



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Prot. 0018407

FANO, li 12/03/2019

OGGETTO: ESECUZIONE DI LAVORI PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ.

ACQUISIZIONE ED ESPROPRIAZIONE DI AREE PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI ZUCCARI IN LOCALITÀ BAIA METAURO

VERBALE DI AMICHEVOLE CONVENZIONE PER L'OCCUPAZIONE E LA CESSIONE VOLONTARIA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESPROPRIO (ART. 45, D.P.R. 327/2001)

DITTA: TONELLI VIRGINIO

PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Comunale è stato approvato il modello di nuova organizzazione dei Servizi e degli Uffici Comunali, secondo il quale l'Ufficio per le Espropriazioni, trova ubicazione nel Settore V, Lavori Pubblici con il quale il sottoscritto, Dott. Ing. Sandro Sorbini, è stato nominato Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, cui fa capo l'Ufficio per le Espropriazioni, a far data dal 01/02/2018 e che pertanto responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni del Comune di Fano;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 193 del 11/12/2018, all'oggetto "Approvazione del progetto preliminare per la realizzazione del prolungamento di Via F.lli Zuccari in località Baia Metauro", con la quale sono stati approvati gli atti relativi al progetto di che trattasi, anche ai fini della successiva dichiarazione della pubblica utilità delle opere, dei lavori, nonché per l'acquisizione delle aree occorrenti per l'espropriazione e/o l'asservimento coattivo dei terreni interessati dalla realizzazione del progetto, nonché per l'approvazione del piano particellare d'esproprio con annesso elenco delle ditte da espropriare, i relativi termini di inizio e fine lavori ed espropriazioni e la determinata provvista finanziaria per il pagamento delle conseguenti indennità;

Visto che in seno all'atto deliberativo citato è stata determinata, finanziata ed impegnata la complessiva spesa relativa alle somme indennitarie da corrispondere alle Ditte espropriande e/o asservente per la cessione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere stesse;

Visto l'originario elenco delle ditte catastali proprietarie delle aree da occuparsi e il relativo piano particellare annesso all'elenco medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente verbale, si redige:

L'anno 2019, il giorno 15 del mese di Marzo in COMUNE DI FANO, presso gli uffici della Residenza Municipale,

SI SONO COSTITUITE LE PARTI SOTTOSCRITTE

- A) **COMUNE DI FANO (PU)**, con sede in Fano, Residenza Municipale, codice fiscale e partita I.V.A. 00127440410, autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'espropriazione e dei relativi diritti di asservimento, e per esso il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni, il quale in ragione di ciò interviene e non a titolo personale, a seguito dell'avviamento della procedura espropriativa e relativa cessione dei beni immobili da occuparsi per l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione del **"Prolungamento di Via F.Lli Zuccari in località Baia Metauro"** di cui alla citata deliberazione del Consiglio;

E

- B) Sig. **TONELLI VIRGINIO**, nato a Montemaggiore al Metauro (ora Colli al Metauro) (PU) il 26.10.1945, e residente in Fano (PU), via Bellandra, n. 78, codice fiscale **TNL VGN 45R26 F555Z** (piena proprietà per 1000/1000), in appresso per brevità denominato "parte cedente" o "concedente" o in altri analoghi termini, il quale interviene personalmente in quanto proprietario dei terreni in agro costiero del COMUNE DI FANO, da distinguersi al Foglio 54 (mappa Cogi), con mappale e/o particella n° 442, area di ente urbani e promiscui;

PREMESSA

I detti costituiti, cogniti e certi nella loro identità personale, di comune accordo, rinunziano alla assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dichiarano:

- a) di costituire la premessa di cui sopra quale parte integrante del presente verbale di convenzione;
- b) di conoscere in ogni loro parte e di avere preso visione dei contenuti della citata deliberazione del Consiglio Comunale, nonché del progetto delle opere in epigrafe, comportante l'espropriazione definitiva e/o l'asservimento per pubblica utilità di aree per la realizzazione del prolungamento della strada di che trattasi;
- c) di essere consapevoli che il presente verbale viene redatto quale accordo bonario per la definitiva liquidazione dei conti e per acconsentire l'immediata occupazione temporanea delle aree di proprietà privata per la costruzione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe;
- d) di essere consapevoli che la cessione di cui al presente atto interviene nell'ambito della procedura espropriativa e/o asservitiva per causa di pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per la realizzazione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe.

- e) che la parte cedente, ha altresì bonariamente acconsentito alla realizzazione delle relative opere sul terreno di sua proprietà, assentendo bonariamente all'esproprio e/o asservimento delle aree occorrenti per il titolo dell'opera, concedendo sin d'ora, in attesa del perfezionamento delle relative pratiche di passaggio dei diritti in capo all'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione immediata ad accedere alle aree medesime per dar corso ai relativi lavori di costruzione, approvando in *toto* le quantità oggetto d'esproprio e/o asservimento e quelle indennitarie proposte dall'espropriante, così come sotto risultano meglio indicate;
- f) che in forza della deliberazione del Consiglio Comunale richiamata in epigrafe, il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni ha ricevuto il mandato di acquisire, in nome e per conto del COMUNE DI FANO mediante espropriazione e/o asservimento, aree, immobili o parti di immobili e quant'altro occorrente per la realizzazione del progetto in parola;
- g) che nell'ambito della avviata procedura espropriativa / asservitiva il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni da atto che da parte dell'Ente espropriante è stato provveduto a norma di legge al deposito, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del COMUNE DI FANO, del progetto dell'opera, con annessa relazione esplicativa contenente la natura dell'opera, lo scopo, le modalità d'intervento, gli assenti, le autorizzazioni ad acquisire, le provviste indennitarie per opere ed indennizzi, etc., dandone notizia ai proprietari interessati dalla procedura espropriativa / asservitiva;
- h) che la parte cedente, ha ritenuto opportuno di accettare l'indennità di espropriazione offertale, così come di seguito precisata, determinandosi così le condizioni per la stipula della cessione volontaria dell'immobile indicato in velatura colorata nello stralcio di mappa al presente atto allegato sotto la lettera A) essendosi pervenuti all'uopo ad ogni bonario accordo tra le costituite parti;
- i) che la parte cedente è consapevole che tale dichiarazione di accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. 327/2001, è irrevocabile;

TANTO PRECISATO

le parti così come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le narrative che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale di bonario accordo costituente preliminare di stipula contrattuale e vi accede con efficacia pattizia.

ARTICOLO 2

Il/La concedente, preso atto della procedura espropriativa/asservitiva in atto relativa all'immobile di sua proprietà oggetto del presente verbale di bonario accordo, preliminare di stipula contrattuale, accetta gli atti della procedura sinora svolta con rinuncia di far valere impugnative in relazione alla stessa, dichiarando col presente atto di cedere, per l'esecuzione dei lavori citati, al COMUNE DI FANO le porzioni di immobili di sua proprietà site nel Comune medesimo, come di seguito meglio precisato:

- Porzione di terreno da stralciarsi da particella distinta a Catasto Terreni del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 442/parte, qualità ente urbano, area di enti urbani e promiscui, avente superficie complessiva di m² 432, da occupare temporaneamente per m² 19 circa e da espropriare definitivamente per la realizzazione dell'opera per m² 19 circa; salvo migliore determinazione in sede di frazionamento catastale;
dando atto che lo stesso appezzamento di terreno trovasi individuato al Catasto Fabbricati del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 442/parte, subalterno 1, categoria D/8, con rendita di Euro 452,00;

INDENNITÀ DEFINITIVE PROPOSTE ED ACCETTATE BONARIAMENTE:

Si precisa che ai fini della cessione delle aree in questione le stesse vengono cedute a beneficio del Comune di Fano a puro titolo gratuito, senza indennizzo alcuno e di alcun genere. Ai fini fiscali il valore di dette aree è fatto risalire ad Euro 1,00 (uno virgola zero zero);

Indennità di espropriazione definitiva m² 19 circa =

Euro 0,00 (zero).

Indennità per frutti pendenti, danni diretti ed indiretti, risarcimenti, reiterazioni, occupazione temporanea ed ogni altra valutabile circostanza:

Euro 0,00 (zero).

INDENNITÀ COMPLESSIVA A TITOLO DEFINITIVO:

Euro 0,00 (zero).

Si da atto che la porzione di terreno da acquisire è attualmente destinata a strada privata senza opere.

ARTICOLO 3

Il COMUNE DI FANO rimarrà libero ed assoluto proprietario dei beni ceduti dalla Ditta contraente; il possesso materiale degli immobili in parola si intende già intervenuto ed acquisito in relazione alla sottoscrizione del presente verbale, convenendo che lo stesso Comune potrà dare all'immobile stesso qualsiasi altra destinazione per l'esecuzione delle opere previste dal progetto di che trattasi. Ai fini fiscali e per quant'altro, si precisa che la proprietà rimane inalterata in capo alla ditta proprietaria, sino alla data della notarile stipula contrattuale e/o di emissione del decreto di espropriazione definitiva. La cessione a puro titolo gratuito delle aree si intende stabilita in pieno e libero accordo e si intendono compresi in essa anche tutte le circostanze di danni diretti od indiretti e di servitù di qualsiasi natura derivate o derivabili dalla occupazione e dalla costruzione della nuova opera e dipendenze, interessi e rivalutazioni monetarie compresi. Nella determinazione dei compensi in parola, le aree sono state considerate come allodiali, esenti cioè da qualsiasi vincolo o peso reale, fatte salve le ordinarie imposte fondiari e resta inteso che la Ditta contraente tiene pienamente sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni pretesa di coloni, fittavoli, usufruttuari, livellari, compartecipanti, censi, ecc. o di qualunque terzo che relativamente alla presente cessione, possa tali pretese derivare da dispersione o perdita di frutti pendenti, da ritardate operazioni agricole in causa di lavori di costruzione della nuova opera, da vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari o da qualsiasi altra causa. La parte cedente a tal proposito dichiara che sull'immobile oggetto della presente cessione non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di coloni, usufruttuari, affittuari, conduttori del fondo e di qualsiasi altro terzo, relativamente alla presente bonaria cessione, anche in relazione a

dispersione e perdita di frutti, ritardate operazioni agricole, vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari e servitù e qualsivoglia causale. La parte cedente s'impegna sin d'ora a tenere sollevata il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa da qualsiasi pretesa di terzi sul corrispettivo della cessione. Le parti espressamente dichiarano che la cessione degli immobili di cui al presente verbale s'intende fatta ed accettata a corpo e non a misura e che le individuazioni dei beni oggetto d'esproprio definitivo e/o di quelli oggetto di asservimento perpetuo risultano essere quelli individuati nell'allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 4

Il concedente, limitatamente ai beni immobili che le sono ascritti, dichiara e garantisce, volendo in caso contrario rispondere come per legge, di essere unica ed esclusiva Ditta proprietaria degli immobili che col presente atto s'intendono ceduti e/o asserviti.

Allo stesso modo e agli stessi effetti la parte cedente, promettendo di trasferire gli immobili con ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza e servitù attive, dichiara e garantisce che essi sono liberi da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, nonché da servitù passive di ogni genere e tipo.

ARTICOLO 5

Non essendo prevista la corresponsione di alcun indennizzo relativamente alle somme espropriative, non viene di conseguenza operata alcuna ritenuta del 20% a titolo di imposta, ai sensi della legge 30.12.1991 n° 413, art. 11 comma 7° e a quanto sancito dall'art. 35 del DPR 8 giugno 2001, n. 327, in quanto trattasi di aree aventi natura non edificatoria e riconducibili in zona omogenea di tipo "F" di cui al D.M. 1444/68;

ARTICOLO 6

Le parti dichiarano che nella determinazione del corrispettivo come sopra stabilito, gli immobili ceduti od asserviti con il presente atto sono stati considerati, per come la Ditta cedente ha dichiarato e garantito, liberi da vincoli enfiteutici e da qualsiasi servitù o peso reale.

Le parti danno atto che sulla porzione di area oggetto della presente cessione, sono presenti dei sotto servizi e dei pozzetti relativamente all'impianto elettrico e di scarico delle acque reflue della parte cedente e l'accesso all'area di proprietà avviene attraverso un accesso posto a filo della strada privata. L'amministrazione Comunale si impegna con la presente a mantenere i sotto servizi esistenti e a mantenere l'accesso alla proprietà nel suo stato attuale.

ARTICOLO 7

Le superfici oggetto d'esproprio s'intendono a corpo e non a misura, pertanto l'estensione in precedenza indicata è da ritenersi espressa in semplice forma enunciativa e qualunque eventuale differenza possa in seguito riscontrarsi non costituisce ragione di conguaglio dare e/o avere. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa si assumono l'obbligo fin da oggi di provvedere a propria cura e spese alla corretta tenuta delle porzioni di area che si occupano temporaneamente per l'esecuzione dei lavori e quelle asservite perpetuamente, in modo che non possa derivarne danno o pregiudizio alcuno per la proprietà. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa potranno eseguire o far eseguire in qualunque tempo e senza alcuna formalità e/o autorizzazione da parte del cedente le opere progettate, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria senza obblighi di ulteriori indennizzi.

ARTICOLO 8

Con la stipula del presente contratto la parte cedente espressamente dichiara di ritenersi tacitata di ogni eventuale danno arrecatogli in dipendenza e conseguenza dei previsti lavori di costruzione e/ o di esercizio dell'intervento specificato in premessa. Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, la ditta cedente non potrà comunque mai opporsi o impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

ARTICOLO 9

In virtù del presente verbale di bonario componimento e di preliminare contrattuale il COMUNE DI FANO diviene pieno ed esclusivo possessore dell'immobile oggetto del contratto stesso, nonché titolare delle servitù eventualmente presenti, apparenti e/o non apparenti, attive e/o passive, potendone disporre a suo insindacabile giudizio e darvi, nel tempo, secondo l'opportunità, quella destinazione che nel suo esclusivo interesse ritiene maggiormente utile senza pretesa alcuna della parte cedente la quale rinuncia in modo espresso a qualsiasi diritto di retrocessione, o prelazione, o di azione in genere. Per il trasferimento degli immobili o dei diritti reali sugli immobili come sopra individuati sarà cura dell'Amministrazione Comunale, a proprie spese, far redigere il frazionamento, l'atto notarile di trapasso della proprietà e/o emettere il decreto definitivo d'esproprio e di asservimento e far operare la voltura nei pubblici registri, restando inteso che sarà carico della parte cedente tutto quanto si richiederà per liberare il terreno in argomento da eventuali pesi e vincoli di cui fosse gravato, così pure il pagamento delle imposte o tasse, anche per la parte occupata dei beni, sino alla stipulazione dell'atto di trapasso della proprietà.

