

**BOZZA ATTO DI MODIFICA DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SERVITU' DI USO PUBBLICO IN
ATTUAZIONE AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO EX FELTRINELLI
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno (.....) 2024 (duemilaventiquattro) in Cremona, nello studio..... Via n.
Innanzitutto a me dott., notaio in Cremona, iscritto nel Collegio Notarile di

sono comparsi i signori

..... nato a il, domiciliato per la carica in Milano, Via della Moscova 3, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di della società "**ECP CREMONAPO SRL**", capitale sociale, codice fiscale, con sede in Milano, Via della Moscova 3, quindi in rappresentanza della stessa, autorizzato al presente atto in virtù dei poteri a lui attribuiti dalla delibera del consiglio di amministrazione in data/ munito degli occorrenti poteri in forza di procura

..... nato a il, domiciliato per la carica in Milano,, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di della società "**COOP LOMBARDIA soc. coop.**", capitale sociale, codice fiscale, con sede in Milano, Viale Famagosta 75, quindi in rappresentanza della stessa, autorizzato al presente atto in virtù dei poteri a lui attribuiti dalla delibera del consiglio di amministrazione in data/ munito degli occorrenti poteri in forza di procura

(Enti in seguito denominati anche "Comproprietari");

..... nato a il, domiciliato per la carica a Cremona, Piazza del Comune 8, dirigente, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di del "**COMUNE DI CREMONA**", con sede in Cremona, Piazza del Comune n. 8, codice fiscale, in forza di determinazione assunta dal medesimo Dirigente in data
(in seguito denominato "Comune"),

Detti comparenti, della cui identità personale io sono certo, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni d'accordo tra loro e con il mio consenso,

PREMETTONO QUANTO SEGUE:

a)- in data 5.10.2006 con atto notaio Salvelli n. 74479/16458 di rep. registrato a Cremona il 13.10.2006 al n. 3624, è stata sottoscritta **Costituzione di diritto di servitù di uso pubblico** da parte della società immobiliare Betulla in attuazione al Piano Integrato di Intervento ex Area Feltrinelli per:

- asservimento degli spazi a parcheggio interrati e in copertura edificio
- **asservimento degli spazi a galleria coperta di collegamento fra il parco e la piazza pubblica**
- asservimento delle aree destinate al percorso pedonale di collegamento fra parco urbano e piazza (esterno all'edificio);

b)- in data 20 maggio 2015 con atto notaio Vilma Marsala n. 9743/28559 di rep., trascritto a Milano, il 8.06.2015 al n. 14890/1T la società Immobiliare Betulla Srl si è estinta per atto di fusione per incorporazione nella Eurocommercial Properties Italia Srl;

-in data 26.06.2019 con atto notaio Marsala n. 32843/11900 di rep., trascritto a Milano DP I il 01 luglio 2019 al n. 4896 1T la società Eurocommercial Properties Italia Srl ha conferito alla società ECP CremonaPo Srl, con effetto dal 30.06.2019, il ramo d'azienda che comprende l'immobile C.C. Cremona Po;

c)- in data 29 novembre 2022 in autentica Not. Marco Gianluppi di Cremona n. 21251 di rep. e in data 20 dicembre 2022 in autentica e raccolta Not. Federico Prinetti di Milano n. 17214/8200 di rep., registrato a Milano DP-II - TP3 il 10 gennaio 2023 al n. 882 serie 1/T è stata sottoscritto Atto di parziale modifica della disposizione planimetrica delle sagome delle aree interne alla galleria al piano primo, individuate come spazi non asserviti in quanto costituenti SLP, secondo quanto riportato nel nuovo Allegato F parte integrante del provvedimento.

d) i Comproprietari con nota inoltrata a mezzo PEC n in data **hanno proposto al Comune di Cremona di procedere con una modifica di distribuzione planimetrica delle aree interne alla galleria al piano terra**, oggetto di servitù costituita con atto in data 5.10.2006, atto notaio Salvelli n. 74479/16458 di rep. registrato a Cremona il 13.10.2006 al n. 3624 così come indicato nell'**allegato "E"** dell'atto di Costituzione di servitù del 5.10.2006.

e) la proposta veniva motivata dalla necessità di garantire il pubblico utilizzo del corridoio a suo tempo destinato ad uscita di sicurezza ed ora destinato spazio di accesso alla struttura privata sanitaria presente mantenendo inalterata la consistenza della superficie della Galleria asservita a piano terra per mq totali 4.845, catastalmente individuata al Fg. 32 mapp 156 sub 648.

f) La modifica planimetrica proposta prevedeva:

- c1) *L'inclusione tra le aree asservite ad uso pubblico di nuovo spazio di superficie 125 mq utilizzato quale **accesso alla struttura privata sanitaria presente**, destinato in sede di costruzione a corridoio di uscita di sicurezza, e da Dicembre 2014 aperto alla frequentazione del pubblico;*
- c2) *l'asservimento di nuova area di mq 2, attualmente "non asservita";*
- c3) *l'esclusione dall'asservimento di 3 aree aventi superficie complessiva di mq 127 ai fini del loro futuro utilizzo a titolo di SLP o per la posa di arredi e sedute utilizzati dal pubblico;*

g) La proposta prevedeva altresì, fermo restando il totale di 127mq, la possibilità di variare la consistenza delle tre singole aree sottratte all'uso pubblico come rappresentata nell'allegato E (rev aprile 2024) a seguito di definitiva individuazione planimetrica da operarsi prima della stipula dell'Atto Notarile.

g) con Deliberazione di Giunta n. del, sono stati approvati lo schema del presente atto di modifica alla Costituzione della servitù di uso pubblico del 05.10.2006, -atto notaio Salvelli n. 74479/16458 di rep. registrato a Cremona il 13.10.2006 al n. 3624-, riguardante la modifica e disposizione planimetrica di alcuni spazi presenti nella Galleria coperta al piano terra ed il relativo allegato grafico "E" in sostituzione di quello allegato all'atto di Costituzione di servitù di uso pubblico del 5.10.2006, atto notaio Salvelli n. 74479/16458 di rep. registrato a Cremona il 13.10.2006 al n. 3624

h) con Determinazione Dirigenziale n n. del, è stata disposta la stipula del conseguente atto notarile.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti con il presente atto, convengono di provvedere alla parziale modifica della distribuzione planimetrica delle aree asservite destinate a Galleria interna al piano terra, già definite nell'allegato "E" dell'atto di Costituzione di servitù di uso pubblico del 5.10.2006, atto notaio Salvelli n. 74479/16458 di rep. registrato a Cremona il 13.10.2006 al n. 3624, catastalmente individuate al Fg. 32 mapp 156 sub 648, secondo quanto riportato nel nuovo **Allegato E** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Le modifiche come indicato in premessa, sono qui di seguito descritte e rappresentate nel nuovo Allegato E, e più precisamente:

- i Comproprietari costituiscono servitù di uso pubblico a favore del Comune di Cremona sulle seguenti aree di proprietà:
 - c1) *spazio catastalmente individuato al FG 32 mapp 156 sub...., destinato in sede di costruzione a corridoio di uscita di sicurezza, di consistenza di 125 mq, già aperto alla frequentazione del pubblico e annesso alla Galleria ed utilizzato quale **accesso alla struttura sanitaria presente**, come da CIA del 30.09.2014, Prat. 2875/Prot. 48010;*
 - c2) *spazio interno alla Galleria, catastalmente individuato al FG 32 mapp 156 sub ..., attualmente "non asservito", di consistenza di 2 mq;*
- a fronte della costituzione di servitù sulle 2 aree sopra indicate per totali 127 mq, il Comune di Cremona acconsente alla sottrazione dalla servitù di 3 aree aventi pari superficie di mq 127. Tali aree, oggetto di definitiva individuazione planimetrica, sono catastalmente individuate al F 32 Mapp 156 sub ..., sub.... e sub.... e sono identificate nell'allegato E al presente provvedimento con sigla c.3.1), c.3.2) e c.3.3).
- In quanto superfici affrancate dalla servitù di uso pubblico, dette aree potranno essere in futuro utilizzate dai Comproprietari a titolo di SLP o per la posa di arredi e sedute utilizzate dal pubblico.

Le parti danno atto che l'**Allegato E** al presente provvedimento, sostituisce il precedente allegato E all'atto di Costituzione di servitù di uso pubblico del 5.10.2006, atto notaio Salvelli n. 74479/16458 di rep. registrato a Cremona il 13.10.2006 al n. 3624.

Le parti danno altresì atto che la modifica della distribuzione planimetrica delle aree asservite, manterrà inalterati i parametri urbanistici e la consistenza delle aree in servitù all'uso pubblico poste al Piano Terra destinate a gallerie e piazze pedonali coperte per totali mq 4.845.

lo Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto, in presenza dei testimoni, ai comparenti che lo approvano e con i testi e me notaio lo sottoscrivono e filmano a margine degli altri fogli.

Si contiene infogli scritti per pagine

F.to (Comproprietario)

F.to (Comproprietario)

F.to (Comune)