

<Repertorio n. **REPERTORIO-CP**

Raccolta n. **RACCOLTA-CP**

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **nove** del mese di **luglio** in
Oristano al **Corso Umberto I** civico **72**;

9 luglio 2021

Dinanzi a me dott. **Sergio Pinna**, Notaio in **Oristano**, iscritto
nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari,
Lanusei ed Oristano>,

sono comparsi i signori:

<- **Maria Rimedia Chergia**, nata a **Oristano** il giorno **28 agosto**
1961, domiciliata per la carica in **Oristano**, **Piazza Eleonora**
n. **44**, presso la Casa Comunale, **dirigente**;

la quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella
sua qualità di **Dirigente del Settore Programmazione e Gestione**
delle Risorse del:

- **"COMUNE DI ORISTANO"**, con sede in **Oristano**, **Piazza Eleonora**
n. **44**, codice fiscale **00052090958**;

al presente atto autorizzata ai sensi dell'articolo 109 del
T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato
con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, nonché in virtù dei poteri alla
medesima spettanti ai sensi del vigente statuto dell'Ente, ed

in virtù:

A) del Decreto Sindacale di conferimento delle funzioni, in data 21.12.2018, numero 57 che in copia cartacea, certificata conforme all'originale, con firma digitale, da me Notaio in data 21.02.2019, trovasi già allegato sotto la lettera "A" ad altro atto a mio rogito in data 26.02.2019, repertorio numero 13430/8018, registrato a Oristano l'1.03.2019 al numero 644;

B) della delibera del Consiglio Comunale adottata in data 2.03.2021, numero 12 che in copia cartacea, certificata conforme all'originale, con firme digitali, da me Notaio in data 6 luglio 2021, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A";>

<- Alessandro Ucheddu, nato a Oristano il giorno 5 aprile 1971, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta ~~COMUNE~~ ~~DOMICILIO~~ ~~INDIRIZZO~~ ~~DOMICILIO~~ ~~NUMERO CIVICO~~, ingegnere;

il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di **procuratore** della società:

- **"E-DISTRIBUZIONE S.P.A."**, società con unico socio soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Enel S.p.A., iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Roma al numero 922436, con sede in Roma, Via Ombrone n. 2, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di

iscrizione al Registro delle Imprese di Roma - Sezione Ordinaria - 05779711000, società partecipante al Gruppo IVA Enel con partita IVA 15844561009;

al presente atto autorizzato in virtù di procura conferitagli dall'amministratore delegato di "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", dott. Vincenzo Ranieri, autenticata nella firma dal Dott. Nicola Atlante, Notaio in Roma, in data 7.01.2019, repertorio numero 58242/29613, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 9.01.2019 al numero 276, Serie 1T.

Detta procura, in copia cartacea certificata conforme alla copia digitale, a sua volta conforme all'originale di cui sopra, trovasi già allegata, sotto la lettera "A", all'atto a mio rogito in data 5.02.2021, repertorio numero 14607/8860, registrato a Oristano in data 12.02.2021 al numero 417;>

nel prosieguo del presente atto denominata anche "e-distribuzione" o "ED".

<Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesse:

- che l'"E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali, intende acquistare dal "COMUNE DI ORISTANO" un'area di mq 88 (ottantotto) per la realizzazione di una cabina di trasformazione di energia elettrica e dei relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente, destinata all'alimentazione delle utenze

relative agli alloggi realizzati dall'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) in un'area nel Comune di Oristano al Viale Indipendenza;

- che il terreno richiesto risulta all'interno di un'area di proprietà comunale destinata a verde pubblico tra la Via Costa e la Via Cima;

- che la realizzazione della suddetta cabina, oltre a garantire l'elettrificazione degli alloggi AREA, consentirebbe anche di ripartire i carichi gravanti sulla cabina già esistente sulla Via Costa, con minori disservizi in caso di guasto;

- che, pertanto, con propria Deliberazione numero 12 in data 2.03.2021, che trovasi già allegata al presente atto sotto la lettera "A", il Consiglio Comunale del "COMUNE DI ORISTANO" ha deliberato di cedere in diritto di proprietà all'"E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", per la realizzazione della suddetta cabina di trasformazione, il tratto di area meglio individuato nel prosieguo del presente atto e di costituire, inoltre, in favore della medesima società "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", su una ulteriore porzione di area, la relativa servitù di elettrodotto necessaria al fine di consentire il collegamento della cabina con la rete esistente.

