NOTAIO
GIORGIO DI SANTE
MONSELICE - Via Garibaldi, 56
Tel. 0429 781860 r.a. - Fax 0429 73790

Monselice, 11 giugno 2002

C E R T I F I C A Z I O N E

Io sottoscritto dott. Giorgio Di Sante, Notaio in Monselice con studio alla Via Garibaldi n. 56, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Padova,

CERTIFICO

che con atto da me autenticato in data 23 maggio 2002, Repertorio n. 82999 e in data odierna, nei termini per la registrazione, il:

COMUNE DI MONSELICE, codice fiscale 00654440288

e la società:

R.F. MOTORS S.R.L. con sede in Rovigo (RO), Via Tangenziale Est n. 58,

Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Rovigo 00992750299

capitale sociale Lire 190.000.000

iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 108305,

hanno sottoscritto l'atto di modifica della convenzione stipulata in data 12 ottobre 2001 per realizzazione di aree a parcheggio e verde pubblico e loro vincolo di destinazione pubblica, del seguente tenore:

"

PREMESSO

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 26 giugno 1997 è stato adottato il Piano di Lottizzazione Ragno - area artigianale;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 74 del 27 agosto 1997 è stato approvato il Piano di Lottizzazione;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 82 del 27 novembre 2000 è stata adottata la variante al P.d.L. prevedendo la possibilità di realizzare anche insediamenti commerciali;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 2 marzo 2001 è stata approvata la variante al P.d.L. e relativo schema di convenzione per l'attuazione del Piano;
- che con il medesimo provvedimento è stata approvata la convenzione di lottizzazzione per la realizzazione del P.d.L.;
- che la ditta richiedente dichiara di essere proprietaria del seguente bene facente parte del P.d.L. Ragno:

N.C.T., **Comune di Monselice**, Foglio 24 (ventiquattro), mappale 1176 di mq. 6.090 in Via Cà Oddo;

- che la ditta richiedente ha presentato domanda in data 21 giugno 2001 prot. n° 17392 per il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso artigia-

nale e commerciale sul lotto n° 6 del P.d.L. Ragno - Via Ca' Oddo;
- che la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole in data 24 luglio 2001 a condizione che venga stipulata apposita convenzione per il vincolo d'uso o cessione degli spazi a standards dell'attività commerciale;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n° 197 del 4 ottobre 2001 è stato approvato lo schema di convenzione da stipularsi con la ditta richiedente per la cessione gratuita delle aree adibite a standards (verde e parcheggio);
- che la relativa convenzione è stata stipulata in data 12 ottobre 2001 al Rep. n. 77891 del Notaio Giorgio Di Sante di Monselice registrato ad Este in data 24 ottobre 2001 al n. 997 modello 2;
- che la concessione edilizia per la realizzazione del fabbricato artigianale - commerciale è stata rilasciata in data 29 ottobre 2001 n° 123;
- che con domanda presentata il giorno 1 marzo 2002 prot. n° 6200 la ditta R.F. MOTORS S.R.L. ha chiesto il rilascio della concessione edilizia in variante alla concessione edilizia n. 123 del 19 ottobre 2001 per la costruzione di un fabbricato ad uso artigianale e commerciale, chiedendo inoltre di vincolare ad uso pubblico le aree a standards;
- che la Commissione Edilizia nella seduta del 19 marzo 2002 ha espresso parere favorevole a condizione che venga approvata e sottoscritta una nuova convenzione per la realizzazione e il vincolo d'uso delle aree a standards (verde e parcheggi) per l'attività commerciale, ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.L.;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n° 80 del 4 aprile 2002 è stato approvato lo schema della presente convenzione;
tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Le premesse formano parte contestuale ed integrante della presente convenzione.
La presente convenzione sostituisce la precedente stipulata in data 12 ottobre 2001 Rep. n. 77891 del Notaio Giorgio Di Sante di Monselice in premesse citata.
La ditta richiedente presta al Comune di Monselice la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione alla edificazione del progetto di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati della variante in corso d'opera prot. n° 6200 del giorno 1 marzo 2002, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa da qualsiasi titolo.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La ditta richiedente dichiara di essere proprietaria delle

aree interessate dall'oggetto della presente convenzione.

Art. 3 - URBANIZZAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE

La ditta si impegna a realizzare a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione previste dal progetto di variante in corso d'opera prot. n° 6200 del giorno 1 marzo 2002 approvato. Le eventuali ulteriori aree standards non previste dall'attuale progetto da realizzarsi per la costruzione nell'area artigianale (2° stralcio) saranno realizzate ed ultimate contestualmente per quest'ultimo fabbricato.

