

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno

del mese di settembre

settembre 2020

in Oristano, presso gli uffici del Comune, in piazza Eleonora n. 25.

Avanti a me dr. Paolo Tardiola, Notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Oristano e Lanusei,

SONO PRESENTI

da una parte:

1) dott.ssa Maria Rimedia Chergia, nata ad Oristano il 28 agosto 1961, Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale interviene in questo atto, in rappresentanza e per conto del **COMUNE DI ORISTANO**, con sede ad Oristano, piazza Eleonora n. 25, codice fiscale 00052090958, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000, art. 69 del vigente Statuto e del Decreto Sindacale n. 57 del 21 dicembre 2018;

dall'altra:

2) Mion Romano, nato a Verona il 18 novembre 1949, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

"**SPESA INTELLIGENTE S.P.A.**", con sede a San Martino Buon Albergo (VR), via Campalto n. 3/D, capitale sociale euro 5.000.000,00, interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Verona 02416840235, iscritta altresì nel R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Verona al numero 238008, autorizzato alla stipula del presente atto giusta i poteri al medesimo spettanti ai sensi di legge e del vigente statuto sociale nonchè della **delibera** del Consiglio di Amministrazione del

che, in estratto certificato conforme dal
si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

1) che il Comune di Oristano è proprietario di un lotto edificabile sito in Oristano, all'angolo tra la via Guglielmo Marconi e la via Luigi Pintus, della superficie complessiva di circa 7673 (settemilaseicentosettantatré) metri quadri, confinante con detta via Marconi, mappale 7725 e mappale 2248, censito nel catasto dei fabbricati al **foglio 14, mappali:**

- **9088, sub. 2**, via Guglielmo Marconi n. 1, piano T, categoria unità collabenti, senza rendita;

- **9097, sub. 1**, via Guglielmo Marconi n. 3, piano T, categoria unità collabenti, senza rendita;

- **9203**, piazza Luigi Pintus snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 137 mq,

senza rendita;

- **9206**, via Guglielmo Marconi n. 1 n. 3, piano T, categoria unità collabenti, senza rendita;

2) che detto lotto gli è pervenuto in virtù di atto di compravendita ricevuto dal Segretario Comunale del detto Comune in data 22 maggio 1968, rep.n. 908, registrato ad Oristano il 26 giugno 1968 al n. 244, trascritto presso l'Agenzia del territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Oristano, già Conservatoria dei RR.II., il 19 luglio 1968 ai nn. 3342/721;

3) che il Consiglio Comunale del detto Comune, con deliberazione n. 17 del 5 maggio 2020, ha approvato il Documento Unico di Programmazione 2020/2022 contenente il piano delle alienazioni e valorizzazione 2020, e ha riconfermato l'intendimento dell'Amministrazione di procedere alla dismissione degli immobili di cui sopra, non essendo ritenuti strategici per gli scopi istituzionali dell'Ente;

4) che a detto lotto edificabile - iscritto in inventario tra gli immobili facenti parte del Patrimonio disponibile - è stato attribuito in fase di asta il valore di euro 1.573.000,00 (unmilione cinquecento settantatremila virgola zero zero);

5) che con determinazione del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse n. 489 del 12 maggio 2020, è stata indetta l'asta pubblica, approvato il bando integrale di vendita degli immobili e il relativo schema di Contratto;

6) che l'asta pubblica prevedeva che l'aggiudicazione del lotto dovesse essere definitiva ad un unico incanto e dovesse essere fatta a favore del concorrente che avesse presentato l'offerta più vantaggiosa;

7) che l'unica offerta d'acquisto giunta relativamente al lotto in oggetto è risultata essere quella presentata dalla società SPESA INTELLIGENTE S.P.A.;

8) che con determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. 833 del 21 luglio 2020 è stata disposta la presa d'atto del verbale di gara e conseguentemente è stato aggiudicato l'immobile di cui trattasi alla Società Spesa Intelligente SpA, al prezzo offerto di euro 2.517.000,00 (duemilionicinquecentodiciassettemila virgola zero zero).

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue:

Articolo 1

La premessa narrativa si intende qui integralmente riportata ed approvata.

Articolo 2

Il "COMUNE DI ORISTANO", come sopra rappresentato, cede a favore della Società "SPESA INTELLIGENTE S.P.A.", che come sopra rappresentata, accetta e riceve, la piena proprietà del complesso immobiliare sito in Oristano, all'angolo tra la via Guglielmo Marconi e la via Luigi Pintus, della superficie complessiva di circa 7673 (settemilaseicentoseptantatré) metri quadri, confinante con detta via Marconi, mappale 7725 e mappale 2248, censito nel catasto dei fabbricati al **foglio 14**,
mappali:

- **9088, sub. 2**, via Guglielmo Marconi n. 1, piano T, categoria unità collabenti, senza rendita;

- **9097, sub. 1**, via Guglielmo Marconi n. 3, piano T, categoria unità collabenti,

senza rendita;

- **9203**, piazza Luigi Pintus snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 137 mq,

senza rendita;

- **9206**, via Guglielmo Marconi n. 1 n. 3, piano T, categoria unità collabenti, senza rendita.

