



Via Baiona 195 - RAVENNA

**Domanda di
Autorizzazione Integrata Ambientale**

**COMUNICAZIONE DI MODIFICA E
INTEGRAZIONI VOLONTARIE**

(ex art. 10 D.Lgs. 59/05)

ALLEGATO 8

**Copia degli atti di proprietà di affitto o altri
documenti comprovanti la titolarità
dell'azienda nel sito**

Sostituisce versione ottobre 2006
dell'Allegato A11 della domanda di AIA

Giugno 2009

CONTRATTO D'AFFITTO DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN VIA BAIONA A RAVENNA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN BINARIO FERROVIARIO SULLA VIA BAIONA, A FAVORE DELLA SOCIETA' "ALMA PETROLI SPA"

L'anno duemilasette, il giorno quindici del mese di marzo.

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra:

- FERRI Ing. Anna, nata a Fusignano (RA) il 9 dicembre 1961, domiciliata per la carica in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Dirigente del Servizio Patrimonio, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua suddetta qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, con sede in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Codice Fiscale: 00354730392, ai sensi dell'art. 107 - 3° comma del D. Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 43 dello Statuto del Comune di Ravenna, per dare esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale Prot. Gen. n. 6979 e Prot. Verb. n. 12 del 23 gennaio 2007, divenuta esecutiva in data 6 febbraio 2007, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A"

E

SERENA MONGHINI Dott. Antonio, nato a Roma il 31 maggio 1947, domiciliato per la carica in Ravenna, Via di Roma n. 67, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della Società:

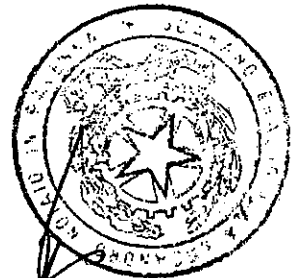
- "ALMA PETROLI - S.p.A.", con sede in Ravenna, Via di Roma n. 67, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ravenna: 01088570393, capitale sociale Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) interamente versato, in virtù dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione della Società stessa nella riunione del 13 febbraio 2007

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Ravenna, come sopra rappresentato, affitta alla Società "ALMA PETROLI - S.p.A." che, come sopra rappresentata, accetta un terreno nudo non suscettibile di utilizzazione edificatoria e non destinato all'attività agricola, e quindi non produttivo, di proprietà comunale, appartenente al patrimonio disponibile, sito in via Baiona a Ravenna, della superficie di mq. 1800 complessivi, per la realizzazione di un raccordo ferroviario sulla Via Baiona, distinto al C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 2, Mappale 231/parte, meglio evidenziato in colore rosso nell'estratto di mappa che, sottoscritto dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B", alle seguenti condizioni:

- 1) l'affitto avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data odierna e si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni qualora nessuna delle parti manifesti la propria volontà contraria inviando disdetta alla controparte con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza e di ogni singola scadenza successiva;
- 2) il canone di affitto per il primo anno sarà di Euro 1.296,00 (milleduecentonovantasei/00) e dovrà essere versato anticipatamente, in un'unica soluzione, alla Società "Ravenna Entrate S.p.A." con sede in Via Magazzini Anteriori nn. 1/3/5 a Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per conto del Comune di Ravenna;
- 3) il suddetto canone verrà aggiornato annualmente ed automaticamente in

REGISTRATO
ALL'AGENZIA DELLE
ENTRATE DI RAVENNA
il 23/03/2007
al num. 780
mod. II
€ 523,13



base agli indici ISTAT (100%) che misurano l'incremento del costo della vita riferito all'anno precedente;

4) qualora il pagamento del canone non venisse effettuato entro cinque giorni dalla scadenza, saranno dovuti gli interessi di mora, calcolati al tasso legale, più un rimborso pari ad Euro 10,33 (dieci/33);

5) l'affittuaria è costituita custode dell'area; essa s'impegna a mantenerla pulita ed ordinata;

6) l'affittuaria non potrà destinare l'area ad usi diversi da quelli previsti nel contratto;

