



Avv. Marco Gianluppi  
NOTAIO

REPERTORIO n.

RACCOLTA n.

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno sedici del mese di dicembre.

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

- [REDACTED], nato a [REDACTED] in data [REDACTED] domiciliato in Milano (MI), [REDACTED] che interviene al presente atto in nome e per conto della società

- **"ECP CREMONAPO S.R.L."**, società a responsabilità limitata con unico socio, con sede in Milano (MI) via Della Moscova n. 3, con capitale sociale di Euro 1.000.000,00 - interamente versato - numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, codice fiscale e partita I.V.A.: 10811150969, numero REA: MI - 2558963, nella sua qualità di procuratore speciale della stessa, in forza della procura in data 14 luglio 2021 n. 35632/13429 di repertorio notaio Vilma Marsala di Milano, della quale si omette l'allegazione ai sensi dell'art. 36, comma 5 ter del D.L. 179/2012 convertito in Legge 17 dicembre 2012, n. 221 che modifica l'art. 51 della Legge Notarile, essendo la stessa iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi;

- [REDACTED], nato a [REDACTED] in data [REDACTED] [REDACTED], domiciliato a Milano (MI), [REDACTED], che interviene al presente atto in nome e per conto della società

- **"COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA"**, con sede in Milano (MI), viale Famagosta n. 75, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, codice fiscale e partita I.V.A: 00856620158, numero REA: MI - 136012, quale procuratore speciale della stessa, in forza della procura in data 31 marzo 2021 n. 14349/6777 di repertorio notaio Federico Prinetti di Milano, della quale si omette l'allegazione ai sensi dell'art. 36, comma 5 ter del D.L. 179/2012 convertito in Legge 17 dicembre 2012, n. 221 che modifica l'art. 51 della Legge Notarile, essendo la stessa iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi;

- MASSERDOTTI Marco, nato a Verolanuova (BS) il giorno 14 novembre 1966, domiciliato per la carica in Cremona (CR), Piazza Del Comune n. 8, 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. ..

che, in copia conforme d'ufficio, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**",

(in seguito denominato "Comune").

Dette parti **comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo**, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale si conviene e stipula quanto segue.

PREMESSO CHE

a) con atto in data 5 ottobre 2006 n. 74479/16458 di repertorio notaio Paolo Salvelli di Cremona, registrato a Cremona in data 13 ottobre 2006 al n. 3624 serie 1T, è stata sottoscritta **Costituzione di diritto di servitù di uso pubblico** da parte della società "IMMOBILIARE BETULLA SRL", con sede in Milano (MI), 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) con atto in data 20 maggio 2015 n. 28559/9743 di repertorio notaio Vilma Marsala di Milano, registrato a Milano 1 in data 8 giugno 2015 al n. 14890 serie 1T, trascritto a Cremona in data 8 giugno 2015 ai nn. 3883/2735, la società Immobiliare Betulla S.r.l. si è estinta a seguito di fusione per incorporazione nella Eurocommercial Properties Italia S.r.l.;

c) con atto in data 26 giugno 2019 n. 32843/11900 di repertorio notaio Vilma Marsala di Milano, registrato a Milano 1 in data 1 luglio 2019 al n. 4896 1T, trascritto a Cremona in data 1 luglio 2019 ai nn. 5613/3758, la società Eurocommercial Properties Italia S.r.l. ha conferito alla società ECP CremonaPo S.r.l., con effetto dal 30 giugno 2019, il ramo d'azienda che comprende il Centro Commerciale Cremona Po;

d) con scrittura privata in autentica in data 29 novembre 2022 n. 21251 di mio repertorio e in data 20 dicembre 2022 n. 17214/8200 di repertorio notaio Federico Prinetti di Mila-

no, registrata a Milano DP-II - TP3 il 10 gennaio 2023 al n. 882 serie 1T, trascritta a Cremona in data ..

è stato 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;

e) le società "ECP CREMONAPO S.R.L." e "COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA", come rappresentate, con nota inoltrata a mezzo PEC in data 19 aprile 2024 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 l'atto in data 5 ottobre 2006 n. 74479/16458 di repertorio notaio Paolo Salvelli di Cremona, registrato a Cremona in data 13 ottobre 2006 al n. 3624 serie 1T, già definite nell'allegato "E" dell'atto di Costituzione di servitù suddetto;

f) 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 Foglio 32 con la particella 156 sub. 655;

g) la modifica planimetrica proposta prevedeva:

c1) l'inclusione tra le aree asservite ad uso pubblico di nuovo spazio di superficie mq. 125 (centoventicinque) 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 (due), attualmente "non asservita";

