

Spett.le
E-Distribuzione S.p.A.
Area Adriatica
Sviluppo Rete – A.P.I.
Via Potenza, 8
73100 Lecce

Oggetto : Alienazione di Ns. “ **Locale Cabina in Muratura** “ nel territorio del
Comune di.....sito alla.....
per costruzione nuova cabina di trasformazione energia elettrica.

Il sottoscritto _____
cod. fisc. [_____] nato a _____ il _____
Domiciliato in _____ Via / Piazza _____
Tel . _____ in qualità di _____
_____ con
la presente

PROMESSA UNILATERALE DI VENDITA

S’impegna irrevocabilmente ad alienare in favore della Società in indirizzo, una “Locale Cabina in Muratura”.

Con la compravendita del locale, sarà trasferito anche il suolo di eventuale pertinenza e saranno costituite in vs. favore tutte le necessarie servitù di passaggio per il Vs. personale ed i Vs. automezzi nonché quelle di posa cavi elettrici anche sotterranei MT e BT; il tutto secondo quanto evidenziato nel disegno citato.-

L'immobile Vi sarà ceduto **LIBERO DA QUALSIASI GRAVAME IPOTECARIO.-**

Il locale Vi sarà ceduto rifinito con intonaco interno civile, pavimentazione e tinteggiatura a tempera, tubazioni d'ingresso per i cavi nonché cunicoli a pavimento per la sistemazione degli stessi, completi di controtelai e lamiere striate di copertura .-

Mi impegno anche a realizzare, l'impianto di terra in corda nuda CU da 35 mmq. con picchetti relativi - compreso la fornitura del materiale.

All'interno del locale non vi saranno tubazioni di alcun genere relative ad impianti del fabbricato; le eventuali sistemazioni esterne, come da accordi, (recinzioni metallica, pavimentazioni del marciapiede intorno alla Cabina, impermeabilizzazioni, intonaci, rivestimenti ecc.) saranno da Voi eseguite.

Mi impegno espressamente ad introdurre negli atti di vendita o cessione a qualunque titolo a terzi delle altre unità immobiliari costituenti la mia proprietà, la clausola di riserva della proprietà del locale da destinare a cabina elettrica, per evitare che lo stesso possa essere considerato, in base all'art. 1117 del C.C. , parte comune della restante proprietà; altrettanto dicasi per la clausola secondo la quale codesta Società acquirente non parteciperà in alcun modo al pagamento dei contributi di manutenzione e conservazione ordinari del cespite eccetto quelli di cui all'art. 1125 del C.C. , tenuto conto sia della particolare ubicazione e destinazione del locale, sia per esserne escluso per espressa pattuizione.-

Il prezzo di vendita del locale e delle eventuali pertinenze esclusive deve intendersi comprensivo di tutte le eventuali e necessarie servitù da imporre, sia in conformità a quanto riportato nel disegno allegato, sia e secondo le ovvie ed eventuali necessità del caso; esso è stato stabilito, previa contrattazione e piena accettazione da parte mia, in Euro 4.000,00 (Euro Quattromila/00) più iva se dovuta.

Detto importo si intende " Fisso " e non suscettibile di ulteriore revisione - neanche in caso di ritardata stipula, anche se a Voi imputabile - in relazione alla specificità della presente scrittura espressamente prederminata dalle Parti a mente dell'art. 1351 del C. C.-

Prendo fin d'ora atto che dovrò consegnare, prima della stipula, e comunque al più presto, al Vs. Ufficio tecnico i seguenti documenti:

- 1) Concessione Edilizia che autorizza la cubatura del locale;
- 2) Disegni di progetto allegati a detta concessione;
- 3) Certificato di collaudo statico;
- 4) Certificato di agibilità (eventualmente limitato anche al solo locale oggetto della compravendita) dal quale risulti la destinazione a cabina elettrica;
- 5) Documentazione relativa al cambio di destinazione d'uso, ove necessario;
- 6) Documentazione di accatastamento con destinazione a cabina elettrica dell'E-Distribuzione S.p.A.
(N.B. il classamento del fabbricato industriale sarà inserito nella " **categoria catastale D1 – opificio**),
(N.B. in fase di redazione del DOCFA sarà adottato per lo stesso " **UN TASSO DI FRUTTOSITA' NON SUPERIORE AL 2% .**)
- 7) Eventuale frazionamento dell'unità immobiliare, se già accatastata in una unità più ampia;

