



SCRITTURA PRIVATA

ACCORDO PRELIMINARE DI CESSIONE VOLONTARIA

Tra le Parti:

La società GI.GI EFFE Snc di Gandolini Fabio e C. con sede in Reggio Emilia (RE) Via S. Martino, 23 C.F. 01731380356, qui rappresentata dal legale rappresentante p.t. Sig. Il Sig. Gandolini Fabio, nato a Brescia (BS) il 28/01/1963, avente CF: GNDFBA63A28B157Z

E

Comune di Adro nella persona della Dott.ssa Chiari Elisa in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, in forza del Decreto Sindacale datato 01/07/2024;

Premesso che:

- La Ditta GI.GI EFFE Snc di Gandolini Fabio e C. con sede in Reggio Emilia (RE) Via S. Martino, 23 C.F. 01731380356, qui rappresentata dal Titolare Sig. Il Sig. Gandolini Fabio, nato a Brescia (BS) il 28/01/1963, avente CF: GNDFBA63A28B157Z, in qualità di proprietario, che detiene i diritti reali del terreno agricolo, catastalmente identificato nel Censuario di Adro al fg. N. 26 particella n. 217 – con qualità “Seminativo di classe 2”;
- Il sopra citato terreno costituisce unità economico-funzionale;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 10.02.2022, esecutiva, si è approvato lo schema di programma dei lavori pubblici relativo al triennio 2022-2024 ed elenco annuale anno 2022;
- con delibere di Consiglio Comunale n. 15 del 04/04/2022 e n. 36 del 25/07/2022, esecutive, si sono approvate le modifiche al programma dei lavori pubblici relativo al triennio 2022-2024 ed elenco annuale anno 2022;



LA SEGRETARIA RESPONSABILE

LA SEGRETARIA COMUNALE,
Dott.ssa Elisa CHIARI

- che tra le opere previste nell'elenco annuale delle opere pubbliche, è prevista la realizzazione della nuova strada tangenziale esterna all'abitato di Torbiato nel Comune di Adro – II° lotto;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 59 del 09/06/2022, esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo e dichiarata la pubblica utilità dell'opera;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 153 del 21/12/2023, esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera di cui trattasi e confermata la pubblica utilità già dichiarata con delibera di GC n. 59/2022;
- a seguito degli incontri tra i funzionari dell'Ufficio Tecnico del Comune di ADRO e i Rappresentanti la proprietà per la valutazione di un'ipotesi di cessione volontaria dell'area e la determinazione dell'indennità di esproprio e di occupazione temporanea, le parti hanno manifestato la volontà di definire amichevolmente il procedimento espropriativo;
- i beni immobili sopra indicati risultano liberi da vincoli e ipoteche e non risultano condotti da coltivatore diretto;
- in virtù delle valutazioni di mercato, ed a seguito dell'osservazione pervenuta dall'Avv. Barboni Alessio in data 21.03.2024 prot. 3415, che il Comune ha preso atto ed ha così determinato un'indennità forfettaria per l'acquisizione dell'area ed a copertura dei costi necessari per eseguire opere compensative per la risistemazione delle aree aziendali interne per un totale massimo onnicomprensivo di € 10.000,00 così determinato:
 - Prezzo di acquisto delle aree € 10,00 (euro dieci/00) al mq. x 590 mq. = € 5.900,00;
 - Importo forfettario a copertura dei costi necessari per eseguire opere compensative per la risistemazione dell'area aziendale interna pari ad € 4.100,00;



LA SEGRETARIA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

LA SEGRETARIA COMUNALE
Dott.ssa Elisa Chirri

- la proprietà suindicata, accetta l'ammontare dell'indennità offerta, da intendersi comprensiva di ogni diritto e/o pretesa connessa all'espletamento della procedura espropriativa;

Tutto ciò premesso e ritenuto, si propone di conciliare alle seguenti condizioni:

1. Le premesse formano parte integrante del presente accordo.
2. La proprietà si impegna a stipulare atto di cessione volontaria dell'area di cui al fg. 26 particella n. 217 per una superficie di mq. 590,00 (vedasi elaborato grafico – tav. Rev. 2 – “3” allegato) necessarie per la realizzazione dell'opera pubblica indicata in premessa e successivamente alla dichiarazione di pubblica utilità.
3. Il Comune, a fronte della cessione volontaria dell'area sopraindicata e della definizione amichevole, si impegna a corrispondere alla proprietà a titolo di indennità di esproprio, di occupazione temporanea e di ogni altra pretesa di carattere indennitario la complessiva somma di €. 10.000,00 così determinata:
 - Per la cessione volontaria dell'area di cui trattasi la somma di €. 5.900,00 (diconsi € cinquemilanovecento/00), determinato dalla superficie di mq. 590,00 x € 10,00/mq.;
 - Al pagamento dell'indennità pari ad €. 4.100,00 quale importo forfettario a copertura dei costi necessari ad eseguire opere compensative per la risistemazione dell'area aziendale interna necessaria a seguito della realizzazione della nuova tangenziale;
- a) La complessiva somma indicata al punto 3, dovuta a titolo indennitario per la cessione volontaria dell'area, verrà corrisposta totalmente (100%) e direttamente alla proprietà all'approvazione del presente accordo da parte degli organi comunali competenti;



SEGRETERIA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
LA SEGRETARIA COMUNALE
Dot.ssa Elisa CHIARI

- b) Il Sig. Gandolini Fabio in qualità di Titolare della Ditta GI.GI EFFE Snc, indica che il suddetto importo dovrà essere accreditato mediante bonifico bancario su c.c. 146988, intestato a GI.GI.EFFE SNC avente il seguente IBAN: IT24S 07072 66380 000000146988;
4. Il Comune si impegna inoltre a realizzare a proprie spese, in fase di esecuzione dell'opera in questione, le opere di preallaccio alla realizzanda fognatura dell'Azienda GI.GI EFFE SNC, (dal condotto principale stradale, fino all'ingresso principale posto in lato NORD dell'Azienda), oltre al rifacimento dell'allacciamento al contatore idrico (dalla nuova tubazione stradale fino al misuratore in sede da stabilirsi sempre sul lato NORD dell'Azienda);
5. Oltre alle opere edili di cui al punto 4), il Comune si impegna a realizzare sempre a proprie spese e durante i lavori di segnaletica stradale sulla realizzanda nuova tangenziale e più precisamente in prossimità dell'incrocio con Via S.Zeno, un attraversamento pedonale (con segnaletica orizzontale), oltre a consentire ai mezzi in entrata e uscita dall'ingresso della Ditta GI.GI EFFE SNC, posto in fregio alla nuova tangenziale in lato NORD, l'attraversamento diretto della nuova tangenziale; Il Comune inoltre conferma che il progetto in questione, prevede tra le opere appaltate, anche la realizzazione dell'illuminazione stradale nel tratto compreso tra l'incrocio con la Via S.Zeno e la Ditta GI.GI EFFE SNC;
6. Le spese inerenti alla stipula, la registrazione e la trascrizione dell'atto di cessione volontaria in loco di esproprio, sono a carico del Comune di Adro;
7. La proprietà si impegna a trasferire il possesso dell'area oggetto della cessione entro il termine che verrà indicato dal Comune in ragione delle esigenze di realizzazione dell'opera e delle attività preordinate alla stessa e, comunque, autorizza l'immediata occupazione dell'area in oggetto per tutte le operazioni necessarie alla realizzazione dell'opera;



LA SEGRETARIA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

LA SEGRETARIA COMUNALE
Donna Ersilia CHIARI

8. Il presente accordo e la proposta ivi contenuta, sono impegnativi per la proprietà dalla data della sua sottoscrizione e per il Comune l'efficacia degli impegni assunti seguirà all'approvazione dei contenuti dell'atto da parte degli organi comunali competenti, che dovrà intervenire, comunque, entro e non oltre il 30.09.2024 data successiva alla quale il Comune si intenderà comunque obbligato al rispetto degli impegni di cui ai punti 3. - 4. - 5. - 6. - 7;
9. Il Comune di Adro e la proprietà, possono recedere dal presente accordo in caso di inadempimento degli obblighi reciprocamente assunti;
10. Il presente accordo viene concluso con la sottoscrizione da parte delle parti;
11. Si allega: Allegato n. 01) planimetria – tav. Rev. 2 – “3” identificativa dell'area oggetto di cessione bonaria con indicata la superficie di acquisizione di progetto;
12. Il presente accordo preliminare di cessione volontaria è composto da n. 5 pagine oltre ad un allegato (tav. Rev. 2 – “3”).

Adro, li 10/07/2024

LETTO FIRMATO SOTTOSCRITTO

Gandolfini Fabio – Legale rappresentante della Ditta: GI.GI EFFE Snc di Gandolfini Fabio e C.

GI.GI EFFE s.n.c.

di Gandolfini Fabio
Via Che Guevara, 18 - 42045 Luzzara (RE)
Sede Legale: Via San Martino 23
42121 Reggio Emilia (RE)
P.iva e Cod. Fisc: 01731380356

Dott.ssa Chiari Elisa per Comune di Adro (BS)

LA SEGRETARIA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

LA SEGRETARIA COMUNALE

Dott.ssa Elisa CHIARI