c3) l'esclusione dall'asservimento di 3 (tre) aree aventi superficie complessiva di mq. 127 (centoventisette) ai fini del loro futuro utilizzo a titolo di SLP o per la posa di arredi e sedute utilizzati dal pubblico;

h) la proposta prevedeva altresì, fermo restando il totale di mq. 127 (centoventisette), 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;

i) con Deliberazione di Giunta n. 95 del 2 maggio 2024 sono stati approvati lo schema del presente atto di modifica alla Costituzione della servitù di uso pubblico di cui all'atto in data 5 ottobre 2006 n. 74479/16458 di repertorio notaio Paolo Salvelli di Cremona, più volte citato, riguardante la modifica e disposizione planimetrica di alcuni spazi presenti nella Galleria coperta al piano terra ed il relativo alle-

gato grafico "E", in sostituzione di quello allegato all'originario atto di Costituzione di servitù di uso pubblico del 5 ottobre 2006 n. 74479/16458 di repertorio notaio Paolo Salvelli di Cremona, di cui sopra;

1) con Determinazione Dirigenziale 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 ottobre 2006 n. 74479/16458 di repertorio notaio Paolo Salvelli di Cremona, registrato a Cremona in data 13 ottobre 2006 al n. 3624 serie 1T, catastalmente individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Cremona al foglio 32 con le particelle 156 sub. 655, 156 sub. 662 e 156 sub. 654, secondo quanto riportato nel nuovo allegato "E" parte integrante e sostanziale del presente atto.

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

**1)** le società "ECP CREMONAPO S.R.L." e "COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA", come rappresentate, costituiscono servitù di uso pubblico a favore del Comune di Cremona sulla seguente area di proprietà censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cremona come segue:

**> foglio 32 - particella 156 sub 662 - ...**

destinato in sede di costruzione a corridoio di uscita di sicurezza, di consistenza di mq. 125 (centoventicinque), già aperto alla frequentazione del pubblico e annesso alla Galleria ed utilizzato quale accesso alla struttura sanitaria presente, come da CIA del 30 settembre 2014, Prat. 2875/Prot. 48010;

**confini all'intorno: ....**

**2)** la società "ECP CREMONAPO S.R.L.", come rappresentata, costituisce servitù di uso pubblico a favore del Comune di Cremona sulla seguente area di proprietà:

spazio interno alla Galleria, catastalmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

**> foglio 32 - particella 156 sub. 654 - via Castelleone n. 108 - p. T - cat. F/1 - mq. 2;**  
attualmente "non asservito";

**confini all'intorno: ...**

**3)** a fronte della costituzione di servitù sulle due aree sopra indicate per totali mq. 127 (centoventisette), il Comune

di Cremona acconsente alla sottrazione dalla servitù di quattro aree aventi pari superficie di mq. 127 (centoventisette). Tali aree, oggetto di definitiva individuazione planimetrica, sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Cremona come segue:

> **foglio 32 - particella 156 sub. 656** - via Castelleone n. 108 - p. T - cat. F/1 - mq. 30;

> **foglio 32 - particella 156 sub. 657** - via Castelleone n. 108 - p. T - cat. F/1 - mq. 52;

> **foglio 32 - particella 156 sub. 658** - via Castelleone n. 108 - p. T - cat. F/1 - mq. 40;

> **foglio 32 - particella 156 sub. 659** - via Castelleone n. 108 - p. T - cat. F/1 - mq. 5;

**confini all'intorno:**

> **della particella 156 sub. 656:** ...

> **della particella 156 sub. 657:** ...

> **della particella 156 sub. 658:** ...

> **della particella 156 sub. 659:** ...

Dette aree sono identificate nell'allegato "E" del presente atto con sigla c.3.1), c.3.2), c.3.3) e c.3.4).

In quanto superfici affrancate dalla servitù di uso pubblico, dette aree potranno essere in futuro utilizzate dai comproprietari società "ECP CREMONAPO S.R.L." e "COOP LOMBARDIA SOCIETA' COOPERATIVA" a titolo di SLP o per la posa di arredi e sedute utilizzate dal pubblico.

Le parti danno atto che l'allegato "E" unito al presente atto sostituisce il precedente allegato "E" all'atto di Costituzione di servitù di uso pubblico del 5 ottobre 2006 n. 74479/16458 di repertorio notaio Paolo Salvelli di Cremona, registrato a Cremona in data 13 ottobre 2006 al n. 3624 serie 1T.

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 (quattromilaottocentoquarantacinque).

**Le parti esonerano me notaio dalla lettura dell'allegato.**

Del presente atto ho dato lettura alle parti che lo approva-

no.

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