

Repertorio n. **188514** Fascicolo n. 48108

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno sei del mese di novembre, (6 novembre 2002), in Oristano, nel mio studio in Piazza Eleonora d'Arborea, n.34.

Trascritto presso la Conservatoria di **ORISTANO**

il **25 novembre 2002**

Reg. Gen. **10664** Part. **9093**

con **E. 8263**

Avanti a me dottor CARLO PASSINO, notaio in Oristano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, senza l'assistenza dei testimoni per avervi il comparente, con il mio assenso, rinunciato,

è presente il signor:

- ARZEDI GIANCARLO, nato a Masullas il 1° marzo 1942, domiciliato anche ai fini fiscali in Oristano, Via Firenze, imprenditore edile

(codice fiscale RZD GCR 42C01 F050 S),

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di:

a

- procuratore speciale, con l'espressa facoltà di cui all'articolo 1395 del Codice Civile, del signor:

- 1) MELI GAETANO, nato a Cabras il 20 settembre 1943, ivi domiciliato anche ai fini fiscali, Via Trieste, n.12, coltivatore diretto

(codice fiscale MLE GTN 43P20 B314 D)

in forza di atto autenticato nella firma da me notaio in data

27 settembre 1999, repertorio n.175390, che in originale si

allega al presente atto sotto la lettera "A"; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ b \_\_\_\_\_

- Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della Società a responsabilità limitata:

- 2) - "ORISTANO INERTI S.R.L.", con sede legale in Sili',  
frazione del Comune di Oristano, località "Pranu 'e Cixiri" -  
Tanca Molino, capitale sociale Euro 504.900,00 (cinquecento-  
quattromilanovecento virgola zero zero) interamente versato,  
iscritta al n.00634580955 della Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Oristano ed al n.110544 del Repertorio Economico Amministrativo, \_\_\_\_\_


(codice fiscale - partita IVA 0063458 095 5), \_\_\_\_\_

a quanto infra autorizzato dal Consiglio di Amministrazione  
con delibera in data 31 ottobre 2002, della quale ho preso  
visione. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Detto comparente, della cui identità personale,  
dichiarata qualifica e poteri di firma io notaio sono certo,  
con il presente atto stipula quanto segue: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 1°= Il signor MELI GAETANO, come in atto rappresentato, vende alla Società a responsabilità limitata "ORISTANO INERTI S.R.L.", che in persona del costituito legale rappresentante accetta ed acquista, la piena proprietà del  
seguente immobile in SILI', frazione del Comune di ORISTANO:

\_\_\_\_\_ - terreno agricolo in località "Pranu 'e Cixiri" -

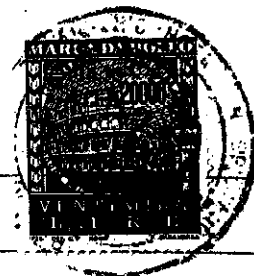
	<p>"Tanca Molino", della superficie catastale complessiva di me-</p>	
	<p>tri quadrati centonovantottomilaseicento (mq.198.600 - ettari</p>	
	<p>19.86.00), confinante con lo stesso venditore, con la società</p>	
	<p>acquirente, con strada provinciale, con proprietà Falchi, ____</p>	
	<p>_____ distinto in Catasto Terreni del Comune di Orista-</p>	
	<p>no, Sezione Sili (Codice E), al foglio 11, con le particelle:</p>	
	<p>- <u>234</u>, ex 209 subalterno b, pascolo di quarta, di metri qua-</p>	
	<p>drati 1.450 (are 14.50), reddito dominicale euro 0,90 (lire</p>	
	<p>1.740), reddito agrario euro 0,37 (lire 725); _____</p>	
	<p>- <u>235</u>, ex 209 subalterno c, pascolo di quarta, di metri qua-</p>	
	<p>drati 181.997 (ettari 18.19.97), reddito dominicale euro</p>	
	<p>112,79 (lire 218.396), reddito agrario euro 47,00 (lire</p>	
	<p>90.999); _____</p>	
	<p>- <u>243</u>, ex 233 subalterno b, pascolo di quarta, di metri qua-</p>	
	<p>drati 15.153 (ettari 1.51.53), reddito dominicale euro 9,39</p>	
	<p>(lire 18.184), reddito agrario euro 3,91 (lire 7.577). _____</p>	
	<p>_____ 2°= La vendita comprende tutti i connessi drit-</p>	
	<p>ti, accessori, accessioni e pertinenze. _____</p>	
	<p>_____ 3°= La vendita è stipulata a corpo per il prezzo</p>	
	<p>di Euro 691.644,25 (Euro seicentonovantunomilaseicentoquaran-</p>	
	<p>taquattro virgola venticinque): _____</p>	
	<p>_____ somma che la parte venditrice, come in atto rap-</p>	
	<p>presentata, dichiara di avere ricevuto in precedenza a questo</p>	
	<p>atto dalla società acquirente alla quale rilascia, a saldo,</p>	
	<p>quietanza liberatoria. _____</p>	