I documenti di cui ai n. 1 - 2 - 3 saranno in originale solo se trattasi di locale costruito appositamente per l'ENEL e costituente un corpo di fabbrica autonomo.-

Prendendo inoltre atto che al Notaio, che sarà da Voi prescelto per la stipula, dovrò presentare i seguenti documenti che predisporrò al più presto :

- 8) Titolo di proprietà relativo all'immobile;
- 9) Dichiarazione dalla quale risulti se stipuleremo l'atto nell'esercizio di "Impresa" o quale "Privato" e, nel secondo caso, se in regime di comunione e di separazione di beni;
- 10) Ove ricorra il caso, certificato relativo alla convenzione matrimoniale di "separazione dei beni";
- 11) Ove Nostri numeri di codice fiscale o di partita IVA;
- 12) Nel caso di cessione nell'esercizio di " Impresa", ns. fattura regolarmente numerata e datata, con l'indicazione dell' aliquota IVA;

Inoltre, nel caso in cui proprietaria del bene da alienare risultasse una Società, predisporrò sollecitamente anche i seguenti documenti:

- 13) Copia del certificato relativo alla registrazione della ns. Ditta presso la Camera di Commercio e/o il Tribunale;
- 14) Copia del verbale di assemblea dal quale risulti la delibera a procedere alla vendita dell'immobile in oggetto;
- 15) Copia del verbale di assemblea dal quale risulti il nominativo del ns. rappresentante facoltativo alla firma dell'atto;
- 16) Procura rilasciata a detto ns. rappresentante.

.....ll.....

.....
.....

Prendo fin d'ora atto che dovrò consegnare, prima della stipula, e comunque al più presto, al Vs. Ufficio tecnico i seguenti documenti:

- 1) Concessione Edilizia che autorizza la cubatura del locale;
- 2) Disegni di progetto allegati a detta concessione;
- 3) Certificato di collaudo statico;
- 4) Certificato di agibilità (eventualmente limitato anche al solo locale oggetto della compravendita) dal quale risulti la destinazione a cabina elettrica;
- 5) Documentazione relativa al cambio di destinazione d'uso, ove necessario;
- 6) Documentazione di accatastamento con destinazione a cabina elettrica dell'E-Distribuzione S.p.A.
(N.B. il classamento del fabbricato industriale sarà inserito nella " categoria catastale D1 – opificio),
(N.B. in fase di redazione del DOCFA sarà adottato per lo stesso " UN TASSO DI FRUTTOSITA' NON SUPERIORE AL 2% .)
- 7) Eventuale frazionamento dell'unità immobiliare, se già accatastata in una unità più ampia;

I documenti di cui ai n. 1 - 2 - 3 saranno in originale solo se trattasi di locale costruito appositamente per l'ENEL e costituente un corpo di fabbrica autonomo.-

Prendendo inoltre atto che al Notaio, che sarà da Voi prescelto per la stipula, dovrò presentare i seguenti documenti che predisporrò al più presto :

- 8) Titolo di proprietà relativo all'immobile;
- 9) Dichiarazione dalla quale risulti se stipuleremo l'atto nell'esercizio di "Impresa" o quale "Privato" e, nel secondo caso, se in regime di comunione e di separazione di beni;
- 10) Ove ricorra il caso, certificato relativo alla convenzione matrimoniale di "separazione dei beni";
- 11) Ove Nostri numeri di codice fiscale o di partita IVA;
- 12) Nel caso di cessione nell'esercizio di " Impresa", ns. fattura regolarmente numerata e datata, con l'indicazione dell' aliquota IVA;

Inoltre, nel caso in cui proprietaria del bene da alienare risultasse una Società, predisporrò sollecitamente anche i seguenti documenti:

- 13) Copia del certificato relativo alla registrazione della ns. Ditta presso la Camera di Commercio e/o il Tribunale;
- 14) Copia del verbale di assemblea dal quale risulti la delibera a procedere alla vendita dell'immobile in oggetto;
- 15) Copia del verbale di assemblea dal quale risulti il nominativo del ns. rappresentante facoltativo alla firma dell'atto;
- 16) Procura rilasciata a detto ns. rappresentante.

.....il.....

.....

.....

Spett.le
E-Distribuzione S.p.A.
Area Adriatica
Sviluppo Rete – A.P.I.
Via Potenza, 8
73100 Lecce

Oggetto : Alienazione di Ns. “ **Locale Cabina in Muratura** “ nel territorio del
Comune di.....sito alla.....
per costruzione nuova cabina di trasformazione energia elettrica.

