

**C O M U N E   d i   F R O S I N O N E**  
**Provincia di Frosinone**

**SCRITTURA PRIVATA PER ACCORDO BONARIO**

**DI CESSIONE VOLONTARIA IN LUOGO DI ESPROPRIAZIONE**

*ex art. 20 comma 9 e art. 45 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari  
in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*

**relativa all'intervento denominato: “Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale tra Viale Michelangelo e Parcheggio Annalena Tonelli di cui all'art. 3 della Convenzione Rep. 10852 del 25/02/2019.**

L'anno **2025** il giorno    del mese di    presso la residenza municipale del Comune di Frosinone (FR), sita in Piazza IV Dicembre

**tra**

- L' **arch. Luca Faticanti**, nato a Frosinone (FR) il 30/06/1971 – C.F. FTCLCU71H30D810G, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Frosinone (FR) – C.F. 00264560608, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica;
- il Signor **Di Cosimo Alvaro** nato a Boville Ernica (FR) il 18/08/1951 CF: DSCLVR51M18A720B, con domicilio in Roma, Via Isonzo 9 CAP 00198 in qualità di Amministratore Unico della “Gestioni Immobiliari Frosinone SRL, con sede legale in Milano (MI) – Via Curtatone 6, CAP 20122 CF/PIVA: 02971260605, n. REA MI – 2643004, Società proprietaria dei terreni siti a Frosinone (FR) e distinti in catasto al fg. 28 particelle n. 1136 e 1137 in virtù dei seguenti atti:
  - 1. **Attuale intestazione catastale:** “Fornaci SPA di Frosinone”
  - 2. **Modifica Ragione Sociale in “Iniziative Frusinate società per azioni”:** Verbale di assemblea del 10/07/1980, atto del Notaio Luciani Fabiani Rep. 4244 e trascritto dal Notaio Francesco Raponi Registro Generale 14204 Registro particolare 11941 del 08/09/1998.
  - 3. **Modifica denominazione sociale in “Iniziative del Frusinate SRL”:** verbale di assemblea, trascritto dal Notaio Enzo Chialamberto con Registro generale n. 10432 del 09.07.1982.
  - 4. **Fusione delle Società “Iniziative del Frusinate SRL”, “Eurovini SRL”, “Corte dei Papi Società Agricola a responsabilità limitata” e “Vinicola Di Cosimo SRL” in una società a responsabilità limitata di nuova costituzione denominata “Gestione Immobiliari Frosinone SRL”:** Verbale di assemblea del 19/01/2017. atto di costituzione del 29/03/2017 e successiva iscrizione presso la camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi del 17/12/2021.

di seguito indicato come “parte cedente”

si conviene quanto segue:

#### **Premesso che**

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 116/2018, l'Ente stabiliva il ricorrere delle condizioni del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis c.1 del D.P.R. 380/2001, per l'intervento edilizio proposto dalla ditta "Rossi Costruzioni S.r.l." ora "G.B.M. Immobiliare S.r.l." di realizzazione di un edificio a destinazione residenziale e servizi in Viale Tevere, riconoscendo quale elemento di interesse pubblico, la realizzazione a cura e spese dell'operatore economico, della strada di collegamento tra l'area a parcheggio adiacente l'ascensore inclinato e l'area a parcheggio.
- Con nota prot. 48559 del 17/09/2018 la Ditta "Rossi Costruzioni S.r.l." si rendeva disponibile ad eseguire i lavori inerenti la realizzazione del percorso di collegamento di lunghezza di circa 130,00 ml e larghezza ml 4,00, tra il "Parcheggio Annalena Tonelli e Viale Michelangelo", nell'ambito del Permesso di Costruire convenzionato n. 12460 del 06/06/2019, alla medesima rilasciato quale opera di interesse pubblico.
- l'Amministrazione, con nota prot. 52703 del 05/10/2018 richiedeva alla "Società Gestioni Immobiliari Frosinone SRL", proprietaria dei terreni distinti in catasto al Foglio n. 28, mappali nn. 1136 e 1137 su cui insiste lo stradello esistente di collegamento tra il "Parcheggio Annalena Tonelli e Viale Michelangelo" (area ove risultano collocati Impianti Sportivi, Uffici Pubblici ed il plesso Scolastico del Conservatorio), formale autorizzazione alla realizzazione del predetto collegamento, con oneri a carico della Ditta "Rossi Costruzioni S.r.l.".
- Con nota prot. 59331 del 7/11/2018 la Società "Gestioni Immobiliari Frosinone Srl", autorizzava formalmente l'intervento.
- Con deliberazione di G.C. n. 534 del 21/11/2018, veniva preso atto della richiesta di subentro agli obblighi convenzionali della Ditta "GBM Immobiliare S.r.l." in luogo della Società "Rossi Costruzioni S.r.l." e contestuale impegno della stessa ditta "GBM Immobiliari S.r.l." alla realizzazione dello stradello che collega il "Parcheggio Annalena Tonelli e Viale Michelangelo";
- Nella convenzione stipulata in data 25/02/2019 Rep. 10852 dalla Ditta "GBM Immobiliari S.r.l." con l'Amministrazione Comunale veniva previsto, in aderenza a quanto disposto dalla sopra citata delibera di Giunta Comunale, l'obbligo della realizzazione del richiamato stradello con spese a carico dell'operatore destinatario del Permesso di Costruire Convenzionato;
- l'intervento è limitato al tratto di collegamento tra il "Parcheggio Annalena Tonelli e Viale Michelangelo";
- per la realizzazione della suddetta opera i terreni distinti in catasto al Fg. 28 particelle 1136 e 1137, di proprietà della parte cedente devono essere acquisiti al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- a tal fine, il Settore Urbanistica ha redatto apposita perizia di stima prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ dei beni oggetto di acquisizione, il cui valore complessivo ammonta ad € 1.875,00;
- a seguito di comunicazione dell'Ente prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_, la parte cedente, con riscontro acquisito in atti prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_, ha manifestato la volontà di avvalersi della facoltà di