\_\_\_\_\_ 4°= Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile si intendono trasferiti nella società acquirente oggi stesso, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

\_\_\_\_\_ 5°= La parte venditrice, come in atto rappresentata, garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dell'immobile alienato e la libertà dello stesso da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione: \_\_\_\_\_

- della servitù di elettrodotto a favore della Società Mineraria Carbonifera Sarda S.p.A., con sede in Carbonia, gravante sulla particella 18 subalterno aa del foglio 11 (da cui per successivi frazionamenti derivano le particelle in oggetto), trascritta a Oristano il 24 luglio 1964 a casella 3850, volume 667, in dipendenza di atto autentificato nelle firme dal dottor Michele Davino, già notaio in Oristano, in data 10 luglio 1964, repertorio n.14931, registrato a Oristano il 15 luglio 1964 al n.176, volume 127;

- dell'ipoteca di Lire 2.000.000.000 (duemiliardi) pari ad attuali Euro 1.032.913,80 iscritta a Oristano il 1° agosto 1992 a casella 4021, articolo 517, a favore del BANCO DI SARDEGNA S.p.A., con sede in Sassari, a garanzia del mutuo agrario di Lire 1.000.000.000 concesso all'odierno venditore, con atto di compravendita e mutuo ricevuto dalla dottoressa Pierluisa Cabiddu, notaio in Oristano, in data 31 luglio 1992, repertorio n.8580/3825, registrato a Oristano il



7 agosto 1992 al n.152, Serie 1a V, quivi trascritto il 1°  
agosto 1992 a casella 4020, articolo 3095; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ipoteca che peraltro grava solo formalmente in quanto  
estinta per estinzione dell'obbligazione; \_\_\_\_\_

- dell'ipoteca di Lire 2.950.000.000 (duemiliardinovecento-  
cinquantamiloni) pari ad attuali Euro 1.523.547,85 iscrit-  
ta a Oristano il 16 marzo 1995 a casella 1259, articolo  
173, a favore del BANCO DI SARDEGNA S.p.A., con sede in  
Sassari, a garanzia del mutuo per ripianamento passività di  
Lire 1.474.345.978 concesso all'odierno venditore, con atto  
ricevuto dallo stesso notaio Cabiddu, in data 15 marzo  
1995, repertorio n.12287/3825, registrato a Oristano il 16  
marzo 1995 al n.782, Serie 1a, garantito da ipoteca iscrit-  
ta a Oristano il 16 marzo 1995 a casella 1259, articolo  
173, annotata di rettifica d'ufficio in data 6 aprile 1995  
a casella 1662, articolo 237, e annotata per allungamento  
del termine di rimborso in data 1° febbraio 2000 a casella  
90, volume 666 (atto Cabiddu del 3 dicembre 1999, reperto-  
rio n.20988). \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ai fini della provenienza il venditore, come in  
atto rappresentato, dichiara che l'immobile in oggetto gli è  
pervenuto, unitamente a maggiore consistenza, dalle signore  
SAVASTANO MARIA, nata a Napoli il 24 febbraio 1928, SIVIERO  
ROBERTA, nata a Roma il 10 novembre 1948, e SIVIERO STEFANIA,  
o STEFANIA DANIELA OLGA, nata a Roma il 25 settembre 1952, in

forza del sovracalendato atto di compravendita e mutuo agrario ricevuto dalla dottoressa Pierluisa Cabiddu, notaio in Oristano, in data 31 luglio 1992, repertorio n.8582/3825. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 6°= Il Servizio di Pubblicità Immobiliare è dispensato dall'iscrivere qualunque ipoteca legale. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 7°= Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente che le assume. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 8°= Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n.47, e successive modificazioni, i comparenti producono il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'immobile in oggetto. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Detto certificato rilasciato dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Oristano in data 18 ottobre 2002, si allega al presente atto sotto la lettera "B". \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ La parte venditrice, come in atto rappresentata, dichiara che dalla data di rilascio del suddetto certificato a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 9°= La parte venditrice, come in atto rappresentata, dichiara, sotto la sua responsabilità, che il terreno alienato non è sottoposto a vincoli, divieti e prescrizioni ai sensi dell'articolo 9 della legge 1° marzo 1975, n.47, come modificato dall'articolo 1 bis della legge 29 ottobre 1993, n.428, e dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n.353. \_\_\_\_\_



*Carlo Fulgione*  
*Notario*

\_\_\_\_\_ 10°= Ai sensi della legge 27 febbraio 1985, n.52,:

il signor ARZEDI GIANCARLO dichiara che il signor MELI GAETA-

NO è coniugato in regime di separazione dei beni. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 11°= Il comparente mi dispensa dal dare lettura  
degli allegati. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Del \_\_\_\_\_

