

Bollo assolto a termini dell'art. 1/BIS (e nota 1/BIS al medesimo) della tariffa parte I allegato A al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

Repertorio n.ro

Raccolta n.ro

RIMOZIONE VINCOLO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI VENDITA di edifici in Piano Insediamenti Produttivi

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno in questo giorno

del mese di .

()

In Crema e nel mio studio in Via G. Matteotti n.ro 56.

Avanti a me Dott. Giovanni Barbaglio, Notaio residente in Crema ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema - ora Cremona, senza l'assistenza dei testimoni, non richiesti dalle parti né ritenuti necessari da me notaio, sono presenti i signori:

Redondi geom. Maurizio nato a Crema (CR) il giorno 19 agosto 1955, residente a Crema (CR), Via del Novelletto, civ. 10, dirigente, il quale interviene in nome e per conto del COMUNE DI CREMA con sede in CREMA (CR), Piazza Duomo, civ. 25, con Codice Fiscale: 91035680197 e Partita IVA 00111540191, nella sua qualità di Dirigente Area Affari generali - Pianificazione Territoriale, preposto alle funzioni relative e, quindi, in legale rappresentanza del Comune stesso, giusta decreto del sig. Sindaco del Comune di Crema in data 30 aprile 2013

prot. n.ro 8949 che in copia conforme trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a rogito notaio rogante in data 18.09.2013 al n.ro 64.125/16.593 di repertorio, registrato a Crema il 19/09/2013 al n.ro 3212 serie 1T, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.ro 122 addì 30 aprile 2014, progr. 674, che in copia conforme qui si allega sotto la lett. " " e sulla base della Determina Dirigenziale n.ro del che in copia conforme qui si allega sotto la lett. " ";

CARERA GIANLUIGI o GIAN LUIGI o GIANLUIGI GIACOMO nato a Crema (CR) il giorno 31 marzo 1965 residente a Crema (CR), via Bersaglio, civ. 6, imprenditore, il quale interviene in nome e per conto della società:

CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL con sede in Crema (CR), Via Raffaello Sanzio, civ. 7/9 11, con Codice Fiscale: 00451540199, corrispondente al numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Provincia di Cremona, capitale sociale Euro 51.480,00, versato interamente, società costituita nello Stato, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentate, munito degli occorrenti poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data il cui verbale in copia conforme qui si allega sotto la lettera " ".

Compurenti della cui identità personale io notaio sono certo,

i quali mi chiedono di far constare con il presente atto del contratto con cui convengono e stipulano quanto segue.

Premesso dalle parti contraenti:

a) che il COMUNE DI CREMA:

- con La Delibera di Consiglio Comunale n.ro 47 del giorno 11.03.1991, ha provveduto alla "Adozione Piano degli Insediamenti Produttivi (art. 27 Legge 865/71). Nuovo comprensorio in ampliamento a quello esistente";

- con La Delibera di Giunta Municipale n°190 del 28.02.1992, ha provveduto alla "Variante al primo stralcio dell'ampliamento del PIP, approvato dalla Delibera di C.C. n.47/91";

b) che, con l'atto stipulato a rogito notaio Dott. Luigi Ferrigno, già alla residenza di Crema, in data 28.05.1992 n.ro 72906/18766 di rep., registrato a Crema il dì 8 giugno 1992 al n.ro 811 s.lv, trascritto a Lodi il 6.6.1992 ai n.ri 7203/4762, il Comune di Crema e la Ditta Cartotecnica Cremasca Srl - ora CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL hanno stipulato la cessione in proprietà piena di area di compendio del piano insediamenti produttivi con contestuale convenzione ai sensi dell'art. 27 della L. n.ro 865 del 22.10.1971; detta area, sita in Comune di Crema, all'attuale Via Raffaello Sanzio, civ. 7-9-11, risultava in allora censita catastalmente al foglio 4 (quattro) con il mappale n.ro 299 (duecentonovantanove) e destinata alla costruzione di uno o più fabbricati con le carat-

teristiche e le dimensioni previste dalla medesima concessione; il prezzo di assegnazione è stato interamente pagato con i modi e nei tempi previsti dalla detta convenzione;

c) che detta convenzione recava agli artt. 7) et 8) limiti alla determinazione: - del prezzo massimo di cessione degli edifici produttivi edificati sull'area; - del canone massimo di locazione dei medesimi edifici produttivi, nonché le sanzioni per i casi di violazione dei limiti;

