

STUDIO NOTARILE  
Dott. ORESTE MORELLO fu Not. FILIPPO  
PALERMO

P.zza V. E. Orlando, 14 - Tel. 091/580577

N.5964 di Repertorio

N.1939 di Raccolta

ATTO DI CESSIONE DI SUOLO A SCOPO INDUSTRIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottanta (1980)

il giorno sei Agosto (6 Agosto)

in Palermo, Via Francesco Crispi n.120.-

Innanzi a me Dottor ORESTE MORELLO, fu Notar Filippo, Notaio in Palermo con ufficio nella Piazza V.E.Orlando n.14, iscritto nel ruolo, del Collegio Notarile del Distretto di Palermo, senza assistenza di testimoni al cui intervento i comparenti che hanno i requisiti di legge per farlo, d'accordo fra loro e con il mio consenso hanno espressamente rinunciato;

SONO PRESENTI

Il Dott.SALVATORE MESSINEO, nato a Trabia il 25 Maggio 1911, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Commissario Regionale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Palermo, con sede in Palermo Via Francesco Crispi n.120, giusta D.I. 27 Marzo 1974 n.32/74 (80016370829) ove è domiciliato per la carica.- Da una parte.-

E dall'altra parte il P.ed. LUIGI PINOLI, nato a Castelletto Ticino (NO) il 20 Novembre 1920, domiciliato per quest'atto in Milano Corso Venezia n.16, il quale interviene al presente atto nella qualità di

procuratore speciale del Dott. Lorenzo Roasio, nato a Genova il 14 Dicembre 1924, domiciliato per la carica in Milano nel Corso Venezia n.16, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della SNAM S.p.A. avente sede legale in Milano, cap.soc. L.335.000.000/000= (lire Trecentotrentacinquemiliardi) interamente versato, iscritta nel registro delle Società del Tribunale di Milano al n.45808, Vol.1605, fasc.n.4691 (007718 70151), giusta mandato speciale del 3 Giugno 1980 autenticato dal Dott. Giovanni Andreottola, Notaio in Milano, che in originale si allega al presente atto, previa lettura da me datane ai comparenti, sotto la lettera "A".-

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono personalmente certo, mi richiestono della stipula del presente atto, al quale si premette:

- 1- che per brevità nel presente atto il Consorzio per la area di Sviluppo Industriale di Palermo verrà semplicemente denominato "Consorzio", così pure la società verrà denominata "SNAM S.p.A.";
- 2- che la società SNAM S.p.A. ha chiesto al Consorzio per costruirvi un centro di manutenzione a servizio della rete di metanodotti nell'area compresa tra Palermo e Cefalù, un lotto di terreno di metri quadrati

settemila (mq.7000) circa in territorio comunale di Termini Imerese, compreso nello agglomerato industriale di Termini Imerese facente parte dell'area di sviluppo industriale di Palermo;

3- che il Prefetto di Palermo con decreti nn.66298 e 66298 bis, entrambi del 14 Ottobre 1969, registrati in Palermo il 17 Ottobre 1969 ai N.ri 3497/3498 e pubblicati nella G.U.R.S. parte II° e III° n.43 del 25 Ottobre 1969, ai sensi e per gli effetti dell'art.147 del T.U. delle Leggi sul Mezzogiorno n.1523 ha ordinato la espropriazione per pubblica utilità di parte dei terreni dello agglomerato industriale di Termini Imerese, autorizzando il Consorzio ad occuparli definitivamente e immediatamente;

4- che i predetti terreni comprendono, tra l'altro, il lotto da cedere alla SNAM S.p.A.;

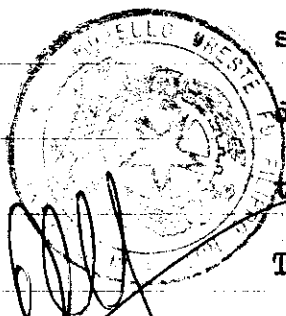
5- che il Consorzio ha occupato i terreni come sopra espropriati, ne ha estromesso gli occupanti a qualsiasi titolo e ne ha preso pieno possesso, cosicchè i terreni stessi sono oggi vuoti e liberi da persone e cose ed in piena disponibilità del Consorzio;

6- che l'atto di cessione del 31 Maggio 1974 in Notar Giuseppe Emanuele di Palermo registrato il 17 Giugno 1974 al N.12532 in favore della ME.LA.CEL. S.p.A. è stato risolto concordemente tra le parti per la

mancata realizzazione del complesso che la detta Società si era proposta di realizzare, e ciò con atto dell'11 Aprile 1978 in Notar Ermanno Virga di Corleone ivi registrato il 27 Aprile 1978 al n.1016;

