

Repertorio n.

Fascicolo n.

**COMPRAVENDITA DI CABINA ELETTRICA**

**IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA**

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici, il giorno 25 (venticinque) del mese di gennaio in comune e capoluogo di Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto n. 1

Innanzitutto a me Dottor MARIO PICCININI, Notaro iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Prato e Pistoia, con residenza in Firenze, sono presenti i Signori:

ZUCCHERMAGLIO FRANCO nato a Bolzano il primo maggio 1965, domiciliato per la carica in Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto n. 1, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali del COMUNE DI SESTO FIORENTINO, con sede ivi in Piazza Vittorio Veneto n. 1, codice fiscale n. 00420010480 e quindi in nome, conto vece ed interesse del COMUNE DI SESTO FIORENTINO, in prosieguo chiamato "Comune " o "Amministrazione Comunale" o "Amministrazione"; autorizzato in virtù del Decreto del Sindaco n. 11 in data 22 luglio 2010 ed in forza dei poteri a lui derivanti dall'articolo 107 del Decreto Legislativo 267/2000 e dell'articolo 66 dello Statuto Comunale vigente e in esecuzione della Delibera  
#p#

Consiglio Comunale n. 26 del 20 aprile 2005 e successiva n. 66 del 30 settembre 2005 e come da Determinazione Dirigenziale n. del \_\_\_\_\_, che si allega in estratto autentico sub. "A", omessane la lettura per concorde ed espressa volontà dei Comparenti che dichiarano di conoscerla;

MARZOCCHI MAURO nato a Civitella Paganico il sei aprile 1952, domiciliato ove sotto, non in proprio ma quale procuratore di GALLO LIVIO GIOVANNI BATTISTA MARIA nato a Belgirate il 17 giugno 1950, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante di "ENEL Distribuzione - S.p.A.", Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di "ENEL S.p.A." che ha sede in Roma, Via Ombrone n. 2, ha capitale sociale di Euro 2.600.000.000= (duemiliardiseicentomilioni) interamente versato, è iscritta nel Registro delle Imprese di Roma ed ha codice fiscale e Partita I.V.A. n. 05779711000, è iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Roma col n. 922.436 del Repertorio Economico Amministrativo, e quindi in nome, conto vece ed interesse di detta Società, ciò in base a procura autenticata dal Notaro Nicola Atlante di Roma in data 23 luglio 2007 Repertorio n. 26.291/10.652, registrata a "Roma 5" il 25 luglio 2007 al n. 13.784, documento che in copia autentica si è allegato sub. "B" al #p#

mio precedente atto in data 22 gennaio 2008, Repertorio n. 60.194/25.649, registrato a "Firenze 2" il 29 gennaio 2008 al n. 1.336, trascritto a Firenze il 30 gennaio 2008 al n. 2.655 del Registro Particolare.

Compresenti della cui identità personale, capacità e legittimazione ad agire io Notaro sono certo i quali innanzitutto dichiarano di preliminarmente richiamare:

- La Convenzione di cui ad atto del Notaro Francesco Steidl di Firenze il 26 maggio 2006 Repertorio n. 49.189/11.012 registrato a "Firenze 1" il 13 giugno 2006 al n. 1.791. Serie 1T e trascritto a Firenze il 15 giugno 2006 al n. 17.222 del Registro Particolare, fra l'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino ed i soggetti attuatori del Piano di Lottizzazione "PL13-F25 Via Lazzerini".

- L'obbligo a carico dei vari soggetti di cui sopra, alla realizzazione e successiva cessione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo degli oneri dovuti al Comune, nonché delle aree private sulle quali saranno edificate le cabine elettriche, quali sedime di opere di urbanizzazione realizzate.

