

Esente da bollo a sensi art. 10 D. Lgs 14.3.2011 N. 23 e successive  
modificazioni.

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CESSIONE DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno

del mese di

In Crema e nel mio studio in Via Cavour, 22.

Avanti a me dott. ANTONELLA FERRIGNO Notaio in Crema, iscritto nel  
Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema, sono presenti i  
signori:

Redondi geom. Maurizio, nato a Crema il 19 agosto 1955, domiciliato per la  
carica in Crema, Piazza Duomo, il quale interviene in rappresentanza del  
"COMUNE DI CREMA", con sede in Crema (CR), Piazza Duomo, codice  
fiscale 00111540191, nella sua qualita' di Dirigente dell'Area Affari Generali  
e Pianificazione Territoriale, tale nominato con il Decreto Sindacale Prot. N.  
8949 in data 30 aprile 2013, che in copia conforme si trova allegato sotto la  
lettera A all'atto a mio rogito in data 7 maggio 2013 N. 14.228/6488 Rep.,  
registrato a Crema il 29 maggio 2013 n. 1873, Serie 1T, in esecuzione della  
delibera della Giunta Comunale N. 2013/00390 in data 4 novembre 2013  
esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme si allega a quest'atto sotto  
la lettera A, e della determinazione del Dirigente dell'Area Affari Generali (?)  
N.

in data

che in copia conforme qui si allega sotto la lettera B;

Crotti dott.ssa Cristina, nata a Crema (CR) il 20 aprile 1966 e residente a Crema (CR) Via Fino n. 9, la quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione legale rappresentante della società

"TENNIS SPORT SRL", con sede in Crema (CR), Via IV Novembre n. 75, con il capitale sociale di Euro 479.490,00 interamente versato numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona e codice fiscale 00794900191, R.E.A. n. CR-112960, fornita degli occorrenti poteri per quanto infra in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data

il cui verbale in copia conforme qui si allega sotto la lettera C.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali premettono:

- che con l'atto a rogito Notaio Luigi Ferrigno di Crema in data 12 settembre 1985 N. 45.239/13.686 Rep. reg.to a Crema il 19.9.1985 N. 2080 Vol. 22 Mod. 1 e trascritto a Lodi il 3.10.1985 NN. 7792/5023, il Comune di Crema concesse alla Società "Tennis Sport srl", che accettò, la proprietà superficiana della durata di anni 99 dalla consegna (con scadenza pertanto al 30 settembre 2084), dell'area di proprietà Comunale posta in Comune di Crema censita nel Catasto Terreni al foglio 34 (trentaquattro) con il mappale N. 419 (quattrocentodiciannove) di Ha 0.20.30, relativa a due campi da tennis, con annessa area pertinenziale, e contestualmente fu stipulata la relativa convenzione;

- che la società "Tennis Sport srl", nell'ambito dell'attività sportiva praticata in virtù della Convenzione sopra citata e di quella effettuata sull'area di sua

proprietà', confinante con quella Comunale, costituente l'intero centro sportivo, ha occupato una porzione di area di proprietà Comunale identificata nel Catasto Terreni al foglio 34 con i mappali 226 e 579 della superficie catastale complessiva di metriquadrati 480;

- che sull'area da ultimo citata sono stati realizzati, in base a regolari provvedimenti edilizi comunali, altri impianti sportivi da parte della società

"Tennis Sport srl";

- che la società "Tennis Sport srl" ha chiesto al Comune di Crema di poter acquisire l'area predetta in proprietà superficiaria inserendola nell'ambito della Convenzione del 12 settembre 1985 sopra citata;

- che l'Amministrazione Comunale ha subordinato la definizione di quanto in oggetto all'impegno scritto da parte della società "Tennis Sport srl" di riaprire all'uso pubblico gli impianti di tennis rimasti chiusi, secondo quanto affermato dalla stessa società, a causa delle precarie condizioni di manutenzione e la società "Tennis Sport srl" predetta, con comunicazione in data 9 ottobre 2013 Prot. Gen. N. 23.233, ha garantito al Comune l'apertura al Pubblico del Centro Sportivo, previa esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria necessarie;

