

**Dott. LUCA PAOLUCCI**  
**NOTAIO**

37060 SONA (VR) - Via Regina della Pace n.5  
Tel. 045.6081944 - Fax 045.6081922 - Email: studio@notaipaolucci.it

Repertorio n. 56093

Raccolta n. 44176

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**02/08/2024**

Con la presente scrittura privata la signora

FASSINA MATILDE, nata [REDACTED],

che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica come infra, della società'

"**AGRIM S.R.L.**" unipersonale, con sede a Sommacampagna (VR), via del Commercio n. 10, con capitale sociale di Euro 10.400,00, i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Verona al numero 02440180236 ed iscritta al R.E.A. di Verona con il numero 239307, codice fiscale dichiarato 02440180236, in forza dei poteri statutari.

premette che:

- tra AGRIM SRL e RFB SRL, società immobiliare con sede in Verona, Via Giuseppe Sirtori n. 5/a, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Verona 03779730237, numero R.E.A. VR-364745, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante sig. Mauro Bianchi, nato [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] esiste un accordo per l'alienazione dell'immobile sito in Comune di Sommacampagna (VR), località Cà del Pepe s.n., Via Pezzarara, insistente sull'area coperta e scoperta individuata al catasto terreni al foglio 31 con il mappale numero 583 di catastali metri quadri 4.200 (ente urbano) e precisamente:

° capannone industriale al piano terra con pertinenziale porzione di terreno il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al

- **foglio 31**

- **mappale 583, sub. 1**, Via Pezzarara n. SN P. T categoria D/7, rendita catastale Euro 8.334,00.

Confini: area urbana m.n. 583 - sub 2, m.n. 568, m.n. 266, m.n. 265, m.n. 311, salvi i più precisi, completi ed attuali;

- tale immobile è stato oggetto di apposita Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'utilizzo a fini residenziali dell'area ubicata in Località Cà del Pepe, Via Pezzarara, previa demolizione dell'edificio esistente - Scheda di progetto Tipo A- n. 1 del vigente Piano degli Interventi

- tale Convenzione è stata stipulata tra RFB s.r.l. e il Comune di Sommacampagna in data 28 giugno 2024 a rogito del notaio Valentina Papoff di Sommacampagna, registrata in data 09/07/2024 n. 22659 Serie n. 1T e trascritta il 10/07/2024 n. 28394 R.G. e n. 21395 R.P.;

- l'art. 4 della Convenzione medesima prevede la facoltà del soggetto Attuatore di alienare a terzi l'immobile in questione, "...unitamente alla cessione degli impegni ed obblighi assunti con la presente Convenzione Urbanistica, chiedendo al Comune stesso, l'autorizzazione al trasferimento...";

- per ottenere tale autorizzazione

° "...il Soggetto Attuatore deve fornire al Comune il nominativo e/o la ragione sociale del soggetto subentrante, ivi allegando tutta la documentazione necessaria a dimostrare che per il medesimo soggetto non ricorrono "motivi di esclusione"; come indicato nella Convenzione..." medesima, inoltre, "Al fine di ottenere il predetto provvedimento il subentrante autorizzato dovrà, tramite apposito Atto Unilaterale d'obbligo o equivalente scrittura pubblica, accettare senza riserva alcuna le clausole e le modalità esecutive/operative previste nella presente Convenzione e sostituire con polizze a proprio nome, tutte le garanzie fideiussorie prestate, come nei successivi articoli individuate.";

° "...Il Comune provvederà, con apposito provvedimento amministrativo ad autorizzare il trasferimento richiesto e gli obblighi nascenti dalla presente Convenzione...";

° "...il Soggetto Attuatore si impegna altresì a citare e richiamare gli impegni e gli obblighi

**REGISTRATO A**

VERONA

Il 06 agosto 2024

al n. 26907

serie 1T

Euro 355,00

**TRASCritto A**

VERONA

il 07 agosto 2024

R.G. 33815 / R.P. 25441

Euro 235,00



previsti nella presente Convenzione, in ogni atto – rogito di vendita che riguardi aree a qualunque titolo inserite nel Piano Attuativo approvato, ciò al fine di renderli noti agli acquirenti in quanto gli obblighi nascenti dalle convenzioni si intendono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualunque titolo”;

tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, \_\_\_\_\_  
la Società AGRIM SRL, come sopra rappresentata, in qualità di soggetto subentrante di “Soggetto Attuatore”, sin da ora e a seguito dell’alienazione dell’immobile in questione, \_\_\_\_\_

**dichiara**

- di accettare senza riserva alcuna le clausole e le modalità esecutive/operative previste nella Convenzione urbanistica di cui in premessa;