ARTICOLO 10

Le parti rinunciano sin d'ora di comune accordo all'ipoteca legale e autorizzano il signor Conservatore dei registri immobiliari di Pesaro, con esonero di ogni sua responsabilità, a trascrivere il contratto notarile e/o il decreto definitivo d'esproprio e/o di asservimento in favore del COMUNE DI FANO e contro esse parti cedenti, come sopra meglio individuate. Le Ditte espropriande e/o asservende, come sopra individuate e qui sottoscritte, nel dichiarare l'accettazione dell'indennità convenuta, dichiarano e promettono che, quale Ditta esproprianda e/o asservenda, non effettueranno alcuna opposizione, congiuntamente, né disgiuntamente, all'eventuale decreto di espropriazione e/o asservimento definitivo che il Comune di Fano provvederà ad emettere per le predette aree a definitiva volturazione delle stesse, con la precisazione di non aver più nulla a pretendere per il procedimento in questione, né di opporre resistenza alcuna a tal fine. Con il presente atto, da ritenersi preliminare di stipula contrattuale tra le parti, la Ditta sottoscritta deve ritenersi vincolata a quanto in esso previsto e prescritto fino alla definizione della procedura in corso e, quindi, fino al momento dell'effettivo trapasso della proprietà o della trascrizione dei diritti reali di godimento sui terreni in oggetto, che si ritiene possa avvenire, presuntivamente, **entro dodici mesi da oggi**, salvo eventuali impedimenti tecnico-amministrativi e/o il completamento delle necessarie pratiche catastali. L'eventuale incolpevole ritardo nella redazione dell'atto notarile di cui sopra, non costituisce motivo di richiesta di pagamento di mora od interessi o somme richieste per qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 11

L'imposta di registro è dovuta nella misura fissa, ai sensi dell'art. 1, comma 4, voce tariffa, parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. La cessione di aree, effettuata sotto procedimento espropriativo di cui alle richiamate norme di legge, è esente da INVIM, ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 13 dicembre 1977, n. 959.

ARTICOLO 12

Le spese relative alla redazione del presente atto e di quello notarile, nonché quelle successive e/o preparatorie, sono a carico della Amministrazione cessionaria.

ARTICOLO 13

Il presente atto, redatto in tre originali, in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 22 della precitata Tabella B annessa al DPR 22 ottobre 1972, n. 642, è redatto, letto, approvato, confermato e sottoscritto dalle parti intervenute.

ARTICOLO 14

Le parti eleggono domicilio come sopra in costituzione.

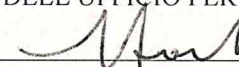
ARTICOLO 15

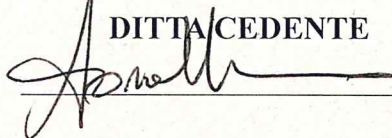
Per qualsiasi controversia in ordine alla interpretazione e/o esecuzione del presente verbale di bonario accordo e di preliminare di stipula contrattuale le parti riconoscono la competenza del Foro di Pesaro.

COMUNE DI FANO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

IL DIRIGENTE SETT. LL.PP.
(Dott. Ing. Sandro Sorbelli)

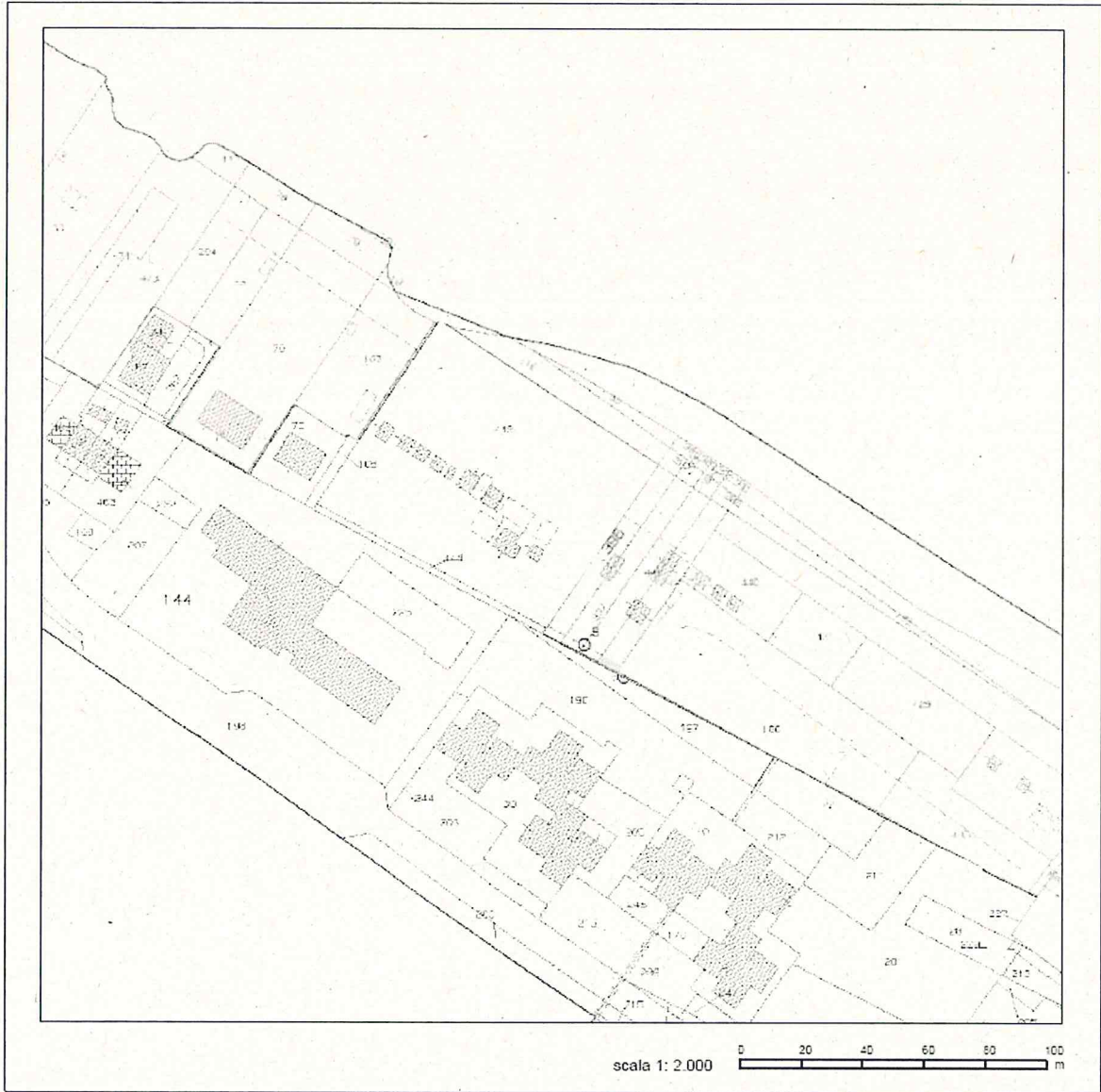


DITTA CEDENTE




Ai sensi dell'art. 1341 c.c. la Ditta cedente, approva espressamente le disposizioni di cui agli artt. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, e 15.


_____ DITTA CEDENTE



Esente in modo assoluto dall'imposta di bollo
(Tab. B - D.P.R. 26.12.1972, ARTT. 4, 16, 22)
(D.P.R. 445/2000, art. 37)



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Prot. 0018404

FANO, li 12/03/2019

OGGETTO: ESECUZIONE DI LAVORI PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ.

**ACQUISIZIONE ED ESPROPRIAZIONE DI AREE PER I LAVORI
DI REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI
ZUCCARI IN LOCALITÀ BAIÀ METAURO**

**VERBALE DI AMICHEVOLE CONVENZIONE PER
L'OCCUPAZIONE E LA CESSIONE VOLONTARIA DEGLI
IMMOBILI OGGETTO DI ESPROPRIO (ART. 45, D.P.R. 327/2001)**

DITTA: TONELLI VIRGINIO & C. SNC.

Che con deliberazione della Giunta Comunale è stato approvato il modello di nuova organizzazione dei Servizi e degli Uffici Comunali, secondo il quale l'Ufficio per le Espropriazioni, trova ubicazione nel Settore V, Lavori Pubblici con il quale il sottoscritto, Dott. Ing. Sandro Sorbini, è stato nominato Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, cui fa capo l'Ufficio per le Espropriazioni, a far data dal 01/02/2018 e che pertanto responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni del Comune di Fano;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 193 del 11/12/2018, all'oggetto "Approvazione del progetto preliminare per la realizzazione del prolungamento di Via F.lli Zuccari in località Baia Metauro", con la quale sono stati approvati gli atti relativi al progetto di che trattasi, anche ai fini della successiva dichiarazione della pubblica utilità delle opere, dei lavori, nonché per l'acquisizione delle aree occorrenti per l'espropriazione e/o l'asservimento coattivo dei terreni interessati dalla realizzazione del progetto, nonché per l'approvazione del piano particellare d'esproprio con annesso elenco delle ditte da espropriare, i relativi termini di inizio e fine lavori ed espropriazioni e la determinata provvista finanziaria per il pagamento delle conseguenti indennità;

Visto che in seno all'atto deliberativo citato è stata determinata, finanziata ed impegnata la complessiva spesa relativa alle somme indennitarie da corrispondere alle Ditte espropriande e/o asservente per la cessione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere stesse;

Visto l'originario elenco delle ditte catastali proprietarie delle aree da occuparsi e il relativo piano particellare annesso all'elenco medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente verbale, si redige:

L'anno 2019, il giorno 12 del mese di Marzo in COMUNE DI FANO, presso gli uffici della Residenza Municipale,

SI SONO COSTITUITE LE PARTI SOTTOSCRITTE

A) **COMUNE DI FANO (PU)**, con sede in Fano, Residenza Municipale, codice fiscale e partita I.V.A. 00127440410, autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'espropriazione e dei relativi diritti di asservimento, e per esso il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni, il quale in ragione di ciò interviene e non a titolo personale, a seguito dell'avviamento della procedura espropriativa e relativa cessione dei beni immobili da occuparsi per l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione del **"Prolungamento di Via F.Lli Zuccari in località Baia Metauro"** di cui alla citata deliberazione del Consiglio;

E

B) Ditta **TONELLI VIRGINIO & C. SNC**, con sede legale in Fano (PU), via Bellandra, n. 78, codice fiscale e/o partita iva 02332800412, (piena proprietà per 1000/1000), qui rappresentata dai Sig.ri:

TONELLI VIRGINIO, nato a Montemaggiore al Metauro (ora Colli al Metauro) (PU) il 26.10.1945 e residente in Fano (PU) via Bellandra, n. 78, codice fiscale **TNL VGN 45R26 F555Z**, **BALDUCCI BRUNA**, nata a Sant'Ippolito (PU) il 23.07.1945 e residente in Fano (PU) via Bellandra, n. 78, codice fiscale **BLD BRN 45L63 I344V**, **TONELLI SABINA**, nata a Fano (PU) il 09.07.1968 e residente in Fano (PU) via Divisione Carpazi n. 15, codice fiscale **TNL SBN 68L49 D488X**, **TONELLI CESARE**, nato a Fano (PU) il 29.02.1972 e residente in Fano (PU) via Divisione Carpazi n. 15, codice fiscale **TNL CSR 72B29 D488N**.

In appresso per brevità denominata "parte cedente" o "concedente" o in altri analoghi termini, la quale interviene in quanto proprietaria dei terreni in agro costiero del COMUNE DI FANO, da distinguersi al Foglio 54 (mappa Cogi), con mappale e/o particella n° 441, area di ente urbani e promiscui;

PREMESSA

I detti costituiti, cognitivi e certi nella loro identità personale, di comune accordo, rinunziano alla assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dichiarano:

- a) di costituire la premessa di cui sopra quale parte integrante del presente verbale di convenzione;
- b) di conoscere in ogni loro parte e di avere preso visione dei contenuti della citata deliberazione del Consiglio Comunale, nonché del progetto delle opere in epigrafe, comportante

l'espropriazione definitiva e/o l'asservimento per pubblica utilità di aree per la realizzazione del prolungamento della strada di che trattasi;

- c) di essere consapevoli che il presente verbale viene redatto quale accordo bonario per la definitiva liquidazione dei conti e per acconsentire l'immediata occupazione temporanea delle aree di proprietà privata per la costruzione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe;
- d) di essere consapevoli che la cessione di cui al presente atto interviene nell'ambito della procedura espropriativa e/o asservitiva per causa di pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per la realizzazione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe.
- e) che la parte cedente, ha altresì bonariamente acconsentito alla realizzazione delle relative opere sul terreno di sua proprietà, assentendo bonariamente all'esproprio e/o asservimento delle aree occorrenti per il titolo dell'opera, concedendo sin d'ora, in attesa del perfezionamento delle relative pratiche di passaggio dei diritti in capo all'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione immediata ad accedere alle aree medesime per dar corso ai relativi lavori di costruzione, approvando in *toto* le quantità oggetto d'esproprio e/o asservimento e quelle indennitarie proposte dall'espropriante, così come sotto risultano meglio indicate;
- f) che in forza della deliberazione del Consiglio Comunale richiamata in epigrafe, il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni ha ricevuto il mandato di acquisire, in nome e per conto del COMUNE DI FANO mediante espropriazione e/o asservimento, aree, immobili o parti di immobili e quant'altro occorrente per la realizzazione del progetto in parola;
- g) che nell'ambito della avviata procedura espropriativa / asservitiva il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni da atto che da parte dell'Ente espropriante è stato provveduto a norma di legge al deposito, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del COMUNE DI FANO, del progetto dell'opera, con annessa relazione esplicativa contenente la natura dell'opera, lo scopo, le modalità d'intervento, gli assenti, le autorizzazioni ad acquisire, le provviste indennitarie per opere ed indennizzi, etc., dandone notizia ai proprietari interessati dalla procedura espropriativa / asservitiva;
- h) che la parte cedente, ha ritenuto opportuno di accettare l'indennità di espropriazione offertale, così come di seguito precisata, determinandosi così le condizioni per la stipula della cessione volontaria dell'immobile indicato in velatura colorata nello stralcio di mappa al presente atto allegato sotto la lettera A) essendosi pervenuti all'uopo ad ogni bonario accordo tra le costituite parti;
- i) che la parte cedente è consapevole che tale dichiarazione di accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. 327/2001, è irrevocabile;

TANTO PRECISATO

le parti così come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le narrative che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale di bonario accordo costituente preliminare di stipula contrattuale e vi accede con efficacia pattizia.

