

**ATTO IMPEGNATIVO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI AL PUA DI INIZIATIVA
PRIVATA RELATIVO ALLA ZTO DI P.I. C2/4**

Il sottoscritto:

- CHEN JPING nato a Fujian (Cina Repubblica popolare) il 08/01/1978, cod. fisc. CHNJPN78A08Z210E, residente a Massanzago (PD) in via Cornara n° 10/B, in qualità di legale rappresentante della ditta CHENHOUSE S.R.L. con sede a Massanzago (PD) in via Cornara n° 10/B con codice fiscale/partita iva 04606580282 e numero iscrizione R.E.A. di Padova 403644

PREMESSO CHE

- la sopraindicata ditta è proprietaria del terreno sito in Massanzago (PD), in via Cancelleria riportato nel catasto terreni, all'Agenda del Territorio di Padova, Comune di Massanzago foglio 4 Mappale 717 (atto notaio Roberto Paone di Camposampiero in data 25/06/2021 Rep. n. 111890 Racc. n. 52015);
- l'immobile in proprietà risulta classificata dallo strumento urbanistico come ZTO C2/4 soggetta a strumento urbanistico attuativo;
- in data 30/12/2021 prot. n. 14614, pratica n. 2021/14614 è stata presentata al Comune di Massanzago richiesta di Permesso di Costruire per realizzazione opere di urbanizzazione funzionali al PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO di P.I. C2/4 per un volume edificabile pari a mc. 1.200 volto alla realizzazione di un unico edificio residenziale unifamiliare notevolmente inferiore alla capacità edificatoria sviluppata dall'area;
con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____/____/_____, esecutiva, veniva adottato il Piano di Lottizzazione relativo alla Z.T.O. di P.I. C2/4;
con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____/____/_____, esecutiva, veniva approvato il Piano di Lottizzazione relativo a porzione della Z.T.O. di P.I. C2/4;

CON LA PRESENTE SI IMPEGNA

Ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi assunti;

2. A dare esecuzione alle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto allegati agli atti di adozione ed approvazione del Piano che, pur se non materialmente allegati alla presente, si intendono farne parte integrante e sostanziale. I termini di attuazione del Piano di lottizzazione vengono fissati in 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di rilascio del permesso ad urbanizzare prescindendo dalla data della formale registrazione del presente impegno;
3. A non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente impegnativa, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni assunti. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla ditta lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. La ditta lottizzante resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente impegnativa, salvo diversa determinazione del Comune;
4. A realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione in funzione della nuova volumetria edificabile di mc. 1200, per un importo definito ed accettato di €. 4.666,00 come da computo metrico presentato in data 21.01.2022 prot. 783:
 - sistemazione del lato ovest del lotto in proprietà, fronte Via Cancelleria mediante allargamento della stessa di ml. 1 con ricavo di aiuola con larghezza pari a ml. 2, tappeto erboso e piantumazione arborea. Realizzazione di sistema per la raccolta delle acque piovane stradali mediante posa di bocche di lupo che alimentano una condotta che scarica nel fossato a nord, il tutto a seguito chiusura dell'attuale scolina priva di valenza idraulica. Posa di due punti luce e relativi plinti che andranno ad implementare ed uniformare l'illuminazione pubblica di Via Cancelleria.

- Non verranno realizzati i sottoservizi in quanto In Via Cancelleria sono già esistenti le reti di pubblica illuminazione, acquedotto, telefonica e gas. In conseguenza della previsione di un unico edificio, lo scarico delle acque bianche avverrà nel fossato a nord come pure lo scarico delle acque nere, previo adeguato sistema di trattamento. Per quanto riguarda l'energia elettrica, telefono ed acquedotto sarà effettuato il solo allacciamento diretto trattandosi di singolo fabbricato.
 - L'importo relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare rimane fisso e definitivo assumendosi la ditta lottizzante ogni onere per eventuali ulteriori oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'art. 1469 codice civile.
5. A versare, all'atto del rilascio del permesso di costruire relativo al nuovo volume edificabile, l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria corrispondente al conguaglio tra l'importo tabellare e l'importo del computo metrico citato ai punti precedenti. Si dà atto altresì che all'interno dell'ambito di intervento non vi sono opere di urbanizzazione secondaria e pertanto gli oneri secondari saranno determinati e corrisposti all'atto del rilascio del permesso di costruire relativo al nuovo volume edificabile.
 6. A presentare, prima del rilascio del permesso ad urbanizzare, idonea garanzia finanziaria degli obblighi assunti con il presente impegno per un valore di €. 4.660,00 pari al 100% dell'importo relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare. Tale garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.
 7. A comunicare, all'atto dell'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, formale comunicazione al Comune che provvederà all'attivazione della procedura di collaudo avvalendosi di liberi professionisti abilitati. Le spese di collaudo sono a carico della ditta lottizzante ivi compresi i costi aggiuntivi di riparazione delle imperfezioni/completamenti emersi durante la fase di collaudo.
 8. A provvedere a propria cura e spese in perpetuo, alla manutenzione dell'aiuola verde ed inserire tale clausola in forma esplicita ed evidente negli atti di trasferimento dell'area edificabile.
 9. A presentare istanza di permesso di costruire per la realizzazione del fabbricato residenziale solo dopo aver comunicato l'inizio lavori relativo alle opere di urbanizzazione.

Con la sottoscrizione del presente impegno il sottoscritto CHEN JPING nato a Fujian (Cina Repubblica popolare) il 08/01/1978, cod. fisc. CHNJPN78A08Z210E, residente a Massanzago (PD) in via Cornara n° 10/B, in qualità di legale rappresentante della ditta CHENHOUSE S.R.L. con sede a Massanzago (PD) in via Cornara n° 10/B con codice fiscale/partita iva 04606580282 e numero iscrizione R.E.A. di Padova 403644, **dichiara di essere a conoscenza che l'inosservanza delle condizioni sopra indicate, comporta l'applicazione delle disposizioni previste dalla normativa vigente in merito alla realizzazione di opere edilizie in mancanza o difformità dal permesso di costruire nonché alla decadenza di tutti i benefici usufruiti.**

Massanzago, 31/03/2022

CHENHOUSE S.R.L.
Via Cornara,10/B
35010 Massanzago (PD)
Pec : Chenhousesrl@pec.com.it
Part.iva e Cod.fisc. 04606580282

