



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



Cremona
COMUNE DI CREMONA
Settore Mobilità sostenibile,
Verde Pubblico,
Protezione Civile



**Finanziamento dell'Unione Europea – NextgenerationEU – M5C2I2.1 – DNSH Regime 2
CUP_D11B21000730001**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA,
VOLTI ALLA RIDUZIONE DI FENOMENI DI MARGINALIZZAZIONE E DEGRADO SOCIALE DPCM 21/01/2021-
Decreto 04/04/22 COMUNE DI CREMONA**

**Settore Mobilità Sostenibile, Verde Pubblico
Protezione civile**

Progetto di realizzazione di due piste ciclabili monodirezionali in via Boschetto e nel tratto compreso tra via Nazario Sauro e via Crocile e tratto di collegamento tra via Boschetto e il Quartiere fieristico

**ATTO DI IMPEGNO DI CESSIONE VOLONTARIA DI BENI IMMOBILI E AUTORIZZAZIONE ALL' IMMISSIONE NEL
POSSESSO TRAMITE CONVENZIONE PRELIMINARE**

Premesso che la sottoscritta ditta catastale (denominata in seguito parte promittente cedente), composta dai soggetti più oltre indicati, ha preso atto che l'esecuzione delle opere in oggetto prevede l'espropriazione parziale di immobili di Sua proprietà, così catastalmente individuati:

Comune di Cremona, fg. 25 mapp.le 153;

- Manifestata la necessità, nelle more del perfezionamento degli atti progettuali esecutivi relativi alle opere in oggetto indicate, di anticipare l'individuazione di quelle porzioni dei mappali interessate dalle opere onde consentire, sulle parti residuali, interventi di trasformazione o quant'altro si intende legittimamente porre in essere addivenendo alla sottoscrizione di un atto di impegno di cessione volontaria;
- Preso atto della disponibilità del Comune di Cremona nelle more del perfezionamento degli atti progettuali esecutivi relativi alle opere in oggetto indicate – opere già dichiarate, con l'approvazione del progetto definitivo, di pubblica utilità ivi compresa per esse l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione – di addivenire alla sottoscrizione di un atto di impegno di cessione volontaria disciplinante fra le parti la fattispecie;
- Manifestata senza riserve la volontà di disciplinare la cessione delle aree necessarie all'esecuzione delle opere in oggetto sulla scorta della presente convenzione;
- Preso quindi atto che la sottoscrizione della presente convenzione costituisce dichiarazione di irrevocabile volontà di cessione delle aree qui indicate e di irrevocabile accettazione delle relative indennità;
- Dichiarata la piena manifesta cognizione ed accettazione delle clausole contenute nella presente convenzione;
- Dichiarata la piena, libera e totale proprietà delle aree più sotto indicate o l'impegno a renderle tali in occasione della stipula dell'atto definitivo di compravendita o del provvedimento che dispone il trasferimento del diritto di proprietà;
- Preso atto che le aree interessate dai lavori in oggetto sono aree destinate alla mobilità sostenibile;

TUTTO CIO' PREMESSO

Settore Mobilità sostenibile, Verde Pubblico, Protezione Civile
via dei Colonnetti n. 2 - 26100 Cremona
C.F. 00297960197

Responsabile procedimento:

Arch. Maria Grazia Oliveri
Tel. 0372407668
mariagrazia.oliveri@comune.cremona.it
Referente per la pratica: Arch. Maria Grazia Oliveri
Tel. 0372407668
mariagrazia.oliveri@comune.cremona.it

COMUNE DI CREMONA PROTOCOLLO GENERALE	
0095327	30/11/2023
3.4.1-D	Servizio Viabilità, Suolo e Sottosuolo, Protezione Civile, Illuminazione, TPL

3.4.1D

Tra il sottoscritto **arch. Giovanni Donadio**, Dirigente ad Interim del Settore Mobilità Sostenibile, Verde Pubblico, Protezione civile del Comune di Cremona

e

Cabrini Stefano, Legale rappresentante, **STE.CA S.A.S.** Via Boschetto n.36 Cremona (P.IVA 01754660197), nato a Cremona il 18/11/1969 e residente in Via Ghisleri n.36, Cremona,
(parte promittente cedente)

