



Notaio Filippo Marinelli

REPERTORIO N. 28803

RACCOLTA N. 14363

COMPRAVENDITA DI TERRENO AGRICOLO E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO AEREO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilaventi**, il giorno **due** del mese di **ottobre**.

(02/10/2020)

In Benevento e nel mio studio alla piazza San Donato n. 8.

Innanzi a me dottor **FILIPPO MARINELLI**, Notaio in Benevento, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino.

SI COSTITUISCONO

Per la parte venditrice:

- **GAGLIARDI Diodoro** nato a San Marco dei Cavoti (Bn) il 18 marzo 1952 con domicilio anche fiscale in San Marco dei Cavoti (Bn) alla c.da Piana delle Logge n. 8, codice fiscale GGL DDR 52C18 H984H, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni e di disporre, comunque, di beni personali;

- i coniugi **COCCA Angelo** nato a Benevento il 10 maggio 1957 codice fiscale CCC NGL 57E10 A783K e **RICCI Rosanna** nata a San Marco dei Cavoti (Bn) il 20 agosto 1963 codice fiscale RCC RNN 63M60 H984X, entrambi con domicilio anche fiscale in San Marco dei Cavoti (Bn) alla via Principessa Maria di Piemonte n. 63, che dichiarano di essere coniugati in regime di comunione dei beni;

- **PAPA Lucilla** nata a San Marco dei Cavoti (Bn) il 25 gennaio 1951 con domicilio anche fiscale in Vasto (Ch) alla via Francesco Paolo Tosti n. 16, codice fiscale PPA LLL 51A65 H984U, che dichiara di essere coniugata in regime comunione dei beni e di disporre, comunque, di beni personali;

- **PAPA Antonio Salvatore** nato a San Marco dei Cavoti (Bn) il 18 dicembre 1953 con domicilio anche fiscale in San Marco dei Cavoti (Bn) alla via Mazzini n. 13, codice fiscale PPA NNS 53T18 H984J, che dichiara di essere di stato libero e di disporre, comunque, di beni personali;

Per la parte acquirente: - **VITAGLIANO Saverio**, nato a Benevento il 19 luglio 1967 con domicilio anche fiscale in Cervinara (Av) alla via Cardito n. 5, codice fiscale VTG SVR 67L19 A783N, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società a responsabilità limitata "**ECOE-ENERGIA FRANZESE S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**", con sede in Cervinara (Av) alla via Cardito n. 5, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Avellino al numero, codice fiscale e partita IVA 02888890643, numero R.E.A. Av-190273, capitale sociale Euro 999.000,00, i.v. autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri conferitigli dalla legge e dai patti societari.

Della personale identità e poteri delle costituite parti io Notaio sono certo. Le medesime mi richiedono di ricevere questo atto col quale convengono e stipulano quanto segue:

1.=CONSENSO ED IMMOBILE. **GAGLIARDI Diodoro, COCCA Angelo, PAPA Lucilla e PAPA Antonio Salvatore, ciascuno per i propri diritti in appresso meglio specificati e tutti in solido per l'intero, con vincolo di solidarietà attiva tra i medesimi e con esclusione di detto vincolo in ordine alla garanzia per vizi ed evizione che, come meglio specificato al successivo punto 7) attiene unicamente al singolo venditore in relazione al singolo bene venduto, VENDONO** alla Società "**ECOE-ENERGIA FRANZESE S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**" che, come rappresentata, **COMPRA** la **piena proprietà** dei seguenti **IMMOBILI** in **SAN MARCO DEI CAVOTI (Bn)** alla loc. Franzese e più precisamente:

A) Immobile di proprietà di GAGLIARDI Diodoro in via esclusiva:

- **intero diritto di livello** sull'estensione di terreno di natura agricola pari nell'intero complessivamente ad are ottantasei e centiare settanta, confinante con il terreno di cui in

Registrato
in Benevento
il 07/10/2020
al n° 7075
serie 1T

Trascritto a BENEVENTO
il 07/10/2020
al n. 8013 R.G.
al n. 6102 R.P.
di importo € 0,00

Trascritto a BENEVENTO
il 07/10/2020
al n. 8014 R.G.
al n. 6103 R.P.
di importo € 0,00

Trascritto a BENEVENTO
il 07/10/2020
al n. 8015 R.G.
al n. 6104 R.P.
di importo € 0,00

Trascritto a BENEVENTO
il 07/10/2020
al n. 8016 R.G.
al n. 6105 R.P.
di importo € 0,00

appresso, strada comunale per due lati, salvo se altri.