7- che con delibera n.113/1980 del 22 Aprile 1980 'del Commissario Regionale del Consorzio è stato deliberato di assegnare alla SNAM S.p.A. il lotto di terreno appresso descritto; che la SNAM S.p.A. attraverso il suo procuratore P.ed. Pinoli Luigi ha preso conoscenza del disciplinare delle ditte che si insediano negli agglomerati industriali dell'area di sviluppo industriale di Palermo, quale disciplinare in copia previa approvazione delle parti, avendone io Notaio dato lettura, si allega a quest'atto con lettera "B"

8- che pertanto le parti contraenti hanno deciso di stipulare il contratto di compravendita dei terreni destinati al costruendo impianto di cui al precedente punto 2-.-



Tutto ciò premesso, i comparenti, nelle rispettive qualità sopra specificate, danno atto che le premesse formano unico contesto con quanto infra e convengono quanto segue:

ART.1) Il Consorzio come sopra rappresentata, con le più ampie garanzie di legge, cede, vende e trasferisce alla SNAM S.p.A. con sede in Milano, che come

sopra rappresentata, in compra accetta, il lotto di terreno avente forma rettangolare delle dimensioni di metri settanta per cento (m. 70x100) risultando pertanto della complessiva superficie di metri quadrati settemila (mq.7.000) come da misurazione eseguita in contraddittorio tra le parti, compreso nello agglomerato industriale di Termini Imerese, territorio del Comune di Termini Imerese.-

Il lotto predetto, è riportato al catasto terreni del Comune di Termini Imerese, foglio 8, particelle:

1017 (ex 770/c) are 3,18 R.D.£.12,09

696 (ex 696/a) are 28,80 R.D.£.109,44

706 (ex 706/a) are 9,19 R.D.£. 34,92

707 (ex 707/a) are 9,19 R.D.£. 82,71

697 (ex 697/a) are 6,14 R.D.£. 55,26

698 (ex 698/a) are 6,20 R.D.£. 55,80

699 (ex 699/a) are 7,30 R.D.£. 65,70

e confina a nord con lo stabilimento della Vetropak, ad est con terreno del Consorzio, a sud con proprietà del Consorzio e della Good Gomma, ad ovest con zona di rispetto che lo separa dalla strada consortile.-

Le particelle frazionate di cui sopra hanno origine dal tipo di frazionamento rimasto allegato all'atto in Notar Giuseppe Emanuele del 31 Maggio 1974 prima citato. Le parti dichiarano di aver preso visione

e conoscenza di tale tipo di frazionamento e di appro-  
varlo anche agli effetti sostanziali del presente at-  
to.-

ART.2) Il lotto di terreno viene venduto nello sta-  
to materiale e giuridico in cui attualmente si trova  
con tutti gli accessori e dipendenze, comprese costru-  
zioni manufatti soprastanti ed eventuali pozzi e  
fossi ed ogni altra pertinenza dei suoi stessi, che  
vengono garantiti liberi da persone e cose,esenti  
da vincoli ed affittanze agrarie, non soggetti a  
servitù di passaggio a favore di terzi, con il dirit-  
to per la parte acquirente di occludere eventuali  
fossi irrigui o di scolo, così da potere usufruire  
liberamente dei suoli qui acquistati ai fini previsti  
del presente contratto.-

ART.3) Il suolo ora ceduto dovrà essere dall'ac-  
quirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo desti-  
nato alla costruzione ed esercizio di un pianto di  
manutenzione al servizio della rete di metanodotti  
nell'area compresa tra Palermo e Cefalù.-

ART.4) La SNAMM S.p.A. a mezzo del suo procuratore  
si impegna:

- a presentare al Comune di Termini Imerese la doman-  
da di concessione per la costruzione dell'impianto,  
entro il termine massimo di mesi quattro da oggi;

- ad iniziare la costruzione entro e non oltre il sesto mese dalla data di rilascio della concessione da parte del Comune di Termini Imerese;
- ad ultimare, rendendo efficiente e funzionante lo impianto, entro il termine massimo di tre anni a partire dalla data di inizio dei lavori;
- a segnalare al Consorzio con raccomandata R.R. le date del rilascio della Concessione e dell'inizio e della ultimazione dei lavori di costruzione dello impianto.-

Qualora la Società acquirente, salvo casi di forza maggiore, da segnalare tempestivamente al Consorzio con raccomandata R.R., non rispettasse i termini come sopra stabiliti, il presente contratto si intenderà risoluto di diritto, convenendosi al riguardo, la clausola risolutiva espressa.-

