

COMUNE DI FOMBIO

PROVINCIA DI LODI

CUP N. C51B24000320004 – PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA IN VIA ROMA

PER LA CREAZIONE DI NUOVA AREA PUBBLICA A SERVIZIO DELLA VIABILITA'

NEL CENTRO ABITATO DI FOMBIO

ACCORDO BONARIO PER LA CESSIONE DI UN'AREA IDENTIFICATA

CATASTALMENTE ALLA PARTICELLA N. 81 DEL FOGLIO DI MAPPA N. 5,

INCLUSA NELLA PROCEDURA DI ESPROPRIO

Il presente documento viene pubblicato in modalità ridotta e oscurata rispetto al documento ufficiale emesso con prot. n. 9238 in data 12 dicembre 2025, al fine della tutela dei dati personali ai sensi della specifica normativa vigente in materia.

Per la consultazione del documento ufficiale, i cui estremi sono sopra indicati, gli eventuali soggetti interessati sono tenuti a depositare istanza motivata ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e succ. mod. mediante messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo comune.fombio@pec.regione.lombardia.it.

Fombio, 23 maggio 2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Matteo Uccellini

documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e succ. mod.

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 12 (dodici) del mese di dicembre, alle ore 11:00,

presso la Sede Municipale di Fombio (LO) in Via Roma n. 83, i sottoscritti:

- **geom. Matteo Uccellini**, nato a Codogno (LO) il 13 febbraio 1982, codice fiscale CCLMTT82B13C816S, Responsabile dell'Area Tecnica comunale giusto decreto sindacale n. 4/2023, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Fombio**, avente sede legale a Fombio (LO) in Via Roma n. 83, codice fiscale n. 82500030158 e partita IVA n. 05979160156;
- **(omissis)**, che dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di proprietario del bene immobile attestando altresì di non trovarsi in alcuna situazione o impedimento comportante il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

PREMESSO CHE

- A) **(omissis)** sono proprietari del bene immobile ubicato a Fombio (LO) in Via Roma, identificato catastalmente alla Particella n. 81 del Foglio di Mappa n. 5, in forza di atto di vendita rep. n. **(omissis)**;
- B) il Comune di Fombio è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ai sensi degli artt. 7-13 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., approvato definitivamente con deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 19 giugno 2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) – Serie Avvisi e Concorsi – n. 28 del 11 luglio 2018, che classifica tale bene nell'ambito delle "Aree di perequazione" destinate allo sviluppo di attrezzature pubbliche per il perseguimento degli obiettivi del Documento di Piano, disciplinate all'art. 34 della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole;
- C) con deliberazione Consiglio Comunale n. 40 assunta in data 18 dicembre 2024 il Comune di Fombio ha avviato il procedimento di cui al D.P.R. n. 327/2001 e succ. mod., finalizzato alla espressione della dichiarazione di pubblica utilità ed alla apposizione del

vincolo preordinato all'esproprio relativamente ai beni immobili situati nel Comune di Fombio (LO) ed identificati catastalmente alle Particelle n. 72/78/80/81 del Foglio di Mappa n. 5, al fine di procedere alla nuova realizzazione di un'opera pubblica di interesse generale volta alla riqualificazione del tessuto urbano ed al miglioramento della viabilità, con la creazione di nuovo spazio dedicato alla sosta veicolare fruibile dalla collettività;

D) di tale avvio del procedimento il Comune di Fombio ha dato opportuna informazione sia mediante affissione di avviso all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet comunale, sia attraverso specifica comunicazione recapitata ai proprietari sopra generalizzati in data 24 dicembre 2024 (prot. n. 9954);

VISTO CHE

A) tale intervento risulta in variante alle previsioni di pianificazione del vigente strumento di governo del territorio (P.G.T.) esclusivamente in ordine alle sue modalità di attuazione, in ragione del mancato avverarsi delle condizioni originariamente stabilite dall'art. 34 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Piano delle Regole, addivenendo invece ad una esecuzione diretta da parte del Comune di Fombio in ragione del permanere delle motivazioni di interesse generale ed a favore della collettività, riassumibili nella volontà di:

- riqualificare un ambito centrale del nucleo residenziale del capoluogo attualmente in disuso, in ragione dell'intervenuta cessazione dell'attività economica precedentemente in essere nel limitrofo stabile contraddistinto alla Particella n. 162 del Foglio di Mappa n. 5;