ARTICOLO 2

Il/La concedente, preso atto della procedura espropriativa / asservitiva in atto relativa all'immobile di sua proprietà oggetto del presente verbale di bonario accordo, preliminare di stipula contrattuale, accetta gli atti della procedura sinora svolta con rinuncia di far valere impugnative in relazione alla stessa, dichiarando col presente atto di cedere, per l'esecuzione dei lavori citati, al COMUNE DI FANO le porzioni di immobili di sua proprietà site nel Comune medesimo, come di seguito meglio precisato:

- Porzione di terreno da stralciarsi da particella distinta a Catasto Terreni del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 441/parte, qualità ente urbano, area di enti urbani e promiscui, avente superficie complessiva di m² 435, da occupare temporaneamente per m² 19 circa e da espropriare definitivamente per la realizzazione dell'opera per m² 19 circa, salvo migliore determinazione in sede di frazionamento catastale; dando atto che lo stesso appezzamento di terreno trovasi individuato al Catasto Fabbricati del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 441/parte, subalterno 1, categoria D/8, con rendita di Euro 178,00;

INDENNITÀ DEFINITIVE PROPOSTE ED ACCETTATE BONARIAMENTE:

Si precisa che ai fini della cessione delle aree in questione le stesse vengono cedute a beneficio del Comune di Fano a puro titolo gratuito, senza indennizzo alcuno e di alcun genere. Ai fini fiscali il valore di dette aree è fatto risalire ad Euro 1,00 (uno virgola zero zero);

Indennità di espropriazione definitiva m² 19 circa =

Euro 0,00 (zero).

Indennità per frutti pendenti, danni diretti ed indiretti, risarcimenti, reiterazioni, occupazione temporanea ed ogni altra valutabile circostanza:

Euro 0,00 (zero).

INDENNITÀ COMPLESSIVA A TITOLO DEFINITIVO:

Euro 0,00 (zero).

Si da atto che la porzione di terreno da acquisire è attualmente destinata a strada privata senza opere (illuminazione, sottoservizi in genere e quant'altro).

PREMESSA

I detti costituiti, cognitivi e certi nella loro identità personale, di comune accordo, rinunziano alla assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dichiarano:

- j) di costituire la premessa di cui sopra quale parte integrante del presente verbale di convenzione;
- k) di conoscere in ogni loro parte e di avere preso visione dei contenuti della citata deliberazione del Consiglio Comunale, nonché del progetto delle opere in epigrafe, comportante l'espropriazione definitiva e/o l'asservimento per pubblica utilità di aree per la realizzazione del prolungamento della strada di che trattasi;
- l) di essere consapevoli che il presente verbale viene redatto quale accordo bonario per la definitiva liquidazione dei conti e per acconsentire l'immediata occupazione temporanea delle aree di proprietà privata per la costruzione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe;
- m) di essere consapevoli che la cessione di cui al presente atto interviene nell'ambito della procedura espropriativa e/o asservitiva per causa di pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per la realizzazione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe.
- n) che la parte cedente, ha altresì bonariamente acconsentito alla realizzazione delle relative opere sul terreno di sua proprietà, assentendo bonariamente all'esproprio e/o asservimento delle aree occorrenti per il titolo dell'opera, concedendo sin d'ora, in attesa del perfezionamento delle relative pratiche di passaggio dei diritti in capo all'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione immediata ad accedere alle aree medesime per dar corso ai relativi lavori di costruzione, approvando in *toto* le quantità oggetto d'esproprio e/o asservimento e quelle proposte dall'espropriante, così come sotto risultano meglio indicate;
- o) che in forza della deliberazione del Consiglio Comunale richiamata in epigrafe, il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni ha ricevuto il mandato di acquisire, in nome e per conto del COMUNE DI FANO mediante espropriazione e/o asservimento, aree, immobili o parti di immobili e quant'altro occorrente per la realizzazione del progetto in parola;
- p) che nell'ambito della avviata procedura espropriativa / asservitiva il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni da atto che da parte dell'Ente espropriante è stato provveduto a norma di legge al deposito, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del COMUNE DI FANO, del progetto dell'opera, con annessa relazione esplicativa contenente la natura dell'opera, lo scopo, le modalità d'intervento, gli assenti, le autorizzazioni ad acquisire, le provviste indennitarie per opere ed indennizzi, etc., dandone notizia ai proprietari interessati dalla procedura espropriativa / asservitiva;
- q) che la parte cedente, ha ritenuto opportuno di concedere gratuitamente le aree, così come di seguito precisato, determinandosi così le condizioni per la stipula della cessione volontaria dell'immobile indicato in velatura colorata nello stralcio di mappa al presente atto allegato sotto la lettera A) essendosi pervenuti all'uopo ad ogni bonario accordo tra le costituite parti;
- r) che la parte cedente è consapevole che tale dichiarazione di accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. 327/2001, è irrevocabile;

TANTO PRECISATO

le parti così come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le narrative che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale di bonario accordo costituente preliminare di stipula contrattuale e vi accede con efficacia pattizia.

ARTICOLO 2

Il/La concedente, preso atto della procedura espropriativa / asservitiva in atto relativa all'immobile di sua proprietà oggetto del presente verbale di bonario accordo, preliminare di stipula contrattuale, accetta gli atti della procedura sinora svolta con rinuncia di far valere impugnative in relazione alla stessa, dichiarando col presente atto di cedere, per l'esecuzione dei lavori citati, al COMUNE DI FANO le porzioni di immobili di sua proprietà site nel Comune medesimo, come di seguito meglio precisato:

- Porzione di terreno da stralciarsi da particella distinta a Catasto Terreni del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 397/parte, qualità ente urbano, area di enti urbani e promiscui, avente superficie complessiva di m² 439, da occupare temporaneamente per m² 19 circa e da espropriare definitivamente per la realizzazione dell'opera per m² 19 circa, salvo migliore determinazione in sede di frazionamento catastale; dando atto che lo stesso appezzamento di terreno trovasi individuato al Catasto Fabbricati del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 397/parte, subalterno 1, categoria D/8, con rendita di Euro 288,00;

INDENNITÀ DEFINITIVE PROPOSTE ED ACCETTATE BONARIAMENTE:

Si precisa che ai fini della cessione delle aree in questione le stesse vengono cedute a beneficio del Comune di Fano a puro titolo gratuito, senza indennizzo alcuno e di alcun genere. Ai fini fiscali il valore di dette aree è fatto risalire ad Euro 1,00 (uno virgola zero zero);

Indennità di espropriazione definitiva m² 19 circa =

Euro 0,00 (zero).

Indennità per frutti pendenti, danni diretti ed indiretti, risarcimenti, reiterazioni, occupazione temporanea ed ogni altra valutabile circostanza:

Euro 0,00 (zero).

INDENNITÀ COMPLESSIVA A TITOLO DEFINITIVO:

Euro 0,00 (zero).

Si da atto che la porzione di terreno da acquisire è attualmente destinata a strada privata senza opere.

ARTICOLO 3

Il COMUNE DI FANO rimarrà libero ed assoluto proprietario dei beni ceduti dalla Ditta contraente; il possesso materiale degli immobili in parola si intende già intervenuto ed acquisito in relazione alla sottoscrizione del presente verbale, convenendo che lo stesso Comune potrà dare all'immobile stesso qualsiasi altra destinazione per l'esecuzione delle opere previste dal progetto di che trattasi. Ai fini fiscali e per quant'altro, si precisa che la proprietà rimane inalterata in capo alla ditta proprietaria, sino alla data della notarile stipula contrattuale e/o di emissione del decreto di espropriazione definitiva. La cessione a puro titolo gratuito delle aree si intende stabilita in pieno e libero accordo e si intendono compresi in essa anche tutte le circostanze di danni diretti od indiretti e di servitù di qualsiasi natura derivate o derivabili dalla occupazione e dalla costruzione della nuova opera e dipendenze, interessi e rivalutazioni monetarie compresi. Nella determinazione dei compensi in parola, le aree sono state considerate come allodiali, esenti cioè da qualsiasi vincolo o peso reale, fatte salve le ordinarie imposte fondiari e resta inteso che la Ditta contraente tiene pienamente sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni pretesa di coloni, fittavoli, usufruttuari, livellari, compartecipanti, censi, ecc. o di qualunque terzo che relativamente alla presente cessione, possa tali pretese derivare da dispersione o perdita di frutti pendenti, da ritardate operazioni agricole in causa di lavori di costruzione della nuova opera, da vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari o da qualsiasi altra causa. La parte cedente a tal proposito dichiara che sull'immobile oggetto della presente cessione non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di coloni, usufruttuari, affittuari, conduttori del fondo e di qualsiasi altro terzo, relativamente alla presente bonaria cessione, anche in relazione a dispersione e perdita di frutti, ritardate operazioni agricole, vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari e servitù e qualsivoglia causale. La parte cedente s'impegna sin d'ora a tenere sollevata il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa da qualsiasi pretesa di terzi sul corrispettivo della cessione. Le parti espressamente dichiarano che la cessione degli immobili di cui al presente verbale s'intende fatta ed accettata a corpo e non a misura e che le individuazioni dei beni oggetto d'esproprio definitivo e/o di quelli oggetto di asservimento perpetuo risultano essere quelli individuati nell'allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 4

Il concedente, limitatamente ai beni immobili che le sono ascritti, dichiara e garantisce, volendo in caso contrario rispondere come per legge, di essere unica ed esclusiva Ditta proprietaria degli immobili che col presente atto s'intendono ceduti e/o asserviti.

Allo stesso modo e agli stessi effetti la parte cedente, promettendo di trasferire gli immobili con ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza e servitù attive, dichiara e garantisce che essi sono liberi da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, nonché da servitù passive di ogni genere e tipo.

ARTICOLO 5

Non essendo prevista la corresponsione di alcun indennizzo relativamente alle somme espropriative, non viene di conseguenza operata alcuna ritenuta del 20% a titolo di imposta, ai sensi della legge 30.12.1991 n° 413, art. 11 comma 7° e a quanto sancito dall'art. 35 del DPR 8 giugno 2001, n. 327, in quanto trattasi di aree aventi natura non edificatoria e riconducibili in zona omogenea di tipo "F" di cui al D.M. 1444/68;

ARTICOLO 6

Le parti danno atto che sulla porzione di area oggetto della presente cessione, sono presenti dei sotto servizi e dei pozzetti relativamente all'impianto elettrico e di scarico delle acque reflue della parte cedente e l'accesso all'area di proprietà avviene attraverso un accesso posto a filo della strada privata. L'amministrazione Comunale si impegna con la presente a mantenere i sotto servizi esistenti e a mantenere l'accesso alla proprietà nel suo stato attuale.

ARTICOLO 7

Le superfici oggetto d'esproprio s'intendono a corpo e non a misura, pertanto l'estensione in precedenza indicata è da ritenersi espressa in semplice forma enunciativa e qualunque eventuale differenza possa in seguito riscontrarsi non costituisce ragione di conguaglio dare e/o avere. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa si assumono l'obbligo fin da oggi di provvedere a propria cura e spese alla corretta tenuta delle porzioni di area che si occupano temporaneamente per l'esecuzione dei lavori e quelle asservite perpetuamente, in modo che non possa derivarne danno o pregiudizio alcuno per la proprietà. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa potranno eseguire o far eseguire in qualunque tempo e senza alcuna formalità e/o autorizzazione da parte del cedente le opere progettate, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria senza obblighi di ulteriori indennizzi.

ARTICOLO 8

Con la stipula del presente contratto la parte cedente espressamente dichiara di ritenersi tacitata di ogni eventuale danno arrecatogli in dipendenza e conseguenza dei previsti lavori di costruzione e/ o di esercizio dell'intervento specificato in premessa. Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, la ditta cedente non potrà comunque mai opporsi o impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

ARTICOLO 9

In virtù del presente verbale di bonario componimento e di preliminare contrattuale il COMUNE DI FANO diviene pieno ed esclusivo possessore dell'immobile oggetto del contratto stesso, nonché titolare delle servitù eventualmente presenti, apparenti e/o non apparenti, attive e/o passive, potendone disporre a suo insindacabile giudizio e darvi, nel tempo, secondo l'opportunità, quella destinazione che nel suo esclusivo interesse ritiene maggiormente utile senza pretesa alcuna della parte cedente la quale rinuncia in modo espresso a qualsiasi diritto di retrocessione, o prelazione, o di azione in genere. Per il trasferimento degli immobili o dei diritti reali sugli immobili come sopra individuati sarà cura dell'Amministrazione Comunale, a proprie spese, far redigere il frazionamento, l'atto notarile di trapasso della proprietà e/o emettere il decreto definitivo d'esproprio e di asservimento e far operare la voltura nei pubblici registri, restando inteso che sarà carico della parte cedente tutto quanto si richiederà per liberare il terreno in argomento da eventuali pesi e vincoli di cui fosse gravato, così pure il pagamento delle imposte o tasse, anche per la parte occupata dei beni, sino alla stipulazione dell'atto di trapasso della proprietà.

