

20 LUG. 2012

INTERNO

Prot. n. 5581



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 L'AMPLIAMENTO DELLA BIBLIOTECA, IN LUOGO DI ESPROPRIAZIONE.

Ome addì 20 del mese di luglio 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. Ghidinelli Giammaria, nato a Ome il 20.05.1934, cod. fisc.: GHD GMR 34E20 G061C, pensionato, ivi residente in via Provinciale n° 25, in qualità di proprietario esclusivo dell'immobile di seguito descritto;

Premesso che il Sig. Ghidinelli Giammaria:

- È il proprietario del fabbricato individuato al N.C.E.U. con sezione NCT foglio 21 mappale 53 sub. 1 e dell'area censita nel NCTR di cui al mappale n° 52, di seguito meglio descritti;
- La proprietà esclusiva ne è derivata dall'Atto di divisione ereditaria, redatto dal Notaio Calini Girolamo di Brescia in data 02/06/1983 e registrato con i repertorio n° 35457 e raccolta 21879;

Premesso che il Comune di Ome:

- a) 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.
- b) 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;
- c) 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;
- d) ha nel contempo verificato con la proprietà, la disponibilità ad addivenire alla cessione bonaria dell'immobile;
- e) ha preso atto che la Proprietà, è disponibile alla cessione con la condizione che il perfezionamento dell'atto sia attuato ancora quest'anno, senza attendere il 2013;
- f) ha confermato l'interesse ad acquistare l'immobile del Sig. Ghidinelli Giammaria per l'ampliamento della biblioteca, e che disponendo della proprietà, consentirebbe di anticipare la fase di progettazione e di candidare l'intervento ai bandi di cofinanziamento che gli Enti, Regione e Provincia, promuovono periodicamente;

Considerato:

- a) che con l'acquisto dell'immobile sarà possibile completare l'ampliamento della biblioteca comunale, con l'aggiunta al primo piano di un locale e della porzione mancante della "galleria" oltre che della scala principale di accesso al piano superiore e la localizzazione dell'ascensore per il superamento delle barriere architettoniche;
- b) che l'unità immobiliare di cui al mappale n° 53 sub. 1, è attualmente disabitata e inoltre l'intervento edilizio di cui alla D.I.A. prot. n° 4033 in data 23.06.2003 registro pratiche edilizie n° 22/2003, è stato solo parzialmente eseguito con la sostituzione di alcuni solai e della copertura mentre risultano del tutto mancanti le finiture e gli impianti, come si desume dal rilievo fotografico allegato sub. "E1";
- c) che l'area nella disponibilità del Sig. Ghidinelli Giammaria di cui al mappale n° 52 è più estesa rispetto alle indicazioni planimetriche catastali, e comprende anche parte del mappale n° 346 del foglio 21, per una superficie di circa 40 m², come individuato in tonalità "arancio" nella planimetria allegata sub. "A", che il catasto assegna alla ditta Maiolini Mario;
- d) che il Sig. Ghidinelli e prima ancora la sua famiglia, dato che il terreno in oggetto gli è pervenuto a seguito di successione, sostiene di aver sempre goduto e posseduto in modo pacifico e continuativo dell'area come rappresentata nella planimetria allegata, dove in tonalità "gialla" è indicato il mappale n° 52 e in tonalità "arancio" l'area aggiuntiva di cui alla planimetria sub. "A";
- e) che a sostegno di quanto asserito, il sig. Ghidinelli Giammaria, fa presente che il confine in lato nord/est è rappresentato da un muro in pietra di antica formazione, come da fotografia allegata sub. "E2", che dai suoi ricordi è sempre stato edificato;
- f) che nel precedente catasto terreni, il CT, l'area di cui al mappale n° 52, al foglio n° 21 era individuata con il mappale n° 1062, ed era di dimensioni equivalenti a quella ora rappresentata dal mappale n° 52 nel vigente NCTR, come si evince dalla planimetria allegata con la lettera sub. "B";
- g) che è interesse del Sig. Ghidinelli dimostrare la piena proprietà della porzione di area individuata in tinta "arancio" nella planimetria sub. "A" allegata, prima della definizione dell'atto notarile di vendita;
- h) in base al P.R.G. vigente, l'area di cui al mappale n° 52 e la porzione adiacente individuata in tonalità "arancio" è inserita in zona omogenea "A – nucleo antico";
- i) che in considerazione della finalità pubblica dell'opera, la proprietà è disponibile alla cessione bonaria sia del fabbricato di cui al mappale n° 53 sub. 1, catastalmente classificato in categoria A/4 classe 2, vani 5,5, sia dell'area di cui al mappale 52 dell'estensione di 140 m² e della porzione dichiarate nella disponibilità esclusiva posta in adiacenza al mappale n° 52, della superficie di circa 40 m², individuata in tonalità "arancio" nella planimetria allegata sub "A", che il Comune utilizzerà per l'ampliamento della biblioteca comunale;

