



# COMUNE DI OME

Provincia di Brescia

ORIGINALE

**G.C.**

Numero: 81

Data : 21/12/2012

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera del 21/12/2012 Numero 81

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO BONARIO PER L'ACQUISTO DELL'AREA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO PEDONALE DI ACCESSO ALLA BIBLIOTECA DA STRALCIARE DAL MAPP. 346 DEL FG. 21**

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **12:15**, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione ai sensi dell'art. 36, comma 2, dello Statuto Comunale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FILIPPI AURELIO	Sindaco	X
ROLFI GIOVANNI	Assessore	X
VIZZA LEONARDO	Assessore	
PELI SIMONE	Assessore	X
PRATI ALESSANDRO	Assessore	

**Totale presenti : 3**

**Totale assenti : 2**

Presiede la seduta il sig. **Filippi dott. Aurelio**, in qualità di **Sindaco**.

Partecipa il **Segretario Comunale Vitali dott. Giuseppe**, che si avvale della collaborazione del personale degli uffici ai fini della redazione del seguente verbale.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso :

- Che il Comune di Ome ha in programma l'ampliamento della biblioteca comunale, iniziato nel 2012 con l'acquisto dell'immobile adiacente alla porzione di biblioteca esistente;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 in data 27.4.2012 è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche che comprende anche il restauro della porzione di fabbricato recentemente acquistato da destinare all'ampliamento della sede della biblioteca inserendo l'opera nel programma dell'anno 2014;
- Che in funzione della configurazione dell'area esterna di pertinenza della porzione aggiuntiva, è stata ravvisata l'opportunità realizzare un collegamento pedonale tra il futuro ampliamento e il parcheggio di via Maestrini, per favorire l'accesso, sia agli utenti che utilizzano il mezzo privato (autoveicolo, ciclomotore e bicicletta) per raggiungere la biblioteca, sia ai diversamente abili, in quanto il percorso esterno sarà privo di barriere architettoniche;
- Che una parte della futura viabilità pedonale è localizzata su aree di proprietà di un terzo per cui si dovrà provvedere all'acquisizione del sedime, in forma di bonario accordo o mediante procedura espropriativa;
- Che nel contempo sono stati avviati degli incontri con il proprietario dell'area interessata dall'acquisizione, per valutare la disponibilità ad addivenire alla cessione in forma bonaria;
- Che la proprietà del mappale 346 del Foglio 21 del NCTR ha manifestato la disponibilità ad addivenire alla cessione bonaria dell'area occorrente alla realizzazione del percorso pedonale;
- Che nel contempo il Responsabile Ufficio Tecnico ha predisposto il bonario accordo con la proprietà dell'area sottoscritto in data 20 dicembre 2012 condizionandolo alla condivisione ed approvazione dell'Amministrazione Comunale;
- Che la superficie da acquisire dalla predetta proprietà stralciandoli dal mappale n° 346 è di circa 160 mq, come in dettaglio riportato nel bonario accordo qui allegato sotto la lettera "A" ;
- Che la proprietà si è resa disponibile alla cessione delle aree occorrenti alla realizzazione del percorso pedonale, al prezzo complessivo di Euro 4.375,00, al lordo della ritenuta del 20% e quindi per un importo netto di €. 3.500,00 da corrispondere con un acconto di €. 3.000,00 nette all'approvazione dell'accordo bonario e il saldo al momento della stipula dell'atto di compravendita;
- Che l'area da acquisire, nel vigente PRG è classificata in zona omogenea ""A" – Nuclei di antica formazione di interesse storico artistico e ambientale;
- Che il prezzo richiesto potrà essere ritenuto congruo in considerazione che l'area è inserita in un contesto urbanizzato.
- Dato atto che le spese per la redazione del frazionamento e la stesura dell'atto di compravendita saranno assunte dal Comune di Ome quale soggetto acquirente;

Riscontrato che nel bilancio di previsione al titolo 2 funzione 08 servizio 01 intervento 01 capitolo 1764/R, vi è la disponibilità sia per l'acquisto delle aree sia per le spese di frazionamento, sia per la redazione del passaggio di proprietà;

Visto il bonario accordo sottoscritto tra la proprietà e il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ome in data 20 dicembre 2012, che si allega in copia sotto la lettera "A";

Ritenuto di dividerne il contenuto, nonché gli importi da riconoscere alla proprietà per l'acquisizione dell'area;