ARTICOLO 10

Le parti rinunciano sin d'ora di comune accordo all'ipoteca legale e autorizzano il signor Conservatore dei registri immobiliari di Pesaro, con esonero di ogni sua responsabilità, a trascrivere il contratto notarile e/o il decreto definitivo d'esproprio e/o di asservimento in favore del COMUNE DI FANO e contro esse parti cedenti, come sopra meglio individuate. Le Ditte espropriande e/o asservende, come sopra individuate e qui sottoscritte, nel dichiarare l'accettazione dell'indennità convenuta, dichiarano e promettono che, quale Ditta esproprianda e/o asservenda, non effettueranno alcuna opposizione, congiuntamente, né disgiuntamente, all'eventuale decreto di espropriazione e/o asservimento definitivo che il Comune di Fano provvederà ad emettere per le predette aree a definitiva volturazione delle stesse, con la precisazione di non aver più nulla a pretendere per il procedimento in questione, né di opporre resistenza alcuna a tal fine. Con il presente atto, da ritenersi preliminare di stipula contrattuale tra le parti, la Ditta sottoscritta deve ritenersi vincolata a quanto in esso previsto e prescritto fino alla definizione della procedura in corso e, quindi, fino al momento dell'effettivo trapasso della proprietà o della trascrizione dei diritti reali di godimento sui terreni in oggetto, che si ritiene possa avvenire, presuntivamente, **entro dodici mesi da oggi**, salvo eventuali impedimenti tecnico-amministrativi e/o il completamento delle necessarie pratiche catastali. L'eventuale incolpevole ritardo nella redazione dell'atto notarile di cui sopra, non costituisce motivo di richiesta di pagamento di mora od interessi o somme richieste per qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 11

L'imposta di registro è dovuta nella misura fissa, ai sensi dell'art. 1, comma 4, voce tariffa, parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. La cessione di aree, effettuata sotto procedimento espropriativo di cui alle richiamate norme di legge, è esente da INVIM, ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 13 dicembre 1977, n. 959.

ARTICOLO 12

Le spese relative alla redazione del presente atto e di quello notarile, nonché quelle successive e/o preparatorie, sono a carico della Amministrazione cessionaria.

ARTICOLO 13

Il presente atto, redatto in tre originali, in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 22 della precitata Tabella B annessa al DPR 22 ottobre 1972, n. 642, è redatto, letto, approvato, confermato e sottoscritto dalle parti intervenute.

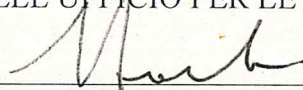
ARTICOLO 14

Le parti eleggono domicilio come sopra in costituzione.

ARTICOLO 15

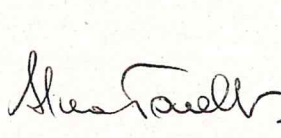
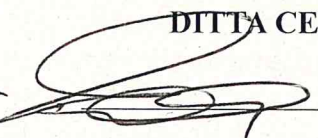
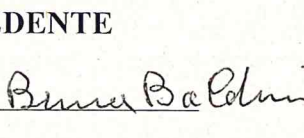
Per qualsiasi controversia in ordine alla interpretazione e/o esecuzione del presente verbale di bonario accordo e di preliminare di stipula contrattuale le parti riconoscono la competenza del Foro di Pesaro.

COMUNE DI FANO
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

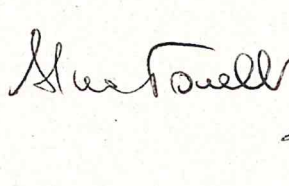
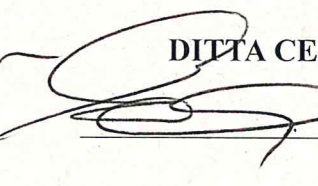
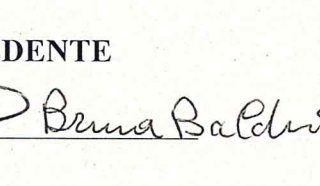
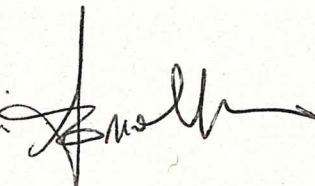




DITTA CEDENTE

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. la Ditta cedente, approva espressamente le disposizioni di cui agli artt. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, e 15.

 **DITTA CEDENTE**   

ALLEGATO "A" - Stralcio catastale scala 1 : 2.000 – Foglio Foglio 54, particella o mappale n° 441



Esente in modo assoluto dall'imposta di bollo
(Tab. B - D.P.R. 26.12.1972, ARTT. 4, 16, 22)
(D.P.R. 445/2000, art. 37)



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Prot. 19377

FANO, li 15/03/2019

OGGETTO: ESECUZIONE DI LAVORI PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ.

**ACQUISIZIONE ED ESPROPRIAZIONE DI AREE PER I LAVORI
DI REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI
ZUCCARI IN LOCALITÀ BAIA METAURO
VERBALE DI AMICHEVOLE CONVENZIONE PER
L'OCCUPAZIONE E LA CESSIONE VOLONTARIA DEGLI
IMMOBILI OGGETTO DI ESPROPRIO (ART. 45, D.P.R. 327/2001)
DITTA: KALAVERDE SRL.**

PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Comunale è stato approvato il modello di nuova organizzazione dei Servizi e degli Uffici Comunali, secondo il quale l'Ufficio per le Espropriazioni, trova ubicazione nel Settore V, Lavori Pubblici con il quale il sottoscritto, Dott. Ing. Sandro Sorbini, è stato nominato Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, cui fa capo l'Ufficio per le Espropriazioni, a far data dal 01/02/2018 e che pertanto responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni del Comune di Fano;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 193 del 11/12/2018, all'oggetto "Approvazione del progetto preliminare per la realizzazione del prolungamento di Via F.lli Zuccari in località Baia Metauro", con la quale sono stati approvati gli atti relativi al progetto di che trattasi, anche ai fini della successiva dichiarazione della pubblica utilità delle opere, dei lavori, nonché per l'acquisizione delle aree occorrenti per l'espropriazione e/o l'asservimento coattivo dei terreni interessati dalla realizzazione del progetto, nonché per l'approvazione del piano particellare d'esproprio con annesso elenco delle ditte da espropriare, i relativi termini di inizio e fine lavori ed espropriazioni e la determinata provvista finanziaria per il pagamento delle conseguenti indennità;

Visto che in seno all'atto deliberativo citato è stata determinata, finanziata ed impegnata la complessiva spesa relativa alle somme indennitarie da corrispondere alle Ditte espropriande e/o asservente per la cessione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere stesse;

Visto l'originario elenco delle ditte catastali proprietarie delle aree da occuparsi e il relativo piano particellare annesso all'elenco medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente verbale, si redige:

L'anno 2019, il giorno 15 del mese di Marzo in COMUNE DI FANO, presso gli uffici della Residenza Municipale,

SI SONO COSTITUITE LE PARTI SOTTOSCRITTE

A) **COMUNE DI FANO (PU)**, con sede in Fano, Residenza Municipale, codice fiscale e partita I.V.A. 00127440410, autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'espropriazione e dei relativi diritti di asservimento, e per esso il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni, il quale in ragione di ciò interviene e non a titolo personale, a seguito dell'avviamento della procedura espropriativa e relativa cessione dei beni immobili da occuparsi per l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione del **"Prolungamento di Via F.Lli Zuccari in località Baia Metauro"** di cui alla citata deliberazione del Consiglio;

E

B) Ditta **KALAVERDE SRL**, con sede legale in Fano (PU), via Francesco Palazzi, n. 33 codice fiscale e/o partita iva 02291680417, (piena proprietà per 1000/1000), qui rappresentata dal rappresentante legale Sig. Baldini Claudio, nato a Fano (PU) il 7.12.1934 e residente a Fano (PU) in via Piero Calamandrei, n. 19, codice fiscale **BLD CLD 34T07 D488E**, in appresso per brevità denominata "parte cedente" o "concedente" o in altri analoghi termini, la quale interviene in quanto proprietaria dei terreni in agro costiero del COMUNE DI FANO, da distinguersi al Foglio 54 (mappa Cogi), con mappale e/o particella n° 444, area di ente urbani e promiscui;

PREMESSA

I detti costituiti, cogniti e certi nella loro identità personale, di comune accordo, rinunziano alla assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dichiarano:

- a) di costituire la premessa di cui sopra quale parte integrante del presente verbale di convenzione;
- b) di conoscere in ogni loro parte e di avere preso visione dei contenuti della citata deliberazione del Consiglio Comunale, nonché del progetto delle opere in epigrafe, comportante l'espropriazione definitiva e/o l'asservimento per pubblica utilità di aree per la realizzazione del prolungamento della strada di che trattasi;
- c) di essere consapevoli che il presente verbale viene redatto quale accordo bonario per la definitiva liquidazione dei conti e per acconsentire l'immediata occupazione temporanea delle aree di proprietà privata per la costruzione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe;
- d) di essere consapevoli che la cessione di cui al presente atto interviene nell'ambito della procedura espropriativa e/o asservitiva per causa di pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per la realizzazione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe.

- e) che la parte cedente, ha altresì bonariamente acconsentito alla realizzazione delle relative opere sul terreno di sua proprietà, assentendo bonariamente all'esproprio e/o asservimento delle aree occorrenti per il titolo dell'opera, concedendo sin d'ora, in attesa del perfezionamento delle relative pratiche di passaggio dei diritti in capo all'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione immediata ad accedere alle aree medesime per dar corso ai relativi lavori di costruzione, approvando in *toto* le quantità oggetto d'esproprio e/o asservimento e quelle proposte dall'espropriante, così come sotto risultano meglio indicate;
- f) che in forza della deliberazione del Consiglio Comunale richiamata in epigrafe, il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni ha ricevuto il mandato di acquisire, in nome e per conto del COMUNE DI FANO mediante espropriazione e/o asservimento, aree, immobili o parti di immobili e quant'altro occorrente per la realizzazione del progetto in parola;
- g) che nell'ambito della avviata procedura espropriativa / asservitiva il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni da atto che da parte dell'Ente espropriante è stato provveduto a norma di legge al deposito, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del COMUNE DI FANO, del progetto dell'opera, con annessa relazione esplicativa contenente la natura dell'opera, lo scopo, le modalità d'intervento, gli assenti, le autorizzazioni ad acquisire, le provviste indennitarie per opere ed indennizzi, etc., dandone notizia ai proprietari interessati dalla procedura espropriativa / asservitiva;
- h) che la parte cedente, ha ritenuto opportuno di concedere gratuitamente le aree, così come di seguito precisato, determinandosi così le condizioni per la stipula della cessione volontaria dell'immobile indicato in velatura colorata nello stralcio di mappa al presente atto allegato sotto la lettera A) essendosi pervenuti all'uopo ad ogni bonario accordo tra le costituite parti;
- i) che la parte cedente è consapevole che tale dichiarazione di accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. 327/2001, è irrevocabile;

TANTO PRECISATO

le parti così come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le narrative che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale di bonario accordo costituente preliminare di stipula contrattuale e vi accede con efficacia pattizia.

ARTICOLO 2

Il/La concedente, preso atto della procedura espropriativa / asservitiva in atto relativa all'immobile di sua proprietà oggetto del presente verbale di bonario accordo, preliminare di stipula contrattuale, accetta gli atti della procedura sinora svolta con rinuncia di far valere impugnative in relazione alla stessa, dichiarando col presente atto di cedere, per l'esecuzione dei lavori citati, al COMUNE DI FANO le porzioni di immobili di sua proprietà site nel Comune medesimo, come di seguito meglio precisato:

- Porzione di terreno da stralciarsi da particella distinta a Catasto Terreni del COMUNE DI FANO al Foglio 54, particella o mappale n° 444, qualità ente urbano, area urbana, avente superficie

complessiva di m² 173, da occupare temporaneamente per m² 173 circa e da espropriare definitivamente per la realizzazione dell'opera per m² 173 circa, come da determinazione catastale;

dando atto che lo stesso appezzamento di terreno trovasi individuato al Catasto Fabbricati del COMUNE DI FANO al Foglio 54, particella o mappale n° 444, consistenza m² 173, categoria area urbana, senza attribuzione di rendita;

INDENNITÀ DEFINITIVE PROPOSTE ED ACCETTATE BONARIAMENTE:

Si precisa che ai fini della cessione delle aree in questione le stesse vengono cedute a beneficio del Comune di Fano a puro titolo gratuito, senza indennizzo alcuno e di alcun genere. Ai fini fiscali il valore di dette aree è fatto risalire ad Euro 1,00 (uno virgola zero zero);

Indennità di espropriazione definitiva m² 173 circa =
Euro 0,00 (zero).

Indennità per frutti pendenti, danni diretti ed indiretti, risarcimenti, reiterazioni, occupazione temporanea ed ogni altra valutabile circostanza:
Euro 0,00 (zero).

INDENNITÀ COMPLESSIVA A TITOLO DEFINITIVO:

Euro 0,00 (zero).

Si da atto che la porzione di terreno da acquisire è attualmente destinata a strada privata senza opere.