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante della presente convenzione preliminare.
- A seguito della sottoscrizione della presente convenzione preliminare la parte promittente cedente si impegna e si obbliga a:
 - a) Cedere al Comune di Cremona la porzione dei mappali, indicata nell' **allegato A1) e A2)** rispettivamente estratto particellare ed estratto di mappa, necessaria alla realizzazione delle opere in argomento ed in conformità agli elaborati progettuali;
 - b) Autorizzare fin d'ora, in via preventiva, il Comune di Cremona, di comune accordo, ad immettersi nel possesso del terreno necessario all'esecuzione dei lavori (ivi compreso le aree di sedime di fossi eventualmente non ricomprese nel piano particellare d'esproprio);
 - c) Acconsentire, nel caso che durante l'esecuzione dei lavori occorresse estendere l'occupazione oltre i limiti indicati, nell'interesse di una o dell'altra o di entrambe le parti, alla cessione anche della superficie eccedente ai prezzi unitari convenuti, indicati nell'allegato prospetto di liquidazione ed alle condizioni indicate nella presente convenzione e nel limite strettamente necessario all'esecuzione funzionale dell'opera;
 - d) Non realizzare sulle aree promesse in cessione e/o in servitù nuove opere ed impianti ivi comprese le reti tecnologiche ed interventi di trasformazione edilizia/urbanistica delle porzioni residuali dei mappali in oggetto;
 - e) Evitare di porre in essere tra la data di sottoscrizione della presente convenzione e la data di sottoscrizione del formale atto di compravendita o del provvedimento che dispone il trasferimento del diritto di proprietà, atti, fatti o comportamenti che possano pregiudicare i diritti sorgenti dalla firma del presente atto in capo al Comune di Cremona;
 - f) Prima della stipula o dell'emissione dell'atto traslativo il diritto di proprietà o altro diritto reale o la costituzione di servitù e più in generale prima dell'atto conclusivo, a liberare i beni ceduti da ipoteche, pegni, vincoli, formalità pregiudizievoli di cui fossero eventualmente gravati;
 - g) Sottoscrivere, in conformità alla presente convenzione e concordando le modalità con cui il Comune di Cremona effettuerà il pagamento delle indennità, i relativi atti formali impegnandosi a produrre fin d'ora tutta la documentazione e certificazioni che il Comune di Cremona potrà richiedere;
 - h) In relazione al punto f) a garantire la piena proprietà e disponibilità delle porzioni di immobili interessati dalle opere e a trasferire la proprietà di queste totalmente libere ed esenti da qualsiasi



gravame (diritti di acqua, contributi di miglioria, di bonifica, ipoteche ecc.) e qualsiasi altra formalità pregiudizievole alle ragioni del Comune di Cremona;

- i) Tenere completamente sgombera da rifiuti, detriti, materiali di scarto, scarichi di liquami l'area promessa in cessione;
 - j) Non modificare la configurazione altimetrica dell'area promessa in cessione se non previo accordo con il Comune di Cremona che potrà dare a riguardo tutte le adeguate istruzioni.
 - k) In caso di alienazione, o per altro giusto titolo comportante il trasferimento del diritto di proprietà o la costituzione di un diritto reale, degli immobili interessati dalle opere, a inserire o richiamare per relazione il testo del presente atto in modo tale da far sì che all'avente causa vengano legittimamente trasferiti tutti gli obblighi, gli impegni, le garanzie qui descritte poste ora in capo alla parte promittente cedente;
 - l) In relazione al punto k), a garantire comunque al Comune di Cremona ad ogni effetto di legge in ordine all'integrale rispetto, da parte dell'avente causa, degli obblighi nascenti dalla presente convenzione preliminare in capo alla parte promittente cedente. La garanzia cesserà con la stipula dell'atto o del provvedimento (esecuzione compresa) che dispone il trasferimento del diritto di proprietà;
 - m) In relazione ai punti k) ed l) sopra esposti, a comunicare con raccomandata A.R. indirizzata al Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione, Mobilità Sostenibile, Protezione civile del Comune di Cremona -Via Aselli n. 13/a -26100 CREMONA - l'esatto nominativo/ragione sociale, dati anagrafici, residenza/sede legale, C.F. / P. I.V.A., recapito telefonico dell'avente causa allegandovi fotocopia del presente atto sottoscritta in ogni pagina in originale per accettazione dell'avente causa medesimo.
- Il Comune di Cremona a sua volta si impegna a:
 - a) Corrispondere alla ditta proprietaria gli importi specificati nella presente convenzione, indicati nell'**allegato A1**), con le modalità concordate. La data di immissione nel possesso dei terreni verrà comunicata alla ditta tramite lettera R.A.R. con un congruo preavviso.
 - b) Salvo ritardi, inadempienze o quant'altro riconducibile a comportamenti di parte promittente cedente o per impossibilità di sottoscrivere l'atto o ricevere i pagamenti, a corrispondere l'acconto dell'80% entro sei mesi dalla data di immissione nel possesso;
 - c) Frazionare le aree ed assumersi tutti gli oneri conseguenti al trasferimento del diritto di proprietà a fine lavori;
 - d) Corrispondere il restante 20% al momento dell'atto o del provvedimento che dispone il trasferimento del diritto di proprietà. In tale momento gli immobili dovranno essere trasferiti al Comune di Cremona totalmente liberi ed esenti da qualsiasi gravame (diritti d'acqua, contributi di miglioria, di bonifica ecc.) e quanto altro possa risultare pregiudizievole alle ragioni del Comune di Cremona;
 - e) Ripristinare nell'area residua all'esproprio lo stato di fatto precedente alla realizzazione dell'opera;
 - Con la sottoscrizione della presente convenzione, fatto salvi gli aggiustamenti relativi alle variazioni di superficie dovute al frazionamento dei terreni, la Ditta si dichiara completamente tacitata per ogni suo avere anche per titoli non specificati nella presente convenzione relativamente ai terreni ed ai