d) che in esito alla previsioni di cui al D.L. 13.5.2011 n.ro 70, convertito dalla legge n.ro 106/2011, che ha introdotto i commi 49 bis et 49 ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n.ro 448 ed altresì alla normativa di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, la società CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL, con richiesta, del 13.02.2014 n.ro 4020 di prot. gen. atti del Comune di Crema, ha chiesto l'applicazione dell'art. 31 comma 49 bis della L.448/1998 e s.m.i. per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di assegnazione delle aree, relativi all'immobile e relative pertinenze, per porzione dell'immobile di proprietà sito in Via Raffaello Sanzio, 7-9-11, catastalmente identificata al Foglio 4 con mappa-le 299/parte ed evidenziata in giallo nella planimetria allegata, alla medesima delibera di Giunta Comunale;

e) che detta porzione del suddetto immobile è stata catastalmente individuata giusta:

tipo di frazionamento approvato dall'Ufficio Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Cremona addì 11.3.2014 col prot.

n.ro 2014/CR0017497,

denuncia di variazione a Catasto dei Fabbricati recepita dall'Ufficio Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Cremona addì 16/04/2014 n.ro 8708.1/2014 in atti dal 16/04/2014 protocollo n.ro CR0028950, come segue:

Foglio 4 (quattro) Mappali 299 (duecentonovantanove) sub 501 (cinquecentouno) - 617 (seicentodiciassette), Z.C. 1, Cat. D/7, P. s1, R.C. Euro 12.524,00;

f) con delibera di Consiglio Comunale n.27 in data 28.04.2014, dichiarata, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo in data 18.08.2000 n.267, immediatamente eseguibile, è stata approvata la procedura per la rimozione dei vincoli contrattuali per gli immobili ubicati in aree P.I.P. contenuti nelle convenzioni originarie di assegnazione delle aree ed in particolare è stato deliberato quanto segue:

"1) di AUTORIZZARE, per le motivazioni in premessa citate, la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità immobiliari e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, per gli immobili ubicati in area P.I.P, contenuti nelle convenzioni originarie di assegnazione delle aree, a fronte della corrispondenza di un importo compensativo a favore dell'Amministrazione Comunale da calcolarsi nel valore del

contributo di costruzione, per la parte al tempo esentata, ricavato applicando il prezzo vigente alla data della richiesta di svincolo, presentata dal soggetto interessato, come da schema allegato sotto la lettera "A";

2) di DARE ATTO che con la rimozione dei vincoli ai sensi del punto 1) sopracitato è altresì autorizzata la deroga alla clausola temporale ostativa alla cessione dei fabbricati realizzati o porzione di essi;

3) di DEMANDARE alla Giunta Comunale la delibera autorizzativa da rilasciarsi a seguito della richiesta dei singoli proprietari interessati, ivi comprese la determinazione degli importi dovuti e la corresponsione dell'importo compensativo di cui al punto 1), dando atto che la rimozione dei vincoli dovrà avvenire con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione.";

g) con delibera di Giunta Comunale n. 122 in data 30.04.2014, in specifica esecuzione delle procedure previste dalla delibera di Consiglio Comunale sopra citata è stata autorizzata l'applicazione dell'art.31 comma 49 - bis della L.448/1998 e s.m.i., per la rimozione dei vincoli suddetti, in relazione a porzione dell'immobile di proprietà della CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL.

Ciò premesso e ritenuto dai contraenti parte essenziale dell'atto, in esito a quanto contenuto nelle premesse che precedono ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.ro

122/2014, attuativa nel caso concreto della procedura prevista dalla Delibera di Consiglio Comunale n.ro 27/2014:

a) Il COMUNE DI CREMA concede in favore della CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL che accetta

la rimozione dei vincoli contrattuali per gli immobili ubicati in aree P.I.P. contenuti nelle convenzioni originarie di assegnazione delle aree, in base alla procedura di cui alla succitata delibera di consiglio Comunale n.ro 27/2014 ed in particolare del vincolo relativo "al prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare con relative pertinenze" tassativamente riferito all'unità immobiliare, già di proprietà della Ditta Cartotecnica Cremasca Sira Srl, sita in Via Raffaello Sanzio, 7-9-11, ed evidenziata in giallo nella planimetria allegata alla succitata delibera di Giunta Comunale n.ro 122/2014 e censita come a seguito:

Comune di Crema, via Raffaello Sanzio,
Catasto dei Fabbricati del Comune di Crema,
classamento e rendita proposti DM 701/94:

Foglio 4 (quattro)

Mapp. 299 (duecentonovantanove) sub. 501 (cinquecentouno), via Raffaello Sanzio, n. 7, Piano T, Z.c. 1, Cat. D/7, Cl. , R.C. Euro 12.524,00 et

Mapp. 617 (seicentodiciassette) graffato in unica unità immobiliare al mappale di cui sopra (COSTITUZIONE del 21/07/2003 n.ro 595 .1/2003 in atti dal 21/07/2003 protocollo n . 59967 -

VARIAZIONE del 22/06/2004 n.ro 4731.1/2004 in atti dal
22/06/2004 protocollo n.ro CR0047586 CONVALIDA CLASSAMENTO
PROPOSTO - DIVISIONE del 16/04/2014 n.ro 8708 .1/2014 in atti
dal 16/04/2014 protocollo n.ro CR0028950).