ARTICOLO 3

Il COMUNE DI FANO rimarrà libero ed assoluto proprietario dei beni ceduti dalla Ditta contraente; il possesso materiale degli immobili in parola si intende già intervenuto ed acquisito in relazione alla sottoscrizione del presente verbale, convenendo che lo stesso Comune potrà dare all'immobile stesso qualsiasi altra destinazione per l'esecuzione delle opere previste dal progetto di che trattasi. Ai fini fiscali e per quant'altro, si precisa che la proprietà rimane inalterata in capo alla ditta proprietaria, sino alla data della notarile stipula contrattuale e/o di emissione del decreto di espropriazione definitiva. La cessione a puro titolo gratuito delle aree si intende stabilita in pieno e libero accordo e si intendono compresi in essa anche tutte le circostanze di danni diretti od indiretti e di servitù di qualsiasi natura derivate o derivabili dalla occupazione e dalla costruzione della nuova opera e dipendenze, interessi e rivalutazioni monetarie compresi. Nella determinazione dei compensi in parola, le aree sono state considerate come allodiali, esenti cioè da qualsiasi vincolo o peso reale, fatte salve le ordinarie imposte fondiari e resta inteso che la Ditta contraente tiene pienamente sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni pretesa di coloni, fittavoli, usufruttuari, livellari, compartecipanti, censi, ecc. o di qualunque terzo che relativamente alla presente cessione, possa tali pretese derivare da dispersione o perdita di frutti pendenti, da ritardate operazioni agricole in causa di lavori di costruzione della nuova opera, da vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari o da qualsiasi altra causa. La parte cedente a tal proposito dichiara che sull'immobile oggetto della presente cessione non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di coloni, usufruttuari, affittuari, conduttori del fondo e

di qualsiasi altro terzo, relativamente alla presente bonaria cessione, anche in relazione a dispersione e perdita di frutti, ritardate operazioni agricole, vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari e servitù e qualsivoglia causale. La parte cedente s'impegna sin d'ora a tenere sollevata il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa da qualsiasi pretesa di terzi sul corrispettivo della cessione. Le parti espressamente dichiarano che la cessione degli immobili di cui al presente verbale s'intende fatta ed accettata a corpo e non a misura e che le individuazioni dei beni oggetto d'esproprio definitivo e/o di quelli oggetto di asservimento perpetuo risultano essere quelli individuati nell'allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 4

Il concedente, limitatamente ai beni immobili che le sono ascritti, dichiara e garantisce, volendo in caso contrario rispondere come per legge, di essere unica ed esclusiva Ditta proprietaria degli immobili che col presente atto s'intendono ceduti e/o asserviti.

Allo stesso modo e agli stessi effetti la parte cedente, promettendo di trasferire gli immobili con ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza e servitù attive, dichiara e garantisce che essi sono liberi da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, nonché da servitù passive di ogni genere e tipo.

ARTICOLO 5

Non essendo prevista la corresponsione di alcun indennizzo relativamente alle somme espropriative, non viene di conseguenza operata alcuna ritenuta del 20% a titolo di imposta, ai sensi della legge 30.12.1991 n° 413, art. 11 comma 7° e a quanto sancito dall'art. 35 del DPR 8 giugno 2001, n. 327, in quanto trattasi di aree aventi natura non edificatoria e riconducibili in zona omogenea di tipo "F" di cui al D.M. 1444/68;

ARTICOLO 6

Le parti dichiarano che nella determinazione del corrispettivo come sopra stabilito, gli immobili ceduti od asserviti con il presente atto sono stati considerati, per come la Ditta cedente ha dichiarato e garantito, liberi da vincoli enfiteutici e da qualsiasi servitù o peso reale.

Le parti danno atto che sulla porzione di area oggetto della presente cessione, sono presenti dei sotto servizi e dei pozzetti relativamente all'impianto elettrico e di scarico delle acque reflue della parte cedente e l'accesso all'area di proprietà avviene attraverso un accesso posto a filo della strada privata. L'amministrazione Comunale si impegna con la presente a mantenere i sotto servizi esistenti e a mantenere l'accesso alla proprietà nel suo stato attuale.

ARTICOLO 7

Le superfici oggetto d'esproprio s'intendono a corpo e non a misura, pertanto l'estensione in precedenza indicata è da ritenersi espressa in semplice forma enunciativa e qualunque eventuale differenza possa in seguito riscontrarsi non costituisce ragione di conguaglio dare e/o avere. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa si assumono l'obbligo fin da oggi di provvedere a propria cura e spese alla corretta tenuta delle porzioni di area che si occupano temporaneamente per l'esecuzione dei lavori e quelle asservite perpetuamente, in modo che non possa derivarne danno o pregiudizio alcuno per la proprietà. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa potranno eseguire o far eseguire in qualunque tempo e senza alcuna formalità e/o autorizzazione da parte

del cedente le opere progettate, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria senza obblighi di ulteriori indennizzi.

ARTICOLO 8

Con la stipula del presente contratto la parte cedente espressamente dichiara di ritenersi tacitata di ogni eventuale danno arrecatogli in dipendenza e conseguenza dei previsti lavori di costruzione e/ o di esercizio dell'intervento specificato in premessa. Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, la ditta cedente non potrà comunque mai opporsi o impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

ARTICOLO 9

In virtù del presente verbale di bonario componimento e di preliminare contrattuale il COMUNE DI FANO diviene pieno ed esclusivo possessore dell'immobile oggetto del contratto stesso, nonché titolare delle servitù eventualmente presenti, apparenti e/o non apparenti, attive e/o passive, potendone disporre a suo insindacabile giudizio e darvi, nel tempo, secondo l'opportunità, quella destinazione che nel suo esclusivo interesse ritiene maggiormente utile senza pretesa alcuna della parte cedente la quale rinuncia in modo espresso a qualsiasi diritto di retrocessione, o prelazione, o di azione in genere. Per il trasferimento degli immobili o dei diritti reali sugli immobili come sopra individuati sarà cura dell'Amministrazione Comunale, a proprie spese, far redigere il frazionamento, l'atto notarile di trapasso della proprietà e/o emettere il decreto definitivo d'esproprio e di asservimento e far operare la voltura nei pubblici registri, restando inteso che sarà carico della parte cedente tutto quanto si richiederà per liberare il terreno in argomento da eventuali pesi e vincoli di cui fosse gravato, così pure il pagamento delle imposte o tasse, anche per la parte occupata dei beni, sino alla stipulazione dell'atto di trapasso della proprietà.

ARTICOLO 10

Le parti rinunciano sin d'ora di comune accordo all'ipoteca legale e autorizzano il signor Conservatore dei registri immobiliari di Pesaro, con esonero di ogni sua responsabilità, a trascrivere il contratto notarile e/o il decreto definitivo d'esproprio e/o di asservimento in favore del COMUNE DI FANO e contro esse parti cedenti, come sopra meglio individuate. Le Ditte espropriande e/o asservende, come sopra individuate e qui sottoscritte, nel dichiarare l'accettazione dell'indennità convenuta, dichiarano e promettono che, quale Ditta esproprianda e/o asservenda, non effettueranno alcuna opposizione, congiuntamente, né disgiuntamente, all'eventuale decreto di espropriazione e/o asservimento definitivo che il Comune di Fano provvederà ad emettere per le predette aree a definitiva volturazione delle stesse, con la precisazione di non aver più nulla a pretendere per il procedimento in questione, né di opporre resistenza alcuna a tal fine. Con il presente atto, da ritenersi preliminare di stipula contrattuale tra le parti, la Ditta sottoscritta deve ritenersi vincolata a quanto in esso previsto e prescritto fino alla definizione della procedura in corso e, quindi, fino al momento dell'effettivo trapasso della proprietà o della trascrizione dei diritti reali di godimento sui terreni in oggetto, che si ritiene

possa avvenire, presuntivamente, **entro dodici mesi da oggi**, salvo eventuali impedimenti tecnico-amministrativi e/o il completamento delle necessarie pratiche catastali. L'eventuale incolpevole ritardo nella redazione dell'atto notarile di cui sopra, non costituisce motivo di richiesta di pagamento di mora od interessi o somme richieste per qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 11

L'imposta di registro è dovuta nella misura fissa, ai sensi dell'art. 1, comma 4, voce tariffa, parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. La cessione di aree, effettuata sotto procedimento espropriativo di cui alle richiamate norme di legge, è esente da INVIM, ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 13 dicembre 1977, n. 959.

ARTICOLO 12

Le spese relative alla redazione del presente atto e di quello notarile, nonché quelle successive e/o preparatorie, sono a carico della Amministrazione cessionaria.

ARTICOLO 13

Il presente atto, redatto in tre originali, in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 22 della precitata Tabella B annessa al DPR 22 ottobre 1972, n. 642, è redatto, letto, approvato, confermato e sottoscritto dalle parti intervenute.

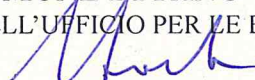
ARTICOLO 14

Le parti eleggono domicilio come sopra in costituzione.

ARTICOLO 15

Per qualsiasi controversia in ordine alla interpretazione e/o esecuzione del presente verbale di bonario accordo e di preliminare di stipula contrattuale le parti riconoscono la competenza del Foro di Pesaro.

COMUNE DI FANO
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI



IL DIRIGENTE SECT. III. PP.
(Dott. Ing. Sandro Sorbini)



DITTA CEDENTE



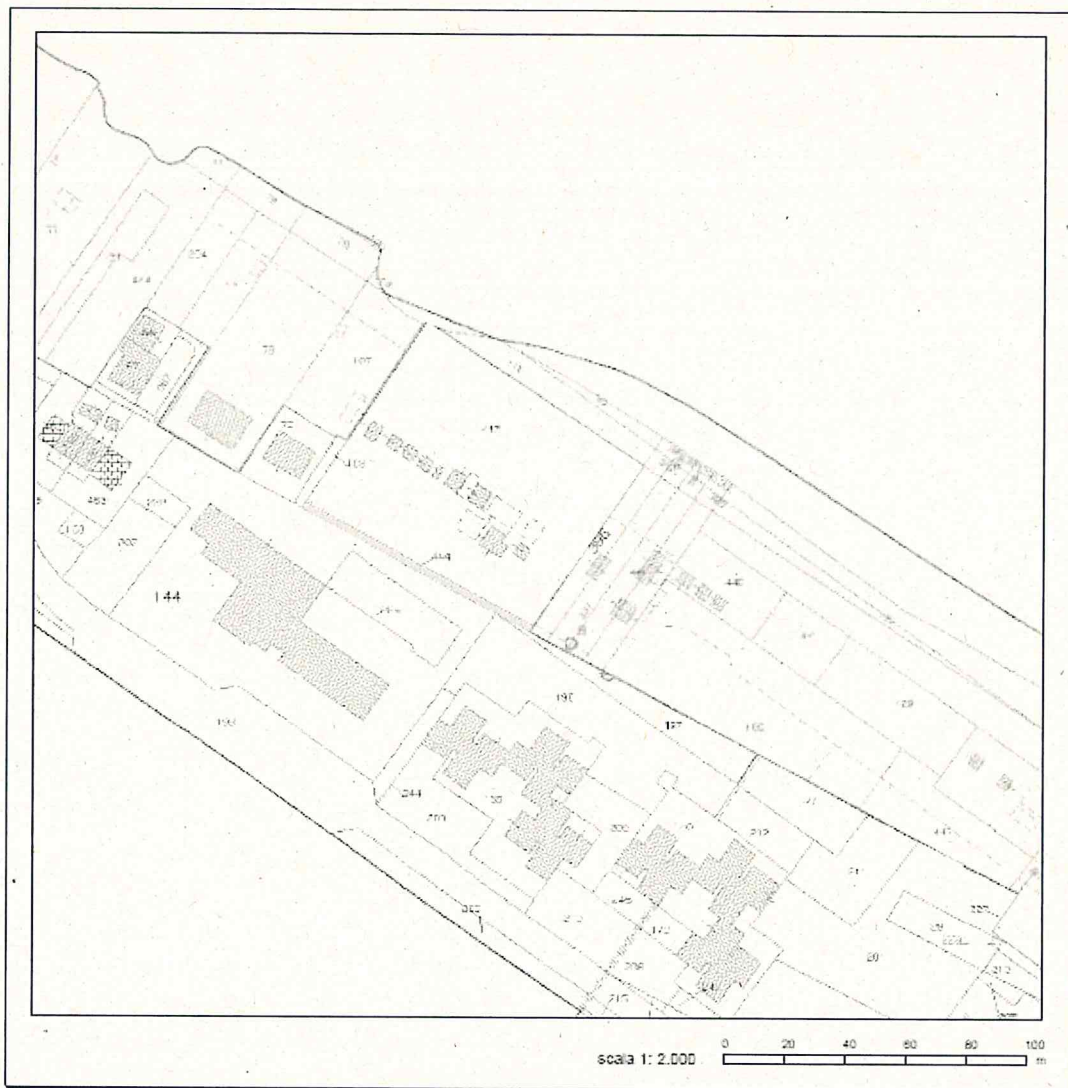
Ai sensi dell'art. 1341 c.c. la Ditta cedente, approva espressamente le disposizioni di cui agli artt. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, e 15.



IL DIRIGENTE SETT. LL.PP.
(Dott. Ing. Sandro Sorbini)

DITTA CEDENTE

ALLEGATO "A" - Stralcio catastale scala 1 : 2.000 – Foglio Foglio 54, particella o mappale n° 444



Esente in modo assoluto dall'imposta di bollo
(Tab. B - D.P.R. 26.12.1972, ARTT. 4, 16, 22)
(D.P.R. 445/2000, art. 37)



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Prot. 19381
FANO li 15/03/2019

OGGETTO: ESECUZIONE DI LAVORI PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ.