- che il Consiglio Comunale, con la delibera N. 2013/00045 in data 20 giugno 2013, esecutiva a sensi di legge, avente a oggetto il Piano delle Alienazioni Anno 2013, sotto la voce "reliquati d'area", deliberò anche l'alienazione dell'area sopra citata;

- che la Giunta Comunale, con la delibera N. 2013/00390, qui allegata, deliberò di cedere alla società "Tennis Sport srl" la proprietà superficiaria dell'area identificata con i mappali 226 e 579 foglio 34 stabilendo che la

durata fosse coincidente con quella della convenzione in essere e, pertanto, con scadenza al 30 settembre 2084, e alle condizioni infra citate;

cio' premesso

convengono e stipulano quanto segue:

Il COMUNE DI CREMA, come sopra rappresentato, cede e trasferisce alla societa' "Tennis Sport srl" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la proprieta' superficiaria della durata sotto indicata, sul seguente immobile posto in Comune di CREMA (CR), Via Sinigaglia, n. 4/A:

struttura sportiva consistente in piscina (coperta/scoperta??) al piano terra con annessa piccola porzione di area strettamente pertinenziale a uso giardino, censita nel Catasto Fabbricati al foglio 34 (trentaquattro) nel modo seguente:

mappale N. 226 (duecentoventisei) e mappale N. 579 (cinquecentosettantanove) subalterno 501 (cinquecentouno), Via Sinigaglia n. 4/A, piano terra, zona censuaria 1, categoria C/4, classe 1, metriquadrati 200, Rendita Catastale Euro 599,09 (classamento e rendita proposti D.M. 701/1994).

Le Parti chiedono all'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Cremona Territorio Servizi Catastali l'attribuzione della rendita catastale dichiarando di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14.3.1988 n. 70, convertito dalla legge 13 maggio 1988 n. 154 per gli effetti di cui all'art. 52, 4° comma, DPR 26.4.1986 n. 131.

In relazione all'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modificazioni e integrazioni il Comune cedente, come sopra rappresentato, dichiara e la parte cessionaria, come sopra rappresentata,

prende atto:

a) che la planimetria catastale, che da loro esaminata e riconosciuta esatta e per accettazione firmata, in copia si allega a quest'atto sotto la lettera D corrisponde alla planimetria presentata all'Agenzia delle Entrate -Ufficio Provinciale di Cremona Territorio Servizi Catastali in data 17 dicembre 2013 Prot. N. CR0100872;

b) che i dati catastali e la planimetria depositata in catasto qui allegata sono conformi allo stato di fatto e, in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali a sensi della vigente normativa;

c) che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

CONFINI: a nord mappale N. 95 e per salto rientrante mappale N. 578; a est mappale N. 578 e per salto sporgente mappale N. 192; a sud mappale N. 419; a ovest Colatore Cresmiero.

Salvo maggiori indicazioni e come in fatto.

ACCESSO:

La concessione della proprietà superficiaria in oggetto viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni:

- 1) la durata viene stabilita sino al 30 settembre 2084 come in premessa meglio specificato;
- 2) a carico dell'immobile in oggetto viene posto il vincolo di destinazione

d'uso a impianto sportivo;

3) la società "Tennis Sport srl" si obbliga a riaprire al pubblico, completamente riammodernati, i campi da tennis e gli spogliatoi, nel rispetto della convenzione in essere.

Il suddetto diritto è ceduto ed accettato considerando il suddescritto immobile a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con azioni, ragioni e diritti, fissi ed infissi, accessioni pertinenze e servitù inerenti.