Confini:

a nord: la via Enrico Fermi;

ad est: ragioni CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL di cui all'uni-
tà immobiliare censita a foglio 4 mapp. 299/502 - 618 - 619;

a sud: la via Raffaello Sanzio;

ad ovest: ragioni CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL di cui al
mapp. 378 fg 4.

Salvo maggiori indicazioni e come in fatto.

Accesso: dalla via R. Sanzio.

Il correlato importo compensativo è stato determinato sulla
base dei parametri generali determinati dalla delibera di Con-
siglio Comunale n.ro 27/2014 del giorno 28 aprile 2014 e giu-
sta il computo elaborato nel documento allegato alla succitata
delibera di Giunta Comunale n.ro 122/2014 ed è stato dalle
parti accettato, come le stesse mi dichiarano, in Euro
42.139,68 (quarantaduemila centotrentanove virgola sessantot-
to), da introitarsi al capitolo 2758/5 "servizio patrimonio -
proventi derivanti da rimozione vincoli di carattere patrimo-
niale".

Il COMUNE DI CREMA, in persona come sopra, dichiara di aver
ricevuto, con le modalità a seguito analiticamente descritte,

l'intero importo compensativo dalla CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza a saldo.

PATTUZIONI CONTRATTUALI

Non vi è luogo a prestazione alcuna di garanzia, atteso che la proprietà dell'immobile si è trasmessa alla CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL in base all'atto citato al punto b) delle premesse e che la rimozione del limite di cui sopra non comporta effetti reali di sorta, neppure verso terzi danti od aventi causa del COMUNE DI CREMA.

Stipulano e convengono le parti che gli effetti del presente atto, in relazione alla rimozione dei vincoli in oggetto ed al venir meno delle conseguenti sanzioni, si producono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose e per effetto del consenso qui prestato dalle parti e che con ciò è altresì autorizzata la deroga alla clausola temporale ostativa alla cessione dei fabbricati realizzati o porzione di essi.

Il COMUNE DI CREMA: (i) rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità al riguardo per il dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare presso il competente Ufficio del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei Registri Immobiliari; (ii) presta consenso alla trascrizione a proprio carico di formalità idonea alla pubblicità immobiliare connessa a quanto sopra e tassativamente limitata all'immobile sopra de-

scritto.

DICHIARAZIONI DI TUTELA AMMINISTRATIVA E FISCALI

Giusta l'art. 29 comma 1bis della legge 27.2.1985 n.ro 52, introdotto dall'art.19 comma 14 del D.L. 31.5.2010 n.ro 78 convertito dalla legge 30 luglio 2010 n.ro 122, il rappresentante della società CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL, quale parte proprietaria ed intestataria dell'unità immobiliare urbana interessata dalle stipulazioni di cui al presente atto, dichiara: - i) che sussiste conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della relativa planimetria di censimento depositata in Catasto: planimetria che in copia semplice viene qui allegata sotto la lettera " ", mentre per ogni denuncia di censimento/variazione gli estremi sono stati sopra riportati unitamente alla descrizione dei dati catastali); - ii) che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali a sensi della vigente normativa, all'uopo tenuto anche conto delle vigenti disposizioni in materia catastale e giusta la circolare dell'Agenzia del Territorio n.ro 2 del 9 luglio 2010. Sussiste conformità e congruità dell'intestazione catastale in capo alla parte qui dante causa con le risultanze dei registri immobiliari.