7) l'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'utilizzo dell'area; pertanto il Comune si rivarrà sull'affittuaria nel caso in cui, chi avesse ricevuto il danno, agisse giudizialmente contro la proprietà;

8) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di novanta giorni, qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'area per cause di forza maggiore o per pubblica utilità. In tal caso l'affittuaria non avrà diritto ad alcun indennizzo o compenso;

9) in tutti i casi di retrocessione dell'area per fatto imputabile al conduttore o alla scadenza del contratto, l'affittuaria dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti i lavori necessari a rimettere l'area in pristino stato;

10) l'affittuaria dovrà aver cura di non arrecare alcun danno alle aree adiacenti a quella oggetto di contratto;

11) tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto saranno a totale carico dell'affittuaria;

12) l'inadempienza da parte dell'affittuaria di uno dei patti contenuti nel presente atto, produrrà, ipso jure, la sua revoca;

13) si conviene fra le parti, qualora il Comune decidesse di vendere l'area, spetti alla Società "ALMA PETROLI - S.p.A.", in costanza del contratto di affitto, il diritto di prelazione nell'acquisto alle medesime condizioni che il Comune avrà concordato come previsto dalla normativa (art. 38 legge 392/78 e s.m.i.), se possibile, a trattativa privata e che dovessero risultare da asta pubblica o altra procedura di legge.

Il Comune si impegna a tal fine a fare menzione del presente diritto di prelazione in tutti i preliminari, atti e contratti, bandi, etc. ed a dare tempestiva informazione alla Società "ALMA PETROLI - S.p.A." affinché possa esercitare la prelazione in conformità alle condizioni di vendita;

14) per quanto non previsto nel presente atto, le parti si rimettono alle norme del codice civile ed alle disposizioni vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

F.to: Anna FERRI

F.to: Antonio SERENA MONGHINI

REPERTORIO N. 124238

RACCOLTA N. 26514

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. Eraldo SCARANO, Notaio in Ravenna, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Ravenna che i Signori: FERRI Ing. Anna, nata a Fusignano (RA) il 9 dicembre 1961, domiciliata per la carica in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, quale Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, con sede in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Codice Fiscale: 00354730392 e SERENA MONGHINI Dott. Antonio, nato a Roma il 31 maggio 1947, domiciliato per la carica in Ravenna, Via di Roma