Nel N.C.T. del Comune di San Marco dei Cavoti, al foglio 5, particelle:

- 12**, sem. cl. 3, are 8,00, Rd. 1,45, Ra. 2,89;
- **13**, sem. cl. 3, are 9,40, Rd. 1,70, Ra. 3,40;
- **14**, sem. cl. 3, are 9,90, Rd. 1,79, Ra. 3,58;
- **15**, sem. cl. 3, are 26,30, Rd. 4,75, Ra. 9,51;
- **16**, sem. cl. 3, are 33,10, Rd. 5,98, Ra. 11,97.

Immobili catastalmente ancora in ditta ad altri per ineseguite volture, pervenuti a Gagliardi Diodoro in virtù di atto di donazione a rogito del Notaio Nobile Mattei Nicola di Benevento in data 08.03.2018 rep.n. 40074 racc. n. 5458 trascritto a Benevento il 21.03.2018 al n. 2489 r.p. e successivo conforme possesso a tuttoggi.

B) Immobile di proprietà di COCCA Angelo in via esclusiva:

- **piena proprietà** dell'estensione di terreno di natura agricola pari nell'intero complessivamente ad are cinquantanove, confinante con il terreno innanzi venduto da Gagliardi Diodoro, con il terreno di cui in appresso, strada comunale, salvo se altri.

Nel N.C.T. del Comune di San Marco dei Cavoti, al foglio 5, particelle:

- **493**, sem. cl. 3, are 7,60, Rd. 1,37, Ra. 2,75;
- **494**, sem. cl. 3, are 7,60, Rd. 1,37, Ra. 2,75;
- **495**, sem. cl. 3, are 7,60, Rd. 1,37, Ra. 2,75;
- **496**, sem. cl. 3, are 19,20, Rd. 3,47, Ra. 6,94;
- **497**, sem. cl. 3, are 17,00, Rd. 3,07, Ra. 6,15.

Pervenuto a Cocca Angelo in virtù di atto di donazione a rogito del Notaio Sandra Sabatelli di Vitulano in data 20.02.2001 rep.n 11039 racc. n. 4096 trascritto a Benevento il 02.03.2001 al n. 1934 r.p. e successivo conforme possesso esclusivo a tuttoggi.

C) Immobile di proprietà di PAPA Lucilla e PAPA Antonio Salvatore per 1/2 ciascuno in via esclusiva:

- intero **diritto di livello** relativo all'appezzamento di terreno di natura agricola esteso are cinquantuno e centiare novanta, confinante con il terreno di cui innanzi, altri beni di Cocca Angelo, strada comunale, salvo se altri.

Nel N.C.T. del Comune di San Marco dei Cavoti, al foglio 5, particella 18, sem. cl. 3, are 51,90, Rd. 9,38, Ra. 18,76.

Pervenuto in parte dalla successione del sig. Papa Giovanni apertasi "ab intestato" l'11.05.1997 (den. 172 vol. 149 del 06.11.1997 U.R. Benevento) trascritta a Benevento il 07.03.2001 al n. 2055 r.p. ed in parte a seguito della successione della sig.ra Crafa Anna Maria apertasi "ab intestato" il 23.12.2008 (den. 1666 vol. 9990 del 19.09.2012 U.R. Benevento) trascritta a Benevento il 14.11.2012 al n. 9831 r.p. e successivo conforme compossesso a tuttoggi.

2.= COSTITUZIONE DI SERVITU'. In conseguenza dell'avvenuta vendita, i coniugi **COCCA Angelo** e **RICCI Rosanna**, comproprietari per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni ed entrambi in via indivisibile per l'intero, costituiscono in favore della Società "**ECOENERGIA FRANZESE S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**" che, come rappresentata, accetta servitù perenne, a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, di **elettrodotta aereo** su mq. 1612 dell'appezzamento di terreno di natura agricola esteso are cinquantanove e centiare dieci sito in **SAN MARCO DEI CAVOTI (Bn)** alla loc. Franzese confinante con i beni oggetto della compravendita di cui al precedente art. 1, strada comunale, p.lla 19, salvo se altri.

Nel N.C.T. del Comune di San Marco dei Cavoti al foglio 5, particella 17, porz. AA, sem. cl. 3, are 50,02, Rd. 9,04, Ra. 18,08 e porz. AB, pascolo arb. cl. 1, are 9,08, Rd. 0,47, Ra. 0,19.

Le parti, in proprio e come rappresentate, danno atto che l'area oggetto della servitù è meglio individuata con tratteggio di colore verde nella planimetria che, previa visione e rela-

tiva sottoscrizione fattane dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detta servitù viene concessa in favore della Società "**ECOENERGIA FRANZESE S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**" (o eventuali aventi causa) a seguito della installazione - sulla particella 494 del foglio 5 (fondo dominante), come sopra acquistata dalla predetta Società, - di un traliccio che sarà realizzato dalla Società medesima a servizio di una linea di alta tensione (150 KV) di proprietà di TERNA S.p.A. già esistente ed il cui tracciato dovrà essere oggetto di modifica.