Il Comune cedente dichiara che quanto in oggetto è di sua piena proprietà e disponibilità per giusti titoli e, precisamente:

a) quanto all'originario mappale 226 di Ha 0.36.90, successivamente frazionato: per cessione avutane a titolo gratuito in esecuzione della Convenzione di lottizzazione denominata "Bosco" (stipulata con l'atto a rogito Notaio dott. M. Di Stefano di Crema in data 12 dicembre 1967 N. 21.066/4.717 Rep. debitamente registrato e trascritto a Lodi), con l'atto a rogito Notaio Luigi Ferrigno di Crema in data 2 ottobre 1981 N. 33.280/10.598 Rep. reg.to a Crema il 13.10.1981 N. 2845 Vol. 15 Mod. I e successivo atto di accettazione di cessione gratuita a rogito predetto Notaio Luigi Ferrigno in data 25 febbraio 1982 N. 34.509/10.969 Rep. reg.to a Crema il 5.3.1982 N. 633 Vol. 16 Mod. I e trascritto a Lodi il 5.3.1982 NN. 2006/1455;

b) quanto al mappale 579 di Ha 0.01.20: per acquisto fattone, per maggior consistenza, dal Demanio dello Stato con l'atto a rogito Notaio Dott. M. Silocchi di Milano in data 14 ottobre 2009 N. 238.808/27.795 Rep. reg.to a Milano e trascritto a Lodi il 10.11.2009 NN. 18.672/10.288; lo assicura libero da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali in genere, privilegi

(anche di natura fiscale) e vincoli di qualsiasi natura, e promette le garanzie di legge per i casi di evizione e di molestia.

In relazione al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico N. 37 del 22 gennaio 2008, le parti dichiarano che il fabbricato in oggetto e' privo di impianti di qualsiasi genere e che, pertanto, non trovano applicazione le disposizioni di cui al Decreto sopra citato.

In relazione all'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47, agli art. 30 e 46 DPR 6.6.2001 n. 380 e successive modificazioni il Comune cedente, come sopra rappresentato, dichiara che la struttura sportiva in oggetto e' stata costruita in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Crema in data 24 aprile 1995 N. 617 Reg. Costr. N. 4269 Prot. Gen., a seguito della domanda presentata dalla medesima societa' cessionaria; che il certificato di agibilita' e' stato rilasciato dal Comune in data 16 giugno 2003 Prot. N. AB-48/2003 - Prat. Ed. N. 732/1995; che non sono state eseguite altre opere soggette a provvedimenti autorizzativi o concessori; per quanto possa occorrere, inoltre, il Comune cedente dichiara che non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici comunali dopo il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica N. 77/2013 in data 19 dicembre 2013 che qui si allega sotto la lettera E.

In relazione al D. Lgs. 19.8.2005 N. 192 e successive modificazioni e delle deliberazioni della Giunta Regione Lombardia 26.6.2007 N. 8/5018, 31.10.2007 N. 8/5773, 22.12.2008 N. 8/8745 e della Legge Regionale 29 giugno 2009 N. 10 le parti dichiarano non doversi far luogo all'allegazione dell'attestato di certificazione energetica trattandosi di cessione di immobile del tutto privo come detto sopra di qualsiasi impianto di climatizzazione.

Gli effetti giuridici di quest'atto si producono da oggi per tutte le conseguenze utili e onerose, dato atto tuttavia che la parte cessionaria e' gia' detentrica delle aree in oggetto.

In base a quanto stabilito nella delibera della Giunta Comunale qui allegata, il corrispettivo della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro 38.400,00 (trentottomilaquattrocento virgola zero zero) somma che il Comune cedente dichiara di avere già ricevuto, nelle modalità sotto precisate, dalla parte cessionaria alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

In relazione all'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 N. 223 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, ciascuna delle parti del presente atto, consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, attesta in via sostitutiva di atto di notorietà a sensi e per gli effetti del DPR 28 dicembre 2000 N. 445, quanto segue:

a) che il prezzo come sopra convenuto e' stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

b) che la presente compravendita e' stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione a sensi degli artt. 1754 sgg. cod. civ.



Le spese del presente e conseguenti sono a carico della parte cessionaria.

Il presente atto e' soggetto all'imposta di registro con l'aliquota del 9% e alle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50,00 ciascuna.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 17102174

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 1710214