ciò premesso e considerato:

a) il Sig. Ghidinelli Giammaria:

- 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 del fabbricato di cui al mappale n° 53 sub. 1 di cui al fg. 21, catastalmente classificato in categoria A/4 classe 2, vani 5,5, come da planimetria catastale NCEU che si allega sub. "C" e della visura

catastale che si allega sub. "D", sia dell'area di cui al mappale 52 dell'estensione di 140 m² e della porzione dichiarate nella disponibilità esclusiva posta in adiacenza al mappale n° 52, della superficie di circa 40 m², individuata in tonalità "arancio" nella planimetria allegata sub. "A";

- garantisce la piena proprietà e la disponibilità degli immobili di cui ai mappali n° 53 sub. 1 e n° 52 da alienare a la loro libertà da oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- di impegnarsi a dimostrare, prima della definizione dell'atto notarile, la proprietà, oltre che la disponibilità, anche della porzione di mappale 346 individuato con tonalità "arancio" nella planimetria allegata sub "A", per la quale già dichiara di aver sempre goduto e posseduto l'area in modo pacifico e continuativo;
- richiede che tutte le spese relative alla stipula della cessione bonaria, siano assunte a carico del Comune di Ome;
- da atto che rimane a suo carico l'onere della dimostrazione della proprietà della porzione più volte indicata in tonalità "arancio";
- 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;
- evidenzia che l'immobile di cui al mappale n° 53 sub. 1, oltre che dalla parti comuni, è gravato da una servitù di fognatura a favore del mappale 53 sub. Di proprietà Ghidinelli Luca e Marco e Chiara Roberta, in corrispondenza del passaggio alle cantine al piano terra, come si rileva dalla presenza di "fosse biologiche" e dal "transito", sempre a favore del confinante, per l'esecuzione delle opere di manutenzione come derivante dall'atto di divisione;

b) Il Comune, a fronte della cessione volontaria degli immobili sopraindicati si impegna :

b.1) a corrispondere alla proprietà la somma di € 180.000,00 (euro cento ottanta mila/00), a titolo definitivo, da versare, in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;

b.2) a consentire al sig. Ghidinelli Giammaria, di utilizzare gli immobili promessi in cessione, sino alla data del 31.12.2013, dopo di che l'immobile dovrà essere lasciato libero e rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune ;

c) parti si impegnano a stipulare l'atto di cessione volontaria degli immobili in argomento entro il termine del 30 novembre 2012, a condizione che:

c.1) il presente bonario accordo sia approvato dall'organo competente del comune (consiglio comunale), inteso come decorrenza dell'esecutività della delibera, e che sia stata assunto il corrispondente impegno di spesa;

c.2) il Sig. Ghidinelli Giammaria abbia dimostrato il titolo di proprietà dell'area di cui alla porzione di circa 40 m² da stralciarsi dal mappale n° 346, individuata con tonalità "arancio" nell'allegata planimetria;

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 ambi 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;

allegati :

sub "A" – estratto dalla planimetria catastale NCTR;

sub. "B" – estratto dalla planimetria catastale del cessato CT;

sub. "C" – planimetria catastale mappale 53 sub. 1;

sub. "D" – visura catastale;

sub. "E1" – rilievo fotografico dell'interno;

sub. "E2" – rilievo fotografico area esterna ;