I concedenti riconoscono alla Società "**ECOENERGIA FRANZESE S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**" (o eventuali aventi causa) la facoltà di poter cedere a terzi il presente contratto rinunciando sin d'ora a qualsiasi prelazione, e/o opzione, e/o manifestazione di preventivo consenso. La cessione si riterrà, perfezionata per il concedente con comunicazione da far pervenire a mezzo Raccomandata A.R. entro venti giorni prima del relativo trasferimento.

I concedenti dichiarano di essere divenuti proprietari del terreno p.lla 17 in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Sandra Sabatelli di Vitulano in data 19.04.2012 rep.n. 21358 racc. n. 9489 trascritto a Benevento il 27.04.2012 al n. 3736 con successiva affrancazione del canone enfiteutico.

3.=PRECISAZIONI. Gli immobili vengono alienati, acquistati e concessi in servitù, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale che la parte acquirente e concessionaria, come rappresentata, dichiara di ben conoscere. Le vendite comprendono, altresì, gli inerenti diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive. Il tutto come finora goduto, posseduto e composseduto dalle parti alienanti.

4.=PROVENIENZA. La parte venditrice ed i concedenti dichiarano di essere divenuti proprietari in virtù dei titoli innanzi meglio specificati.

5.=PREZZO.MODALITA' DI PAGAMENTO. Le parti, in proprio e come rappresentate, dichiarano che:

- il prezzo della vendita, unitariamente considerato, è stato convenuto a corpo ed a me dichiarato in **Euro 255.880,00 (duecentocinquantaquemilaottocentottanta/00)** di cui Euro 112.710,00 relativi ai terreni venduti da Gagliardi Diodoro, Euro 75.700,00 relativi ai terreni venduti da Cocca Angelo ed Euro 67.470,00 relativi ai terreni venduti per 1/2 ciascuno da Papa Lucilla e Papa Antonio Salvatore;

- il corrispettivo "una tantum" della costituzione di servitù di elettrodotto aereo, strettamente connessa alla vendita di cui innanzi, è stato convenuto a corpo ed a me dichiarato in **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

Le parti medesime, in proprio e come rappresentate, previo richiamo da me Notaio fatto in ordine alle sanzioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (Testo Unico in materia di documentazione amministrativa) per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà, sotto la propria responsabilità, in relazione a quanto stabilito dal Titolo III art. 35 comma 22 del Decreto Legge Bersani del 04 luglio 2006 n. 223, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 04 luglio 2006, convertito nella Legge 04 agosto 2006 n. 248, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'11 agosto 2006 come modificato dal comma 49, della Legge n. 296 del 27.12.2006 (c.d. Legge Finanziaria 2007), **dichiarano:**

a) che il suddetto prezzo di vendita complessivo è stato pagato, nelle forme e nei modi di legge, prima d'ora e fuori dal presente atto, a mezzo:

- assegno bancario di Euro 112.710,00, n. 0186787335-07, recante la clausola di non trasferibilità, tratto in data odierna sul Banco BPM all'ordine di Gagliardi Diodoro;

- assegno bancario di Euro 75.700,00, n. 0186787336-08, recante la clausola di non trasferibilità, tratto in data odierna sul Banco BPM all'ordine di Cocca Angelo;

- assegno bancario di Euro 33.735,00, n. 0186787339-11, recante la clausola di non tra-

sferibilità, tratto in data odierna sul Banco BPM all'ordine di Papa Lucilla;

- assegno bancario di Euro 33.735,00, n. 0186787338-10, recante la clausola di non trasferibilità, tratto in data odierna sul Banco BPM all'ordine di Papa Antonio Salvatore;

b) che il corrispettivo "una tantum" relativo alla servitù è stato pagato, nelle forme e nei modi di legge, prima d'ora e fuori dal presente atto, a mezzo assegno bancario di Euro 1.000,00, n. 0186787337-09, recante la clausola di non trasferibilità, tratto in data odierna sul Banco BPM all'ordine di Cocca Angelo, il quale dichiara che provvederà a riversare, nelle forme e nei modi di legge, alla propria moglie Ricci Rosanna tutte le somme di spettanza di quest'ultima.

In conseguenza la parte venditrice ed i concedenti rilasciano in favore dell'acquirente e concessionaria ampia e finale quietanza di saldo salvo buon fine dei predetti titoli.

Vietansi iscrizioni di Ufficio.

c) che le presenti negoziazioni sono state concluse senza l'intervento di alcun intermediario e, pertanto, senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e segg. c.c..

