

Repertorio n.

Raccolta n.

CESSIONE GRATUITA DI AREA

AL COMUNE DI CREMONA

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 cedente:

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) 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 cessionaria:

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 società cedente ha stipulato con il "COMUNE DI
CREMONA" una convenzione edilizia, ai sensi dell'articolo 28
della legge urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 (convenzione
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'area oggetto del presente atto;

- che l'art. 6 e l'art. 19 della indicata convenzione

prevedono, fra l'altro, la cessione delle aree di

urbanizzazione primaria e secondaria/aree per attrezzature

pubbliche e di interesse pubblico, con l'obbligo assunto

dalla società "IMMOBILIARE AZZURRA SRL" di cedere

gratuitamente al "COMUNE DI CREMONA" l'area esattamente

identificata nel prosieguo del presente atto con

descrizione, confini e dati catastali, e nella convenzione

preliminarmente indicata come "area di circa 220

(duecentoventi) metri quadrati";

- che inoltre l'art. 19 della indicata convenzione prevede

la presa in carico da parte del Comune di Cremona delle

opere di urbanizzazione primaria e secondaria (fra cui la

rampa del sottopasso), realizzate dall'"IMMOBILIARE AZZURRA

SRL" in esecuzione della convenzione stessa.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale

del presente atto, i costituiti stessi, nelle indicate

qualità

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - La società "**IMMOBILIARE AZZURRA SRL**", come rappresentata, cede gratuitamente al "**COMUNE DI CREMONA**", che, come rappresentato, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dell'area situata nel Comune di **Cremona** **alla Via Seminario**, avente una superficie di circa metri quadrati 164 (centosessantaquattro), nell'insieme confinante: con la p.lla 20 e Via Seminario.

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

Il descritto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cremona in ditta "SRL IMMOBILIARE AZZURRA con sede in MILANO codice fiscale 05043160158 Proprietà" al **foglio 34, particella 579**, Via Castelleone SNC, piano T, categoria F/1, mq. 164 (giusta denuncia di DIVISIONE del 3/10/2022 Pratica n. CR0060903 in atti dal 03/10/2022).

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 - Nella cessione sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonchè le servitù attive e passive comunque inerenti il fondo in parola, intendendosi, in particolare, ai sensi dell'art. 19 della indicata convenzione citata in premessa, prese in carico da parte del Comune di Cremona le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (fra cui la rampa del sottopasso) realizzate dall'"IMMOBILIARE AZZURRA SRL" in esecuzione della convenzione stessa.

Le parti espressamente dichiarano, per quanto occorrer possa, che in relazione all'area ceduta, ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71 e successive modifiche e integrazioni, non vi sono aventi diritto alla prelazione.

Articolo 3 - La società cedente, come rappresentata, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, esibisce il **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Dirigente del competente ufficio del Comune di Cremona in data

prot. gen. n.

contenente le prescrizioni riguardanti quanto oggetto di questo atto derivanti dal vigente PGT e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dallo stesso emergenti. Il certificato di destinazione urbanistica resta allegato in originale a questo atto sotto la lettera " ...". In conseguenza lo stesso, nella indicata qualità, garantisce che nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica trova applicazione nel caso di specie.

Articolo 4 - Il possesso di quanto in oggetto viene trasferito fin da questo momento alla parte cessionaria, che da oggi ne godrà i frutti e sopporterà gli oneri.

Articolo 5 - La parte cedente, come rappresentata, garantisce la parte cessionaria: 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 alienati, 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 cedente, 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) debitamente registrato e tr.tto a Cremona in data 28/03/1990 ai nn. 2349/1633.

Articolo 7 - La parte cedente, come rappresentata, rinuncia, all'ipoteca legale.

Articolo 8 - Ai soli fini fiscali e per quanto occorrer possa, le parti dichiarano in Euro 100,00 (cento e zero centesimi) il valore di quanto ceduto e che tra di esse non è mai stato stipulato alcun atto a titolo gratuito.

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

Trattandosi di trasferimento a titolo gratuito a favore del COMUNE DI CREMONA di aree per urbanizzazione, le parti espressamente chiedono che il presente atto sia assoggettato all'imposta di registro in misura fissa di euro 200,00 (duecento e zero centesimi) e goda dell'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 del DPR 29/09/1973 n. 601 (Risoluzione Agenzia Entrate - 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 cedente "IMMOBILIARE AZZURRA SRL".

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di questo atto,

dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su due fogli per otto facciate, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore