

Repertorio n. 92595

Raccolta n. 22060

Registrato a Cagliari
il 28-7-1989
N. 5875 L. 51000

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantanove, il giorno dodici del mese di luglio in Cagliari, al Viale Diaz civico 86, presso il C.A.S. I.C.,

12 luglio 1989

Dinanzi a me Dr. Roberto Vacca, Notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari e Lanusei, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato,

sono comparsi i signori:

- Usai Avv. Sandro, nato a Ilbono il 21 agosto 1933, domiciliato per la carica in Cagliari al Viale Armando Diaz civico 86, avvocato, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del:

- "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari", con sede legale in Cagliari al Viale Armando Diaz civico 86, codice fiscale 00144960927, al presente atto autorizzato in virtù di delibera del Comitato Direttivo in data 17.10.1988 numero 3464 che, in copia conforme all'originale, omessane la

lettura per espressa dispensa avutane dai componenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- Epifanio Ing. Giuseppe, nato a Monreale (Palermo) il 18 giugno 1927, domiciliato per la carica in Cagliari alla Piazza Deffenu civico 1;

- Gariel Ing. Enrico, nato a Cagliari il giorno 11 marzo 1933, domiciliato per la carica in Cagliari alla Piazza Deffenu civico 1, i quali intervengono al presente atto, congiuntamente, nella loro qualità di procuratori speciali dell':

- "E.N.E.L. - Ente Nazionale per l'Energia Elettrica", Compartimento di Cagliari, con sede in Cagliari alla Piazza Deffenu civico 1, codice fiscale 00811720580, al presente atto autorizzati in virtù di procura speciale autenticata nella firma dal dr. Alberto Vladimiro Capasso, coadiutore temporaneo del Dr. Raffaello Capasso, Notaio in Roma, in data 28 dicembre 1988, repertorio numero 154113/48031, registrata a Roma il giorno 11.1.1989 al numero C/D2144, depositata tra gli atti della Dr.ssa Fernanda Locci, Notaio in Cagliari, con verbale in data 3.2.1989, repertorio n. 828461/16231, registrato a Cagliari il 21.2.1989 al numero 01087 che, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono

certo, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari vende ed in piena ed assoluta proprietà trasferisce all'E.N. E.L. (Ente Nazionale per l'Energia Elettrica), che accetta ed acquista, l'immobile qui di seguito descritto, compreso nell'agglomerato dell'Area Industriale di Cagliari - in territorio di Assemini, località Macchiareddu - costituente area fabbricabile nella zona riservata agli stabilimenti industriali, secondo il piano regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale.

Descrizione dell'immobile:

- terreno sito nel Comune di Assemini, località Macchiareddu, distinto in Catasto al foglio 55, mappali:

- 131 (ex 36/r) di metri quadrati 14.656 (quattordicimilaseicentocinquantasei);

- 133 (ex 8/z) di metri quadrati 101.979 (centounomilanovecentosettantanove);

- 8/o di metri quadrati 10.000 (diecimila);

- 61 di metri quadrati 5.005 (cinquemilacinque);

- 62 di metri quadrati 4.800 (quattromilaottocento);

formante un unico corpo della superficie complessiva di metri quadrati 136.440 (centotrentaseimilaquattrocentoquaranta) catastale e reale.

Articolo 2

Il prezzo di vendita unitario è stabilito e convenuto in Lire 11.000 (undicimila) il metro quadrato e si riferisce solamente alla porzione di terreno utilizzabile al netto delle cosiddette "fasce elettrodotti".

Tali fasce, che attualmente sono gravate da servitù e che non debbono essere incluse nel conteggio in quanto l'E.N.E.L. a fronte del trasferimento della proprietà si è impegnato ad eseguire i necessari sovralti dei sostegni di tutte le linee interessate onde garantire la perfetta agibilità sia stradale che dei lotti industriali circostanti, riguardano una superficie di metri quadrati 40.943 (quarantamilanovecentoquarantatre).

Pertanto il prezzo di vendita complessivo del terreno, pari a metri quadrati 95.497 (novantacinquemilaquattrocentonovantasette) al netto di tali fasce ammonta a Lire 1.050.467.000 (unmiliardocirquantamilioniquattrocentosessantasettemila).

La parte venditrice dichiara e conferma di aver già ricevuto la indicata somma e, con la firma del presente atto, rilascia alla parte acquirente liberatoria e finale quietanza di pieno pagamento a saldo.

Articolo 3

L'immobile è compravenduto nello stato ed essere in cui attualmente si trova (stato ben noto alla parte acquirente che lo ha visitato e gradito) e delimitato nei suoi confini, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva ed e-

ventuale servitù passiva, pertinenza ed accessione; con la trasfusione assoluta ed immediata del possesso e del diritto di proprietà nella parte acquirente, che rimane autorizzata ad eseguire a suo favore la voltura catastale per ogni conseguente effetto di legge e con rinuncia - da parte dell'Ente venditore - alla iscrizione dell'ipoteca legale.

Articolo 4

L'Ente venditore garantisce la proprietà, la disponibilità il pacifico possesso e l'assoluta libertà da ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi specie sull'immobile compravenduto, salve le norme generali e speciali, presenti e future applicabili nel proprio comprensorio o comunque nella zona, con protrazione della garanzia ex lege per i casi di evizione, spoglio, danno e molestia.

Articolo 5

Con la stipulazione del presente atto avviene il trasferimento del diritto di proprietà in capo alla parte acquirente, per cui da oggi la parte acquirente deve pagare le tasse, le imposte ed ogni altro onere relativo all'immobile compravenduto, mentre andranno a suo favore i relativi frutti.

Articolo 6

La parte acquirente si impegna ad utilizzare l'immobile di cui al presente contratto al solo fine della realizzazione dell'impianto turbogas secondo il progetto esaminato dal Consorzio venditore e già depositato presso il medesimo insieme

alla relazione e che non potrà essere modificato in fase di esecuzione o successivamente alla sua realizzazione senza il preventivo consenso scritto del Consorzio.

L'area coperta dall'impianto sarà di circa 25.987 (venticinquemilanovecentottantasette).

Le opere dovranno essere iniziate entro 90 (novanta) giorni dalla data del presente contratto e compiute entro 2.200 (duemiladuecento) giorni dalla data del presente contratto.

L'attivazione della lavorazione industriale dovrà avvenire entro 2.200 (duemiladuecento) giorni dalla data del presente contratto.

Dell'inizio, ultimazione e attivazione dell'impianto dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta al Consorzio.

Articolo 7

Qualora, dopo attivati gli impianti, la parte acquirente sospenda la propria attività per una durata superiore ad un anno, dovrà darne avviso e giustificazione al Consorzio il quale potrà fissare a suo insindacabile giudizio un congruo termine per la ripresa dell'attività.

Articolo 8

Non è consentito alla parte acquirente di cedere (anche parzialmente) o in qualsiasi modo sostituire a se stessa, nel godimento dell'immobile acquistato, altro Ente o persona, senza previo esplicito consenso scritto del Consorzio, col quale, al fine di garantire la destinazione industriale

dell'immobile e la propria capacità tecnica e finanziaria, l'impresa subentrante dovrà instaurare nuovi rapporti sulla medesima base, anche economica, di quelli contenuti nel presente contratto.

Articolo 9

La parte acquirente si impegna ad usufruire, per le sue necessità, dei servizi generali che saranno somministrati nell'ambito dell'Area Industriale del Consorzio o da chi per esso, assoggettandosi al pagamento delle tariffe stabilite per i suddetti servizi, con approvazione superiore, dal Consorzio stesso.

Articolo 10

La parte acquirente si obbliga:

- a) a provvedere a propria cura e spesa, entro il terreno acquistato, alle opere di smaltimento delle acque bianche e torde nei collettori di fognatura, previa la loro depurazione mediante idoneo sistema ed osservando le norme nazionali e regionali, nonché i regolamenti locali ed in particolare quelli consortili, presenti e futuri, relativi alla materia;
- b) ad adottare, attenendosi alla normativa nazionale per le zone maggiormente industrializzate ed alla regolamentazione locale e consortile, gli accorgimenti necessari per evitare che immissioni, scarichi, esalazioni, rumori, ecc. provochino modificazioni ed alterazioni dei luoghi, oltre danni o fastidi di qualsivoglia genere.

Articolo 11

La parte acquirente si obbliga a rispettare le norme concernenti la regolamentazione della zona industriale per poter godere, nel contempo, di tutte le agevolazioni e benefici ad essa inerenti, e specificatamente di quelli contemplati dall'articolo 22 e 54 del D.P.R. 6.3.1978, n. 218.

Articolo 12

Tutti i termini e le prescrizioni di cui agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 del presente contratto sono essenziali e la loro inosservanza comporterà la risoluzione di diritto del contratto, salvo che sia concessa, per quanto riguarda i termini, proroga per iscritto da parte del Consorzio.

Nel caso di risoluzione di diritto del contratto per le ragioni di cui sopra, e, comunque, per l'inadempimento dell'acquirente, su quanto da questo ultimo versato verrà irrevocabilmente incamerato dal Consorzio il trenta per cento del prezzo convenuto, fatto salvo il diritto di quest'ultimo al risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno.

Naturalmente, in caso di inadempimento dell'acquirente successivo alla stipula dell'atto pubblico di compravendita farà carico ad esso acquirente ogni spesa relativa e conseguente alla retrocessione dell'immobile al Consorzio stesso.

Articolo 13

Concretizzandosi la risoluzione del contratto per l'inosservanza delle prescrizioni di cui sopra da parte dell'acquirente

te, al medesimo spetterà per le opere comunque eseguite il rimborso delle sole spese vive documentate; ma ciò nella ipotesi e nei limiti in cui il Consorzio dichiara di poterle utilizzare.

Articolo 14

La determinazione del riconoscimento di ogni eventuale danno, derivante al Consorzio in misura superiore all'importo dell'incamerato prezzo definitivo per il mancato ed ingiustificato rispetto di quanto pattuito con il presente contratto, sarà affidata, in caso di disaccordo, ad un Collegio di tre esperti, che fungeranno da arbitri, nominati uno dal Consorzio, uno dall'acquirente ed il terzo di comune accordo tra le parti o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Cagliari.

Articolo 15

Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere alle opportune verifiche.

A questo scopo i funzionari a ciò incaricati, d'intesa con l'acquirente, avranno libero accesso ai cantieri di lavoro ed avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie. Del pari tale facoltà è concessa ai funzionari del Consorzio anche dopo il compimento dell'opera e dopo la sua attivazione industriale.

Qualora occorra assicurare il segreto commerciale e industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei

lavori, nonché degli impianti, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa tra il Consorzio e l'acquirente.

La parte acquirente, su richiesta del Consorzio, s'impegna a fornire a quest'ultimo informazioni statistiche riguardanti il complesso industriale.

Qualora però, su tali dati la parte acquirente riterrà doverosi mantenere la massima riservatezza, il Consorzio si intenderà impegnato in tal senso.

Articolo 16

Ai sensi della Legge 47/1985 vengono consegnati due certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data 12.7.1989 e 22.2.1989 dal Sindaco del Comune di Assemmini che manda ad allegarsi sotto le lettere "C" e "D", previa dichiarazione fattami che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 17

Sulla base della normativa di attuazione del Piano Regolatore consortile in fatto di esecuzione di recinzione del lotto oggetto di compravendita, il Consorzio venditore fin d'ora esclude ogni diretta contribuzione sotto qualsiasi forma in relazione agli oneri che l'odierno acquirente sosterrà per la realizzazione delle necessarie opere di recinzione dell'area acquistata.

Tale contribuzione potrà essere richiesta agli eventuali as-

segnatari dei lotti adiacenti che usufruiranno della recinzione già realizzata, sia per quanto riguarda la struttura di base che la muratura di confine, sulla linea di confine dei lotti adiacenti.

Articolo 18

Per qualunque controversia, derivante dall'applicazione o interpretazione del presente contratto, è competente in Foro di Cagliari.

Articolo 19

Tutte le spese e tasse relative e conseguenti a questo contratto e alla sua trascrizione e quante altre inerenti e conseguenti, si pattuiscono a esclusivo carico della parte acquirente che chiede di godere delle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 22 e 54 del T.U. delle Leggi sul Mezzogiorno (D.P.R. 6.3.1978, n. 218).

A tale riguardo l'Ente dichiara che l'immobile di cui all'articolo 1 viene per la prima volta ceduto al fine dell'attivazione di una nuova industria.

Il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto fatto in Cagliari, ove sopra, che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli, unitamente agli allegati, 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 quattro fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime undici facciate e righe due della dodicesima.

Sandro Usai

Giuseppe Epifanio

Enrico Gariel

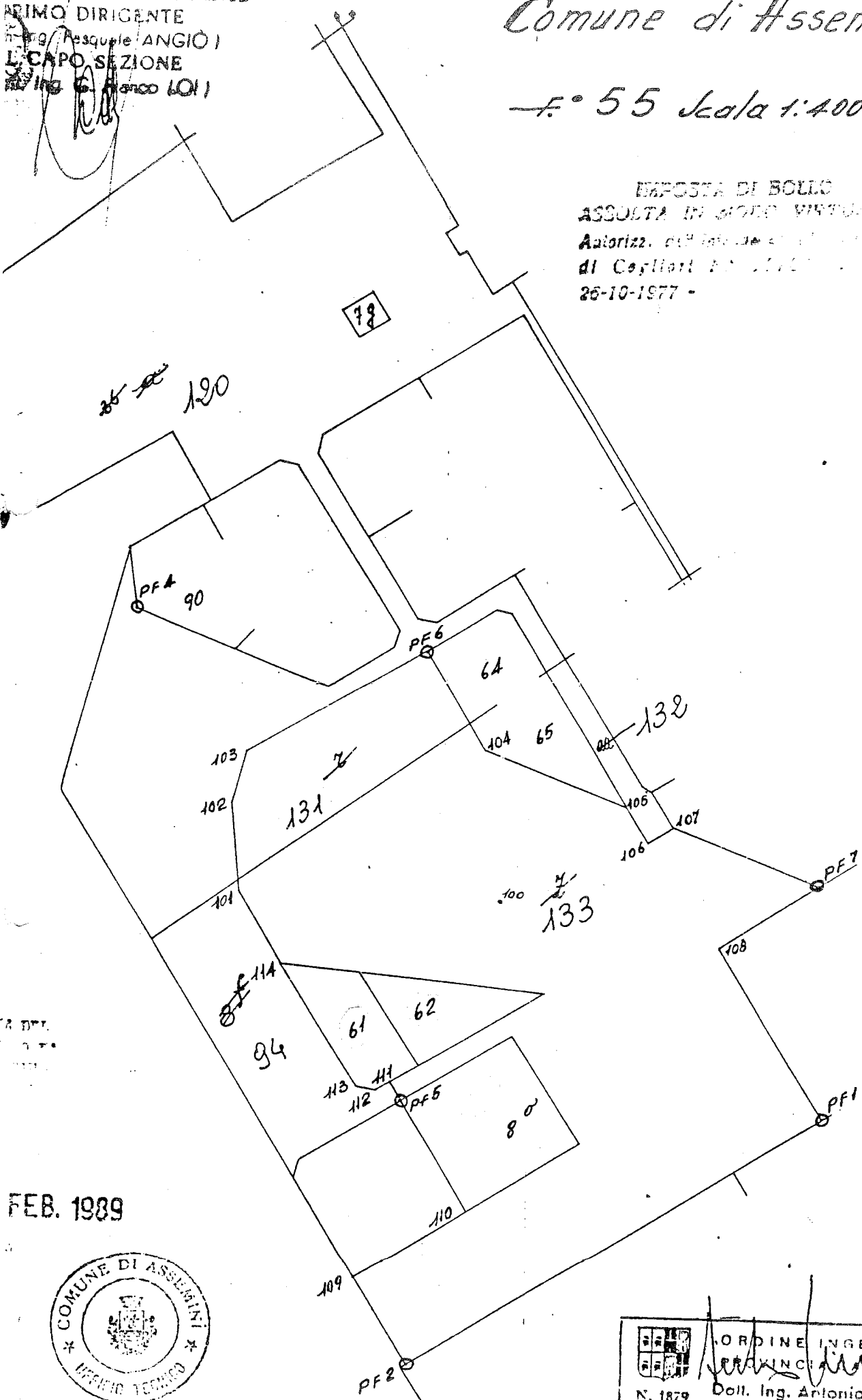
Roberto Vacca, Notaio

L'UFFICIO REGGENTE
PRIMO DIRIGENTE
Ing. Pasquale ANGIOI
IL CAPO SEZIONE
Ing. G. Franco LOI

Comune di Assemini

F.° 55 Scala 1:4000

IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN BONO VIRTUALE
Autorizz. del Tribunale di Cagliari
di Cagliari n. 172 del 26-10-1977 -



22 FEB.
1989

FEB. 1989



	ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI CAGLIARI
N. 1879	Dott. Ing. Antonio Liverani