manufatti ceduti per la realizzazione delle opere in oggetto (a pur titolo esemplificativo, senza alcun valore esaustivo, si elencano i presenti casi: servitù; azioni giudiziarie; formalità pregiudizievoli; ecc.).

- La presente convenzione è irrevocabilmente obbligatoria per la parte promittente cedente e con la sottoscrizione di quest'ultima si assume ogni responsabilità e/o impegno rispetto ad eventuali diritti azionati da terzi o da altri cointestati. In tal senso esautora e libera a pieno titolo e per ogni effetto il Comune di Cremona e per conto di esso chi eseguirà i pagamenti rispetto ad eventuali pretese di terzi.
- Il valore indicato nella tabella **allegato A1)** alla colonna "Indennità di esproprio" si riferisce al valore venale del bene. Al termine dei lavori l'indennità indicata nell' **allegato A1)** al presente accordo, verrà riformulata sulla base delle effettive superfici da trasferire, come risultanti dai frazionamenti che verranno predisposti;
- Qualunque contestazione o divergenza che potessero insorgere tra la parte promittente cedente o per essa l'eventuale avente causa, e il Comune di Cremona circa la presente convenzione non costituirà motivo sufficiente per opporsi al regolare proseguimento dei lavori. Foro competente a dirimere la controversia di cui sopra sarà quello di Cremona.
- Il Comune di Cremona si riserva il diritto, prima di effettuare ogni pagamento di verificare quanto dichiarato ex D.P.R. 445/2000 ex D.P.R. 20.10.1998 n° 403 nonché sulle risultanze dei dati urbanistici relativi agli immobili cedenti di applicare la trattenuta ex art. 35 D.P.R. 327/01 ed effettuare la verifica ex art. 37 D.P.R. 327/01;
- La presente convenzione verrà registrata nei casi previsti dalla legge con oneri a carico del Comune di Cremona;
- La presente convenzione automaticamente decadrà, non producendo fra le parti più alcun effetto e con la rinuncia a qualsiasi azione risarcitoria, se entro cinque anni dalla sottoscrizione della presente il Comune di Cremona non ne avrà data concreta attuazione. Fino ad allora la ditta promittente cedente si impegna all'integrale rispetto della stessa.

Cremona, li 29/11/2023

Per il Comune di Cremona
Il Dirigente ad Interim del Settore Mobilità
Sostenibile, Verde Pubblico, Protezione Civile del
Comune di Cremona
Arch. Giovanni Donadio

La Ditta Proprietaria



Cabrini Stefano,

Legale rappresentante della STE.CA S.A.S.



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



**MINISTERO
DELL'INTERNO**



Italiadomani
PARTICIPAZIONE E RESPONSABILITÀ



Cremona
COMUNE DI CREMONA
Settore Programmazione,
Progettazione, Manutenzione,
Mobilità sostenibile, Protezione civile



"Finanziamento dell'Unione Europea – NextgenerationEU – MSC212.1 – DNSH Regime 2 BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA, VOLTI ALLA RIDUZIONE DI FENOMENI DI MARGINALIZZAZIONE E DEGRADO SOCIALE DPCM 21/01/2021- Decreto 04/04/22

Realizzazione di due piste ciclabili monodirezionali in Via Boschetto, nel tratto stradale compreso tra Via Nazario Sauro e Via Crocile, e tratto di collegamento tra Via Boschetto e Quartiere Fieristico (Pista n.6 del Biciplan del Comune di Cremona) **CUP_D11B21000730001**

Foglio	Mappale	Intestazione titolo	SS	SS	SS	Qualità	Area da espropriare mq	Indennità' esproprio per mq./€ Valore venale	Totale indennità	indennità aree agricole accordo bonario	aree urbane 10%	Indennità Totale
25	153	STECA S.A.S.		60		ORTO IRRIGUO	49,6	€ 22,00	1091,20			1091,20



153

23