- Il fatto che la "SISTEMI INTEGRATI TERRITORIALI S.R.L. in breve anche "SINTER S.R.L." ha comunicato in data 23 dicembre 2010 che gli operatori da essa rappresentati rinunciano al corrispettivo indicato nella comunicazione inviata dal Comune di Sesto

#p#

Fiorentino il tre maggio 2010 protocollo n. 25.283, corrispettivo inerente il rimborso, spettante trattandosi di intervento eseguito da considerarsi non ricompreso nello scomputo degli oneri, e quindi dovuto dal Comune di Sesto Fiorentino a fronte del sostenuto costo di costruzione del manufatto adibito a cabina di trasformazione di cui qui di seguito; copia di detta comunicazione si allega sub. "B", omessane la lettura per concorde ed espressa volontà dei Componenti che dichiarano di conoscerla e con me la sottoscrivono. Pertanto il Comune di Sesto Fiorentino può autonomamente cedere direttamente in diritto di superficie il prefabbricato da adibire a cabina elettrica.

- La cabina di cui qui si tratta ha accesso pedonale e carrabile da viabilità attualmente in proprietà del Comune di Sesto Fiorentino, viabilità pubblica, come previsto dalla Convenzione summenzionata ai rogiti del Notaio Francesco Steidl, per il che il Comune Venditore, quindi, garantisce oggi ed in futuro il libero accesso sia al personale che ai mezzi d'opera della Società "ENEL Distribuzione - S.p.A." o chi per essa.

Pertanto, tutto ciò premesso e considerato onde costituisca elemento integrante e sostanziale di questo atto, il COMUNE DI SESTO FIORENTINO, tramite il suo legale rappresentante quale avanti costituitosi, cede, vende e trasferisce all' "ENEL  
##

Distribuzione - S.p.A.", che mediante il detto rappresentante accetta e compra, la proprietà superficaria di un manufatto prefabbricato, del tipo box, in cemento armato vibrato "CLS vibrocompresso", e della relativa pertinenza esterna, manufatto destinato a "cabina elettrica" con dimensioni esterne di ml. 2,50 x 4,06 – h. 2,60 m.. Esso è posto nel Comune di Sesto Fiorentino, e vi si accede da Via della Pace, s.n.c.; manufatto funzionale per gli allacciamenti a molteplici edifici del Piano Attuativo in corso di realizzazione denominato "PL1-F31 Via Petrosa".

I confini sono: Comune Venditore su più lati, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino la cabina elettrica è censita unitamente alla sottostante area e distinta, nel Foglio 54, dal mappale 1547: categoria D/1, rendita di Euro 30=; ciò giusta denuncia di nuova costruzione n. 231.1/2010 protocollata il 29 gennaio 2010 al n. FI 0030233. Copia della relativa planimetria si allega sub. "C", visionata e firmata dai Compresenti con me Notaro, omessane la lettura delle parti leggibili per concorde ed espressa volontà di Costoro che dichiarano di conoscerle.

Si evidenzia, pertanto, altresì che con questo atto la proprietà descritta assume la seguente intestazione catastale: Comune di Sesto Fiorentino proprietario per l'area ed "ENEL Distribuzione -  
#p#

S.p.A." proprietaria superficiaria per il manufatto.

Per chiarezza si evidenzia la circostanza che il mappale distinto come 1547 sorge dal precedente mappale 1517 n. 23593.1/201 del 27 gennaio 2010 protocollo FIOO23593 ed il detto 1517 dal 1259 per frazionamento n. 166182 del tre aprile 2008 protocollo n. FI0166182.

Pervenne l'area al COMUNE DI SESTO FIORENTINO per acquisto da Bargioni Andrea e Deanna con rogito del Segretario Generale di tale Comune in data 21 luglio 2008 Repertorio n. 20.208 registrato a "Firenze 3" il quattro agosto 2008 al n. 16 e trascritto a Firenze il giorno undici agosto 2008 al n. 22.241 del Registro Particolare.

Per quanto disposto dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 ed ogni altro successivo provvedimento comunque ad essa connesso, ultimo il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e seguenti, previa ammonizione da me Notaro fatta sulle sanzioni previste per il falso ed il mendacio ex articolo 76 del "Testo Unico sulla Documentazione Amministrativa" di cui al Decreto Legislativo del 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano i Contraenti che la detta cabina è stata realizzata conformemente a quanto previsto dal Permesso a Costruire n. 34 del due febbraio 2007 di cui ad Atto Unico n. 6.325 del giorno otto febbraio 2007.

