

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER ESECUZIONE DIRETTA  
DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA PARTE DEL  
TITOLARE DI PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO AI SENSI  
DELL'ART. 10 DPR 380/2001 e art. 29 delle N.T.A. DEL PUC VIGENTE**

(art. 10, 12 e 16 DPR.380/2001, art. 15 e 29 della N.T.A. del PUC vigente,)

Con il presente atto unilaterale d'obbligo, da valere a tutti gli effetti di legge,

I sottoscritti: **Delle Cave Giovanni** nato a Brusciano (Na) il 24/09/1948, residente a Brusciano (NA) in via Roma n. 3 - codice fiscale DLLGNN48P24B227N, in qualità di Proprietario del fondo individuato catastalmente al foglio 5 particella 1346 di mq. 1.011,00 e del fondo individuato catastalmente al foglio 5 particella 1347 di mq. 1.000,00; **Caliendo Daniele** nato a San Giuseppe Vesuviano (NA) il 08.09.1994, quale amministratore unico e legale rappresentante della società **CALIENDO GROUP S.R.L.** con sede a Nola, via Variante 7 bis n°301, P.IVA 09709571211, proprietaria del fondo individuato catastalmente al foglio 5 particella 1345 di mq. 994,00 e **Cerciello Raffaele** nato a Marigliano (NA) il 22.12.1965 e residente in Brusciano (NA) in via Guido De Ruggiero n°41 - codice fiscale CRCRFL65T22E955W, in qualità di Proprietario del fondo individuato catastalmente al foglio 5 particella 2224, di mq 976,00. Tutte le particelle catastali sono classificate nel PUC vigente -zona «B3 –Tessuto residenziale di completamento-convenzionato» e sono oggetto dell'istanza protocollata in data 19.05.2023 con protocollo n. 13090 e successive integrazioni, per l'approvazione del progetto unitario ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e art. 29 delle N.T.A. del P.U.C. vigente;

in qualità di aventi titolo del Permesso di Costruire

Premesso:

che l'area di cui trattasi è compresa dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) tra gli Ambiti denominati B3 Tessuto residenziale di completamento, e disciplinato dall'artt. 15 e 29 delle N.T.A del PUC vigente;

che l'area in cui è insediato l'ambito è già stata urbanizzata tale che si rende necessario solo urbanizzare l'ambito;

i sig.ri: Delle Cave Giovanni, proprietario della porzione di terreno facente parte delle p.lle n. 1346 e 1347 del foglio 5 del NCT; la società CALIENDO GROUP S.R.L., proprietaria della porzione di terreno facente parte della p.lla n. 1345 del foglio n.5 del NCT e il sig. Cerciello Raffaele,

proprietario della porzione di terreno facente parte della p.lla 2224 del foglio 5, giusta autodichiarazione e atti allegati alla richiesta di P.diC.;

si impegnano

per il rilascio del Permesso di Costruire sopracitato, essendo consapevoli che l'intervento è subordinato all'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione da qualificarsi come opere di urbanizzazione primaria, avendo dichiarato la volontà di realizzare direttamente tali opere con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;

si obbligano,

ai sensi degli art. 15 e 29 delle N.T.A. del P.U.C. vigente a quanto segue:

1. a cedere gratuitamente al Comune di Brusiano un'area pari al 30% della superficie dell'intero ambito B3 di cui trattasi, quale superficie scorporabile da destinare ad uso pubblico ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del PUC;
2. l'area da cedere al comune sarà frazionata a cure e spese dei soggetti proponenti, in conformità al grafico allegato al P.d.C. e precisamente tav. n. 4,
3. la proprietà dell'area sarà trasferita, anteriormente alla data di rilascio del richiesto P.diC., al Comune di Brusiano, previa comunicazione da parte del Comune per il rilascio del titolo edilizio, che acquisirà l'area al patrimonio pubblico;
4. ai soggetti proponenti rimarrà la disponibilità dell'area ceduta a titolo di mera detenzione al fine di realizzare le opere previste negli allegati al titolo edilizio.
5. Le opere di urbanizzazione primaria, per la realizzazione della strada d'ingresso, saranno realizzate a proprie cura e spese dai sottoscritti Delle Cave Giovanni, Cerciello Raffaele e CALIENDO GROUP S.R.L. ed iniziate entro mesi tre dalla data della firma della presente e saranno ultimati entro anni uno e comunque non oltre il completamento di anche una sola unità residenziale, con la esplicita clausola che nessuna unità possa essere dichiarata agibile e/o abitabile senza l'ultimazione e il collaudo della prevista strada, ed in considerazione

della realizzazione di dette opere sarà applicato lo scomputo parziale o totale degli oneri concessori;

6. di costituire a favore del Comune di Brusciano, quale condizione per il rilascio del Permesso di Costruire oggetto della richiesta prot. n. 13090 del 19.05.2023 e successive integrazioni, una fideiussione bancaria o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti di legge per un importo di Euro 174.703,81 oltre Iva per legge, in conformità al computo metrico allegato alla richiesta di P.di C. di cui trattasi e all'intero progetto esecutivo;
7. le caratteristiche tecniche dell'opera sono quelle definite negli elaborati progettuali (Tavole 10-11-12-13-14-15); Relazione tecnica Reti, Computo metrico estimativo, elaborati secondo le modalità stabilite dal Comune di Brusciano; i lavori saranno eseguiti nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;
8. osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;
9. a concordare preventivamente l'avvio dei lavori, con gli uffici comunali, la consegna delle aree comunali interessate nonché ad ottenere gli eventuali titoli necessari per l'occupazione di suolo pubblico;
10. ad assumere a proprio carico la manutenzione delle aree destinate alle opere di cui al punto 1), fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale. Detta obbligazione è garantita dalla fideiussione di cui al punto 5, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.
11. eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dal Responsabile del procedimento per la Opere di urbanizzazione senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il

Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al precedente punto 5;

12. La realizzazione delle opere di urbanizzazione è regolata secondo le procedure e le disposizioni stabilite dal “Codice dei Contratti” (D.Lgs. N° 50/2016) e per la realizzazione delle stesse gli obbligati assumono la qualifica di Stazione appaltante;
13. Gli obbligati dichiarano e riconoscono di stipulare il presente atto unilaterale d’obbligo per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegnano a trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, si obbligano alla trascrizione a propria cura e spese a favore e contro il Comune di Brusciano ed a favore e contro di essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Caserta da ogni responsabilità al riguardo. Gli obbligati s’impegnano a consegnare con ogni sollecitudine al Settore 6 del Comune di Brusciano la copia originale del presente atto, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione.
14. Le spese e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e della nota di trascrizione, sono a carico degli obbligati, i quali richiedono ogni beneficio di legge applicabile.

Il COMUNE DI BRUSCIANO, con sede in via Camillo Cucca 79, rappresentato dall’ing./arch.

---

domiciliato per la carica presso la casa comunale, in qualità di Responsabile del Settore \_\_\_,  
autorizzato in forza del decreto Sindacale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al compimento del presente  
atto, dichiara di ACCETTARE il presente atto unilaterale d’obbligo.