Relativamente alle unità collabenti - correttamente intestate in catasto e presso la Conservatoria dei RR.II. alla parte cedente - dichiarano le parti che non sussistono gli obblighi previsti dall'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

Per una migliore rappresentazione del lotto in oggetto, tuttavia, si allega al presente atto sotto la lettera "B" l' **elaborato planimetrico**.

Articolo 3

L'immobile oggetto della presente compravendita risulta meglio individuato nel tipo di frazionamento predisposto dal Geom. Giorgio Zedda, prot. 2019/337735 del 23 luglio 2019 e di cui alla variazione d'ufficio prot. OR00357703 in atti del 7 agosto 2019 n. 7789.1/2019.

Articolo 4

La parte venditrice dichiara che gli immobili ceduti sono liberi da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e sugli stessi non risultano presenti gravami di uso civico e che gli stessi le sono pervenuti in forza del titolo citato in premessa.

Si precisa, inoltre, che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 5 maggio 2020, come previsto dall'art. 58, commi 3, 4 e 5 della Legge n. 133/2008, gli

immobili in oggetto sono stati inclusi tra il patrimonio disponibile e non funzionale per gli scopi istituzionali dell'Ente.

La parte alienante dichiara, inoltre che gli immobili di cui trattasi non risultano inclusi tra gli immobili di interesse storico culturale, come espressamente previsto all'art. 12 della legge n. 42 del 22.01.2004.

Articolo 5

Dichiarano le parti che la vendita è stipulata a corpo per il corrispettivo di euro 2.517.000,00 (duemilionicinquecentodiciassettemila virgola zero zero).

Detta somma la parte venditrice riconosce di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006, n.223, art.35, comma 22 e nelle forme previste dall'articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, previo richiamo da me Notaio fatto loro sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, le parti dichiarano:

a) che il prezzo come sopra pattuito è stato corrisposto:

- quanto ad euro 157.300,00 mediante assegno circolare non trasferibile emesso dalla Banca Creval in data 3 giugno 2020, n. 0986235572-10;

b) che per la presente compravendita non si sono avvalse dell'opera di mediatori.

Articolo 6

Il Comune di Oristano rinuncia all'ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari di Oristano da ogni responsabilità al riguardo, dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del prezzo di vendita del presente contratto.

Articolo 7

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile si intende trasferito alla parte acquirente oggi stesso, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 8

Le parti concordano che nel caso in cui, in occasione delle demolizioni e degli scavi che andranno a interessare l'immobile in argomento, vengano ritrovati depositi od allocazioni di materiali che possano rientrare fra quelli che le leggi ed i regolamenti sulla tutela ambientale definiscono tossici e/o nocivi e/o speciali e/o pericolosi, che necessitino di particolari trattamenti per lo smaltimento e/o l'inertizzazione e/o per il deposito e che, comunque, possano mettere la parte acquirente a rischio di sanzioni penali e/o amministrative di un qualche rilievo, la parte alienante si farà carico di tutte le conseguenze relative ai ritrovamenti stessi, a semplice e puntuale comunicazione da parte della parte acquirente ed a successiva puntuale e sollecita constatazione della parte alienante.

Articolo 9

Ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica la parte venditrice, come sopra rappresentata, previo richiamo da me Notaio fattole sulla responsabilità penale cui

può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara nelle forme previste dall' articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445:

- che la costruzione delle unità collabenti è stata iniziata prima del 1° Settembre 1967;
- che successivamente all'edificazione non sono state eseguite opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio;
- che non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 della legge n.47/85;
- che ciascun immobile è pienamente conforme alle norme urbanistiche vigenti.

La parte acquirente dichiara di essere stata edotta dalla parte venditrice del fatto che trattandosi di unità collabenti, le stesse sono prive del certificato di agibilità e per le stesse non trova applicazione la disciplina prevista dal decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 e dal decreto legge 112/2008, convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008, modificato dall'art. 11 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28 e successivamente modificato dal D.L. 145/2013.

Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6/6/2001 n.380, si allega al presente atto, in copia certificata conforme ai sensi dell'art. 23, comma 2 - bis, D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, sotto la lettera "C", il **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Oristano in data 28 aprile 2020, prot.n. 2428/2020, previa dichiarazione fattami dalla parte alienante, che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del

suddetto Comune.

Articolo 10

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, comma 1 della Legge n. 353 del 21.11.2000, le parti dichiarano che sul terreno sul quale ricade l'immobile in oggetto negli ultimi quindici anni non si è verificato alcun incendio.

Articolo 11

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata sono a carico dell'acquirente ai sensi dell'art. 1475 del Codice Civile.

Articolo 12

Per quanto non previsto dal presente contratto si richiamano le norme e condizioni per lo svolgimento della gara per la vendita dell'immobile di cui alle determinazioni del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. 489/2020 e n. 833/2020, nonché alle norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia.

I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Le parti contraenti, avendo ricevuto l'informativa di cui al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e D. Lgs. 196/2003 ss. mm. ii., prestano il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali e/o sensibili in relazione al presente atto, nonchè alla comunicazione dei dati medesimi che il sottoscritto notaio effettuerà nei casi previsti dalla legge a soggetti pubblici.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai componenti che dichiarano di approvarlo.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano occupa dieci pagine di tre fogli ed è sottoscritto come per legge alle ore