- incrementare la disponibilità di aree a parcheggio pubblico in un contesto urbano interessato da notevole afflusso di persone, in particolare in concomitanza di cerimonie religiose nella limitrofa chiesa parrocchiale e di eventi presso il Castello Douglas Scotti;

- addivenire alla messa in sicurezza dei marciapiedi e degli accessi carrai esistenti in

fregio al tracciato stradale della Via Roma, onde ridurre le potenziali cause di incidentalità ed assicurare la piena fruibilità con abbattimento delle esistenti barriere architettoniche;

B) unitamente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 40/2024 è stato prodotto elaborato di valutazione tecnico estimativa dei beni interessati dall'opera pubblica in argomento;

C) con determinazione Area Tecnica n. 62 del 9 maggio 2025 il Comune di Fombio ha affidato l'incarico professionale per lo sviluppo dei livelli progettuali previsti dall'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e succ. mod., in esecuzione del quale si è addivenuti alla predisposizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica del quale si allegano al presente atto due rappresentazioni planimetriche, la prima illustrativa dell'opera nel suo complesso, la seconda identificativa delle superficie interessate dalla procedura di espropriazione per pubblica utilità;

D) con riferimento al bene immobile cui Particella n. 81 del Foglio di Mappa n. 5, di consistenza catastale complessivamente pari a 747 mq, la porzione interessata dall'opera pubblica in trattazione è individuata in una superficie pari a 650 mq;

CON IL PRESENTE ATTO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

I proprietari, così come sopra generalizzati, si impegnano rispettivamente a cedere bonariamente al Comune di Fombio che, per contro, si impegna ad acquistare, l'area censita al N.C.E.U. del Comune Censuario di Fombio alla Particella n. 81 del Foglio di Mappa n. 5, per una porzione pari a 650 mq come evidenziata nell'estratto allegato planimetrico.

La superficie definitiva di acquisto sarà quella risultante dal tipo di frazionamento approvato ad avvenuta esecuzione delle lavorazioni costituenti l'opera pubblica identificata dal CUP n. C51B24000320004, finalizzata alla riqualificazione urbana del centro abitato mediante la creazione di nuova area pubblica a servizio della viabilità.

ARTICOLO 2

Il sopra descritto bene immobile verrà ceduto a misura, nel suo stato e grado attuale, con relativi annessi e connessi, usi, servitù attive e passive e con proprietà di fatto e di diritto a far data dalla stipula dell'atto pubblico di acquisto, nonché fin d'ora con ogni garanzia di legge circa la buona e piena proprietà e la più assoluta libertà da pesi, oneri, vincoli, servitù attive e passive, da vincoli enfiteutici, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

A conclusione dell'iter burocratico per l'approvazione del presente accordo da parte del competente organo comunale, gli attuali proprietari (quale parte promittente la vendita) si impegnano a sottoscrivere il frazionamento delle aree predisposto dai professionisti incaricati dal Comune di Fombio, a propria cura e spese (quale parte promittente l'acquisto).

I proprietari sopra generalizzati autorizzano sin d'ora il Comune di Fombio all'occupazione del bene immobile per lo sviluppo delle operazioni propedeutiche alla progettazione del livello esecutivo dell'opera pubblica, nonché per le successive lavorazioni necessarie alla sua effettiva realizzazione.

ARTICOLO 3

Il prezzo della promessa cessione bonaria viene fin d'ora convenuto nella misura di 80,00 €/mq (diconsi ottanta/00 euro al metro quadrato), da corrispondersi nelle seguenti modalità:

- per la quota parte dell'80% (ottanta per cento) quale acconto per l'effettiva immissione in possesso delle aree, ai sensi dell'art. 20 comma 6 del D.P.R. n. 327/2001 e succ. mod.;
- per la restante quota parte, a titolo di saldo al momento della stipula dell'atto pubblico di vendita della quota di bene effettivamente interessata dall'esecuzione dell'opera, secondo il tipo frazionamento approvato e le superfici ivi derivanti.

In ragione della superficie oggetto dell'intervento, sopra definita in 650 mq (diconsi seicentocinquanta metri quadrati), l'importo complessivo previsto per il valore di cessione ammonta allo stato attuale ad € 52.000,00 (diconsi euro cinquantaduemila/00).