convenire con l'Ente un accordo di cessione volontaria della porzione dell'immobile di Sua proprietà per l'importo di € 1.700,00;

Premesso quanto sopra, le Parti

**convengono e stipulano**

quanto segue:

La premessa è parte integrante del presente atto

- Art. 1)** La Parte cedente promette irrevocabilmente di cedere e trasferire volontariamente al Comune di Frosinone (FR), i terreni distinto in Catasto al Foglio 28 particelle 1136 e 1137, nel Comune di Frosinone (FR), per una superficie complessiva di mq. 375,00, per l'importo determinato a seguito di apposita relazione di stima predisposta dagli uffici tecnici dell'Ente ALLEGATO -A-), in euro 1.875,00 (diconsi milleottocentosettantacinque,00) comprensivo del valore dell'immobile, di tutte le pertinenze dello stesso, di tutte le servitù sia attive che passive come da planimetria in allegato;
- Art. 2)** Il corrispettivo complessivo dovuto per la cessione del suddetto bene stimato ed offerto dall'Ente in euro 1.875,00 (diconsi milleottocentosettantacinque,00) è accettato dalla "parte cedente".
- Art. 3)** Il Comune a fronte della cessione volontaria della porzione dell'immobile sopra indicato, si impegna a corrispondere alla Proprietà, al momento del perfezionamento dell'atto di cessione volontaria, la suddetta somma.
- Art. 4)** La Parte cedente dichiara che i terreni suindicati sono di Sua piena e libera proprietà e sin da ora si impegna a sottoscrivere tutti gli atti formali per il trasferimento definitivo della Sua specificata proprietà al Comune di Frosinone, garantendo altresì il bene libero da qualsiasi vincolo o diritto di terzi sul medesimo;
- Art. 5)** Le parti si impegnano a stipulare l'atto di cessione volontaria dell'area di cui ai precedenti punti alla conclusione dell'iter amministrativo;
- Art. 6)** Il Comune di Frosinone (FR), acquirente, rimarrà libero ed assoluto proprietario del bene ceduto dalla Ditta contraente, e potrà dare, secondo l'opportunità ed in ogni tempo, al bene stesso, quella destinazione che reputerà maggiormente utile senza che alcuna pretesa dalla ditta cedente, salvo il diritto di retrocessione come previsto per legge;
- Art. 7)** Tutte le spese relative alla stipula dell'atto per il trasferimento della proprietà sono a carico dell'Ente medesimo;
- Art. 8)** 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 all'approvazione dei contenuti dell'atto da parte degli organi competenti e dei successivi adempimenti a proprio carico;
- Art. 9)** La Parte si impegna a trasferire il possesso dell'immobile alla stipula del presente atto;
- Art. 10)** In caso di contestazione fra le Parti contraenti, la Ditta cedente non potrà comunque mai opporsi ad impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

La parte cedente dichiara che l'IBAN del proprio conto corrente sul quale far pervenire il pagamento succitato a mezzo di bonifico bancario è: \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dirigente ad interim del Settore Urbanistica  
Arch. Luca Faticanti

La Ditta cedente