Tutto ciò premesso e facente parte integrante e sostanziale del presente atto, i sunnominati comparenti, nelle loro sopra indicate qualità, convengono e stipulano quanto segue:>

Articolo 1

Il <"COMUNE DI ORISTANO", come sopra rappresentato, dichiara di vendere>, con ogni obbligo di legge, alla società <"E-DISTRIBUZIONE S.P.A." che, come sopra rappresentata, accetta e compra> la piena proprietà del seguente immobile in Comune di ORISTANO (in Catasto Comune di Oristano, Sezione di Oristano, Codice G113A), costituente porzione dell'area a verde pubblico sita tra la Via Costa e la Via Cima, e precisamente:

- tratto di area ricadente, secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale, in sottozona "S3" - Aree per Spazi pubblici attrezzati a Parco e per il Gioco e lo Sport, della superficie catastale di 88 (ottantotto) metri quadrati, privo di fabbricati sovrastanti, confinante con il mappale 7057, con il mappale 7059 e con il mappale 2579;

censito al Catasto Terreni, esattamente intestato alla parte venditrice, come segue:

- Foglio 22 (ventidue), mappale 7058 (settemilacinquantotto) di centiare 88 RD Euro 0,66 RA Euro 0,36.

Si precisa che l'immobile in oggetto è derivato, per frazionamento, dalla maggiore area già distinta al Catasto Terreni al medesimo Foglio 22 con il mappale 257 di are 6.03.

Prima della stipula del presente atto il sottoscritto Notaio ha individuato l'esatta corrispondenza tra la parte venditrice e l'intestatario catastale e ne ha verificato la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

Articolo 2

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto in complessivi Euro 915,29 (novecentoquindici virgola ventinove).

<Ai sensi del Decreto Legge 4.07.2006, numero 223, convertito dalla Legge 4.08.2006, numero 248, e successive modifiche ed integrazioni, previa ammonizione da me Notaio rivolta alla parte venditrice e alla parte acquirente sulle sanzioni previste dalla legge per le dichiarazioni false, reticenti e non rispondenti al vero, i signori Maria Rimedia Chergia e Alessandro Uccheddu, nelle loro sopra indicate qualità, a norma del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, dichiarano quanto segue:

A) che il pagamento del corrispettivo, come sopra pattuito, verrà eseguito da "e-distribuzione" entro 30 (trenta) giorni da oggi, a mezzo bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente bancario intestato al "COMUNE DI ORISTANO", codice IBAN:

Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria attestante l'eseguito pagamento costituirà a tutti gli effetti, ed in qualsiasi sede, prova dell'effettivo e avvenuto pagamento del saldo del corrispettivo dovuto;

B) che nell'acquisto della predetta unità immobiliare non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

Le parti, da me edotte, sempre ai sensi del predetto decreto legge, prendono espressamente atto del fatto che l'incompleta o mendace indicazione dei dati di cui sopra comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa da Euro 500,00 a Euro 10.000,00.>

Le parti, venditrice e acquirente, dichiarano di essere state edotte da me notaio della facoltà loro concessa dall'articolo 1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013 numero 147, di depositare, a titolo fiduciario, presso il mio studio, il prezzo della presente compravendita, e di avervi rinunciato, pur a conoscenza dei vantaggi e delle tutele offerte da tale normativa.

Articolo 3

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, così come si possiede e si ha dalla parte venditrice diritto di possedere e godere per giusti e legittimi titoli quali:

<<- per maggior consistenza, il contratto di acquisizione area (cessione volontaria) in attuazione zone verdi Capoluogo e Frazioni a rogito del dott. Salvatore Fara, Segretario Generale del Comune di Oristano, in data 9.01.1981, repertorio numero 1354, registrato a Oristano il 27.01.1981 al numero 248, volume 268, trascritto nei Registri Immobiliari della Conservatoria di Oristano in data 27.01.1981 a casella 424,

volume 875.>

Articolo 4

La parte venditrice garantisce di quanto in oggetto la piena proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù apparenti e non apparenti, ipoteche e oneri fiscali, trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario risponderne come per legge.

Per effetto di quanto sopra la parte venditrice garantisce "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." per ogni caso di evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

Garantisce inoltre che l'area in oggetto non è interessata da contratti di locazione di qualsiasi tipo.