**Visto** il vigente Regolamento comunale di contabilità;

**Visto** il vigente Statuto comunale e sue integrazioni;

**Visto** il vigente Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi;

**Visto** il T.U. D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** l'art. 125 del T.U. D.Lgs. n. 267/2000;

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica, espressi dal Responsabile Area tecnica Ing. Fior Giovanni e di regolarità contabile del provvedimento, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria Ongaro Donatella, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

**Con voti** favorevoli unanimi legalmente espressi,

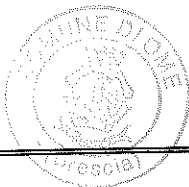
### DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto dell'accordo preliminare di cessione volontaria per acquisire bonariamente e per pubblica utilità, l'area di complessivi mq. 160 catastalmente identificata nella porzione del mappale 346 del foglio 21 come indicato nella planimetria allegata al bonario accordo in argomento, di proprietà del signor M.V., identificato nel bonario accordo di cui all'allegato "A", dando atto che l'area acquisita sarà utilizzata per la realizzazione della viabilità pedonale di collegamento tra il parcheggio di via Maestrini e la biblioteca.
- 3) di dare atto che il prezzo di compravendita, sulla scorta della superficie riportata nella planimetria allegata al bonario accordo, viene convenuto ed accettato dalle parti in complessivi Euro 4.375,00 al lordo delle ritenute di legge, da corrispondere con le modalità indicate nell'accordo bonario , di cui all'allegato "A" ;
- 4) di dare atto che per la copertura della spesa per l'acquisto dell'area, spese notarili, di registro di trascrizioni catastali, si farà fronte con mezzi propri di bilancio che trova disponibilità al titolo 2 funzione 08 servizio 01 intervento 01 capitolo 1764/R.
- 5) di demandare al Responsabile dell'Ufficio tecnico la predisposizione di ogni atto conseguente alla presente deliberazione;
- 6) di trasmettere la presente deliberazione in elenco, ai capigruppo consiliari a norma dell'art. 125 - T.U. D.Lgs. n. 267 in data 18.8.2000;
- 7) di dare atto che il Segretario attesta la conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, Statuto e regolamenti;
- 8) di comunicare in elenco ai capigruppo consiliari la presente deliberazione a norma dell'art. 125 del T.U. D. Lgs. vo n. 267/2000;
- 9) di dare infine atto ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il verbale è stato letto, firmato e sottoscritto ai sensi dell'art. 36, comma 9, dello Statuto Comunale.



**Il Sindaco**  
Filippi dott. Aurelio



**Il Segretario Comunale**  
Vitali dott. Giuseppe

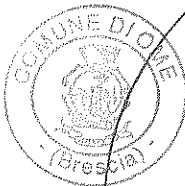
---

**QUESTA DELIBERA:**

**E' stata pubblicata in data odierna** all'Albo Pretorio per 15 gg. Consecutivi (art. 124 T.U 18/08/2000, N. 267) N° cronologico: \_\_\_\_\_ APOL.

**Viene comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari** art. 125 del T.U: D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Ome, addì



**Il Segretario Comunale**  
Vitali dott. Giuseppe

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data :**

Decorso dieci giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000.

Ome, li

**Il Segretario Comunale**  
Vitali dott. Giuseppe

# COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174



## ACCORDO PRELIMINARE DI CESSIONE VOLONTARIA DELL'IMMOBILE PER LA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO DI ACCESSO ALLA BIBLIOTECA DAL PARCHEGGIO DI VIA MAESTRINI.

Ome addì 20 del mese di dicembre dell'anno 2012, tra i signori:

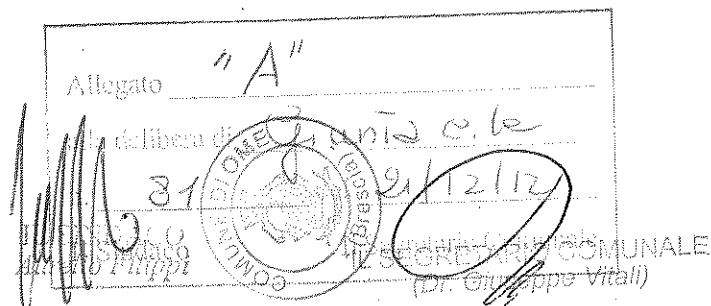
- Ing. Giovanni Fior, nella sua qualità di Responsabile dell'area Tecnica, ai sensi della Legge n° 267/2000 e dello Statuto Comunale, autorizzato in forza del decreto Sindacale n° 3/2010 in data 30/12/2010, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale di appartenenza;
- Sig. MAIOLINI Vittorino, nato a Ome il 12.04.1958, cod. fisc.: MLN VTR 58D12 G061S, ivi residente in via Assione n° 2, in qualità di proprietario esclusivo dell'area di seguito descritta;