Letto confermato e sottoscritto per accettazione

Ghidinelli Giammaria
"Ghidinelli Giammaria"

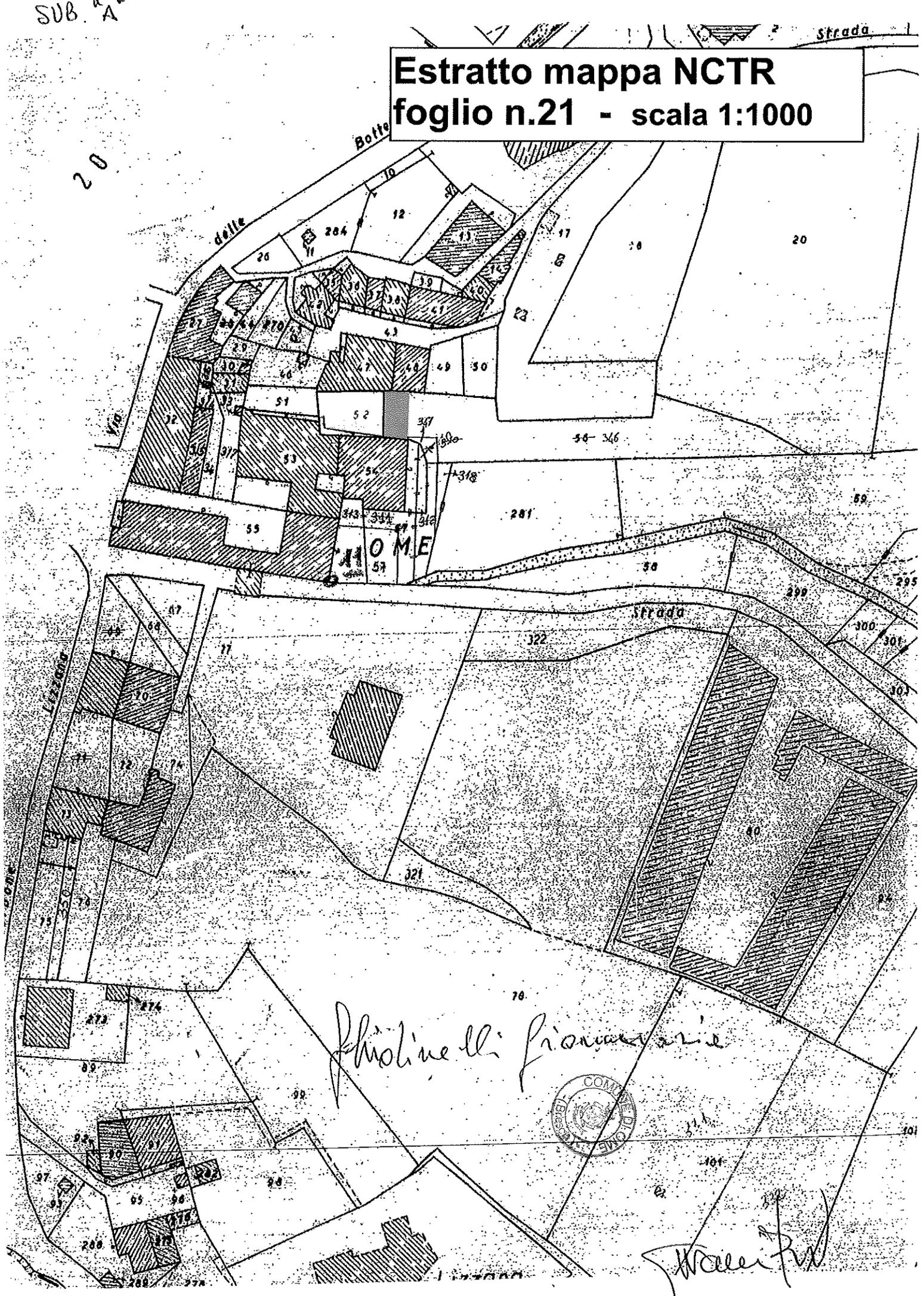


Il Responsabile dell'Area Tecnica
ing. Giovanni Fior

Giovanni Fior

SUB. "A"

