

# Allegato B



Avv. Marco Gianluppi  
NOTAIO

REPERTORIO n.

RACCOLTA n.

## COSTITUZIONE DI SERVITU' PREDIALE A TITOLO GRATUITO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno <giorno stipula> del mese di <mese stipula>

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

MASSERA NICOLA, nato a Cremona (CR) in data 5 settembre 1957, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società

"GRUPPO FINDONATI S.P.A." con sede in Cremona (CR), Via Sabotino n.7, capitale sociale Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona 00390390193, numero Rea CR-101807, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto sociale nonché in forza di verbale di assemblea del 28 giugno 2016 regolarmente depositato presso il Registro Imprese di Cremona

(di seguito, per brevità, "**parte concedente**")

GHILARDI LAMBERTO, nato a Castelleone (CR) in data 22 giugno 1958, domiciliato per la carica in Cremona (CR), Piazza del Comune n. 8, 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

nella sua qualità di responsabile del Settore centrale unica acquisti, avvocatura, contratti e patrimonio, come tale confermato con decreto sindacale in data 27 giugno 2017 n. 0043413 di protocollo generale che, in copia conforme d'ufficio, trovasi allegato all'atto da me ricevuto in data 16 maggio 2018 n.14340/9890 di repertorio, registrato a Cremona in data 18 maggio 2018 al n. 5798 Serie 1T, ed in esecuzione di Determinazione in data n. di registro che, in copia conforme d'ufficio, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**",

(di seguito, per brevità, "**parte concessionaria**")

**Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale**

premessi che

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 16 in data 27 gennaio 2016 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 dalla "SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO E PREVIDENZA FRA I SACERDOTI DELLA DIOCESI DI CREMONA SOC COOP.", a firma del tecnico incaricato Geometra Pietro Alquati, con studio in Persico Dosimo (CR) via Porcellasco,

n. 16, codice fiscale LQT PTR 63P10 D150I, partita I.V.A. 01313260190, e Architetto Anna Galimberti, con studio in Cremona (CR) largo Benini, n. 4, codice fiscale GLM NNA 66E54 D150A, partita I.V.A. 01358400198, interessante gli immobili siti in Cremona, in via Flaminia e via Dei Bombici;

- con atto da me ricevuto in data 10 febbraio 2017 repertorio n. 12.532/8.495 registrato a Cremona in data 22 febbraio 2017 al n. 1993 Serie 1T e ivi trascritto in data 22 febbraio 2017 ai nn. 1365/923 tra la "SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO E PREVIDENZA FRA I SACERDOTI DELLA DIOCESI DI CREMONA SOC COOP." e il "COMUNE DI CREMONA" veniva stipulata una "CONVENZIONE PER IL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN CREMONA IN VIA FLAMINIA, VIA DEI BOMBICI";

- il Comune di Cremona con delibera di Giunta in data 24 gennaio 2018 n. 17 adottava ai sensi dell'art. 28 legge 1150/1942 e degli artt. 12 e 14 L.R. 12/2005 sue modifiche e integrazioni la Variante al Piano Attuativo "CR 25 Via Flaminia" presentata dalla "SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO E PREVIDENZA FRA I SACERDOTI DELLA DIOCESI DI CREMONA SOC COOP." a firma del tecnico incaricato arch. Daniela Puglia con studio in San Daniele Po;

- il Comune di Cremona con delibera di Giunta in data 28 marzo 2018 n. 69 approvava la Variante al Piano Attuativo in oggetto;

- con atto da me ricevuto in data 16 maggio 2018 n. 14340/9890 repertorio, registrato a Cremona in data 18 maggio 2018 al n. 5798 Serie 1T e trascritto a Cremona in data 18 maggio 2018 ai nn. 4286/2910, veniva stipulata una nuova convenzione in adeguamento alla suddetta Variante;