<Le parti, da me edotte, prendono espressamente atto del fatto che le visure ipotecarie e catastali sono aggiornate alla data del>

La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza che sul terreno oggetto di vendita verrà costruita una cabina elettrica e perciò, preso atto della particolare costruzione, rinuncia, per sé e successivi aventi causa, al diritto di realizzare qualsiasi costruzione sulla sua residua proprietà che risulti incompatibile con le norme tecniche previste per il rispetto delle distanze dagli impianti elettrici e, comunque, si impegna a rispettare la distanza minima di cinque metri dal confine di proprietà del terreno oggetto di vendita,

impegnandosi, altresì, a far inserire tale clausola negli eventuali atti futuri riguardanti i beni di sua proprietà confinanti con il terreno in oggetto.

Gli eventuali danni subiti dalla parte venditrice durante la realizzazione delle opere elettriche di cui al presente atto saranno valutati e liquidati separatamente. Saranno inoltre valutati e liquidati, a lavori ultimati, i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio delle stesse. La società "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", come sopra rappresentata, si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

La società "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." dichiara, e la parte venditrice prende atto, che qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione e alla modifica della cabina elettrica che verrà realizzata nel terreno oggetto del presente atto, sarà a carico della stessa società "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.".

<La parte venditrice dichiara che l'area in oggetto non ricade in territorio interessato da incendio o, comunque, sottoposto al vincolo di cui alla legge 21 novembre 2000, n. 353, recante disposizioni per fronteggiare il rischio di incendi.>

Al fine di consentire la realizzazione del cavidotto di colle-

gamento della cabina elettrica alla rete elettrica urbana, il "COMUNE DI ORISTANO", come sopra rappresentato, dichiara di costituire, con ogni obbligo di legge, in favore della società "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." che, come sopra rappresentata, accetta, una servitù di elettrodotto, che graverà sulla striscia di terreno, della lunghezza di metri lineari 17,60 (diciasettevirgolasessanta) e della larghezza di metri lineari 1,00 (unovirgola zero zero) e che, partendo dal confine con la via pubblica (Via Enrico Costa), giunge fino al fronte del locale cabina di trasformazione, striscia di terreno, confinante con il mappale 7058, con il mappale 7057, con il mappale 7056 e con la via pubblica, così individuata:

in Comune di ORISTANO (in Catasto Comune di Oristano, Sezione di Oristano, Codice G113A), Via Enrico Costa, censita al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 22 (ventidue), mappale 7059 (settemilacinquantanove) di centiare 18 RD Euro 0,13 RA Euro 0,07;

derivato, per frazionamento, dal maggior mappale già distinto al Catasto Terreni al Foglio 22 con la particella 257 di are 6.03.

Al fine di consentire, inoltre, gli interventi di controllo e verifica nonché gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, della cabina elettrica, e consentire il collegamento dalla cabina elettrica alla rete elettrica urbana, il "COMUNE DI ORISTANO", come sopra rappresentato,

dichiara di autorizzare e consentire il transito e la sosta dei mezzi necessari e del personale addetto per l'espletamento delle attività appena richiamate, impegnandosi a lasciare libera da eventuali ingombri, quali manufatti permanenti o arredi urbani, la striscia di terreno, della lunghezza di metri lineari 31 (trentuno) e della larghezza di metri lineari 3,5 (tre virgola cinque) che, partendo dal confine con la via pubblica (Via Enrico Costa), giunge fino al fronte del locale cabina di trasformazione, striscia di terreno che costituisce porzione del terreno identificato al Catasto Terreni al Foglio 22 (ventidue), mappale 7056 (settemilacinquantasei) di are 3.87.

Per una migliore identificazione del tratto di area sul quale grava la servitù che precede nonché per l'individuazione della striscia destinata al transito in occasione degli interventi manutentivi della cabina elettrica, le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che, previa visione avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B", sottoscritto come per legge, ove i detti tratti risultano contornati in colore giallo (servitù) e verde (diritto di transito).

La servitù costituita con il presente atto sulla particella 7059, e solo per la medesima, è inamovibile per espresso patto contrattuale e, pertanto, l'Ente concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'articolo 122

del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici
11.12.1933 numero 1775.

Per effetto di quanto sopra "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." viene
garantita per ogni caso di evizione e/o per qualsiasi pretesa
o molestia da parte di terzi che per qualsiasi titolo possano
vantare diritti sui tratti di area asserviti.

Il concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle
infra esposte, potrà eseguire sul tratto di area asservito
(mappale 7059) qualunque innovazione, costruzione o impianto,
ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di
"E-DISTRIBUZIONE S.P.A." o sia pregiudizievole all'esercizio
dello stesso.