### Premesso che il Sig. Maiolini Vittorino :

- È il proprietario dell'area individuata al N.C.T.R. foglio 21 mappale 346, di seguito meglio descritti;
- La proprietà esclusiva ne è derivata dall'Atto di successione in morte del genitore Maiolini Mario, redatto dal Notaio ..... di ..... in data ..... e registrato con il repertorio n° ..... e raccolta .....

### Premesso che il Comune di Ome:

- Ha collocato nell'antico "**Palazzo Salvi**" ubicato in Piazza A. Moro / via Maestrini la biblioteca comunale, che si sviluppa al primo piano nella porzione d'ala di proprietà.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1 in data 27/04/2012, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il programma triennale delle opere pubbliche, che comprende anche l'acquisto dell'immobile confinante con la biblioteca comunale, quale azione propedeutica per il suo ampliamento;
- ha inserito l'acquisto dell'immobile nell'anno 2013, mentre i lavori per il recupero e ampliamento della biblioteca, sono stati programmati per l'anno 2014;
- ha nel contempo, perfezionato con il proprietario l'acquisizione bonaria dell'immobile adiacente alla biblioteca comunale, sul quale realizzare in un prossimo futuro l'ampliamento della biblioteca stessa;
- ha ravvisato l'opportunità di realizzare un nuovo percorso di accesso pedonale al futuro ampliamento della biblioteca direttamente collegato con il parcheggio di via Maestrini;



Considerato :

- a) che la realizzazione di questo secondo accesso, oltre a facilitare e rendere privo di barriere architettoniche il collegamento con gli utenti che raggiungeranno la struttura dal parcheggio di via Maestrini, consentirà di utilizzare più comodamente l'area a verde esterna al nuovo ampliamento (individuata in planimetria catastale con il mappale n° 52) e collocata nella zona più a "ovest" permettendo di raggiungerla anche con un percorso "esterno";
- b) che una porzione di area di cui al mappale 346 della superficie di circa 60 m<sup>2</sup>, posta a confine con il mappale n° 52 recentemente acquistato dal Comune, si trova oltre una muraglia di antica formazione esistente da diversi decenni, da sempre nella disponibilità della famiglia del precedente proprietario Sig. Ghidinelli Giammaria.
- c) Che l'area da cedere, posta ad est della muraglia nella disponibilità del Sig. Maiolini Vittorino, della superficie di circa 100 m<sup>2</sup>, sarà stralciata dal mappale più ampio, individuato al foglio 21 dalla particella 346;
- d) in base al P.R.G. vigente, l'area di cui al mappale n° 346 è inserita in zona omogenea "A - nucleo antico";
- e) che in considerazione della finalità pubblica dell'opera, la proprietà è disponibile alla cessione bonaria dell'area di cui al mappale 346 posta ad est della muraglia divisoria dell'estensione di 100 m<sup>2</sup> nonché di regolarizzare al cessione della porzione posta in adiacenza al mappale n° 52, facente parte del mappale 346, della superficie di circa 60 m<sup>2</sup>, utilizzata da diversi decenni dalla proprietà del mappale 52 e individuata in tonalità "arancio" nella planimetria allegata sub "A", essendo a conoscenza che il Comune utilizzerà tale area per realizzare il percorso pedonale di accesso all'ampliamento della biblioteca comunale;

ciò premesso e considerato:

a) il Sig. Vittorino Maiolini:

- si impegna con il presente accordo per se e i suoi successori e aventi causa, a stipulare il contratto di cessione volontaria al Comune di Ome della porzione d'area di cui al mappale 346 dell'estensione di 100 m<sup>2</sup> posta ad est della muraglia divisoria nonché la porzione posta in adiacenza al mappale n° 52, della superficie di circa 60 m<sup>2</sup> posta ad ovest della muraglia da sempre utilizzata dal proprietario del mappale 52 ora del comune, individuata in tonalità "arancio" nella planimetria allegata sub. "A";
- garantisce la piena proprietà dell'immobile di cui alla porzione di mappale n° 346 del foglio 21 da alienare la libertà da oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- richiede che tutte le spese relative alla stipula della cessione bonaria, siano assunte a carico del Comune di Ome;
- fa presente che la cessione viene effettuata sulla base del programma dell'A.C. di voler ampliare la biblioteca comunale, come indicato nel precitato programma triennale delle opere pubbliche, allo scopo di realizzare il percorso pedonale di accesso privo di barriere architettoniche ;
- richiede che il Comune nel realizzare il percorso di accesso alla biblioteca, realizzi un accesso pedonale al mappale 346 della larghezza netta di 120 cm. Al comune competerà anche la realizzazione delle murature verso il mappale 346 che

delimiteranno il pianerottolo di partenza. La realizzazione del cancellino invece non è posto a carico del Comune;

- b) Il Comune, a fronte della cessione volontaria dell'area sopraindicata si impegna :
- b.1) a corrispondere alla proprietà la somma lorda di € 4.375,00 (euro quattromila - trecentosettantacinque/00), che al netto della ritenuta d'acconto del 20% di cui all'art. della legge si riduce ad €. 3.500,00, da versare, in due soluzioni, una rata dell'importo netto di €. 3.000,00 entro il 31.01.2013 e il saldo al rogito notarile di compravendita;
  - b.2) consentire alla proprietà del mappale 346, di utilizzare la striscia di 100 m<sup>2</sup> posta ad est della muraglia sino all'effettiva realizzazione del percorso pedonale di accesso alla biblioteca;
- c) le parti si impegnano a stipulare l'atto di cessione volontaria degli immobili in argomento entro il termine del 28.02.2013, a condizione che:
- c.1) il presente bonario accordo sia approvato dall'organo competente del comune, inteso come decorrenza dell'esecutività della delibera, e che sia stata assunto il corrispondente impegno di spesa;
- d) Le spese inerenti la stipula, la registrazione e la trascrizione dell'atto di cessione volontaria in luogo di esproprio sono a carico del Comune di Ome.
- e) Il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per la proprietà dalla data della sua sottoscrizione, mentre per il Comune l'efficacia degli impegni assunti seguirà alla approvazione dei contenuti dell'atto da parte degli organi comunali competenti.
- f) Ogni modifica al presente bonario accordo avrà valore solo se sottoscritto da ambe le parti e, per il Comune, sia intervenuta anche l'approvazione da parte dell'Organo competente;
- g) Il Comune e la proprietà possono recedere dal presente accordo in caso di inadempimento degli obblighi reciprocamente assunti.
- h) Si allega planimetria identificativa dell'area oggetto di cessione bonaria e la bozza di frazionamento;

*allegati :*

*sub "A" – bozza del frazionamento catastale;*

*sub. "B" – estratto dalla planimetria quotata con i picchetti riportati in sito;*

Letto confermato e sottoscritto per accettazione

"Vittorino Maiolini "

*Vittorino Maiolini*

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
ing. Giovanni Fior

*Giovanni Fior*





Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.316.553

**TIPO FRAZIONAMENTO**  
**Atto di Aggiornamento**

Informazioni censuarie

Pag. 3 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	OME	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0210	Particelle:	346
Tecnico:	DENIS SCHIAVO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	BRESCIA	N. iscrizione:	5496

**Modello censuario**

**Frazionamento**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0210	346	000			00000	09	76	SN	008	02		
S		0210	346	000			00000	00	00		000			
C		0210		000	a	AAA	00000	08	16	SN	000			
C		0210		000	b	AAB	00000	01	60	SN	000			

*Informazioni Complementari*



Ufficio provinciale di: BRESCIA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.316.553

Pag. 4 di 11

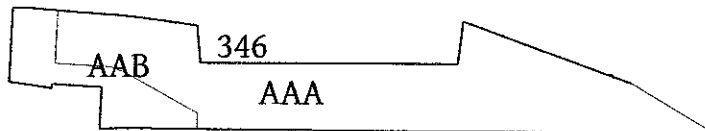
*Dati generali del tipo*

Comune:	OME	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0210	Particelle:	346
Tecnico:	DENIS SCHIAVO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	BRESCIA	N. iscrizione:	5496

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1:1000



5  
8

Medini Vito

IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO TECNICO  
ING. GIOVANNI  
Mancini