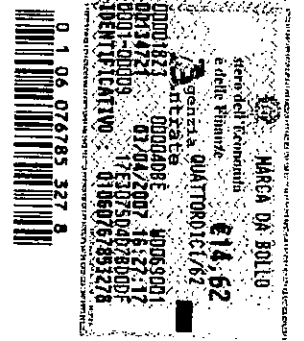
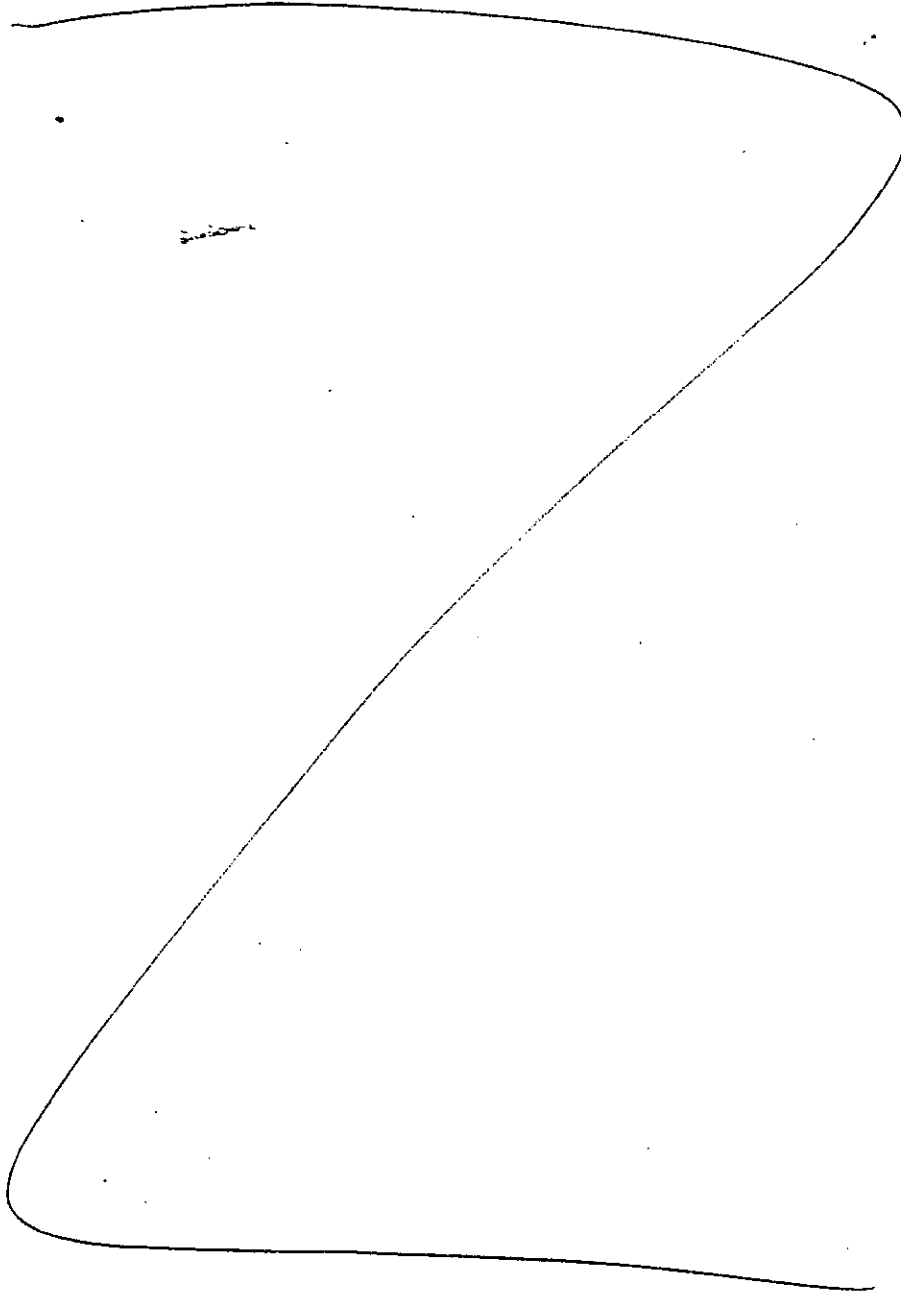
n. 67, qua
stratore D
Ravenna, V
Registro d
10.000.000
nale, qualif
firma in ca
nell'allegat
Ravenna, P.
Viene sotto:
F.to: Eraldo

n. 67, quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della Società "ALMA PETROLI - S.p.A.", con sede in Ravenna, Via di Roma n. 67, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ravenna: 01088570393, capitale sociale Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) interamente versato, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma in calce alla scrittura che precede, a margine del foglio intermedio e nell'allegato "B", in mia presenza.

Ravenna, Piazza XX Settembre n. 6, quindici marzo duemilasette.

Viene sottoscritto alle ore quindici e minuti venti.

F.to: Eraldo SCARANO Notaio



N. 6979 Prot. Gen.

N. 12 Prot. Verb.

leg



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

CONTRATTO D'AFFITTO DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA A RAVENNA, LUNGO LA VIA BAIONA, ALLA SOC. ALMA PETROLI S.P.A..

L' anno 2007 il giorno ventitre

del mese di Gennaio alle ore 15:00

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco MATTEUCCI FABRIZIO

L'appello risulta come segue:

Presente

S	MATTEUCCI FABRIZIO	Sindaco
S	MINGOZZI GIANNANTONIO	Vice Sindaco
S	CASADIO MATTEO	Assessore
N	CASSANI ALBERTO	Assessore
S	CORSINI ANDREA	Assessore
S	DRADI GIANLUCA	Assessore
S	FARABEGOLI ILARIO	Assessore
N	IDEM JOSEFA	Assessore
N	LAMERI SILVERIA P. A.	Assessore
S	MARALDI GABRIO	Assessore
S	PIAIA ROSA G.	Assessore
S	POGGIOLI FABIO	Assessore
S	STOPPA PERICLE	Assessore
S	TASSINARI SUSANNA	Assessore