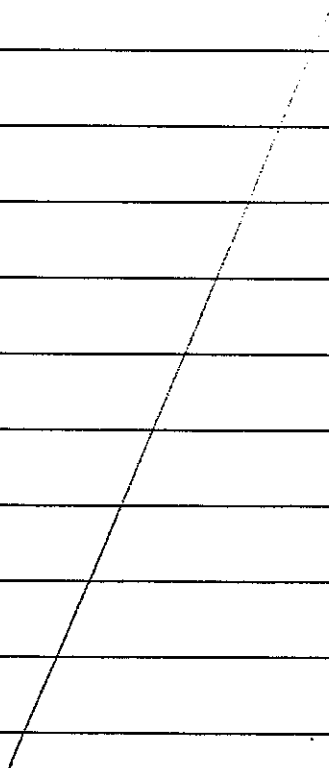
presente atto, scritto con sistema elettronico da persona di

nia fiducia, su sei intere facciate e parte della settima di

due fogli, ho dato lettura al comparente che lo approva. \_\_\_\_\_

— *Arzede. GIANCARLO* —  
\_\_\_\_\_ *Luigi Arzede* —









\_\_\_\_\_ PROCURA SPECIALE PER VENDERE \_\_\_\_\_



- MELI GAETANO. nato a Cabras il 20 settembre 1943, domiciliato anche ai fini fiscali in Cabras, Via Trieste, n.12, \_\_\_\_\_ coltivatore diretto, \_\_\_\_\_ coniugato, in regime di separazione dei beni, \_\_\_\_\_ codice fiscale: MLE GTN 43P20 B314 D, \_\_\_\_\_

Reperitorio N. 188514 - Fascicolo N. 48/1981

Allegato "A"

\_\_\_\_\_ con il presente atto nomina e costituisce suo procuratore speciale, e per quanto infra generale, il signor: \_\_\_\_\_

- ARZEDI GIANCARLO, nato a Masullas il 1° marzo 1942, domiciliato anche ai fini fiscali in Oristano, Via Firenze, n.7, \_\_\_\_\_ industriale, \_\_\_\_\_ incaricandolo di vendere non prima del 21 settembre 2002, a chi crederà, anche a se medesimo, ad altre persone ed enti di cui sia procuratore e/o legale rappresentante, ogni e qualunque diritto ad esso costituito spettante sull'immobile di cui alla descrizione indicativa riportata in calce. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ai fini di cui sopra gli vengono conferite tutte le più ampie facoltà, ivi comprese quelle di: \_\_\_\_\_

- trattare in via preliminare con gli acquirenti; \_\_\_\_\_  
- intervenire nell'atto di vendita, in via preliminare e definitiva, sottoscrivendo lo stesso con ogni eventuale allegato; \_\_\_\_\_

- descrivere in esso dettagliatamente, e pertanto nella esatta ubicazione, coerenze, dati catastali e quant'altro necessario, l'oggetto della vendita, e ciò eventualmente anche in

difformità della descrizione di massima in calce riportata; \_\_\_\_\_

- convenire il prezzo, per cifra non inferiore a lire

1.339.210.000 (lire UNMILIARDOTRECENTOTRENTANOVEMILIONIDUE-

CENTODIECIMILA), esigerlo o dichiararlo esatto e rilasciarne

quietanza; \_\_\_\_\_

- accollare eventuali mutui passivi, anche garantiti ipoteca-

riamente; \_\_\_\_\_

- rinunciare all'ipoteca legale competente alla parte vendi-

trice; \_\_\_\_\_

- esonerare da responsabilità i competenti Responsabili del

Servizio di Pubblicità Immobiliare; \_\_\_\_\_

- indicare eventuali iscrizioni, trascrizioni ed altri pesi,

garantendo per il resto la piena disponibilità e libertà del-

l'oggetto della vendita; \_\_\_\_\_

- inserire nello stipulando atto di compravendita tutti que-

gli altri patti e condizioni che saranno ritenuti opportuni;

- fare dichiarazioni di carattere fiscale, in particolare a-

gli effetti dell'imposta sull'incremento di valore degli im-

mobili; \_\_\_\_\_

- rendere dichiarazioni relative alla Legge 19 maggio 1975,

n.151, alla Legge 27 febbraio 1985, n.52, alla Legge 28 feb-

braio 1985, n.47, alla Legge 26 giugno 1990, n.165; \_\_\_\_\_

- agire, occorrendo, anche in concorso con sè medesimo e con

ogni altro cointeressato; \_\_\_\_\_

- fare, infine, per il buon esito del presente mandato, tutto



quanto opportuno o necessario, nulla escluso né eccettuato.

come far potrebbe la parte mandante stessa se fosse di persona presente.