La servitù di cui al presente atto conferisce a "E-
DISTRIBUZIONE S.P.A." di esercitare le seguenti facoltà:

- realizzare le condutture elettriche per la connessione della
cabina alla rete esistente, secondo i parametri tecnici
previsti dalla legge, o comunque ritenuti necessari/opportuni
per il collegamento alla rete elettrica;

- accedere al locale cabina e transitare sull'area
identificata con il mappale 7059 con il proprio personale o
chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari
alla manutenzione e l'esercizio della cabina e delle
condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di
compiervi i relativi lavori;

- mantenere libero da piante d'alto fusto e da coltivazioni e

da piantagioni le aree asservite, sfrondando, capitozzando o abbattendo, in qualsiasi tempo ed anche senza preavviso, quelle piante che, nell'ambito della zona asservita, possano pregiudicare, ad esclusivo giudizio di "e-distribuzione" il regolare esercizio della servitù costituita con il presente atto;

- modificare in qualsiasi tempo la tensione d'esercizio, la sezione ed il numero dei conduttori e dei cavi.

Il concedente si obbliga ad usare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto ed inerente servitù, impegnandosi a non eseguire sulla fascia stessa opera alcuna che possa in ogni caso ostacolare e/o diminuire l'esercizio della servitù di cui al presente atto.

Di ogni eventuale innovazione, costruzione o impianto ricadente nella fascia asservita, dovrà essere data preventiva comunicazione a "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", al fine di consentire alla stessa società di accertare la compatibilità o meno dell'opera progettata con l'elettrodotto.

Qualsiasi responsabilità o danno connesso e conseguente all'installazione, alla manutenzione, all'esercizio delle linee elettriche da realizzarsi nella fascia asservita con il presente atto, saranno a carico di "E-DISTRIBUZIONE S.P.A."

Saranno valutati e liquidati a lavori ultimati i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche dell'elettrodotto, esclusi quelli

derivanti dal normale e regolare esercizio dell'elettrodotto stesso.

Il concedente dichiara di avere acquistato le porzioni immobiliari asservite con il presente atto in virtù di giusti e legittimi titoli, quali il contratto di acquisizione di area a rogito del Segretario Generale del Comune di Oristano in data 9.01.1981, di cui al superiore articolo 3.

Il medesimo concedente garantisce inoltre "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei tratti di area asserviti con il presente atto e che sugli stessi non gravano diritti incompatibili con la servitù costituita, quali pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; garantisce pertanto "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." per ogni caso di evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

<Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti gli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Oristano in data 7 giugno 2021, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, in copia cartacea, certificata conforme all'originale, con firma digitale, da me Notaio in data

14.06.2021, repertorio numero 14876, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La parte venditrice assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.>

Articolo 5

Il possesso di quanto in oggetto viene dato da oggi: da tale data quindi vantaggi ed oneri saranno a rispettivo profitto e carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'area in oggetto prima d'ora, di averla trovata di suo gradimento, di accettarla nello stato di fatto in cui si trova, e di non aver alcuna eccezione da sollevare al riguardo.

Articolo 6

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le parti, inerenti il presente contratto, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Oristano.

Articolo 8

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come

per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

La parte venditrice dichiara di avere preso conoscenza di tutto quanto precede ed approva, in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, l'articolo 7 che precede (Foro competente).

Per quanto non contemplato nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alle norme del codice civile e a quelle del T.U. 1775/1933.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della società "E-DISTRIBUZIONE S.P.A."

La parte acquirente, al fine di consentire a me notaio l'emissione della fattura elettronica per il presente atto, dichiara di avere il seguente codice destinatario rilasciato dal Sistema di Interscambio (SDI) dell'Agenzia delle Entrate:
- 0000000 (precisamente, sette zeri).

La parte venditrice precisa che il presente atto è esente dall'imposta sul valore aggiunto poiché trattasi di cessione di area edificabile eseguita dall'Ente Pubblico Territoriale nell'ambito della propria attività istituzionale.

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e del D.lgs 30.06.2003 n. 196, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti nel presente atto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che viene sottoscritto, in fine ed a margine degli altri fogli, alle ore

dai comparenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di NUM FOG (LET.) fogli, parte manoscritti da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, sulle prime PAG INTERE (LET.) facciata/e e fin qui della PAG ORDINALI facciata.