Il sottoscritto _____
cod. fisc. [_____] nato a _____ il _____
Domiciliato in _____ Via / Piazza _____
Tel. _____ in qualità di _____
_____ con
la presente

PROMESSA UNILATERALE DI VENDITA

S’impegno irrevocabilmente ad alienare in favore della Società in indirizzo, una “Locale Cabina in Muratura”.

Con la compravendita del locale, sarà trasferito anche il suolo di eventuale pertinenza e saranno costituite in vs. favore tutte le necessarie servitù di passaggio per il Vs. personale ed i Vs. automezzi nonché quelle di posa cavi elettrici anche sotterranei MT e BT; il tutto secondo quanto evidenziato nel disegno citato.-

L’immobile Vi sarà ceduto **LIBERO DA QUALSIASI GRAVAME IPOTECARIO.**-

Il locale Vi sarà ceduto rifinito con intonaco interno civile, pavimentazione e tinteggiatura a tempera, tubazioni d’ingresso per i cavi nonché cunicoli a pavimento per la sistemazione degli stessi, completi di controtelai e lamiere striate di copertura .-

Mi impegno anche a realizzare, l’impianto di terra in corda nuda CU da 35 mmq. con picchetti relativi - compreso la fornitura del materiale.

All’interno del locale non vi saranno tubazioni di alcun genere relative ad impianti del fabbricato; le eventuali sistemazioni esterne, come da accordi, (recinzioni metallica, pavimentazioni del marciapiede intorno alla Cabina, impermeabilizzazioni, intonaci, rivestimenti ecc.) saranno da Voi eseguite.

Mi impegno espressamente ad introdurre negli atti di vendita o cessione a qualunque titolo a terzi delle altre unità immobiliari costituenti la mia proprietà, la clausola di riserva della proprietà del locale da destinare a cabina elettrica, per evitare che lo stesso possa essere considerato, in base all’art. 1117 del C.C. , parte comune della restante proprietà; altrettanto dicasi per la clausola secondo la quale codesta Società acquirente non parteciperà in alcun modo al pagamento dei contributi di manutenzione e conservazione ordinari del cespite eccetto quelli di cui all’art. 1125 del C.C. , tenuto conto sia della particolare ubicazione e destinazione del locale, sia per esserne escluso per espressa pattuizione.-

Il prezzo di vendita del locale e delle eventuali pertinenze esclusive deve intendersi comprensivo di tutte le eventuali e necessarie servitù da imporre, sia in conformità a quanto riportato nel disegno allegato, sia e secondo le ovvie ed eventuali necessità del caso; esso è stato stabilito, previa contrattazione e piena accettazione da parte mia, in Euro 4.000,00 (Euro Quattromila/00) più iva se dovuta.

Detto importo si intende " Fisso " e non suscettibile di ulteriore revisione - neanche in caso di ritardata stipula, anche se a Voi imputabile - in relazione alla specificità della presente scrittura espressamente predefinita dalle Parti a mente dell’art. 1351 del C. C.-

SU CARTA INTESTATA

Il sottoscritto _____
cod. fisc. [_____] nato a _____ il _____
Domiciliato in _____ Via / Piazza _____
Tel. _____ in qualità di _____
_____ con
la presente
...

Dichiara:

- A- Di essere / non essere titolare di Partita Iva
- B- Che il fabbricato sopra descritto è detenuto/ non detenuto nell'esercizio della propria attività d'impresa/di lavoro autonomo
- C -Che i lavori di costruzione o ristrutturazione del fabbricato oggetto di vendita sono stati/ non sono stati ultimati da non oltre quattro anni
- D- Che relativamente alla presente operazione di vendita opta/non opta per l'applicazione dell'Iva (ai sensi dell'art. 10, comma 1, n.8 ter, lett.d del D.P.R. 633/72).

Note per la compilazione della dichiarazione:

Se la risposta A è non titolare di Partita Iva, omettere gli altri punti.
Se la risposta B è non detenuto nell'esercizio della propria attività d'impresa o di lavoro autonomo omettere gli altri punti.
Se la risposta C è lavori di costruzione o ristrutturazione non ultimati da oltre quattro anni omettere la risposta D (ricorrendo tale condizione l'operazione di cessione è obbligatoriamente soggetta ad IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n.8 ter, lett.a del D.P.R. 633/72).