La presente pattuizione sarà trascritta.-

In tale eventualità, la società acquirente, sarà tenuta al rimborso al Consorzio di tutte le spese sostenute dal Consorzio stesso in dipendenza del presente contratto e della sua risoluzione nonchè, di tutti i danni relativi e conseguenti, ivi comprese le spese relative allo abbattimento e rimozione di opere e di attrezzature eventualmente già costruite sul terreno ceduto, rimborso da effettuarsi mediante trattenute

da parte del Consorzio medesimo sul corrispettivo di acquisto del terreno effettuato col presente atto.-

L'importo di detto corrispettivo defalcato della sopra detta trattenuta, sarà restituito senza interessi alla SNAM S.p.A. o suoi aventi causa.-

Resta espressamente convenuto altresì che, in caso di risoluzione del contratto, le opere e le attrezzature eventualmente costruite sul suolo ceduto e che il Consorzio a suo insindacabile giudizio ritenesse di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Consorzio stesso, in virtù di accessioni, senza alcun diritto per l'acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nè al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, nè ad alcun corrispettivo per maggior valore che lo immobile avesse acquistato in dipendenza delle costruzioni medesime, salvo sempre ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.-

ART.5) Per un periodo di venti anni la SNAM S.p.A. si obbliga a non alienare a terzi il terreno con quest'atto acquistato, o parte di esso, e lo stabilimento da essa costruito senza la preventiva autorizzazione scritta del Consorzio.-

Anche dopo i venti anni sopra detti, qualsiasi alienazione a terzi, dovrà essere condizionata a preventiva




comunicazione al Consorzio.-

ART.6) La società acquirente si impegna a procedere, con idonei impianti alla depurazione delle acque industriali di scarico in modo che esse siano prive di acidi e solventi nocivi, all'atto della loro immissione nella rete fognante consortile.-

Si impegna, inoltre ad apportare tutte quelle misure necessarie ad evitare inquinamenti atmosferici e a costruire delle adeguate fosse settiche per le acque nere da tenere in funzione fino all'entrata di esercizio della rete fognante con annesso impianto di depurazione consortile.-

ART.7) Nessuna limitazione avrà la SNAM S.p.A. a fare iscrivere ipoteche o privilegi sul terreno acquistato con quest'atto in particolare in dipendenza dei finanziamenti previsti dalle Leggi per la industrializzazione del Mezzogiorno.-

ART.8) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e stabilito in complessive Lire Ventiduemilioni quattrocentomila (L.22.400.000) in ragione di lire tremiladuecento (L.3.200) per ogni metro quadrato giusta deliberazione del Commissario Regionale n.29 del 31 Gennaio 1978, oltre IVA in lire Tremilionitrecentosessantamila (L.3.360.000).- 

Detta somma di lire Ventiduemilioni quattrocentomila

(£.22.400.000), quanto a lire Undicimilioni - - - -  
(£.11.000.000) è stata già pagata in precedenza dalla  
SNAM S.p.A. al Consorzio e quanto a lire Undicimilio-  
niquattrocentomila (£.11.400.000) viene ora stesso  
pagata dal signor Pinoli nella qualità, all'On. Messineo  
Salvatore, il quale dichiara di averla e dichiara  
pure di aver ricevuto la somma precedentemente versata  
nonchè l'importo di lire Tremilionitrecentosessanta-  
mila (£.3.360.000) per IVA.-

Il Dott. Salvatore Messineo in dipendenza dei superio-  
ri pagamenti rilascia legale e liberatoria quietanza  
a saldo alla SNAM S.p.A., con espressa dichiarazione  
di non avere altro a pretendere a qualsiasi titolo in  
dipendenza del presente contratto e con esonero al  
Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni  
responsabilità per la mancata iscrizione dell'ipoteca  
legale alla quale, nella qualità, rinunzia.-

ART.9) La piena proprietà ed il possesso di diritto  
e di fatto dell'immobile venduto, vengono oggi stesso  
trasferiti dal Consorzio alla SNAM S.p.A., la quale  
come sopra rappresentata, accetta, per goderne e dispor-  
ne per le finalità di cui all'art.3, del presente at-  
to, da libera ed assoluta proprietaria con i vantaggi  
e gli oneri relativi.-

ART.10) Lo immobile come sopra venduto viene trasfe-

rito esente da vizi, libero da persone e cose, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, da canoni enfiteutici e livelli, e da ogni e qualsiasi altro vincolo che ne possano pregiudicare la piena proprietà e disponibilità da parte dell'acquirente, nonché da arretrati di imposte e tasse di qualsiasi genere.-

ART.11) Le parti rinunziano a qualsiasi iscrizione legale dipendente dal presente contratto le cui spese sono ad esclusivo carico della società compratrice.-

ART.12) Le parti richiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali, nazionali e regionali vigenti ivi compresa la legge 6 Ottobre 1971 n.853 ed il D.P.R. 29 Settembre 1973 n.601 (artt.23 e 24).-

Io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto su tre fogli dei quali occupa undici pagine fin qui, e da me letto con gli allegati e le postille ai componenti che l'approvano pienamente e si sottoscrivono.-

F.ti: Salvatore Messineo Nella qualità - Pinoli Luigi  
nel nome - ORESTE MORELLO Notaio.-

78/80  
NOTAIO ANDREOTTOLA

Via Serbelloni n. 13

MILANO

Telef. 799.687 - 794.123

MANDATO SPECIALE

Allegato "A."