- all'articolo 21 di suddetta convenzione il soggetto attuatore si impegnava a costituire a favore del COMUNE DI CREMONA la necessaria servitù di uso pubblico sulla particella 352 del foglio 92 onde consentire l'accesso e la manutenzione ai sotto servizi realizzati sull'area stessa;

- con atto da me ricevuto in data 16 maggio 2018 n. 14342/9892 di repertorio, registrato a Cremona in data 18 maggio 2018 al n. 5801 Serie 1T e trascritto a Cremona in data 18 maggio 2018 ai nn. 4288/2912, la "SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO E PREVIDENZA FRA I SACERDOTI DELLA DIOCESI DI CREMONA SOC COOP." ha venduto alla società "GRUPPO FINDONATI S.P.A.", gli appezzamenti di terreno posti in Comune di Cremona di cui al foglio 92, particelle 348, 366, 365, 347, 352, 351, 349, 362, 361 e 360 oggetto delle convenzioni citate;

- a seguito dell'acquisto la società "GRUPPO FINDONATI S.P.A." è subentrata in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalle convenzioni sopra citate;

tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

#### **ART. 1) CONSENSO E OGGETTO**

La società GRUPPO FINDONATI S.P.A., come sopra rappresentata, in adempimento dell'obbligo portato dall'art. 21 della convenzione citata in premessa, costituisce a favore del Comune di Cremona

che, come rappresentato, accetta,

**SERVITU' DI USO PUBBLICO  
A CARICO DEL FONDO SERVENTE**

di cui essa medesima parte concedente ha la piena ed esclusiva proprietà, costituito dal terreno adibito attualmente a strada sterrata e censito al Catasto Terreni del Comune di Cremona, come segue:

> foglio 92 - particella 352 - Semin. Irrig. - cl.2 - Ha 00.00:88  
- RD Euro 0,70 - RA Euro 0,93.

**Confini procedendo da nord:**

particella 347, particella 346, particella 351 e Roggia Reale. Per ogni miglior identificazione le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che si allega alla presente sotto la lettera "B" in cui quanto in oggetto risulta evidenziato in colore giallo. Per ogni miglior dettaglio delle tubazioni poste al di sotto della strada sterrata si fa riferimento al disegno estratto dalla planimetria della rete fognaria che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

**La servitù come sopra costituita ha a oggetto:**

il passaggio, pedonale e carrabile, con qualunque mezzo ai fini della sorveglianza, manutenzione, l'esercizio, le eventuali modifiche, rifacimenti, riparazioni, sostituzioni e recuperi delle tubazioni e degli impianti posti nel sottosuolo.

**ART. 2) ESTENSIONE ED ESERCIZIO DELLA SERVITU'**

La parte concedente si impegna ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguire o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù. Ai sensi dell'art. 1068 cod. civ., il titolare del fondo servente non può trasferire l'esercizio della servitù in luogo diverso da quello nel quale è stata stabilita originariamente.

**ART. 3) GARANZIE**

A ogni effetto di legge, la parte concedente la servitù garantisce la piena titolarità e disponibilità del fondo servente, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, iscrizioni o trascrizioni, che possano pregiudicare la costituzione o l'esercizio della servitù.

**ART. 4) IPOTECA LEGALE**

La parte concedente, ove occorra, rinuncia all'ipoteca legale.

**ART. 5) CONSEGNA ED EFFETTI**

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi.

**ART. 6) DICHIARAZIONI FISCALI**

Le parti dichiarano che:

- il valore di quanto oggetto del presente atto è pari a euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero);

- il trasferimento di cui al presente atto non è rilevante ai fini I.V.A., ai sensi dell'art. 51 l. n. 342 del 2000, trattandosi di cessione di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione e chiedono, ai sensi del combinato disposto

dell'art. 20 l. n. 10 del 1977 e dell'art. 32, comma 2, d.P.R. n. 601 del 1973:

- l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa;
- l'esenzione dall'imposta ipotecaria e dall'imposta catastale.

**ART. 7) SPESE**

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte concedente.

**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 scritti su

facciate intere e parte della presente