

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI ASSERVIMENTO MEDIANTE COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SER-

VITU' PUBBLICA PERPETUA A TITOLO GRATUITO

IN ESECUZIONE DI OBBLIGHI URBANISTICI

REPUBBLICA ITALIANA

Il
duemilaventitré in Cremona e nell'ufficio secondario alla Via Milazzo n. 23.

Innanzi a me LAURA GENIO, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, residente in Casalbuttano ed Uniti con studio alla Via Stefano Jacini n. 11,

SI COSTITUISCONO

quale parte concedente:

1) la società "**IMMOBILIARE AZZURRA SRL**", con sede in Milano alla Via Dogana n. 3, costituita in Italia il 28/01/1982, capitale sociale euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi) sottoscritto e versato per euro 41.600,00 (quarantunomilaseicento e zero centesimi), codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 05043160158, iscrizione al R.E.A. n. MI-1095191, in persona dell'Amministratore Unico Felice BELTRAMETTI, nato a Brescia il 15 gennaio 1950, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri che gli derivano dallo Statuto Sociale;

quale parte concessionaria:

2) il "**COMUNE DI CREMONA**", con sede in Cremona alla Piazza

del Comune n. 8, codice fiscale 00297960197, in persona di

domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, nella
qualità di

tale nominato con provvedimento rilasciato dal Sindaco del
Comune di Cremona in data

autorizzato in virtù della **Determinazione Dirigenziale** del
Direttore medesimo in data

che qui si allega sotto la lettera "A".

Della identità personale, qualifica e poteri dei costituiti
io notaio sono certo.

PREMESSO CHE:

- con atto ricevuto dal notaio Augusto Henzel di Cremona in
data 27/10/2020 (Rep. n. 20575/6586), reg.to a Cremona il
18/11/2020 al n. 12570 S1T e tr.tto il 24/11/2020 ai nn.
8779/6092 la Parte Concedente ha stipulato con il "COMUNE DI
CREMONA" una convenzione edilizia, ai sensi dell'articolo 28
della legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150, successivamente
modificata con atto ricevuto dal notaio Augusto Henzel di

Cremona in data 17/02/2022 (Rep. n. 21313/7039), reg.to a

Cremona il 15/03/2022 al n. 3120 S1T e tr.tto il 16/03/2022

ai nn. 2314/1662, avente ad oggetto il complesso immobiliare

situato in Comune di **Cremona** alla **Via Seminario - angolo Via**

Castelleone (sub-comparto 2) entro il quale è compresa l'a-

rea oggetto del presente atto;

- che l'art. 11 della indicata convenzione, come modificato,

prevede, fra l'altro, letteralmente:

"Il Soggetto Attuatore "IMMOBILIARE AZZURRA SRL", per sé e

per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga ad asser-

vire al Comune di Cremona, con atto a propria cura e spese,

l'area di circa 2.063 (duemilasessantatré) metri quadrati,

entro 60 (sessanta) giorni dal rilascio del collaudo delle a-

ree individuate nella tavola n. 10 PA SP allegata al Piano

Attuativo", area esattamente identificata nel prosieguo del

presente atto con descrizione, confini e dati catastali;

- che le differenze di superficie sono da ritenersi di mera

natura tecnica, derivanti dalle modalità di redazione del

frazionamento, ma considerata la scarsa entità delle stesse,

non sono comunque tali da incidere sulla consistenza dell'im-

mobile che ne è interessato e, di conseguenza, non sono tali

da inficiare il corretto adempimento degli obblighi che lo

riguardano.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale

del presente atto, i costituiti stessi, nelle indicate qua-

lità

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - La società "**IMMOBILIARE AZZURRA SRL**", come rappresentata, in qualità di piena proprietaria e in esecuzione di quanto stabilito nella convenzione urbanistica di cui in premessa, dichiara di asservire mediante costituzione di diritto di **servitù pubblica perpetua** a titolo gratuito a favore del "**COMUNE DI CREMONA**", che, come rappresentato, accetta, le aree situate nel Comune di **Cremona alla Via Castelleone n. 47**, aventi una superficie di circa metri quadrati

nell'insieme confinanti: quanto alla p.lla 585: con la p.lla 586, con la p.lla 582 e con Via Seminario; quanto alle p.lle 581 e 20/515: con la p.lla 582, con la p.lla 20/516, con le p.lle 582, 570 e 578 e con Via Seminario.

Per una migliore identificazione dell'area in oggetto, della consistenza e dei confini, le parti dichiarano di fare pieno riferimento all'**elaborato planimetrico** che si allega sotto la lettera "**B**".

Il descritto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cremona senza indicazione di ditta catastale al **folio 34, particella 20, subalterno 515, particella 581, particella 585**, Via Castelleone n. 47, piano T, Bene comune non censibile (giusta denuncia di VARIAZIONE del 28/02/2023 Pratica n. CR0008661 in atti dal 01/03/2023).

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27/2/1985 n. 52, quale introdotto dall'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge n. 78 del 31/05/2010 convertito nella Legge n. 122 del 30/7/2010, le parti dichiarano che **non** sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, in quanto si tratta di area urbana per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

Articolo 2 - La Parte Concedente dichiara di impegnarsi a tenere aperta ed accessibile al pubblico 24 (ventiquattro) ore su 24 (ventiquattro) l'area asservita ad uso pubblico, mantenendo così il vincolo di asservimento ad uso pubblico della predetta area.