6.=ADEMPIMENTI URBANISTICI. Ai sensi e per gli effetti della normativa urbanistica vigente si allega sub. "B" copia, da me Notaio autenticata in data odierna, del certificato di destinazione urbanistica relativo alla conformazione urbanistica del terreno compravenduto rilasciato dal Comune di San Marco dei Cavoti in data 17.06.2020 il cui originale trovasi allegato all'atto per scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 14.09.2020 rep.n. 28762 racc. n. 14325 registrato a Benevento il 15.09.2020 al n. 6389 e trascritto a Benevento il 15.09.2020 ai nn. 5523/5524 rr.pp..

Dichiarano le parti venditrici che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

7.=POSSESSO. La parte acquirente consegue il possesso da oggi per tutti i conseguenziali effetti utili ed onerosi.

8.=GARANZIE. Le parti venditrici ed i concedenti, ciascuna relativamente alle specifiche particelle di cui è rispettivamente proprietaria esclusiva, garantiscono la piena disponibilità e l'assoluta libertà dei cespiti in oggetto da pesi, oneri, servitù, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ivi comprese le garanzie per vizi, molestie ed evizioni ai sensi di legge ad eccezione di:

- **trascrizione di servitù di elettrodotto in data 18.07.1997 r.p. 5852 in favore di ENEL S.p.A. in dipendenza di atto per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Marcello Percuoco di Napoli in data 19.06.1997 rep.n. 27789 (linea 150 KV Colle Sannita-Montefalcone - per un superficie totale di mq. 972 sulle particelle 493, 494 e 306 del foglio 5 del Comune di San Marco dei Cavoti);**

- **trascrizione di servitù di elettrodotto in data 18.07.1997 r.p. 5853 in favore di ENEL S.p.A. in dipendenza di atto per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Marcello Percuoco di Napoli in data 19.06.1997 rep.n. 27790 (linea 150 KV Colle Sannita-Montefalcone sulla particella 17 del foglio 5 del Comune di San Marco dei Cavoti).**

Le parti venditrici ed i concedenti, dichiarano e garantiscono, altresì, che, relativamente agli immobili oggetto del presente atto, non esistono ad oggi imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento dei tributi e contributi erariali, provinciali e comunali ed altri inerenti agli immobili e, comunque, aventi privilegio sugli stessi, obbligandosi espressamente a tenere indenne la parte acquirente da ogni richiesta o molestia che eventualmente dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere fiscale sorto prima della data di oggi.

9.=IPOTECA LEGALE. Le parti venditrici rinunziano all'ipoteca legale di cui agli articoli 2817 n.1 e 2834 del codice civile, esonerando il Direttore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

10.=REGIME TRIBUTARIO. Il presente atto è soggetto alle imposte di registro, di tra-

scrizione e catastale in misura ordinaria. Ai fini fiscali, le parti, in proprio e come rappresentate, precisano che le pattuizioni di cui al presente atto (compravendita di terreni agricoli e di servitù di elettrodotto) sono connesse, interdipendenti ed inscindibili, giacchè l'una non può sussistere senza l'altra, per cui si invoca l'applicazione del disposto dell'art. 21, comma 2, del citato D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, con l'applicazione di una sola imposta di registro sul valore complessivo di Euro 256.880,00. Le parti non possono essere parenti in linea retta.

11.=SPESE. Le spese notarili, d'istruttoria legale e le relative imposte sono a carico della parte acquirente.

Le parti, in proprio e come rappresentate, mi hanno esonerato dalla lettura degli allegati dichiarando averne esatta conoscenza.

Le parti, in proprio e come rappresentate, danno atto di essere state rese edotte e di consentire al trattamento dei dati personali: il tutto conformemente al Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche n. 679/2016 ("General Data Protection Regulation"), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 4 maggio 2016, in vigore nei Paesi dell'Unione Europea a partire dal 25 maggio 2018 nonchè alla normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante il nuovo Regolamento nazionale "privacy" (di adeguamento al precedente Regolamento UE n. 679/2016), entrato in vigore il 19 settembre 2018.

Di questo atto, scritto con mezzo elettromeccanico da persona di mia fiducia da me personalmente diretta e completato di mio pugno su tre fogli per facciate nove e fin qui della decima, ho dato lettura, a voce alta, alle parti costituite che da me interpellate lo dichiarano conforme alla volontà negoziale manifestatami ed approvandolo lo sottoscrivono, unitamente all'allegato "A", alle ore 19,25 (ore diciannove e venticinque minuti primi) con me Notaio ai sensi di legge.

F.to: GAGLIARDI Diodoro, Angelo COCCA, Rosanna RICCI, Lucilla PAPA, PAPA Antonio Salvatore, Saverio VITAGLIANO n.q.

Filippo MARINELLI (Notaio)
(Impronta del Sigillo)