Art. 4 - REALIZZAZIONE E VINCOLO D'USO DELLE AREE PUBBLICHE PER PARCHEGGIO E PER VERDE

La ditta richiedente si impegna alla realizzazione delle aree pubbliche per parcheggi e verde per una superficie di complessivi mq. 777, per l'attività commerciale, come indicato nella Tav. 5 (standards urbanistici - di progetto), e a vincolare tale area ad uso pubblico a favore del Comune di Monselice.

Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE

Oltre alle opere di cui al precedente art. 4, la ditta richiedente si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese le seguenti ulteriori opere in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni dettate dall'U.T.C.

a) completamento fognatura acque nere;

b) allacciamenti linea ENEL, acquedotto, illuminazione pubblica, SIP.

Il costo preventivato delle suddette opere ammonta a Euro 17.215,00 (diciassettemiladuecentoquindici/00) inferiore comunque alla somma precedentemente convenzionata pari a Euro 27.339,66 (ventisettemilatrecentotrentanove/00), di cui è già stata stipulata polizza fidejussoria a favore del Comune di Monselice.

Art. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE

La ditta richiedente si impegna ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio della concessione edilizia e ad ultimarli entro tre anni dalla data del loro inizio, salvo eventuali proroghe che dovranno essere autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 7 - COLLAUDO

Il Comune su richiesta della ditta richiedente, sottoporrà a collaudo le opere di cui ai precedenti articoli entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta medesima. Per tale collaudo, il Comune si avvarrà degli uffici comunali o di liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori. Tutte le spese di collaudo sono a carico della ditta richiedente.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla ditta richiedente, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Padova. La

ditta richiedente si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta richiedente, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della medesima.

Art. 8 - ONERI CONCESSORI

Ai sensi dell'art. 4 della convenzione di lottizzazione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 2 marzo 2001, la ditta richiedente si impegna a versare gli eventuali oneri concessori determinati secondo le tabelle parametriche regionali vigenti al rilascio della concessione edilizia nei termini e con le modalità di legge.

Art. 9 - VIGILANZA

Il Comune di Monselice si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità, la ditta richiedente sarà diffidata ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

Art. 10 - VINCOLO D'USO DELLE AREE PUBBLICHE - CONVENZIONE DEFINITIVA

La ditta richiedente si impegna a stipulare la convenzione notarile definitiva per il vincolo d'uso delle aree pubbliche (verde e parcheggi) dell'attività commerciale (mq. 777) entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'intervenuto collaudo con esito favorevole. La manutenzione delle suddette aree resta a carico della ditta richiedente. Le suddette aree con destinazione pubblica dovranno essere aperte al pubblico e non utilizzate per l'esposizione di mezzi.

Nel caso di variazione di destinazione d'uso del fabbricato commerciale, il presente vincolo dovrà essere modificato in ragione delle nuove destinazioni d'uso richieste.

Art. 11 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUZIONE

La ditta richiedente si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi sin d'ora quale unica responsabile, per l'adempimento in termini e per buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 12 - CAUZIONE

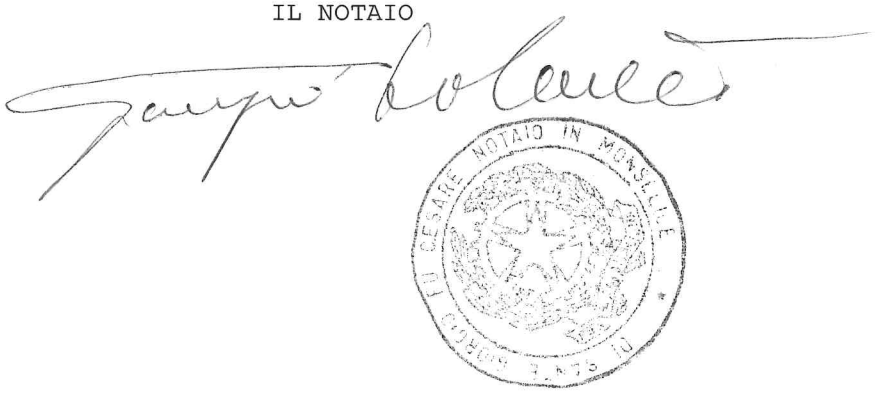
La ditta richiedente ha già costituito, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione assicurativa mediante polizza n° 2327200106604 del 12 ottobre 2001 - Milano Assicurazioni s.p.a Agenzia di Rovigo - per un ammontare di Euro 27.339,66 (ventisettemilatrecentotrentanove/66) a garanzia della loro regolare esecuzione. Tale cauzione sarà svincolata dopo la stipula della convenzione definitiva di cui al-

l'art. 10 della presente convenzione.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e alla successiva convenzione definitiva sono a carico della Ditta richiedente.

Art. 14 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE La ditta richiedente autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. "

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

IL NOTAIO