Estratto mappa NCTR foglio n.21 - scala 1:1000



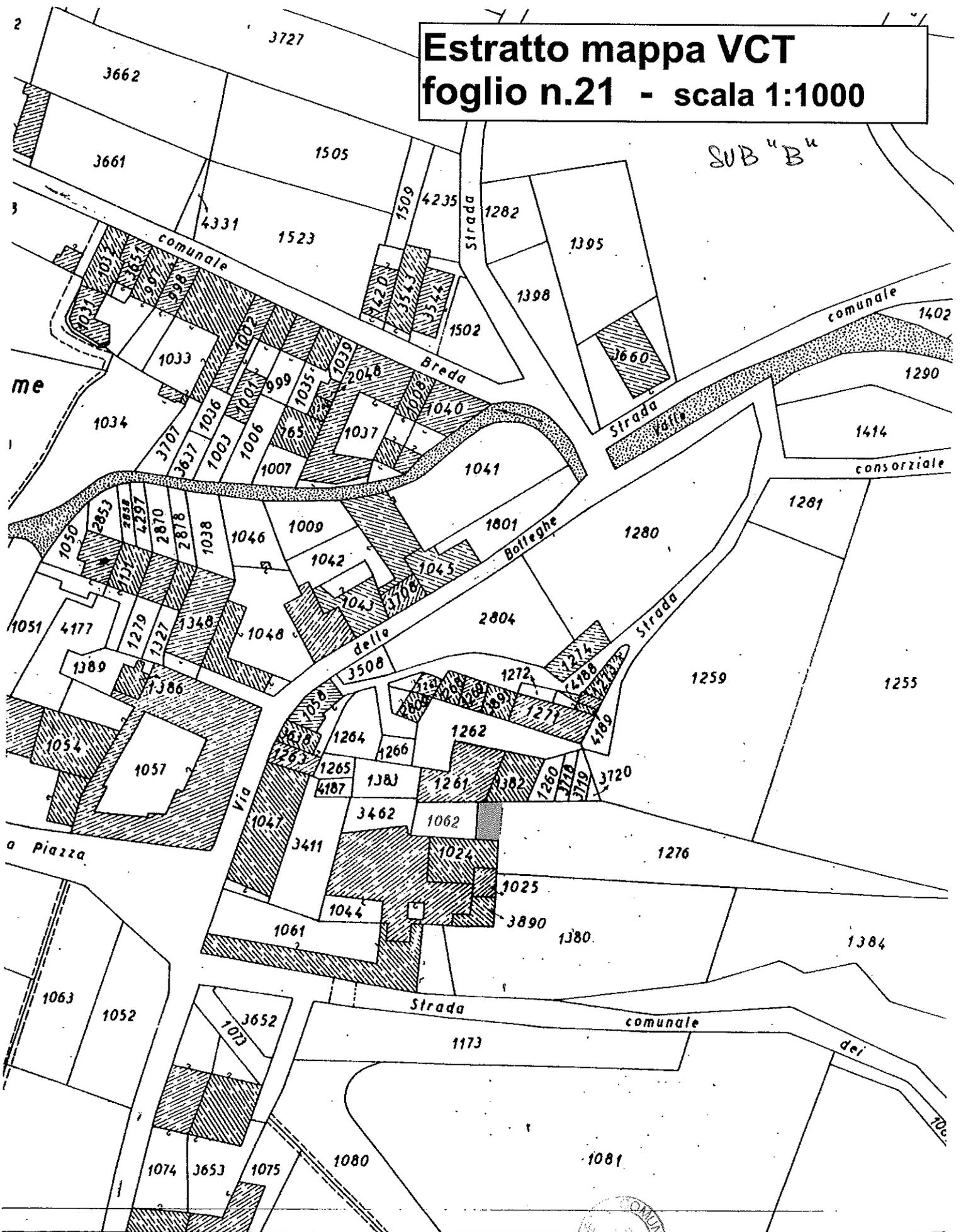
Finanze li Finanze



Walter...