La Parte Concedente riconosce, per quanto occorra, di essere soggetta a tutte le previsioni dell'indicata convenzione urbanistica, ed in particolare, come letteralmente previsto all'art. 11 della convenzione stessa come modificato: "le aree asservite dovranno essere custodite, mantenute a cura e spese e sotto la responsabilità del soggetto attuatore IMMOBILIARE AZZURRA SRL il quale sarà responsabile delle manuten-

zioni ordinarie e straordinarie e, a titolo esemplificativo

e non esaustivo:

- di tutte le pavimentazioni stradali dei marciapiedi, della

viabilità dei parcheggi pubblici;

- di tutte le reti fognarie (fognature, pozzetti, caditoie,

griglie, eccetera);

- della rete della pubblica illuminazione sia fuori terra

sia interrata, comprensiva delle spese relative all'allaccio

ed all'alimentazione della rete;

- dell'attività di sgombro della neve.".

Per quanto occorrer possa, le parti si danno reciprocamente

atto dell'esistenza delle seguenti servitù costituite con at-

to di compravendita e permuta di servitù ricevuto dal notaio

Diego Ferrario di Salò (BS) in data 24/02/2021 (Rep. n.

14092/9037) reg.to a Brescia il 26/02/2021 al n. 9586 serie

1T e tr.tto a Cremona il giorno 01/03/2021 ai nn. 1842/1356

e ai nn. 1843/1357:

-- servitù di passaggio pedonale e carraio, servitù di pas-

saggio delle condutture linea di scarico acque bianche e ser-

vitù di passaggio linea a di scarico acque nere, tutte a ca-

rico della p.lla 570/502 ed a favore delle p.lle 19/509,

20/507, 21/506, 571, 572, 573, 574, limitatamente alle por-

zioni evidenziate nell'elaborato allegato all'indicato atto

sotto la lettera "E";

-- servitù di passaggio pedonale e carraio, servitù di pas-

saggio delle condutture linea di scarico acque bianche e servitù di passaggio linea a di scarico acque nere, tutte a carico delle p.lle 19/509, 20/507, 21/506, 571, 572, 573, 574, ed a favore della p.lla 570/502, limitatamente alle porzioni evidenziate nell'elaborato allegato all'indicato atto sotto la lettera "E";

- risulta altresì servitù di elettrodotto per cabina elettrica, a carico della p.lla 20/508 ed a favore della società "LD RETI SRL" con sede in Lodi, costituita con atto ricevuto da me notaio in data 13/04/2022 (Rep. n. 18992/9511) reg.to il 20/04/2022 al n. 4850 Serie 1T e tr.tto il 20/04/2022 ai nn. 3605/2555.

Articolo 3 - Ciascuna parte, come rappresentata, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, conferma che non ricorrono i presupposti per l'allegazione obbligatoria al presente atto del certificato di destinazione urbanistica trattandosi di asservimento ad uso pubblico di area.

Articolo 4 - Il presente atto ha efficacia a decorrere dalla data odierna e nei confronti dei terzi è opponibile dalla data della sua trascrizione presso la competente Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Articolo 5 - La Parte Concedente, come rappresentata, garantisce la parte concessionaria: in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza; in ordine

ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità; di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Articolo 6 - La Parte Concedente, come rappresentata, dichiara di essere divenuta titolare del complesso immobiliare di cui l'area in oggetto costituisce porzione, in forza di titoli anteriori al ventennio e precisamente per atto autentificato dal notaio Giuseppe Santambrogio di Milano in data 08/03/1990 (Rep. n. 88425) reg.to il 15/03/1990 al n. 6587 Serie 2V e tratto a Cremona in data 28/03/1990 ai nn. 2349/1633.

Articolo 7 - La Parte Concedente, come rappresentata, rinuncia, all'ipoteca legale.

Articolo 8 - Ai soli fini fiscali e per quanto occorrer possa, le parti dichiarano che il valore della costituita servitù è pari ad **euro 100,00** (cento e zero centesimi).

Le parti dichiarano che il presente atto **non** è soggetto ad IVA.

Trattandosi di asservimento a titolo gratuito a favore del

COMUNE DI CREMONA di aree in esecuzione di convenzione urba-

nistica, le parti espressamente chiedono che il presente at-

to sia assoggettato all'imposta di registro in misura fissa

di euro 200,00 (duecento e zero centesimi) e goda dell'esen-

zione dall'imposta ipotecaria ai sensi e per gli effetti del-

l'art. 32 del DPR 29/09/1973 n. 601 (Risoluzione Agenzia En-

trate - Direzione Centrale Normativa n. 68/E del 03/07/2014).

Articolo 9 - Le spese e competenze inerenti e conseguenti al

presente atto sono a carico della società concedente "IMMOBI-

LIARE AZZURRA SRL".

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di questo atto, dat-

tiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da

me notaio su tre fogli per dieci facciate, ho dato lettura

ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo sottoscri-

vono alle ore