

Repertorio n.

Raccolta n.

Cessione gratuita

REPUBBLICA ITALIANA

Cremona, nel mio studio in via Alessandro Capra, civico numero 7;  
avanti a me **dr. Massimo GALLI**, notaio in Cremona, iscritto presso il collegio  
notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema;

alla presenza dei testimoni, signori

Carlo SQUINTANI, nato a Cremona il giorno 8 aprile 1952, domiciliato a Cremona,  
corso Giacomo Matteotti, civico numero 29, e

Daniele SQUINTANI, nato a Cremona il giorno 3 ottobre 1969, domiciliato a Cremona,  
corso Giacomo Matteotti, civico numero 29;

sono presenti i signori

- Alberto CHIARI, nato a Cremona il giorno 2 dicembre 1982, e

Matteo CHIARI, nato a Cremona il giorno 13 maggio 1977,

domiciliati, per l'ufficio, presso la sede sociale,

i quali agiscono, in questo atto, per conto e in rappresentanza della società  
"CHIARI IMMOBILIARE società a responsabilità limitata",

con sede a Cremona, via Giuseppina, civico numero 15, con il capitale di Euro  
10.000,00 interamente versato, numero di codice fiscale, numero di partita I.V.A.  
e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cremona 0179231 019 3, numero  
R.E.A. CR-201831,

nella loro qualità di soci amministratori, muniti dei necessari poteri ai sensi  
del vigente statuto;

domiciliato, per l'ufficio, presso la casa comunale,

il quale agisce, in questo atto, per conto e in rappresentanza del

COMUNE DI CREMONA,

con sede a Cremona, piazza del Comune, civico numero 8,

numero di codice fiscale 0029796 019 7,

nella sua qualità di direttore del

\_\_\_\_\_, nominato con decreto del  
Sindaco \*, protocollo numero \*, che, in copia conforme, a questo atto si allega  
sotto la lettera "A",

in esecuzione della deliberazione della giunta comunale \*, numero \*, che, in copia  
conforme, a questo atto si allega sotto la lettera "B";

della cui identità personale io notaio sono certo.

Premesso che:

- con mio atto pubblico 30 ottobre 2023, repertorio numero 34491/15218, registrato  
a Cremona il giorno 22 novembre 2023, numero 13683, trascritto a Cremona il giorno  
22 novembre 2023, numeri 10400/7374, la società "CHIARI IMMOBILIARE S.r.l." ha  
acquistato dalla "FONDAZIONE CITTA' DI CREMONA", con sede a Cremona, l'area adibita  
a porzione di strada privata di uso pubblico, denominata via Francesco Arata, in  
Comune di Cremona, in parte dotata di sottoservizi e in parte da urbanizzare, della  
superficie di 2.715 (duemilasettecentoquindici) metri quadrati circa, avente  
natura seminativa, censita nel Catasto dei Terreni del Comune di Cremona, foglio  
44, mappale 277;

- in data 9 maggio 2022 (pratica numero 1839/2022), é stato presentato al Comune  
di Cremona il progetto di iniziativa privata interessante immobili in Cremona,  
via Francesco Arata, civico numero 7, da attuarsi mediante permesso di costruire  
convenzionato ai sensi della legge regionale 12/2005, e successive modifiche e  
integrazioni, e del vigente Piano di Governo del Territorio;

- con mio atto pubblico \*, repertorio numero \*, registrato a Cremona il giorno  
\*, numero \*, trascritto a Cremona il giorno \* numeri \*, la società "CHIARI  
IMMOBILIARE S.r.l." e il COMUNE DI CREMONA" hanno stipulato una convenzione  
urbanistica per l'intervento edilizio di iniziativa privata relativo ai predetti  
immobili in Cremona, via Francesco Arata, civico numero 7;

- l'articolo 6 della predetta convenzione prevede l'obbligo a carico del soggetto attuatore di cedere gratuitamente al Comune di Cremona, prima del rilascio del predetto permesso di costruire, l'area adibita a porzione di strada privata denominata via Francesco Arata, della superficie di 2.715 (duemilasettecentoquindici) metri quadrati circa, censita nel Catasto dei Terreni del Comune di Cremona, foglio 44, mappale 277;

tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue.

La società "CHIARI IMMOBILIARE S.r.l." - in esecuzione della convenzione di cui alle premesse - cede gratuitamente al COMUNE DI CREMONA, che acquista, in Comune di Cremona,

- area adibita a porzione di strada privata di uso pubblico, denominata via Francesco Arata, in parte dotata di sottoservizi e in parte da urbanizzare, della superficie di 2.715 (duemilasettecentoquindici) metri quadrati circa, avente natura seminativa, compresa in "Sistema della viabilità", censita nel Catasto dei Terreni del Comune di Cremona, foglio 44, mappale

- 277, seminativo, classe 1, superficie metri quadrati 2.715, reddito dominicale Euro 27,34, reddito agrario Euro 23,14.

Confini, da nord in senso orario: ragioni di cui ai mappali 278, 274, 7, 14, 20, 21, 262, 246, 121, 241 e 26 del foglio 44, la via Persico e ragioni di cui ai mappali 104, 88, 271, 242 e 25 del foglio 43.

Ai fini della iscrizione di questo atto nel mio repertorio, le parti dichiarano che l'area descritta ha il valore di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00).

La parte cedente assume, nei confronti della parte cessionaria, le garanzie di legge, dichiarando che l'area in oggetto é di sua piena ed esclusiva proprietà, avendola acquistata per mio atto di compravendita 30 ottobre 2023, repertorio numero 34491/15218,, predetto, al quale si rinvia per la descrizione dell'anteriore provenienza.

La cessione è fatta a corpo, e non a misura, con il pieno godimento, il possesso legale e i carichi tributari a partire dalla data odierna.

L'area in oggetto é ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, libera da persone e da cose, con tutti i diritti, le servitù attive e passive, le azioni, le ragioni e gli oneri inerenti.

E' ceduta libera da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, anche fiscali, da vincoli e da diritti reali a terzi spettanti.

La parte cedente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica, esibisce certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cremona il giorno 7 luglio 2023, numero pratica 71-2023, protocollo generale numero 55207/2023, che a questo atto si allega sotto la lettera "C", e dichiara che, relativamente all'area in oggetto, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

La parte cessionaria dichiara di ben conoscere l'area in oggetto e di rinunciare a riserve ed eccezioni, essendo la stessa di suo pieno gradimento.

La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dei registri immobiliari dall'iscriverne alcuna, senza sue responsabilità di sorta.

Imposte e spese di questo atto sono a carico della parte cedente.

E, richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto e ne ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, ai comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con i testimoni e con me notaio, che ho omesso la lettura degli allegati per espressa dispensa dei comparenti stessi, alle ore \*.

Consta questo atto di due fogli dattiloscritti, da persona di mia fiducia, su cinque pagine e fin qui della sesta.