**Estratto mappa VCT
foglio n.21 - scala 1:1000**

SUB "B"



E VIETATA

Guidicelli Pizzoni



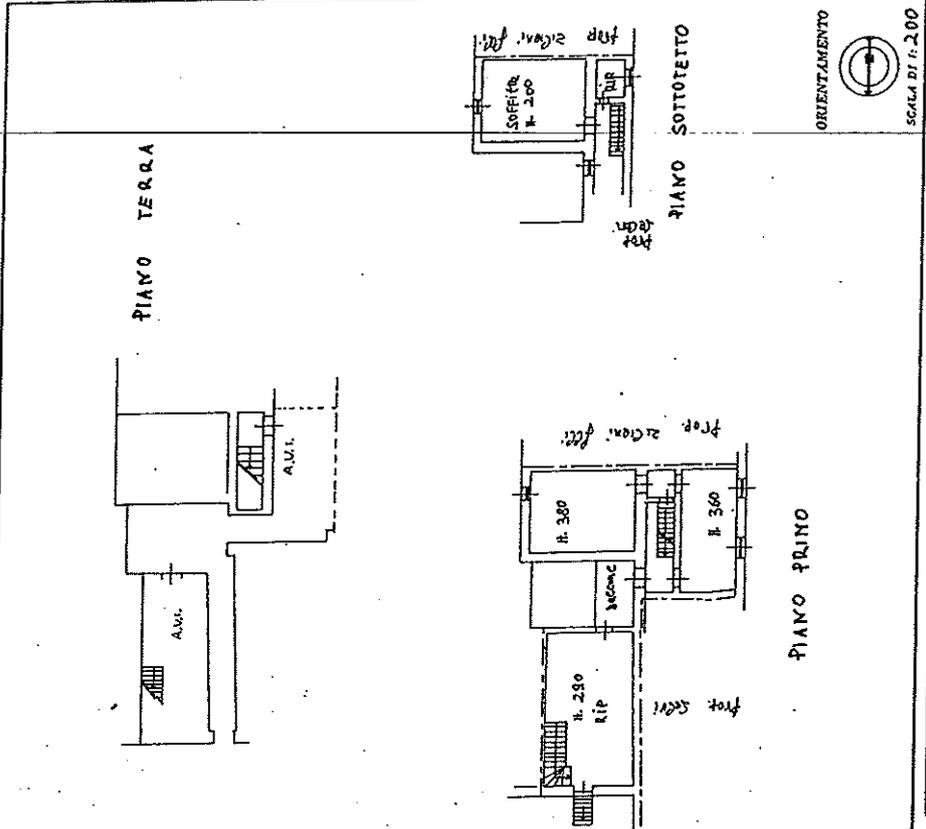
DIREZIONE GENERALE D

[Handwritten signature]

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

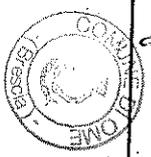
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **OME** Via **PIAZZA** N° 15
 Disegnata da **G. H. L. N. M. E. L. L. A.** GIAMMARIA MATO A. O. M. F. A. 20-05-1934.
 Allogata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esatale di **BRESCIA**.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PARTITA	335
PROT. N°	FOGLIO	21
	MAPP.	1044
	SUB	0

COPIA CONFORME
ORIGINALE



Giulivelli Firmavanti

SUB. C

Completato dal **GEOM. ANGELO FOSCHETTI**
 Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **BRESCIA**
 DATA **27/12/1986**
 Firma *Foschetti Angelo*



PIANO TERRA

PIANO SOTTOTETTO

PIANO PRIMO

VIA PIAZZA

CORTE COMUNE

PROP. CHIARVACCI

PROP. ZICANI

CUCINA H. 300

CORTE ESQUATA

BAGNO H. 250

SALOTTO H. 250

Stanze
Aste

UFFICIO TECNICO H. 200

H. 300

H. 360

PROP. ZICANI

PROP. ZICANI

H. 250

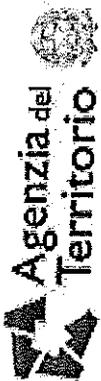
PROP. ZICANI

UFFICIO H. 200

SCALE

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200



Data: 09/07/2012 - Ora: 11.29.43
 Visura n.: T156746 Pag. 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2012