- di sostituirsi a RFB Srl e quindi di subentrare in tutte le posizioni attive e passive discendenti dalla Convenzione medesima, inclusa quella per cui è stato fatto un deposito di euro 44.453,20 (quarantaquattromilaquattrocentocinquantatré/20), effettuato in data 28.06.2024 a titolo di somma a garanzia delle realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che rimarrà nella disponibilità del Comune, anche senza modifica dell’intestataro versante, con la facoltà di AGRIM Srl di sostituire tale somma di garanzia con una fideiussione di pari importo che dovrà essere oggetto di verifica ed accettazione da parte del Comune;

- di provvedere entro la data del rogito notarile di trasferimento della proprietà dell’immobile (edificio e delle aree di pertinenza) al rimborso a R.F.B. Srl della suddetta somma di € 44.453,20 (quarantaquattromilaquattrocentocinquantatré virgola venti), così come dell’importo di € 41.766,92 (quarantunomilasettecentosessantasei virgola novantadue) già versato, a titolo di monetizzazione delle urbanizzazioni secondarie, nella casse comunali in data 27.06.2024,

- di subordinare la stipulazione del rogito di trasferimento della proprietà dell’immobile (edificio e delle aree di pertinenza) al versamento del saldo del Contributo di sostenibilità ambientale previsto nell’Accordo citato nella Convenzione Urbanistica tra Comune ed R.F.B. Srl (Art. 7) pari ad €. 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per cui è stata depositata ed è tuttora giacente in Comune una garanzia fideiussoria di pari importo.

Consapevole delle verifiche e degli accertamenti che il Comune potrà esperire anche dopo la firma della presente Convenzione e delle eventuali connesse conseguenze, sotto la propria personale responsabilità civile e penale, \_\_\_\_\_

**dichiara altresì**

a) di non trovarsi/essere nell’incapacità/impossibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione con riferimento alle disposizioni degli art. 32 – 32bis – 32ter – 32quater del Codice Penale;

b) di non risultare in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023);

c) di non essere colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (art. 98 del D.Lgs. n. 36/2023).

Informativa ai sensi art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell’art. 13 D. Lgs. n. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali.

Per svolgere la sua funzione, il notaio deve utilizzare alcuni dati che riguardano le parti del presente atto. Si tratta di informazioni personali e/o patrimoniali che saranno trattate in modo sia elettronico che manuale fornite dalle parti stesse o da altro interessato, oppure raccolte presso terzi, per lo più rivolgendosi ad archivi prevalentemente tenuti da soggetti pubblici, e più raramente privati. Dette informazioni, raccolte nella misura strettamente necessaria alla funzione notarile ed ai conseguenti adempimenti contabili, fiscali e assicurativi, saranno conservate presso lo studio per il periodo stabilito dalle rispettive

normative di settore; senza tali informazioni il notaio non potrà svolgere l'incarico affidatogli. I dati che riguardano le parti sono acquisiti di volta in volta per quanto necessario ai fini dei singoli atti o delle singole operazioni, cui restano associati nei nostri archivi, sia cartacei che informatici.

Il notaio è a sua volta tenuto a comunicare determinati dati a soggetti pubblici solo nei casi previsti dalla Legge ed attenendosi strettamente alle modalità dalla Legge previste. I dati trasmessi andranno per lo più ad aggiornare quegli stessi registri pubblici dai quali è stata tratta la maggior parte dei dati che riguardano le parti interessate all'atto. Le trasmissioni avvengono in forma prevalentemente telematica attraverso dati strutturati, avvalendosi degli strumenti informatici e telematici installati presso lo studio; i notai hanno realizzato un'apposita rete telematica riservata e protetta, a copertura nazionale, ed un sistema esclusivo di firma digitale, governato da una propria Autorità di Certificazione, onde garantire ai cittadini la massima sicurezza anche in tale ambito.

Il notaio, nella sua qualità di titolare del trattamento non ha l'intenzione di trasferire i suoi dati personali a un paese terzo.

I dati personali dei clienti dello studio notarile verranno inoltre raccolti e trattati anche in forma strutturata per gli adempimenti della normativa antiriciclaggio ed antiterrorismo (D.Lgs. 109/2007 e 231/2007, norme di attuazione, integrazioni e modifiche) e le successive elaborazioni da parte dei Soggetti pubblici competenti. Le parti del presente atto esprimono il consenso al trattamento delle categorie particolari dei propri dati personali così come indicati nell'informativa di cui all'art. 13 D. Lgs. n. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali che in ciclostilato e' posta a disposizione della clientela dello studio.

f.to MATILDE FASSINA

Repertorio 56093

Raccolta 44176

Certifico io sottoscritto Paolucci Luca Notaio residente in [REDACTED], iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, che la signora FASSINA MATILDE, nata [REDACTED] che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica come infra, della società'

**AGRIM S.R.L.** unipersonale, con sede a Sommacampagna (VR), via del Commercio n. 10, con capitale sociale di Euro 10.400,00, i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Verona al numero 02440180236 ed iscritta al R.E.A. di Verona con il numero 239307, codice fiscale dichiarato 02440180236, in forza dei poteri statutari,

**della cui identità personale io Notaio sono certo** ha qui sopra apposto la propria firma alla mia presenza.

Certifico inoltre io Notaio che la parte **previa ammonizione fatta da me Notaio** sulle conseguenze delle dichiarazioni false ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.Lgs.445/2000 ha reso le dichiarazioni nell'atto.

Informativa ai sensi art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'art. 13 D. Lgs. n. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali.

Per svolgere la sua funzione, il notaio deve utilizzare alcuni dati che riguardano le parti del presente atto. Si tratta di informazioni personali e/o patrimoniali che saranno trattate in modo sia elettronico che manuale fornite dalle parti stesse o da altro interessato, oppure raccolte presso terzi, per lo più rivolgendosi ad archivi prevalentemente tenuti da soggetti pubblici, e più raramente privati. Dette informazioni, raccolte nella misura strettamente necessaria alla funzione notarile ed ai conseguenti adempimenti contabili, fiscali e assicurativi, saranno conservate presso lo studio per il periodo stabilito delle rispettive normative di settore; senza tali informazioni il notaio non potrà svolgere l'incarico



affidatogli. I dati che riguardano le parti sono acquisiti di volta in volta per quanto necessario ai fini dei singoli atti o delle singole operazioni, cui restano associati nei nostri archivi, sia cartacei che informatici. Il notaio è a sua volta tenuto a comunicare determinati dati a soggetti pubblici solo nei casi previsti dalla Legge ed attenendosi strettamente alle modalità dalla Legge previste. I dati trasmessi andranno per lo più ad aggiornare quegli stessi registri pubblici dai quali è stata tratta la maggior parte dei dati che riguardano le parti interessate all'atto. Le trasmissioni avvengono in forma prevalentemente telematica attraverso dati strutturati, avvalendosi degli strumenti informatici e telematici installati presso lo studio; i notai hanno realizzato un'apposita rete telematica riservata e protetta, a copertura nazionale, ed un sistema esclusivo di firma digitale, governato da una propria Autorità di Certificazione, onde garantire ai cittadini la massima sicurezza anche in tale ambito. Il notaio, nella sua qualità di titolare del trattamento non ha l'intenzione di trasferire i suoi dati personali a un paese terzo.

I dati personali dei clienti dello studio notarile verranno inoltre raccolti e trattati anche in forma strutturata per gli adempimenti della normativa antiriciclaggio ed antiterrorismo (D.Lgs. 109/2007 e 231/2007, norme di attuazione, integrazioni e modifiche) e le successive elaborazioni da parte dei Soggetti pubblici competenti. Le parti del presente atto esprimono il consenso al trattamento delle categorie particolari dei propri dati personali così come indicati nell'informativa di cui all'art. 13 D. Lgs. n. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali che in ciclostilato e' posta a disposizione della clientela dello studio.

Io Notaio ho dato lettura dell'atto di cui sopra alla parte; viene sottoscritto alle ore 10.00. —  
Sona (VR), Via Regina della Pace n.5, due agosto duemilaventiquattro. —  
f.to LUCA PAOLUCCI, L.S. —

## Certificazione di conformita' di copia digitale a originale analogico

Certifico io sottoscritto Dottor Luca Paolucci, Notaio in Sona, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Firma rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, valido fino al 28 agosto 2026) che la presente copia composta di numero cinque facciate e contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell' art. 22, D.Lgs. n. 82 del 07 marzo 2005, l'esecuzione e produzione della seguente copia di documento analogico formata su supporto informatico "sostituisce quella dell'originale".

Sona (VR), nel mio studio in via Regina Della Pace n. 5, il giorno cinque agosto duemilaventiquattro.

File firmato digitalmente dal Notaio Luca Paolucci

Dichiaro io dott. Luca Paolucci, notaio in Sona, che la presente copia e' conforme all'originale nei miei atti, in carta libera per uso consentito a richiesta della parte.

Sona, due settembre duemilaventiquattro.

