



REPERTORIO n.

RACCOLTA n.

Avv. Marco Gianluppi
NOTAIO

CESSIONE GRATUITA DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sette del mese di agosto. 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, * alla presenza degli idonei, come essi mi dichiarano, e a me noti testimoni:

-

-

sono comparsi:

Parte cedente:

[REDACTED], nato a Brescia (BS) in data [REDACTED], domiciliato a Brescia (BS) [REDACTED], che interviene al presente atto nella sua veste di Commissario Liquidatore della società:

- **"MONTEVERDI SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA" (IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA)** con sede a Cremona (CR) in Via Ala Ponzone n.18/A, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di CREMONA, codice fiscale e Partita IVA: 00889670196 numero REA CR-119572, tale nominato con Decreto Ministero Dello Sviluppo Economico di Roma del 22 agosto 2019 n. 335/2019 regolarmente depositato presso il Registro Imprese e autorizzato in forza di provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle società divisione VI - identificativo del provvedimento mimit.A00_PIT.REGISTRO UFFICIALE.U.0322586.20-10-2023 che in copia conforme si allega sotto la lettera **"A"**;

Parte cessionaria:

[REDACTED] nato a Verolanuova (BS) il giorno [REDACTED] [REDACTED], domiciliato ove infra per la carica, che interviene al presente in nome e per conto del

- **"COMUNE DI CREMONA"**, con sede in Cremona (CR), in Piazza del Comune n. 8, codice fiscale 00297960197, quale Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta, tale nominato con decreto sindacale in data 21 novembre 2022, protocollo generale n. 88161, che, in copia conforme d'ufficio, trovasi allegato a precedente atto da me ricevuto in data 26 ottobre 2023 n. 22401/16263 di repertorio, registrato a Cremona in data 16 novembre 2023 al n. 13411 serie 1T, trascritto a Cremona in data 16 novembre 2023 ai nn. 10176/7203, ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale in data n. [REDACTED] che, in copia conforme d'ufficio, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**.

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

premessi che:

- con istanze trasmesse a mezzo PEC in data 4 ottobre 2022 prot.

n. 74661 ed in data 2 novembre 2023 prot. n. 86902, la società MONTEVERDI SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA proponeva al Comune di Cremona di cedere gratuitamente a quest'ultimo le aree infra meglio descritte oggetto del presente atto, aree prive di valore commerciale - e quindi inutili al fine di soddisfare la massa creditoria - e rispetto alle quali la società medesima non poteva attendere ai dovuti obblighi manutentivi richiesti dal Comune di Cremona;

- con deliberazione di G.C. n. 279 del 15 novembre 2023 la Giunta Comunale aderiva alla predetta proposta di cessione, dando mandato agli uffici di assumere i necessari provvedimenti;

- con deliberazione n. 2 del 18 gennaio 2024 il Consiglio Comunale disponeva l'acquisizione gratuita al Demanio Comunale delle aree verdi ed aree stradali, oggetto della succitata proposta di cessione, dando mandato agli uffici di assumere i necessari provvedimenti, il tutto con spese a carico del cedente;

tutto ciò premesso,

e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO ED OGGETTO

La società MONTEVERDI SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA, come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito al "COMUNE DI CREMONA" che, come rappresentato, accetta ed acquista, la piena proprietà dell'aree site **in Comune di Cremona (CR) alle via Boschetto, Vairani, Sacco e Vanzetti e delle Querce**, censite al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Cremona del suddetto Comune come segue:

Catasto Fabbricati

> **foglio 7 - particella 834 sub. 1** - z.c. 2 - cat. F/1;

> **foglio 98 - particella 312** - via Tommaso Agostino Vairani n. 1-2 - p. T - cat. F/1 - mq. 760;

> **foglio 16 - particella 80 sub. 501** - via delle Querce n. CM - p. T - cat. F/1 - mq. 15;

Catasto Terreni

> **foglio 69 - particella 269** - incolt. prod - cl. U - mq. 4520 - RD euro 2,10 - RA euro 0,93;

> **foglio 69 - particella 344** - incolt. prod - cl. U - mq. 3429 - RD euro 1,59 - RA euro 0,71;

> **foglio 69 - particella 346** - incolt. prod - cl. U - mq. 3548 - RD euro 1,65 - RA euro 0,73;

> **foglio 69 - particella 360** - incolt. prod - cl. U - mq. 49 - RD euro 0,02 - RA euro 0,01.

Confini da nord in senso orario:

[REDACTED]

Per ogni migliore identificazione si allegano al presente atto sotto l'unico allegato "C" gli estratti di mappa in cui le aree cedute risultano evidenziate in colore verde.

Le parti dichiarano che le aree urbane oggetto del presente atto non sono soggette alla normativa di cui all'art. 29 comma 1/bis legge 27 febbraio 1985 n. 52, in quanto trattasi di aree urbane

per la quale non è prevista l'iscrizione in catasto con attribuzione della rendita catastale.

CORRISPETTIVO

Le parti dichiarano che la presente cessione avviene, senza alcun corrispettivo escluso ogni spirito di liberalità.

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 quanto segue:

> ipoteca giudiziale iscritta a Cremona in data 22 marzo 2019 ai nn. 2508/352 a favore di [REDACTED]

[REDACTED]) per Euro 16.178,16 (sedecimilacentosettantotto virgola sedici) a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cremona in data 14 agosto 2018 n.1077 cron., debitamente registrato;

> ipoteca giudiziale iscritta a Cremona in data 25 marzo 2019 ai nn. 2550/354 a favore di [REDACTED] (nata a Cremona in data

[REDACTED], codice fiscale [REDACTED]) per Euro 59.248,59 (cinquantanovemiladuecentoquarantotto virgola cinquantanove) a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cremona in data 1 febbraio 2019 n. 1814 cron., debitamente registrato.

Per quanto riguarda le suddette ipoteche il Commissario Liquidatore provvederà a produrre istanza di formale cancellazione al Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti Cooperativi.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "D" il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree cedute rilasciato **in data** **prot. n.** 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

le parti dichiarano che il valore delle aree cedute ammonta ad euro

Il presente atto è soggetto:

- a imposta di bollo, euro 230,00 (duecentotrenta virgola zero zero);
- imposta di donazione ipotecaria e catastale nella misura rispettivamente dell'8%, 2% e 1%;
- alla tassa di trascrizione e voltura nella misura di euro 90,00 (novanta virgola zero zero).

SPESE

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

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto ho dato lettura, in presenza dei testimoni, alle parti che lo approvano.

Si sottoscrive dalle parti, dai testimoni e da me notaio 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