Per l'articolo 46 del D.P.R. N.RO 380/2001 e successive modificazioni: il rappresentante della società CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL, quale parte proprietaria ed intestataria del-

l'unità immobiliare urbana interessata dalle stipulazioni di cui al presente atto, dichiara:

che l'edificio in oggetto è stato edificato in base alle Denuncia di Inizio Attività recepite e protocollate dal competente ufficio tecnico del Comune di Crema, per la nuova costruzione, in data 18.1.2002 al n.ro 1114 prot. gen. et prot. Urbanistica n.ro 248 in data 21.01.2002, pratica edilizia n.ro 32/2002; e per variante in data 28.11.2003 prot. gen. n.ro 24820, prot. Urbanistica 4205 del 9.12.2003, pratica edilizia n.ro 707/2003;

che ciascuna denuncia di inizio attività è stata corredata della prescritta documentazione compresa la relazione e l'asseverazione dell'esperto;

che sul suolo interessato dalla costruzione non esiste alcun vincolo;

che l'opera realizzata è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio;

che, dopo l'ultimazione dei lavori non vi sono stati interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti o procedimenti amministrativi;

che, vista la sussistenza dei requisiti di conformità degli impianti e di agibilità per l'edificio, da documentarsi in conformità agli artt 24 et 25 del D.P.R. n.ro 380/2001, è stata presentata al Comune di Crema la relativa documentazione per la richiesta di agibilità in data 14.4.2014 prot. gen n.ro

9842 et prot. Urbanistica 972 del 16.04.2014, pratica agibilità n.ro 31/AG/2014, relativa al Fg. 4 mapp. 299 sub. 501.

Per l'art.30 del D.P.R. N.RO 380/2001 e successive modificazioni, il rappresentante della società CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL, quale parte proprietaria ed intestataria dell'unità immobiliare urbana interessata dalle stipulazioni di cui al presente atto, dichiara: che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali, il suolo di sedime e pertinenza dell'edificio interessato dalle stipulazioni di cui al presente atto, dopo il rilascio ad opera del Comune di Crema del Certificato di Destinazione Urbanistica in data maggio 2014, n.ro CDU 28 - 2014, che si allega a quest'atto sotto la lettera " "; che non sussiste il vincolo di cui all'art. 10 della legge 21.11.2000 n.ro 353.

In correlazione a: D.Lgs. n.ro 192/2005, come modificato dal D.L. n.ro 63/2013, convertito dalla legge n.ro 90/2013, e dal D.L. 145/2013 convertito dalla legge n.ro 9/2014 et - deliberazioni di Giunta della Regione Lombardia n.ro VIII/8745 del 22.12.2008 et n.ro IX/1811 del 31.5.2011, - art. 25 della Legge Regione Lombardia 11.12.2006 n.ro 24, introdotto dall'art. 1 della Legge Regione Lombardia 29.9.2009 n.ro 10 e modificato dall'art. 17 della Legge Regione Lombardia 21.2.2011 n.ro 3, il rappresentante della società CARTOTECNICA CREMASCA - SIRA SRL, quale società proprietaria ed intestataria dell'unità immobiliare urbana interessata dalle stipulazioni di cui al pre-

sente atto:

a) dichiara che vi è esonero da dotazione od allegazione dell'Attestato relativo alla certificazione della prestazione energetica per l'immobile in oggetto, giusta la natura stessa della presente convenzione e degli effetti connessi.

A sensi del comma 22 dell'art. 35 del D.L. n.ro 223 in data 04 luglio 2006, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n.ro 248: fatto riferimento agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.ro 445 e con cognizione delle sanzioni penali connesse alle dichiarazioni mendaci ed alla falsità in atti, in via sostitutiva di atto di notorietà, ATTESTANO le parti:

- che l'importo compensativo di cui sopra è stato pagato mediante:

- che tutte esse parti non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione e che non sussistono, pertanto, spese di mediazione connesse alla presente stipulazione.

- Le spese, tasse ed imposte afferenti il presente atto e conseguenti sono a carico della Parte Acquirente.

Le parti danno atto che vi è esenzione dall'art. 1 della tariffa parte prima allegata al DPR n.ro 131/1986, per mancanza di trasferimento di qualsiasi diritto reale, e chiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa a sensi

dell'art. 20 della legge n.ro 10/1977, con esenzione d'imposta di trascrizione a sensi dell'art. 32 del DPR 29/9/73 n.ro 601, a sensi dell'art. 3 comma 60 lett. "e" della legge n.ro 662/1996.

I comparenti, resi edotti ai sensi dell'art. 13 del D.lgs n.ro 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) circa le modalità di trattamento dei propri dati e/o di quelli dei soggetti in quest'atto rappresentati, fanno riferimento all'autorizzazione dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n.ro 4/2013 del 12 dicembre 2013 pubblicata in GU Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.

I comparenti, concordemente, mi dispensano dalla lettura degli allegati.

www.AlboPretorionline.it 19105174

www.AlboPretorionline.it 19/05/14