ACQUISIZIONE ED ESPROPRIAZIONE DI AREE PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI ZUCCARI IN LOCALITÀ BAIA METAURO

VERBALE DI AMICHEVOLE CONVENZIONE PER L'OCCUPAZIONE E LA CESSIONE VOLONTARIA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESPROPRIO (ART. 45, D.P.R. 327/2001)

DITTA: BASTIANONI GIUSEPPE – SANTINI ROSELLA

PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Comunale è stato approvato il modello di nuova organizzazione dei Servizi e degli Uffici Comunali, secondo il quale l'Ufficio per le Espropriazioni, trova ubicazione nel Settore V, Lavori Pubblici con il quale il sottoscritto, Dott. Ing. Sandro Sorbini, è stato nominato Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, cui fa capo l'Ufficio per le Espropriazioni, a far data dal 01/02/2018 e che pertanto responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni del Comune di Fano;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 193 del 11/12/2018, all'oggetto "Approvazione del progetto preliminare per la realizzazione del prolungamento di Via F.Lli Zuccari in località Baia Metauro", con la quale sono stati approvati gli atti relativi al progetto di che trattasi, anche ai fini della successiva dichiarazione della pubblica utilità delle opere, dei lavori, nonché per l'acquisizione delle aree occorrenti per l'espropriazione e/o l'asservimento coattivo dei terreni interessati dalla realizzazione del progetto, nonché per l'approvazione del piano particellare d'esproprio con annesso elenco delle ditte da espropriare, i relativi termini di inizio e fine lavori ed espropriazioni e la determinata provvista finanziaria per il pagamento delle conseguenti indennità;

Visto che in seno all'atto deliberativo citato è stata determinata, finanziata ed impegnata la complessiva spesa relativa alle somme indennitarie da corrispondere alle Ditte espropriande e/o asservente per la cessione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere stesse;

Visto l'originario elenco delle ditte catastali proprietarie delle aree da occuparsi e il relativo piano particellare annesso all'elenco medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente verbale, si redige:

L'anno 2019, il giorno 15 del mese di Marzo in COMUNE DI FANO, presso gli uffici della Residenza Municipale,

SI SONO COSTITUITE LE PARTI SOTTOSCRITTE

A) **COMUNE DI FANO** (PU), con sede in Fano, Residenza Municipale, codice fiscale e partita I.V.A. 00127440410, autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'espropriazione e dei relativi diritti di asservimento, e per esso il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni, il quale in ragione di ciò interviene e non a titolo personale, a seguito dell'avviamento della procedura espropriativa e relativa cessione dei beni immobili da occuparsi per l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione del **"Prolungamento di Via F.lli Zuccari in località Baia Metauro"** di cui alla citata deliberazione del Consiglio;

E

- B) Sig. **BASTIANONI GIUSEPPE**, nato a Mombaroccio (PU) il 21.04.1942, e residente in Fano (PU) via Caprera, n. 12, codice fiscale **BST GPP 42D21 F310M** (piena proprietà per ½),
- C) Sig.ra **SANTINI ROSELLA**, nata a Fano (PU) il 18.09.1945, e residente in Fano (PU) via Caprera, n. 12, codice fiscale **SNT RLL 45P58 D488V** (piena proprietà per ½), ed assieme per l'intero indiviso, in appresso per brevità denominata "parte cedente" o "concedente" o in altri analoghi termini, i quali intervengono personalmente in quanto proprietari dei terreni in agro costiero del COMUNE DI FANO, da distinguersi al Foglio 54 (mappa Cogi), con mappale e/o particella n° 396, area di ente urbani e promiscui;

PREMESSA

I detti costituiti, cogniti e certi nella loro identità personale, di comune accordo, rinunziano alla assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dichiarano:

- a) di costituire la premessa di cui sopra quale parte integrante del presente verbale di convenzione;
- b) di conoscere in ogni loro parte e di avere preso visione dei contenuti della citata deliberazione del Consiglio Comunale, nonché del progetto delle opere in epigrafe, comportante l'espropriazione definitiva e/o l'asservimento per pubblica utilità di aree per la realizzazione del prolungamento della strada di che trattasi;
- c) di essere consapevoli che il presente verbale viene redatto quale accordo bonario per la definitiva liquidazione dei conti e per acconsentire l'immediata occupazione temporanea delle aree di proprietà privata per la costruzione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe;
- d) di essere consapevoli che la cessione di cui al presente atto interviene nell'ambito della procedura espropriativa e/o asservitiva per causa di pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per la realizzazione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe.

- e) che la parte cedente, ha altresì bonariamente acconsentito alla realizzazione delle relative opere sul terreno di sua proprietà, assentendo bonariamente all'esproprio e/o asservimento delle aree occorrenti per il titolo dell'opera, concedendo sin d'ora, in attesa del perfezionamento delle relative pratiche di passaggio dei diritti in capo all'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione immediata ad accedere alle aree medesime per dar corso ai relativi lavori di costruzione, approvando in *toto* le quantità oggetto d'esproprio e/o asservimento e quelle proposte dall'espropriante, così come sotto risultano meglio indicate;
- f) che in forza della deliberazione del Consiglio Comunale richiamata in epigrafe, il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni ha ricevuto il mandato di acquisire, in nome e per conto del COMUNE DI FANO mediante espropriazione e/o asservimento, aree, immobili o parti di immobili e quant'altro occorrente per la realizzazione del progetto in parola;
- g) che nell'ambito della avviata procedura espropriativa / asservitiva il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni da atto che da parte dell'Ente espropriante è stato provveduto a norma di legge al deposito, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del COMUNE DI FANO, del progetto dell'opera, con annessa relazione esplicativa contenente la natura dell'opera, lo scopo, le modalità d'intervento, gli assenti, le autorizzazioni ad acquisire, le provviste indennitarie per opere ed indennizzi, etc., dandone notizia ai proprietari interessati dalla procedura espropriativa / asservitiva;
- h) che la parte cedente, ha ritenuto opportuno di concedere gratuitamente le aree, così come di seguito precisato, determinandosi così le condizioni per la stipula della cessione volontaria dell'immobile indicato in velatura colorata nello stralcio di mappa al presente atto allegato sotto la lettera A) essendosi pervenuti all'uopo ad ogni bonario accordo tra le costituite parti;
- i) che la parte cedente è consapevole che tale dichiarazione di accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. 327/2001, è irrevocabile;

TANTO PRECISATO

le parti così come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le narrative che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale di bonario accordo costituente preliminare di stipula contrattuale e vi accede con efficacia pattizia.

ARTICOLO 2

Il/La concedente, preso atto della procedura espropriativa / asservitiva in atto relativa all'immobile di sua proprietà oggetto del presente verbale di bonario accordo, preliminare di stipula contrattuale, accetta gli atti della procedura sinora svolta con rinuncia di far valere impugnative in relazione alla stessa, dichiarando col presente atto di cedere, per l'esecuzione dei lavori citati, al COMUNE DI FANO le porzioni di immobili di sua proprietà site nel Comune medesimo, come di seguito meglio precisato:

- Porzione di terreno da stralciarsi da particella distinta a Catasto Terreni del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 396/parte, qualità ente urbano, area di enti urbani e promiscui, avente superficie complessiva di m² 444, da occupare temporaneamente per m² 19 circa e da espropriare definitivamente per la realizzazione dell'opera per m² 19 circa, salvo migliore determinazione in sede di frazionamento catastale;
dando atto che lo stesso appezzamento di terreno trovasi individuato al Catasto Fabbricati del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 396/parte, subalterno 1, categoria D/8, con rendita di Euro 290,00;

INDENNITÀ DEFINITIVE PROPOSTE ED ACCETTATE BONARIAMENTE:

Si precisa che ai fini della cessione delle aree in questione le stesse vengono cedute a beneficio del Comune di Fano a puro titolo gratuito, senza indennizzo alcuno e di alcun genere. Ai fini fiscali il valore di dette aree è fatto risalire ad Euro 1,00 (uno virgola zero zero);

Indennità di espropriazione definitiva m² 19 circa = Euro 0,00
(zero).

Indennità per frutti pendenti, danni diretti ed indiretti, risarcimenti,
reiterazioni, occupazione temporanea ed ogni altra valutabile circostanza: Euro 0,00 (zero).

INDENNITÀ COMPLESSIVA A TITOLO DEFINITIVO: Euro
0,00 (zero).

Si da atto che la porzione di terreno da acquisire è attualmente destinata a strada privata senza opere .

Il COMUNE DI FANO rimarrà libero ed assoluto proprietario dei beni ceduti dalla Ditta contraente; il possesso materiale degli immobili in parola si intende già intervenuto ed acquisito in relazione alla sottoscrizione del presente verbale, convenendo che lo stesso Comune potrà dare all'immobile stesso qualsiasi altra destinazione per l'esecuzione delle opere previste dal progetto di che trattasi. Ai fini fiscali e per quant'altro, si precisa che la proprietà rimane inalterata in capo alla ditta proprietaria, sino alla data della notarile stipula contrattuale e/o di emissione del decreto di espropriazione definitiva. La cessione a puro titolo gratuito delle aree si intende stabilita in pieno e libero accordo e si intendono compresi in essa anche tutte le circostanze di danni diretti od indiretti e di servitù di qualsiasi natura derivate o derivabili dalla occupazione e dalla costruzione della nuova opera e dipendenze, interessi e rivalutazioni monetarie compresi. Nella determinazione dei compensi in parola, le aree sono state considerate come allodiali, esenti cioè da qualsiasi vincolo o peso reale, fatte salve le ordinarie imposte fondiari e resta inteso che la Ditta contraente tiene pienamente sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni pretesa di coloni, fittavoli, usufruttuari, livellari, compartecipanti, censi, ecc. o di qualunque terzo che relativamente alla presente cessione, possa tali pretese derivare da dispersione o perdita di frutti pendenti, da ritardate operazioni agricole in causa di lavori di costruzione della nuova opera, da vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari o da qualsiasi altra causa. La parte cedente a tal proposito dichiara che sull'immobile oggetto della presente cessione non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di coloni, usufruttuari, affittuari, conduttori del fondo e di qualsiasi altro terzo, relativamente alla presente bonaria cessione, anche in relazione a dispersione e perdita di frutti, ritardate operazioni agricole, vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari e servitù e qualsivoglia causale. La parte cedente s'impegna sin d'ora a tenere

sollevata il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa da qualsiasi pretesa di terzi sul corrispettivo della cessione. Le parti espressamente dichiarano che la cessione degli immobili di cui al presente verbale s'intende fatta ed accettata a corpo e non a misura e che le individuazioni dei beni oggetto d'esproprio definitivo e/o di quelli oggetto di asservimento perpetuo risultano essere quelli individuati nell'allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 4

Il concedente, limitatamente ai beni immobili che le sono ascritti, dichiara e garantisce, volendo in caso contrario rispondere come per legge, di essere unica ed esclusiva Ditta proprietaria degli immobili che col presente atto s'intendono ceduti e/o asserviti.

Allo stesso modo e agli stessi effetti la parte cedente, promettendo di trasferire gli immobili con ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza e servitù attive, dichiara e garantisce che essi sono liberi da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, nonché da servitù passive di ogni genere e tipo.

ARTICOLO 5

Non essendo prevista la corresponsione di alcun indennizzo relativamente alle somme espropriative, non viene di conseguenza operata alcuna ritenuta del 20% a titolo di imposta, ai sensi della legge 30.12.1991 n° 413, art. 11 comma 7° e a quanto sancito dall'art. 35 del DPR 8 giugno 2001, n. 327, in quanto trattasi di aree aventi natura non edificatoria e riconducibili in zona omogenea di tipo "F" di cui al D.M. 1444/68;

ARTICOLO 6

Le parti dichiarano che nella determinazione del corrispettivo come sopra stabilito, gli immobili ceduti od asserviti con il presente atto sono stati considerati, per come la Ditta cedente ha dichiarato e garantito, liberi da vincoli enfiteutici e da qualsiasi servitù o peso reale.

Le parti danno atto che sulla porzione di area oggetto della presente cessione, sono presenti dei sotto servizi e dei pozzetti relativamente all'impianto elettrico e di scarico delle acque reflue della parte cedente e l'accesso all'area di proprietà avviene attraverso un cancello elettrificato posto a filo della strada privata. L'amministrazione Comunale si impegna con la presente a mantenere i sotto servizi esistenti e a mantenere l'accesso alla proprietà nel suo stato attuale.

ARTICOLO 7

Le superfici oggetto d'esproprio s'intendono a corpo e non a misura, pertanto l'estensione in precedenza indicata è da ritenersi espressa in semplice forma enunciativa e qualunque eventuale differenza possa in seguito riscontrarsi non costituisce ragione di conguaglio dare e/o avere. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa si assumono l'obbligo fin da oggi di provvedere a propria cura e spese alla corretta tenuta delle porzioni di area che si occupano temporaneamente per l'esecuzione dei lavori e quelle asservite perpetuamente, in modo che non possa derivarne danno o pregiudizio alcuno per la proprietà. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa potranno eseguire o far eseguire in qualunque tempo e senza alcuna formalità e/o autorizzazione da parte del cedente le opere progettate, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria senza obblighi di ulteriori indennizzi.

ARTICOLO 8

Con la stipula del presente contratto la parte cedente espressamente dichiara di ritenersi tacitata di ogni eventuale danno arrecatogli in dipendenza e conseguenza dei previsti lavori di costruzione e/o di esercizio dell'intervento specificato in premessa. Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, la ditta cedente non potrà comunque mai opporsi o impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

ARTICOLO 9

In virtù del presente verbale di bonario componimento e di preliminare contrattuale il COMUNE DI FANO diviene pieno ed esclusivo possessore dell'immobile oggetto del contratto stesso, nonché titolare delle servitù eventualmente presenti, apparenti e/o non apparenti, attive e/o passive, potendone disporre a suo insindacabile giudizio e darvi, nel tempo, secondo l'opportunità, quella destinazione che nel suo esclusivo interesse ritiene maggiormente utile senza pretesa alcuna della parte cedente la quale rinuncia in modo espresso a qualsiasi diritto di retrocessione, o prelazione, o di azione in genere. Per il trasferimento degli immobili o dei diritti reali sugli immobili come sopra individuati sarà cura dell'Amministrazione Comunale, a proprie spese, far redigere il frazionamento, l'atto notarile di trapasso della proprietà e/o emettere il decreto definitivo d'esproprio e di asservimento e far operare la voltura nei pubblici registri, restando inteso che sarà carico della parte cedente tutto quanto si richiederà per liberare il terreno in argomento da eventuali pesi e vincoli di cui fosse gravato, così pure il pagamento delle imposte o tasse, anche per la parte occupata dei beni, sino alla stipulazione dell'atto di trapasso della proprietà.