Con promessa "de rato et valido", sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in unico contesto.

La presente procura avrà validità fino al 31 marzo 2003; è conferita anche nell'interesse del procuratore ed è irrevocabile fermo restando l'obbligo di rendiconto.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Terreno in SILI', frazione del Comune di ORISTANO, località "Pranu 'e Cixiri", delle superficie catastale complessiva di metri quadrati centonovantaottomilaseicento (mq.198.600 - Ha 19.86.00), distinto nel Catasto Terreni al foglio 11 con le particelle

- 234 (ex 209/b), di metri quadrati 1.450, are 14.50, redditi lire 1.740 - 725;

- 235 (ex 209/c), di metri quadrati 181.997, Ha 18.19.97, redditi lire 218.396 - 90.999;

giuste le risultanze del tipo di frazionamento approvato il 6 maggio 1997 al n.414 di protocollo,

- 243 (ex 233), di metri quadrati 15.153, Ha 1.51.53, redditi lire 18.184 - 7.576;

giusta le risultanze del tipo di frazionamento approvato il 17 settembre 1999 al n.1113 di protocollo.

Oristano, 27 settembre 1999

*Meli Gaetano*

REPERTORIO N.

175390

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor CARLO PASSINO, Notaio in Oristano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, che previa rinunzia, con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni, il signor: \_\_\_\_\_

- MELI GAETANO, nato a Cabras il 20 settembre 1943, domiciliato anche ai fini fiscali in Cabras, Via Trieste, n.12, \_\_\_\_\_

coltivatore diretto, \_\_\_\_\_

della cui identità personale io Notaio sono certo, \_\_\_\_\_

ha sottoscritto in mia presenza la procura speciale che precede. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Oristano, Piazza Eleonora D'Arborea, n.34, ventisette settembre millenovecentonovantanove (27 settembre 1999). \_\_\_\_\_

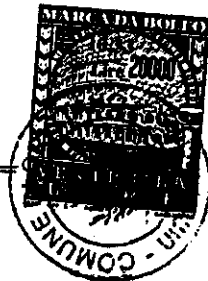
*Carlo Passino*





# COMUNE DI ORISTANO

AREA TECNICA-Servizio Edilizia Privata



Protocollo 2952/ut/16194

li, 18/10/2002

**OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica**

A richiesta del Sig. Arzedi Giancarlo in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Oristano Inerti S.r.l.

Visti gli atti d'Ufficio, ai sensi della Legge 28/02/85 n.47,

## SI CERTIFICA

Che le aree in Sili, località "Pranu e Cixiri - Tanca Molino, distinte in Catasto al foglio 11, mappali : 234 - 235 - 243, sono classificate nel vigente Piano Regolatore Generale in zona E agricola.

### ZONA E: AGRICOLA

- In questa zona è consentita l'edificazione di:
  - a) opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e simili;
  - b) ricovero per attrezzi agricoli;
  - c) abitazione al servizio dell'azienda agricola o zootecnica.
- Gli indici fondiari massimi, che si applicano entrambi all'intera superficie del lotto, sono i seguenti:
  - 1) per il lotto di superficie superiore ad un ettaro,
    - 0,20 mc/mq per le opere di cui al punto a) o al punto b);
    - 0,03 mc/mq per l'abitazione di cui al punto c);
  - 2) per il lotto di superficie compresa tra un ettaro e 4.000 mq,
    - 0,10 mc/mq per le opere di cui al punto a) o al punto b);
    - 0,03 mc/mq per l'abitazione di cui al punto c);
  - 3) per il lotto di superficie inferiore a 4.000 mq,
    - 0,04 mc/mq per il ricovero attrezzi agricoli con massimo di 75 mc.
    - 0,01 mc/mq per l'abitazione di cui al punto c,

SI PRECISA CHE LE SUINDICATE NORME URBANISTICHE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ATTUALMENTE VIGENTE POSSONO ESSERE MODIFICATE DOPO CHE ENTRERA' IN VIGORE IL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N°62 DEL 10/06/2002. DA QUESTA DATA DECORRONO LE NORMALI MISURE DI SALVAGUARDIA DI CUI ALLA LEGGE N°1902/1952 PER CUI, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA LEGGE N°765/1967, DEVE ESSERE SOSPESA OGNI DETERMINAZIONE SULLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA QUANDO QUESTE SIANO IN CONTRASTO CON IL PIANO ADOTTATO.

**NON SUSSISTE ALCUN VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE 29/10/1993 N.428**

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di Legge.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

lg/LG

(Ing. Mario Zonchello)



*(Handwritten signature of Ing. Mario Zonchello)*

*(Handwritten signature)*

Oristano, li 3 dicembre 2002

Pauline

