale viene costituita servitù di uso pubblico che cesserà al momento della richiesta da parte dei competenti uffici comunali, della cessione gratuita delle aree e opere di urbanizzazione primaria.

in alternativa : iscrizione servitù di uso pubblico:

In alternativa alla cessione delle aree o di parte delle stesse, è prevista, previa motivata richiesta dei competenti Uffici Comunali, l'iscrizione di servitù di uso pubblico sulle aree censite al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al fg. n° _____ , mapp. nn° _____.

In tal caso, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere, restano a carico della ditta richiedente il permesso di costruire e suoi aventi causa, i quali si obbligano altresì a menzionare per esteso detto onere, in tutti gli atti di vendita delle aree ricomprese dalle urbanizzazioni .

ART.4 ALLACCIAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI

La Ditta richiedente il permesso di costruire si impegna ad eseguire gli allacciamenti ai pubblici servizi del lotto e del fabbricato , nonché gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti stessi

(servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, ecc) per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all' esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione dei pubblici servizi

ART.5 VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta richiedente il permesso di costruire nomina l'Ing. _____ iscritto all'Albo _____ con il n. _____ quale collaudatore 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 .

ART.6 GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia degli adempimenti , obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dal presente atto , la Ditta richiedente il permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire , presterà fideiussione bancaria , ovvero polizza cauzionale rilasciata dalle imprese autorizzate, a favore del Comune di Reggio Emilia, di € _____ corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, risultante da computo metrico estimativo .

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.

ART.7 CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria .

Art. 8 - 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 Reggio Emilia.

ART.9 SANZIONI

In caso di inosservanza da parte della ditta lottizzante 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, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a)

ART.10 ONERI E SPESE

Spese, imposte e tasse conseguenti al presente atto , 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.

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N.679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, Il Comune di Reggio Emilia, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, è tenuto a fornireLe informazioni in merito all'utilizzo dei Suoi dati personali.

2. Titolare del trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: privacy@comune.re.it, indirizzo pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it.

3. Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it.

4. Responsabili del trattamento

Il Comune di Reggio Emilia può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui è Titolare nominandoli Responsabili del trattamento. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del Regolamento europeo 679/2016 con tali soggetti il Comune sottoscrive contratti che vincolano il Responsabile al Titolare per le attività inerenti il trattamento dei dati personali. Per il trattamento in oggetto il Comune di Reggio Emilia ha nominato Responsabili esterni del trattamento Municipia spa con sede legale in Trento, Via Adriano Olivetti, 7- C.F. PI 01973900838.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale del Comune di Reggio Emilia previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine alle finalità e alle modalità di trattamento dei dati in base alla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

6. Finalità del trattamento

I Suoi dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

I dati comunicati dal soggetto Interessato sono trattati per assolvere ad adempimenti previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria per lo svolgimento delle funzioni istituzionali in materia di pratiche edilizie e urbanistiche, nonché per assolvere all'istanza da Lei presentata e allegata alla presente informativa.

7. Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Reggio Emilia per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo 679/2016 non necessita del Suo consenso. I Suoi dati personali sono trattati dal Comune di Reggio Emilia esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

Il trattamento dei Suoi dati personali avviene in base alla seguente normativa: L.R. (Emilia Romagna) n.15/2013 e L.R. (Emilia Romagna) n. 24/2017 - D.P.R 380/2001.

8. Destinatari dei dati personali

I Suoi dati personali non sono oggetto di diffusione. I Suoi dati potrebbero essere comunicati :

- a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa");
- a soggetti la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta da disposizioni di legge, normativa secondaria e comunitaria;
- a persone fisiche e/o giuridiche, pubbliche e/o private, quando la comunicazione risulti necessaria o funzionale allo svolgimento dell'attività del Comune di Reggio Emilia nei modi e per le finalità sopra illustrate.

9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I Suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea, salvo i casi previsti da specifici obblighi normativi.

10. Periodo di conservazione

I Suoi dati sono conservati in modo permanente presso l'archivio generale del Comune di Reggio Emilia.

11. I Suoi diritti

Nella Sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra l'interessato può contattare:

- Il Titolare del trattamento dei dati Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n° 1, cap 42121, Tel. 0522/456111, mail: privacy@comune.re.it pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it.
- Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n° 1, cap 42121, indirizzo mail: dpo@comune.re.it.

12. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità indicate al punto 6. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di attivare il procedimento amministrativo in oggetto.