



REPERTORIO n.

RACCOLTA n.

**CESSIONE GRATUITA DI AREE IN ESECUZIONE DI CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA**

Avv. Marco Gianluppi
NOTAIO

L'anno duemilaventiquattro, il giorno
del mese di

In Cremona, nel mio studio in Via Giovanni Maria Platina n. 66.
Avanti a me dott. Marco Gianluppi Notaio in Cremona, iscritto al
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono
comparsi i signori:

Parte cedente:

- **GALLI Giacomo**, nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED],
residente [REDACTED] in [REDACTED], codice fiscale
[REDACTED]

Parte cessionaria:

che interviene al presente atto in nome e per conto del
"COMUNE DI CREMONA", con sede in Cremona (CR), in Piazza del Comune
n. 8, codice fiscale 00297960197,

**Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i
quali**

PREMESSO CHE

- il Comune di Cremona, con deliberazione di **G.C. n. 184 del 09/08/2023**, approvava, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/1942 e degli art. 12 e 14 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il progetto di Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato dal signor Galli Giacomo a firma del tecnico incaricato dott. arch. Stefano Corbari, con studio in Cremona in via Belfuso n. 20, codice fiscale [REDACTED], interessante l'area in Comune di Cremona via Postumia individuata al Catasto Terreni come segue:
 - > **foglio 53 - particella 1128 - Semin. Irrig. - cl. 1 - Ha 01.00.00**
 - RD Euro 105,28 - RA Euro 113,62;
- il Comune di Cremona con deliberazione della G.C. n. 251 del 31/10/2023 approvava le controdeduzioni alle osservazioni del Piano Attuativo e il via definitiva il Piano Attuativo stesso;
- progetto di Piano Attuativo d'iniziativa privata risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;
- che con atto da me ricevuto in data 13 dicembre 2023 repertorio n. 22.588/16.410 registrato a Cremona il 20 dicembre 2023 al n. 15310 Serie 1T e trascritto a Cremona il 20 dicembre 2023 ai nn. 11508/8135 tra il Comune di Cremona e il signor Galli Giacomo è stata sottoscritta una convenzione per il piano attuativo dell'area di cui sopra;
- l'art. 8 della convenzione prevede l'obbligo per il soggetto attuatore di cedere gratuitamente al Comune di Cremona, prima del

rilascio dei Provvedimenti Abilitativi relativi alle nuove edificazioni, le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicato nelle **tavole n. P 06** allegate al Piano Attuativo:

area per sede stradale mq. 1369
(milletrecentosessantannove)

* area per marciapiedi nord mq. 271 (duecentosettantuno)

* area per marciapiedi sud mq. 178 (centosettantotto)

* totale aree mq. 1818 (milleottocentodiciotto)

- che la cessione delle aree in oggetto viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo trovando la propria causa nell'adempimento dell'obbligo assunto con l'atto sopra citato;

TUTTO CIO' PREMESSO

convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO ED OGGETTO

Il soggetto attuatore signor GALLI giacomo cede a titolo gratuito, in adempimento degli obblighi assunti come in premessa, al "COMUNE DI CREMONA" che, come rappresentato, accetta ed acquista, **la piena proprietà dell'area per opere di urbanizzazione primaria posta all'interno dell'ambito del piano attuativo identificata al Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:**

> foglio 53 - particella 1209 - semin. irrig. - ha 00.18.01 - RDE. 18,96 - RA€. 20,46.

PRECISAZIONE CATASTALE

l'attuale particella deriva dalla particella 1128 in forza di frazionamento del 20 dicembre 2023 pratica n. CR0064646; la particella 1128 deriva a sua volta dalla particella 565 a seguito del frazionamento del 14 novembre 2023 pratica n. CR0091087.

Confini all'intorno: strada Vecchia di Mantova, particelle 564, 1208, 1207, 1206, 1205, 1204, 625 e 568.

Per ogni migliore identificazione si allega al presente atto sotto la lettera " " l'estratto di mappa in cui l'area in oggetto risulta evidenziata in giallo.

CORRISPETTIVO

Le parti dichiarano che la presente cessione avviene in adempimento della convenzione sopra citata senza che vi sia alcun corrispettivo.

La parte cedente, rinuncia, in quanto occorra, ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti, ammonite da me notaio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sulle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano di non essersi avvalse di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

PROVENIENZA

La parte cedente dichiara che quanto ceduto è pervenuto per giusti titoli anteriori al ventennio.

CLAUSOLE GENERALI

1) Quanto in contratto è ceduto a corpo nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, con tutti gli

inerenti diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive, se e come legalmente costituite, e così come alla parte cedente spettante per effetto del titolo di provenienza e del legittimo possesso.

2) La proprietà ed il possesso delle aree in contratto si trasferiscono nella parte cessionaria da oggi con tutte le conseguenze utili ed onerose.

Restano fermi tutti gli altri patti, obblighi di cui alla citata Convenzione.

3) La parte cedente presta ogni garanzia di legge ed in particolare la più ampia garanzia di evizione; dichiara e garantisce che quanto ceduto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da vincoli, pesi, cause in essere e minacciate, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere, fatta eccezione per:

> servitù di attraversamento di tubazioni acqua e gas metano nel fondo di cui all'originaria particella 565 del foglio 53, secondo le modalità di cui all'atto in data 2 dicembre 1986 n. 34687 di repertorio Segretario Comunale di Cremona trascritto a Cremona il 22 dicembre 1986 ai nn. 8292/5578;

> servitù perpetua di passaggio con gasdotto nel fondo di cui all'originaria particella 565 del foglio 53, a favore del Comune di Cremona, secondo le modalità di cui all'atto in data 16 febbraio 1993 n. 16312 di repertorio Notaio Zoraide Fasoli e 22 luglio 1993 n. 16755/1154 di repertorio Notaio Zoraide Fasoli trascritto a Cremona il 5 agosto 1993 ai nn. 5723/4072;

> servitù perpetua di posa di tubi per acqua ed elettrici nel fondo di cui all'originaria particella 565 del foglio 53, a favore dell'Azienda Energetica Municipale SpA secondo le modalità di cui all'atto in data 15 dicembre 2003 n. 69654/14716 di repertorio Notaio Paolo Salvelli trascritto a Cremona il 12 gennaio 2004 ai nn. 277/181; servitù ampliata con atto in data 24 maggio 2005 n. 72963/15588 di repertorio Notaio Paolo Salvelli trascritto a Cremona il 10 giugno 2005 ai nn. 6043/3454.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Viene allegato al presente atto sotto la lettera " " il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree cedute dei quali la parte cedente conferma le risultanze dichiarando che, dalla data del rilascio non sono sopravvenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

CLAUSOLE FINALI

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto esonerando il responsabile dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

DICHIARAZIONI FISCALI e TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Il presente atto è soggetto a imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi art. 32 D.P.R. 601/73.

SPESE

Le spese e tasse del presente atto e conseguenti sono a carico

della società cedente.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Si sottoscrive alle ore

Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione
e completato a mano da me notaio.

Consta il presente atto di fogli scritto su
facciate intere e parte della presente