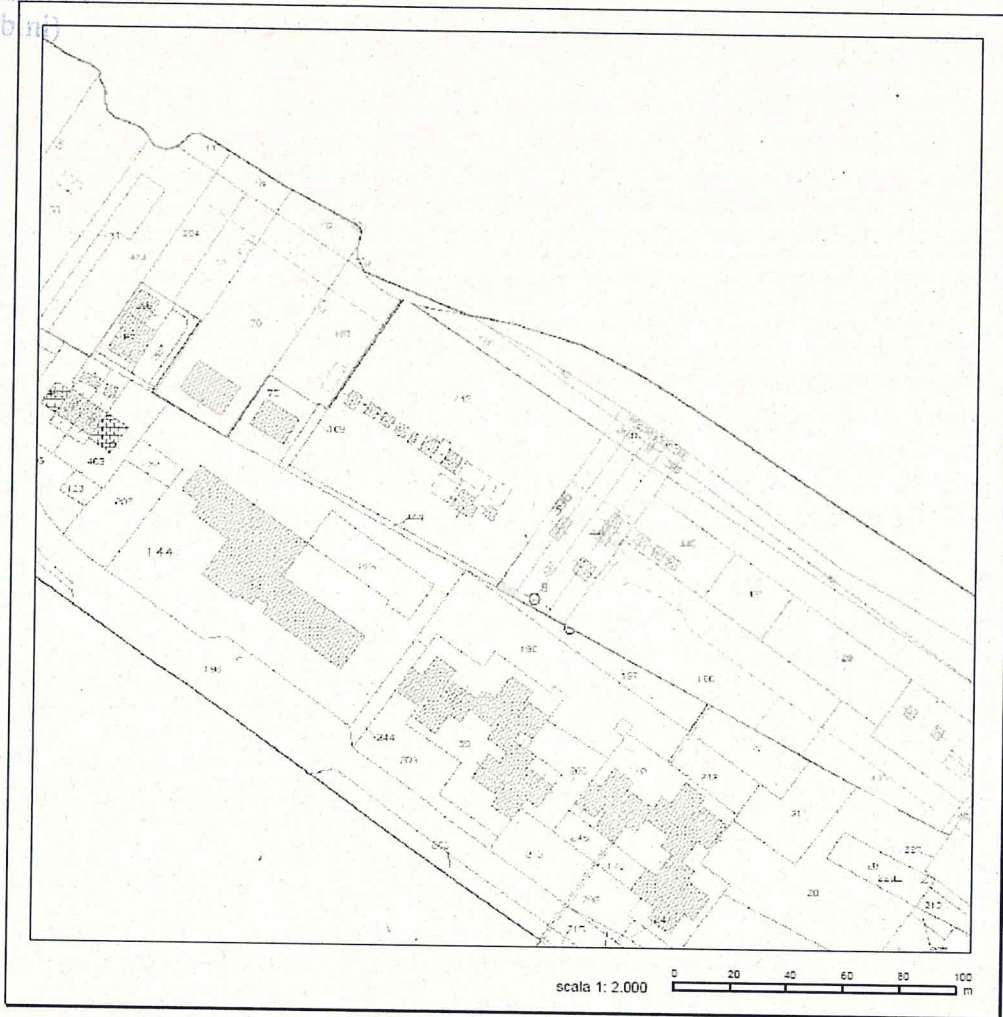
ARTICOLO 10

Le parti rinunciano sin d'ora di comune accordo all'ipoteca legale e autorizzano il signor Conservatore dei registri immobiliari di Pesaro, con esonero di ogni sua responsabilità, a trascrivere il contratto notarile e/o il decreto definitivo d'esproprio e/o di asservimento in favore del COMUNE DI FANO e contro esse parti cedenti, come sopra meglio individuate. Le Ditte espropriande e/o asservende, come sopra individuate e qui sottoscritte, nel dichiarare l'accettazione dell'indennità convenuta, dichiarano e promettono che, quale Ditta esproprianda e/o asservenda, non effettueranno alcuna opposizione, congiuntamente, né disgiuntamente, all'eventuale decreto di espropriazione e/o asservimento definitivo che il Comune di Fano provvederà ad emettere per le predette aree a definitiva volturazione delle stesse, con la precisazione di non aver più nulla a pretendere per il procedimento in questione, né di opporre resistenza alcuna a tal fine. Con il presente atto, da ritenersi preliminare di stipula contrattuale tra le parti, la Ditta sottoscritta deve ritenersi vincolata a quanto in esso previsto e prescritto fino alla definizione della procedura in corso e, quindi, fino al momento dell'effettivo trapasso della proprietà o della trascrizione dei diritti reali di godimento sui terreni in oggetto, che si ritiene possa avvenire, presuntivamente, **entro dodici mesi da oggi**, salvo eventuali impedimenti tecnico-amministrativi e/o il completamento delle necessarie pratiche catastali. L'eventuale incolpevole ritardo nella redazione dell'atto notarile di cui sopra, non costituisce motivo di richiesta di pagamento di mora od interessi o somme richieste per qualsivoglia titolo.

Santini Rocco Bastiani Giuseppe

ALLEGATO "A" - Stralcio catastale scala 1 : 2.000 - Foglio Foglio 54, particella o mappale n° 396

IL DIRIGENTE SETT. LL.PP.
(Dott. Ing. Sandro Sorbini)



Esente in modo assoluto dall'imposta di bollo
(Tab. B - D.P.R. 26.12.1972, ARTT. 4, 16, 22)
(D.P.R. 445/2000, art. 37)



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Prot. 19386

FANO, li 15/03/2019

OGGETTO: ESECUZIONE DI LAVORI PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ.

ACQUISIZIONE ED ESPROPRIAZIONE DI AREE PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI ZUCCARI IN LOCALITÀ BAIA METAURO

VERBALE DI AMICHEVOLE CONVENZIONE PER L'OCCUPAZIONE E LA CESSIONE VOLONTARIA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESPROPRIO (ART. 45, D.P.R. 327/2001)

DITTA: PERGOLINI LUISA

PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Comunale è stato approvato il modello di nuova organizzazione dei Servizi e degli Uffici Comunali, secondo il quale l'Ufficio per le Espropriazioni, trova ubicazione nel Settore V, Lavori Pubblici con il quale il sottoscritto, Dott. Ing. Sandro Sorbini, è stato nominato Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, cui fa capo l'Ufficio per le Espropriazioni, a far data dal 01/02/2018 e che pertanto responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni del Comune di Fano;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 193 del 11/12/2018, all'oggetto "Approvazione del progetto preliminare per la realizzazione del prolungamento di Via F.Lli Zuccari in località Baia Metauro", con la quale sono stati approvati gli atti relativi al progetto di che trattasi, anche ai fini della successiva dichiarazione della pubblica utilità delle opere, dei lavori, nonché per l'acquisizione delle aree occorrenti per l'espropriazione e/o l'asservimento coattivo dei terreni interessati dalla realizzazione del progetto, nonché per l'approvazione del piano particellare d'esproprio con annesso elenco delle ditte da espropriare, i relativi termini di inizio e fine lavori ed espropriazioni e la determinata provvista finanziaria per il pagamento delle conseguenti indennità;

Visto che in seno all'atto deliberativo citato è stata determinata, finanziata ed impegnata la complessiva spesa relativa alle somme indennitarie da corrispondere alle Ditte espropriande e/o asservente per la cessione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere stesse;

Visto l'originario elenco delle ditte catastali proprietarie delle aree da occuparsi e il relativo piano particellare annesso all'elenco medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

dà ritenersi parte integrante e sostanziale del presente verbale, si redige:

L'anno 2019, il giorno 15 del mese di Marzo in COMUNE DI FANO, presso gli uffici della Residenza Municipale,

SI SONO COSTITUITE LE PARTI SOTTOSCRITTE

A) **COMUNE DI FANO** (PU), con sede in Fano, Residenza Municipale, codice fiscale e partita I.V.A. 00127440410, autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'espropriazione e dei relativi diritti di asservimento, e per esso il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni, il quale in ragione di ciò interviene e non a titolo personale, a seguito dell'avviamento della procedura espropriativa e relativa cessione dei beni immobili da occuparsi per l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione del **"Prolungamento di Via F.Lli Zuccari in località Baia Metauro"** di cui alla citata deliberazione del Consiglio;

E

B) Sig.ra **PERGOLINI LUISA**, nata a Fossombrone (PU) il 22.05.1951, e residente in Fano (PU) via Sacco e Vanzetti, n. 13, codice fiscale **PRG LSU 51E62 D749B** (piena proprietà per 1000/1000), in appresso per brevità denominata "parte cedente" o "concedente" o in altri analoghi termini, la quale interviene personalmente in quanto proprietaria dei terreni in agro costiero del COMUNE DI FANO, da distinguersi al Foglio 54 (mappa Cogi), con mappale e/o particella n° 397, area di ente urbani e promiscui;

PREMESSA

I detti costituiti, cognitivi e certi nella loro identità personale, di comune accordo, rinunziano alla assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dichiarano:

- a) di costituire la premessa di cui sopra quale parte integrante del presente verbale di convenzione;
- b) di conoscere in ogni loro parte e di avere preso visione dei contenuti della citata deliberazione del Consiglio Comunale, nonché del progetto delle opere in epigrafe, comportante l'espropriazione definitiva e/o l'asservimento per pubblica utilità di aree per la realizzazione del prolungamento della strada di che trattasi;
- c) di essere consapevoli che il presente verbale viene redatto quale accordo bonario per la definitiva liquidazione dei conti e per acconsentire l'immediata occupazione temporanea delle aree di proprietà privata per la costruzione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe;
- d) di essere consapevoli che la cessione di cui al presente atto interviene nell'ambito della procedura espropriativa e/o asservitiva per causa di pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, per la realizzazione delle opere indicate nella deliberazione di approvazione del progetto in epigrafe.

- e) che la parte cedente, ha altresì bonariamente acconsentito alla realizzazione delle relative opere sul terreno di sua proprietà, assentendo bonariamente all'esproprio e/o asservimento delle aree occorrenti per il titolo dell'opera, concedendo sin d'ora, in attesa del perfezionamento delle relative pratiche di passaggio dei diritti in capo all'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione immediata ad accedere alle aree medesime per dar corso ai relativi lavori di costruzione, approvando in *toto* le quantità oggetto d'esproprio e/o asservimento e quelle proposte dall'espropriante, così come sotto risultano meglio indicate;
- f) che in forza della deliberazione del Consiglio Comunale richiamata in epigrafe, il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni ha ricevuto il mandato di acquisire, in nome e per conto del COMUNE DI FANO mediante espropriazione e/o asservimento, aree, immobili o parti di immobili e quant'altro occorrente per la realizzazione del progetto in parola;
- g) che nell'ambito della avviata procedura espropriativa / asservitiva il Dirigente dell'Ufficio per le Espropriazioni da atto che da parte dell'Ente espropriante è stato provveduto a norma di legge al deposito, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del COMUNE DI FANO, del progetto dell'opera, con annessa relazione esplicativa contenente la natura dell'opera, lo scopo, le modalità d'intervento, gli assenti, le autorizzazioni ad acquisire, le provviste indennitarie per opere ed indennizzi, etc., dandone notizia ai proprietari interessati dalla procedura espropriativa / asservitiva;
- h) che la parte cedente, ha ritenuto opportuno di concedere gratuitamente le aree, così come di seguito precisato, determinandosi così le condizioni per la stipula della cessione volontaria dell'immobile indicato in velatura colorata nello stralcio di mappa al presente atto allegato sotto la lettera A) essendosi pervenuti all'uopo ad ogni bonario accordo tra le costituite parti;
- i) che la parte cedente è consapevole che tale dichiarazione di accettazione, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.P.R. 327/2001, è irrevocabile;

TANTO PRECISATO

le parti così come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le narrative che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale di bonario accordo costituente preliminare di stipula contrattuale e vi accede con efficacia pattizia.

ARTICOLO 2

Il/La concedente, preso atto della procedura espropriativa / asservitiva in atto relativa all'immobile di sua proprietà oggetto del presente verbale di bonario accordo, preliminare di stipula contrattuale, accetta gli atti della procedura sinora svolta con rinuncia di far valere impugnative in relazione alla stessa, dichiarando col presente atto di cedere, per l'esecuzione dei lavori citati, al COMUNE DI FANO le porzioni di immobili di sua proprietà site nel Comune medesimo, come di seguito meglio precisato:

- Porzione di terreno da stralciarsi da particella distinta a Catasto Terreni del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 397/parte, qualità ente urbano, area di enti urbani e promiscui, avente superficie complessiva di m² 439, da occupare temporaneamente per m² 19 circa e da espropriare definitivamente per la realizzazione dell'opera per m² 19 circa, salvo migliore determinazione in sede di frazionamento catastale;
dando atto che lo stesso appezzamento di terreno trovasi individuato al Catasto Fabbricati del COMUNE DI FANO al Foglio 54 (mappa Cogi), particella o mappale n° 397/parte, subalterno 1, categoria D/8, con rendita di Euro 288,00;

INDENNITÀ DEFINITIVE PROPOSTE ED ACCETTATE BONARIAMENTE:

Si precisa che ai fini della cessione delle aree in questione le stesse vengono cedute a beneficio del Comune di Fano a puro titolo gratuito, senza indennizzo alcuno e di alcun genere. Ai fini fiscali il valore di dette aree è fatto risalire ad Euro 1,00 (uno virgola zero zero);

Indennità di espropriazione definitiva m² 19 circa =

Euro 0,00 (zero).

Indennità per frutti pendenti, danni diretti ed indiretti, risarcimenti, reiterazioni, occupazione temporanea ed ogni altra valutabile circostanza:

Euro 0,00 (zero).

INDENNITÀ COMPLESSIVA A TITOLO DEFINITIVO:

Euro 0,00 (zero).

Si da atto che la porzione di terreno da acquisire è attualmente destinata a strada privata senza opere.