Dati della richiesta
 Comune di OME (Codice: G061)
 Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati
 Sez. Urb.: NCT Foglio: 21 Particella: 53 Sub.: 1
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	NCT	21	53	1			A/4	2	5,5 vani	Euro 97,71	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011 n. 25502 -1/2011 in atti dal 17/02/2011 (protocollo n. BS0071565) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo VIA MARTIRI PIAZZA LOGGIA n. 15 piano: T-1-2;											
INTESTATO											

DATI ANAGRAFICI
 N. 1 GHIDINELLI Giammaria nato a OME il 20/05/1934
 CODICE FISCALE GHDGMR34E20G061C*
 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1
 RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUITO del 11/04/1995 n. 19385.1/2012 in atti dal 09/07/2012 (protocollo n. BS0205360) R.U. PER LA MORTE DI ANDREOLI LINDA

Rilasciata da: Servizio Telematico

Ghidinelli Giammaria



[Handwritten signature]

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SUB "Su"

SUB. "E1"



Shidinelli Piumeria



[Handwritten signature]

SUB. "E2"



Giustinelli Gianmaria

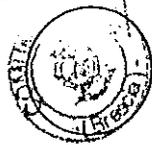


[Handwritten signature]

Cognome **GHIDINELLI**
 Nome **GIAMMARIA**
 nato il **20.05.1934**
 (atto n. **34** P. **1** S. **==**)
 OME (..... **BS**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **OME (BS)**
 Via **PROVINCIALE 25**
 Stato civile **==**
 Professione **PENSIONATO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.70**
 Capelli **CALVO**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **==**



Firma del titolare *Giammaria Ghidinelli*
 OME li **03.11.2004**

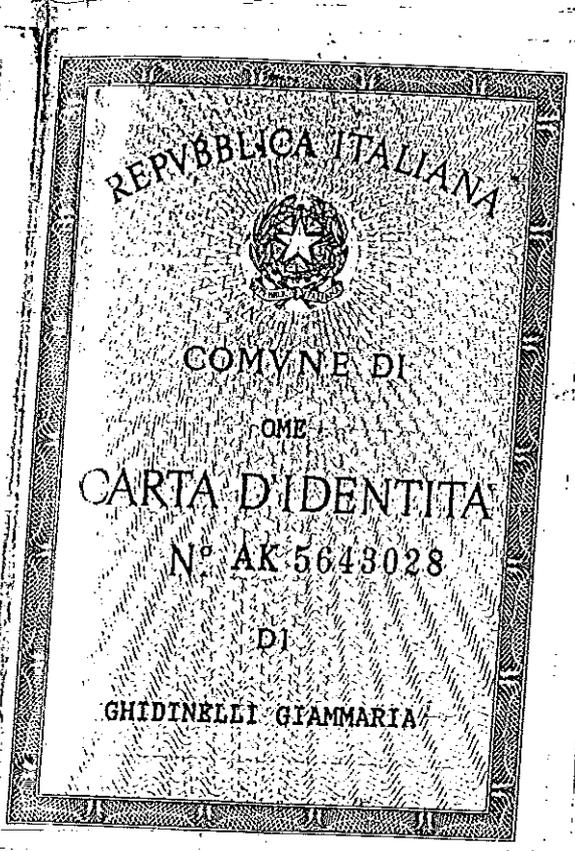
Impronta del dito indice sinistro *Giammaria Ghidinelli*
 IL SINDACO
Giammaria Ghidinelli


CODICE FISCALE **5406634290**
 COGNOME **GHIDINELLI**
 NOME **GIAMMARIA**
 LUOGO DI NASCITA **OME**
 PROVINCIA **BS**
 DATA DI NASCITA **2005**
 SESSO **M**
 Il Ministero dell'economia e delle finanze



Scadenza: **02.11.2009**
 Al sensi dell'art. 31 del D.L. 25.06.2001, n. 112, convertito in Legge n. 133/2008, valida prorogata
 fino al **- 2 NOV 2014**
 al **- 4 NOV 2009**
 LI, **AK/5643028**
Giammaria Ghidinelli

 IPZS - OFFICINA CV. ROMA



Giammaria Ghidinelli 