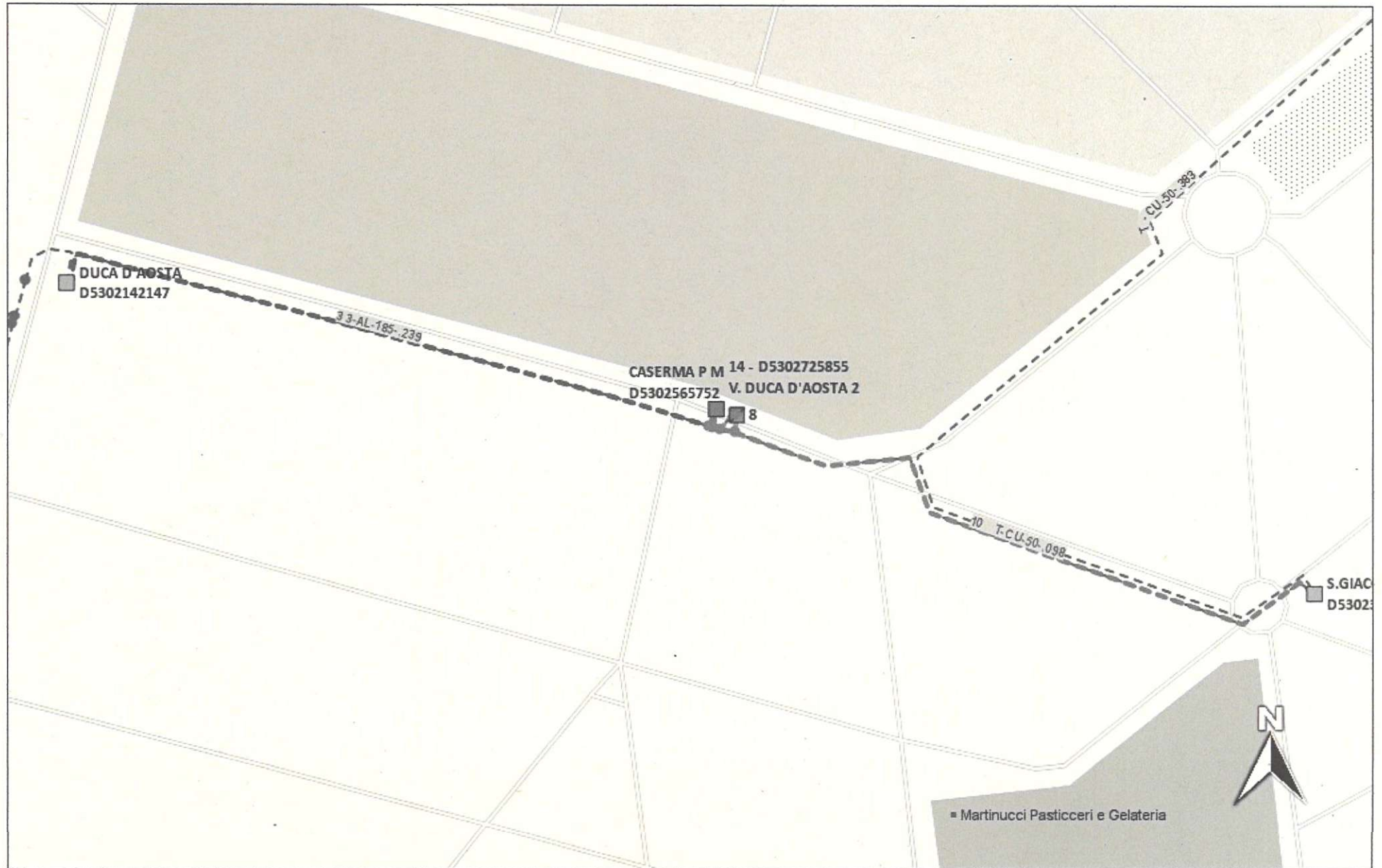
Con riferimento al punto D, si precisa che in caso di risposta affermativa, l'operazione ricade nel regime del Reverse Charge, e quindi la fattura rilasciata dal cedente non dovrà riportare l'addebito dell'Iva, ma riportare l'indicazione " cessione imponibile ex art. 10, n 8 ter lett d del DPR 633/72 soggetta al regime del reverse charge ex art. 17 comma 6 del DPR 633/72".

.....l.....

.....

.....

Lavoro Atlante D53D210293 - LECCE-MAGLIE



30 m
100 ft

08/09/2021
Scale 1:1500