ARTICOLO 3

Il COMUNE DI FANO rimarrà libero ed assoluto proprietario dei beni ceduti dalla Ditta contraente; il possesso materiale degli immobili in parola si intende già intervenuto ed acquisito in relazione alla sottoscrizione del presente verbale, convenendo che lo stesso Comune potrà dare all'immobile stesso qualsiasi altra destinazione per l'esecuzione delle opere previste dal progetto di che trattasi. Ai fini fiscali e per quant'altro, si precisa che la proprietà rimane inalterata in capo alla ditta proprietaria, sino alla data della notarile stipula contrattuale e/o di emissione del decreto di espropriazione definitiva. La cessione a puro titolo gratuito delle aree si intende stabilita in pieno e libero accordo e si intendono compresi in essa anche tutte le circostanze di danni diretti od indiretti e di servitù di qualsiasi natura derivate o derivabili dalla occupazione e dalla costruzione della nuova opera e dipendenze, interessi e rivalutazioni monetarie compresi. Nella determinazione dei compensi in parola, le aree sono state considerate come allodiali, esenti cioè da qualsiasi vincolo o peso reale, fatte salve le ordinarie imposte fondiari e resta inteso che la Ditta contraente tiene pienamente sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni pretesa di coloni, fittavoli, usufruttuari, livellari, compartecipanti, censi, ecc. o di qualunque terzo che relativamente alla presente cessione, possa tali pretese derivare da dispersione o perdita di frutti pendenti, da ritardate operazioni agricole in causa di lavori di costruzione della nuova opera, da vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari o da qualsiasi altra causa. La parte cedente a tal proposito dichiara che sull'immobile oggetto della presente cessione non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di coloni, usufruttuari, affittuari, conduttori del fondo e

di qualsiasi altro terzo, relativamente alla presente bonaria cessione, anche in relazione a dispersione e perdita di frutti, ritardate operazioni agricole, vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari e servitù e qualsivoglia causale. La parte cedente s'impegna sin d'ora a tenere sollevata il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa da qualsiasi pretesa di terzi sul corrispettivo della cessione. Le parti espressamente dichiarano che la cessione degli immobili di cui al presente verbale s'intende fatta ed accettata a corpo e non a misura e che le individuazioni dei beni oggetto d'esproprio definitivo e/o di quelli oggetto di asservimento perpetuo risultano essere quelli individuati nell'allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 4

Il concedente, limitatamente ai beni immobili che le sono ascritti, dichiara e garantisce, volendo in caso contrario rispondere come per legge, di essere unica ed esclusiva Ditta proprietaria degli immobili che col presente atto s'intendono ceduti e/o asserviti.

Allo stesso modo e agli stessi effetti la parte cedente, promettendo di trasferire gli immobili con ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza e servitù attive, dichiara e garantisce che essi sono liberi da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi, nonché da servitù passive di ogni genere e tipo.

ARTICOLO 5

Non essendo prevista la corresponsione di alcun indennizzo relativamente alle somme espropriative, non viene di conseguenza operata alcuna ritenuta del 20% a titolo di imposta, ai sensi della legge 30.12.1991 n° 413, art. 11 comma 7° e a quanto sancito dall'art. 35 del DPR 8 giugno 2001, n. 327, in quanto trattasi di aree aventi natura non edificatoria e riconducibili in zona omogenea di tipo "F" di cui al D.M. 1444/68;

ARTICOLO 6

Le parti dichiarano che nella determinazione del corrispettivo come sopra stabilito, gli immobili ceduti od asserviti con il presente atto sono stati considerati, per come la Ditta cedente ha dichiarato e garantito, liberi da vincoli enfiteutici e da qualsiasi servitù o peso reale.

Le parti danno atto che sulla porzione di area oggetto della presente cessione, sono presenti dei sotto servizi e dei pozzetti relativamente all'impianto elettrico e di scarico delle acque reflue della parte cedente e l'accesso all'area di proprietà avviene attraverso un cancello elettrificato posto a filo della strada privata. L'amministrazione Comunale si impegna con la presente a mantenere i sotto servizi esistenti e a mantenere l'accesso alla proprietà nel suo stato attuale.

ARTICOLO 7

Le superfici oggetto d'esproprio s'intendono a corpo e non a misura, pertanto l'estensione in precedenza indicata è da ritenersi espressa in semplice forma enunciativa e qualunque eventuale differenza possa in seguito riscontrarsi non costituisce ragione di conguaglio dare e/o avere. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa si assumono l'obbligo fin da oggi di provvedere a propria cura e spese alla corretta tenuta delle porzioni di area che si occupano temporaneamente per l'esecuzione dei lavori e quelle asservite perpetuamente, in modo che non possa derivarne danno o pregiudizio alcuno per la proprietà. Il COMUNE DI FANO e suoi aventi causa potranno eseguire o far eseguire in qualunque tempo e senza alcuna formalità e/o autorizzazione da parte

del cedente le opere progettate, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria senza obblighi di ulteriori indennizzi.

ARTICOLO 8

Con la stipula del presente contratto la parte cedente espressamente dichiara di ritenersi tacitata di ogni eventuale danno arrecatogli in dipendenza e conseguenza dei previsti lavori di costruzione e/o di esercizio dell'intervento specificato in premessa. Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, la ditta cedente non potrà comunque mai opporsi o impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

ARTICOLO 9

In virtù del presente verbale di bonario componimento e di preliminare contrattuale il COMUNE DI FANO diviene pieno ed esclusivo possessore dell'immobile oggetto del contratto stesso, nonché titolare delle servitù eventualmente presenti, apparenti e/o non apparenti, attive e/o passive, potendone disporre a suo insindacabile giudizio e darvi, nel tempo, secondo l'opportunità, quella destinazione che nel suo esclusivo interesse ritiene maggiormente utile senza pretesa alcuna della parte cedente la quale rinuncia in modo espresso a qualsiasi diritto di retrocessione, o prelazione, o di azione in genere. Per il trasferimento degli immobili o dei diritti reali sugli immobili come sopra individuati sarà cura dell'Amministrazione Comunale, a proprie spese, far redigere il frazionamento, l'atto notarile di trapasso della proprietà e/o emettere il decreto definitivo d'esproprio e di asservimento e far operare la voltura nei pubblici registri, restando inteso che sarà carico della parte cedente tutto quanto si richiederà per liberare il terreno in argomento da eventuali pesi e vincoli di cui fosse gravato, così pure il pagamento delle imposte o tasse, anche per la parte occupata dei beni, sino alla stipulazione dell'atto di trapasso della proprietà.

ARTICOLO 10

Le parti rinunciano sin d'ora di comune accordo all'ipoteca legale e autorizzano il signor Conservatore dei registri immobiliari di Pesaro, con esonero di ogni sua responsabilità, a trascrivere il contratto notarile e/o il decreto definitivo d'esproprio e/o di asservimento in favore del COMUNE DI FANO e contro esse parti cedenti, come sopra meglio individuate. Le Ditte espropriande e/o asservende, come sopra individuate e qui sottoscritte, nel dichiarare l'accettazione dell'indennità convenuta, dichiarano e promettono che, quale Ditta esproprianda e/o asservenda, non effettueranno alcuna opposizione, congiuntamente, né disgiuntamente, all'eventuale decreto di espropriazione e/o asservimento definitivo che il Comune di Fano provvederà ad emettere per le predette aree a definitiva volturazione delle stesse, con la precisazione di non aver più nulla a pretendere per il procedimento in questione, né di opporre resistenza alcuna a tal fine. Con il presente atto, da ritenersi preliminare di stipula contrattuale tra le parti, la Ditta sottoscritta deve ritenersi vincolata a quanto in esso previsto e prescritto fino alla definizione della procedura in corso e, quindi, fino al momento dell'effettivo trapasso della proprietà o della trascrizione dei diritti reali di godimento sui terreni in oggetto, che si ritiene possa avvenire, presuntivamente, **entro dodici mesi da oggi**, salvo eventuali impedimenti tecnico-amministrativi e/o il completamento delle necessarie pratiche catastali. L'eventuale incolpevole ritardo nella redazione dell'atto notarile di cui sopra, non costituisce motivo di richiesta di pagamento di mora od interessi o somme richieste per qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 11

L'imposta di registro è dovuta nella misura fissa, ai sensi dell'art. 1, comma 4, voce tariffa, parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. La cessione di aree, effettuata sotto procedimento espropriativo di cui alle richiamate norme di legge, è esente da INVIM, ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 13 dicembre 1977, n. 959.

ARTICOLO 12

Le spese relative alla redazione del presente atto e di quello notarile, nonché quelle successive e/o preparatorie, sono a carico della Amministrazione cessionaria.

ARTICOLO 13

Il presente atto, redatto in tre originali, in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 22 della precitata Tabella B annessa al DPR 22 ottobre 1972, n. 642, è redatto, letto, approvato, confermato e sottoscritto dalle parti intervenute.

ARTICOLO 14

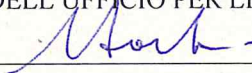
Le parti eleggono domicilio come sopra in costituzione.

ARTICOLO 15

Per qualsiasi controversia in ordine alla interpretazione e/o esecuzione del presente verbale di bonario accordo e di preliminare di stipula contrattuale le parti riconoscono la competenza del Foro di Pesaro.

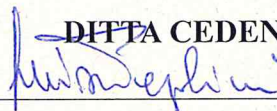
COMUNE DI FANO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

 - IL DIRIGENTE SECT. LL.PP.
(Dott. Ing. Sandro Sorbini)

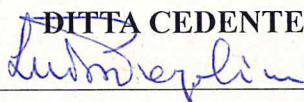


~~DITTA CEDENTE~~



Ai sensi dell'art. 1341 c.c. la Ditta cedente, approva espressamente le disposizioni di cui agli artt. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, e 15.

~~DITTA CEDENTE~~



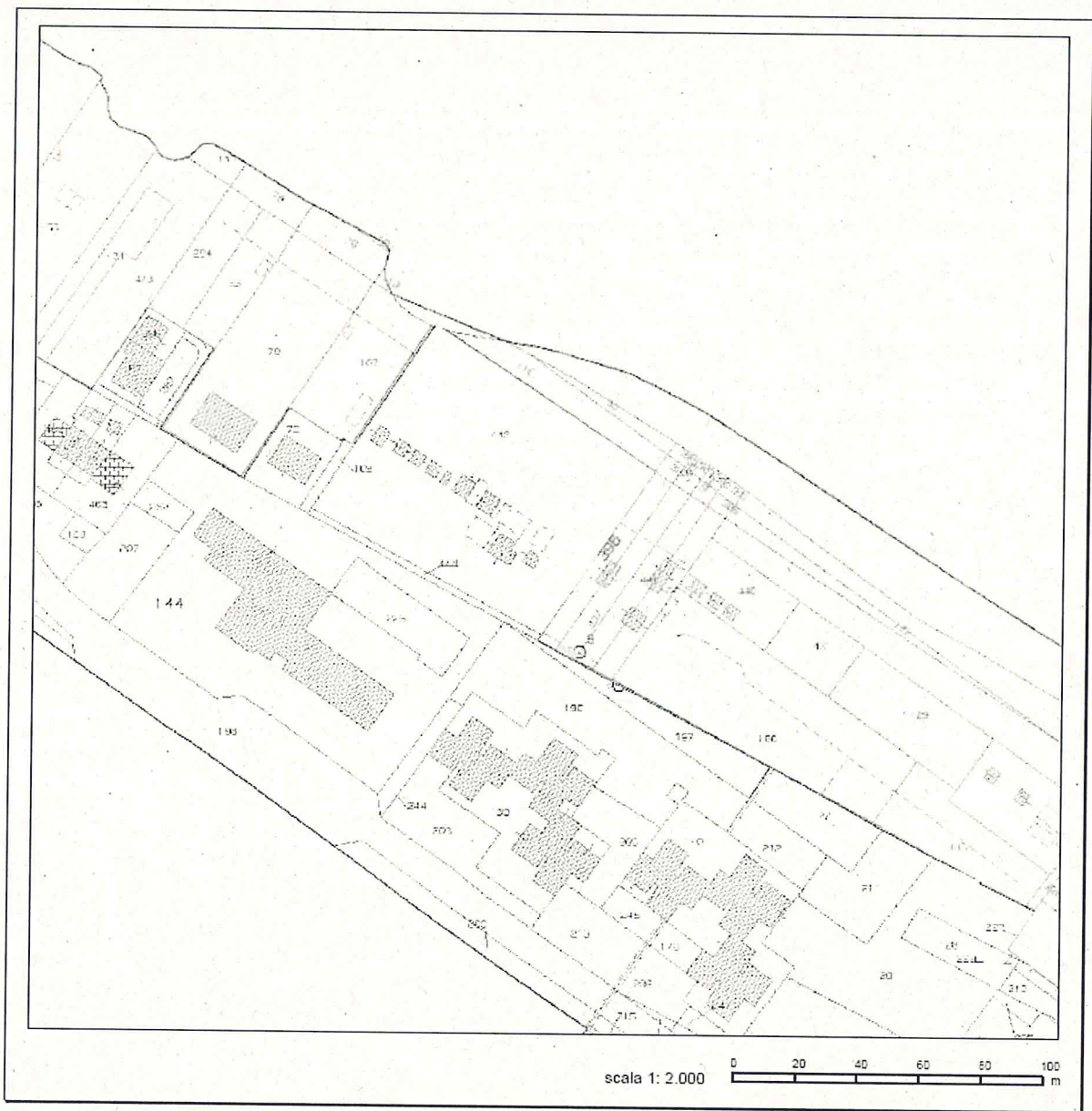


Morbini

IL DIRIGENTE SETT. LL.PP.
(Dott. Ing. Sandro Sorbini)

F. Sorbini

ALLEGATO "A" - Stralcio catastale scala 1 : 2.000 – Foglio Foglio 54, particella o mappale n° 397



Esente in modo assoluto dall'imposta di bollo
(Tab. B - D.P.R. 26.12.1972, ARTT. 4, 16, 22)
(D.P.R. 445/2000, art. 37)