Il tutto come mi viene dichiarato dalle Parti e come risulta dalla  
#p#

documentazione tecnica fornitami dalla Società Acquirente.

Il bene in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto, noto all'"ENEL Distribuzione - S.p.A." nei nomi, in cui attualmente si trova, con accessioni, accessori, annessi, connessi, dipendenze, pertinenze, affissi, infissi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, ed ogni altro diritto, azione e ragione inerente e relativo, niente escluso né eccettuato; privo di qualsiasi impianto.

Garantisce la Parte Venditrice la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e ne assicura inoltre la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati d'imposte, sia ordinarie che straordinarie, litipendenze, privilegi di qualsiasi genere e natura anche fiscali, da pesi, vincoli e qualsiasi altro onere che, gravando, ne possa comunque diminuire il valore, il godimento e la normale disponibilità; garantendo e documentando in particolare, nei modi dettati dalla Legge, la conformità degli impianti esistenti alla vigente normativa in materia di sicurezza e confermando comunque i Contraenti che l'immobile, sotto il profilo della forma negoziale, non richiede, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 trattandosi di unità immobiliare da considerare esclusa dall'ambito di applicazione della norma, doversi fare luogo alla allegazione a questo atto di attestato di certificazione o qualificazione energetica; rinunciata, comunque in #p#

quanto possa occorrere, dalla Parte Acquirente ogni ipotetica azione ex art. 15.8 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192; ciò secondo quanto dettato da detta normativa e quanto disposto dal Decreto Ministeriale del 26 giugno 2009, a cui hanno fatto seguito la Legge Regionale Toscana del 23 novembre 2009 n. 71, di modifica alla Legge Regionale Toscana del 24 febbraio 2005 n. 39, nonché, in attuazione, il Regolamento Regionale di cui al D.P.G.R.T. del 25 febbraio 2010 n. 17.

Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione od alla modifica della cabina elettrica oggetto del presente atto sarà a carico dell'"ENEL Distribuzione - S.p.A."

E' altresì tenuta la Parte Venditrice, e ciò obbliga pure gli aventi causa a qualunque titolo, a non costruire opere in muratura o d'altro genere a distanza inferiore a quella prevista dal vigente regolamento edilizio comunale dal confine dell'immobile compravenduto.

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le Parti non costituirà valido motivo per interrompere l'esercizio della cabina di cui al presente atto e delle linee ad essa facenti capo; in caso di controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

Gli effetti economici e giuridici del presente atto sono immediati.

#p#

Previa ammonizione da me Notaro loro fatta sulle sanzioni previste per il falso ed il mendacio ex articolo 76 del "Testo Unico sulla Documentazione Amministrativa" di cui al Decreto Legislativo del 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano i Contraenti che il prezzo è stato concordemente convenuto in Euro 5.500= (cinquemilacinquecento), somma che i Contraenti dichiarano essere pagata mediante assegno circolare di pari importo emesso il da "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", Agenzia di Firenze n. 23 e distinto con il seguente numero ;

per il che i Contraenti mi confermano di rilasciare pertanto la Parte Venditrice all'"ENEL Distribuzione - S.p.A." ampia e definitiva quietanza liberatoria dell'intero corrispettivo, nel contempo esonerando il Direttore del competente Ufficio del Territorio dall'iscrivere ipoteca legale a cui espressamente rinunzia; concludendo i Contraenti tale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà col precisare che per la conclusione dell'odierno negozio non si sono avvalsi dell'opera di nessun mediatore.

La Parte Venditrice autorizza l'"ENEL Distribuzione - S.p.A." al trattamento dei dati personali nel rispetto del Decreto Legislativo  
#p#

196/2003, e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Le spese del presente atto e le accessorie sono a carico dell'"ENEL Distribuzione - S.p.A." che se le assume.