Ref. N. 5964/1939

Il sottoscritto Dr. Lorenzo ROASIO, nato a Genova il 14 dicembre 1924, domiciliato per la carica in Milano, Corso

Venezia 16, nella sua qualità di Presidente e Legale

Rappresentante della SNAM S.p.A., avente sede legale in

Milano e capitale sociale di lire 335.000.000.000 (tre-

centotrentacinquemiliardi) interamente versato, iscritta

nel Registro Società del Tribunale di Milano al n° 45808,

Vol. n° 1605, Fasc. n° 4691, Partita IVA e Codice Fiscale

n° 00771870151, munito degli opportuni poteri, nomina

mandatari speciali i Signori:

- P.ed. Luigi PINOLI, nato a Castelletto Ticino (No) il 20

novembre 1920,

- Geom. Guido BONFIGLIOLI, nato a Tradate (Va) il 10

luglio 1926,

affinchè gli stessi, disgiuntamente fra loro, abbiano a

nome, per conto e nell'interesse della SNAM S.p.A. a

procedere alla stipula dell'atto di acquisto dal "Consorzio

per l'area di sviluppo industriale" di Palermo ed

eventuali altri e aventi causa di un appezzamento di

terreno di mq. 7.000 circa, sito in Comune di Termini

Imerese (Pa) ed identificato in catasto al foglio 28,

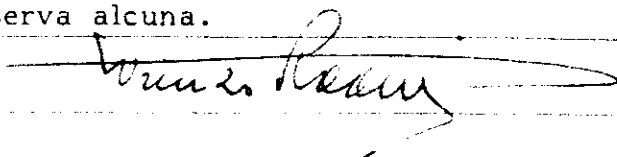
particelle 1017,696, 706,707,697,698,699.

Per la stipula del predetto atto i sopra nominati manda-

tari speciali sono investiti di tutte le facoltà e poteri,

compresi quelli di determinare e regolare il prezzo; stipulare ed accettare clausole e condizioni; precisare negli atti confini, consistenza e dati catastali aggiornati con i rispettivi tipi di frazionamento per la migliore identificazione degli immobili, descrivere gli immobili stessi con tutte le indicazioni occorrenti, eventualmente anche in rettifica di quelle sopra riportate; trattare, perfezionare e stipulare i patti e le clausole che si rendessero necessari per la migliore utilizzazione degli immobili e quindi per rettificare i confini, per migliorare le possibilità di accesso e per quanto altro risultasse all'uopo opportuno; costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive ed altri diritti reali parziali; rinunciare, ove occorra, alle eventuali ipoteche legali nascenti dagli atti, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità, fare quanto altro possa risultare necessario e del caso nell'interesse della mandante Società per l'espletamento del mandato, venendo all'uopo conferita ogni più ampia facoltà, nessuna esclusa od eccettuata anche se qui non specificate e senza che mai da chicchessia si possa eccepire deficienza o mancanza di mandato.

Il tutto con dichiarazione fin d'ora di rato e valido e senza eccezione o riserva alcuna.

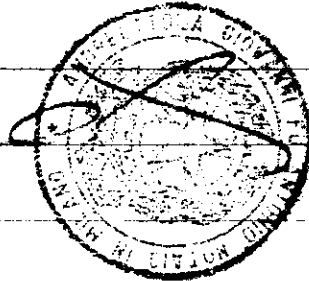
A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Vincenzo Rocco", is written over the end of the text.

N. 268.033 di Rep.

A U T E N T I C A

Io sottoscritto Dott. Giovanni Andreottola, Notaio  
in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano,  
dichiaro apposta alla mia presenza e senza assisten-  
za di testimoni per concorde rinunzia, la firma del  
Dott. Lorenzo ROASIO, nato a Genova il 14 dicembre  
1924 e domiciliato, per la carica, a Milano in Corso  
Venezia 16, quale PRESIDENTE della SNAM S.p.A., con  
sede in Milano, Corso Venezia 16-;  
della cui identità personale e qualifica suindicata  
io Notaio sono certo.

Milano, tre giugno millenovecentottanta.-



A large, stylized handwritten signature is written over a faint circular notary seal, which appears to be the same as the one above but less distinct.