

<Repertorio n. **REPERTORIO-CP**

Raccolta n. **RACCOLTA-CP**

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **ANNO STIPULA (LET.)-L**, il giorno **GIORNO STIPULA (LET.)-L** del mese di **MESE STIPULA (LET.)** in Oristano al Corso Umberto I civico 72;

GIORNO STIPULA (CIF.)-C MESE STIPULA (LET.) ANNO STIPULA

(CIF.)-C

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 *********, 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, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali** 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 14.01.2022, numero 1, che in copia cartacea, certificata conforme all'originale, con firma digitale, da me Notaio in data 28.03.2022, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

B) della delibera del Consiglio Comunale adottata in data 22.02.2022, numero 11, in virtù della quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione 2022/2024 e l'allegato Piano delle Alienazioni per il triennio 2022/2024;>

C) della determinazione a contrarre del Dirigente del Settore programmazione e gestione delle risorse, numero ***** del **/**/2022 che in copia cartacea, certificata conforme all'originale, con firme digitali, da me Notaio in data omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

<- Alessandro Ucheddu, nato a ***** il giorno *****, 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 22.12.2021, repertorio numero 64.484/33.374, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 4.01.2022 al numero 45, Serie 1T.

Detta procura, in copia cartacea in data ***** repertorio numero ***** certificata conforme alla copia digitale, a sua volta conforme all'originale di cui sopra autenticato nella firma dal predetto Notaio Nicola Atlante, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "C";>

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

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

premessi:

- che l'"E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali, intende acquistare dal "COMUNE DI ORISTANO" un'area di mq 65 (sessantacinque) per la realizzazione di una cabina di trasformazione di energia elettrica, necessaria all'incremento della potenza elettrica funzionale al fabbricato di proprietà della Provincia di Oristano destinato ad Istituto Alberghiero ed al miglioramento del servizio di distribuzione delle singole utenze della zona;

- che, pertanto, con propria Determinazione numero ***** in data **/**/2022, che trovasi già allegata al presente atto sotto la lettera "B", il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle risorse del "COMUNE DI ORISTANO" ha disposto 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.

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), e precisamente:

- tratto di area ricadente, secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale, nella Sottozona "S4" - Area per Parcheggi Pubblici, della superficie catastale di 65 (sessantacinque) metri quadrati, privo di fabbricati sovrastanti, confinante con il mappale 6616 per tre lati;

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

- Foglio 13 (tredici), mappale 6617 (seimilaseicentodiciassette) di centiare 65 RD Euro 0,62 RA Euro 0,30.

Si precisa che l'immobile in oggetto è derivato, per frazionamento, dalla maggiore area già distinta al Catasto Terreni al medesimo Foglio 13 con il mappale 938 (ex 155 sub. C) di area 3.45.

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 1.337,19 (milletrecentotrentasette virgola diciannove).

<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: IT 69 H 01015 17400 000070686334.

Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria attestante l'eseguito bonifico 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 depo-

sitare, 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, la convenzione per la realizzazione di opere di carattere pubblico previste nel piano di lottizzazione in località "Centro Direzionale", Viale San Martino, a rogito del dott. Francesco Sanna, Segretario Generale del Comune di Oristano, in data 6.04.1974, repertorio numero 155, registrato a Oristano il 26.08.1974 al numero 2380, volume 255, trascritto nei Registri Immobiliari della Conservatoria di Oristano in data 7.09.1974 a casella 3447, volume 805 e successivo atto integrativo a rogito del dott. Giovanni Antonio Manca, Vice Segretario Generale del Comune di Oristano, in data 7.08.1974, repertorio numero 195, registrato a Oristano il 26.08.1974 al numero 2379, volume 255.>

Articolo 4

La parte venditrice garantisce di quanto in oggetto la piena proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, gravami, one-

ri 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 di trasformazione MT/BT 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.>

<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 l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Dirigente del Settore Svi-

luppo del Territorio del Comune di Oristano in data 17 settembre 2021, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega in originale al presente atto sotto la lettera "D".

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.