A tal fine i proprietari sopra generalizzati attestano:

- a) di avere piena e libera proprietà e disponibilità dei beni immobili sopra indicati e che gli stessi sono liberi da canoni enfiteutici, privilegi speciali ed ogni altro vincolo pregiudizievole, volendo in caso contrario risponderne a termini di legge;
- b) l'assenza di soggetti incaricati della conduzione del bene immobile in argomento;
- c) di rinunciare a qualsiasi ricorso giurisdizionale in ordine alla legittimità dell'espropriazione e di essere a conoscenza che la presente dichiarazione di condivisione è irrevocabile, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001 e succ. mod.;
- d) di rinunciare sin d'ora all'applicazione del tasso di interesse di cui all'art. 20, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001 e succ. mod.;
- e) di riservarsi di produrre, in sede di stipula dell'atto di cessione volontaria dei beni, la documentazione necessaria per comprovare la proprietà dei beni in trattazione ed ogni ulteriore atto necessario per la corretta definizione del titolo reale di godimento.

ARTICOLO 4

Il Comune di Fombio si impegna a realizzare le opere a perfetta regola d'arte e il ripristino dello stato dei luoghi o quanto eventualmente danneggiato.

Il Comune si impegna altresì a:

- conservare sin d'ora la possibilità di fruizione dell'accesso pedonale insistente alla Particella n. 611 del Foglio di Mappa n. 5, mediante collegamento diretto con l'edificio contraddistinto alla Particella n. 162 del Foglio di Mappa n. 5;
- assicurare la futura possibilità di istituzione di un accesso carraio verso il bene immobile contraddistinto catastalmente alla Particella n. 611 del Foglio di Mappa n. 5, previo deposito da parte dei proprietari di progetto finalizzato alla ristrutturazione della suddetta area quale parcheggio pertinenziale a servizio dell'edificio contraddistinto alla Particella n. 162 del Foglio di Mappa n. 5;

- sviluppare, nell'ambito dei lavori, gli interventi finalizzati alla manutenzione straordinaria delle esistenti reti di raccolta e convogliamento delle acque bianche e nere verso la pubblica fognatura, sia per il bene oggetto del presente accordo bonario, sia per la rete a servizio dell'edificio contraddistinto alla Particella n. 162 del Foglio di Mappa n. 5;
- sviluppare altresì, nell'ambito dei lavori, gli interventi finalizzati alla manutenzione straordinaria della esistente rete di adduzione gas metano per la porzione insistente a confine tra le Particelle n. 81/611 del Foglio di Mappa n. 5.

La sottoscrizione dell'atto notarile di cessione delle aree in oggetto dovrà avvenire non appena predisposto le documentazioni necessarie e comunque entro sei mesi dall'ultimazione delle opere di realizzazione dell'opera pubblica, salvo diversi impedimenti non imputabili alla inerzia delle Parti.

ARTICOLO 5

Le Parti prendono atto che le spese inerenti e conseguenti il presente accordo, opere di delimitazione, frazionamento e rogito notarile saranno a carico per intero del Comune di Fombio.

Il presente atto sarà vincolato tra le Parti solo ad avvenuta adozione per il Comune della deliberazione di approvazione dell'accordo qui sottoscritto.

La parte cedente dichiara di ritenere il Comune di Fombio estraneo a qualsiasi rapporto intercorrente tra essa cedente ed eventuali terze persone e conseguentemente indenne da qualsiasi pretesa di terzi stessi, assumendosi ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti reali di terzi o derivanti dalla conduzione del fondo oggetto di cessione.

ARTICOLO 6

Per quanto non espresso nel presente bonario accordo varranno gli usi, i costumi ed il Codice Civile in materia di compravendita.

Il contratto si compone di 7 (sette) facciate scritte e sin qui della presente, oltre ad tre allegati

così descritti:

- visura attuale per immobile estratta dal Catasto Fabbricati dell'Agenzia delle Entrate;
- elaborato planimetrico rappresentativo della soluzione progettuale di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica;
- elaborato planimetrico rappresentativo delle superfici interessate dal procedimento di espropriazione per pubblica utilità.

Letto dai comparenti, le Parti ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile dichiarano di conoscere e di approvare, senza riserva o eccezione alcuna, tutte le clausole e le condizioni contenute nel presente documento e pertanto lo sottoscrivono anche a margine dei fogli intermedi.

Prodotto in duplice copia originale, una per ogni Parte.

Fombio, 12 dicembre 2025

La parte promittente la vendita:

(omissis)

La parte promittente l'acquisto:

per il Comune di Fombio, geom. Matteo Uccellini _____

=====