Assiste il Segretario Generale DOTT. PENSERINO AMEDEO



Premesso che:

- con nota del 16/05/2005, acquisita con PG n° 40037 in data 25/05/2005, in fotocopia agli atti della pratica, la soc. Alma Petroli S.p.A., proprietaria di uno stabilimento sito a Porto Corsini, in via Baiona n. 195, chiedeva di poter disporre, in proprietà o in affitto, dell'area di proprietà comunale, di circa 6.500 mq, esterna al proprio stabilimento, censita al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna - Foglio 2 – Mappale 231/parte, subordinatamente alla quantificazione dei valori che l'Amministrazione Comunale avesse stabilito, tenendo conto che l'unica possibile destinazione d'uso sarebbe stata quella a parcheggio, in considerazione dell'inedificabilità dell'area, essendo gravata da servitù di elettrodotto;
- in detta nota la Società indicava, altresì, di aver la necessità di disporre di un'area di parcheggio, per ragioni di sicurezza, onde regolare l'accesso degli automezzi allo stabilimento in modo cadenzato, vista l'attività in svolgimento al suo interno e precisava che tale regolazione sarebbe stata facilitata dall'uso dell'area di sosta e/o parcheggio automezzi con accesso alla nuova viabilità di via Baiona (allora in corso di esecuzione), attraverso una variante che la Società proponeva nel progetto di massima allegato alla nota medesima;

Visto che:

- con referto del 27/05/2005, avente PG.n.41870 del 30/05/2005, il Servizio Patrimonio richiedeva il parere del Servizio Strade, il quale con nota del 26/07/2005 unita al suddetto referto (entrambi in fotocopia agli atti della pratica), esprimeva parere favorevole alla realizzazione dello svincolo con piazzale/parcheggio allo stabilimento "Alma Petroli", secondo caratteristiche geometriche e costruttive da definire con lo stesso Servizio Strade, precisando che solo parte dell'area avrebbe potuto essere venduta, in quanto sotto una fascia dell'area dovevano essere collocati i sottoservizi di R.F.I. - Rete Ferrovia Italiana S.p.A. e questa avrebbe potuto essere affidata solo in concessione;
- in detta nota, inoltre, il Servizio Strade specificava, fra l'altro, che sia la vendita che la concessione avrebbero potuto avere corso solo ad avvenuta ultimazione e ad avvenuto collaudo dei lavori di posa dei sottoservizi, da parte di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., sotto la fascia compresa tra le proprietà private ed il nastro asfaltato di via Baiona;

Atteso che:

- con nota del 09/06/2006, acquisita con PG.n.54768 in data 13/06/2006, allegata in fotocopia agli atti della pratica, la soc. Alma Petroli S.p.A. ha chiesto di poter disporre dell'area di cui alla sua precedente nota PG.n.40037/2005, o da acquistarsi o in affitto, per la realizzazione di uno svincolo stradale e di un deviatoio ferroviario, anche senza l'avvenuta ultimazione dei lavori per la posa dei sottoservizi, da parte di R.F.I.;

Rilevato che:

- con referto del 20/06/2006, avente PG.n.57859/2006, il Servizio Patrimonio ha richiesto nuovamente il parere del Servizio Strade, il quale, con nota dell'8/08/2006 unita al suddetto referto (entrambi in fotocopia agli atti della pratica):
 - ha specificato, facendo riferimento ad una planimetria allegata e verificata la parziale interferenza delle opere previste con l'esecuzione dei sottoservizi e con la programmazione dei lavori riguardanti l'ammodernamento di via Baiona quanto segue:
 - ▶ tratto sez. 1-11: non interferenza – nulla osta all'esecuzione dei lavori;
 - ▶ tratto sez. 11-15: interferenza – il deviatoio ferroviario può essere realizzato, in questo tratto, prima della messa in esercizio della deviazione della via Baiona

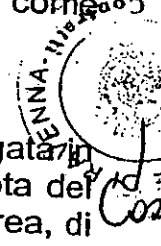
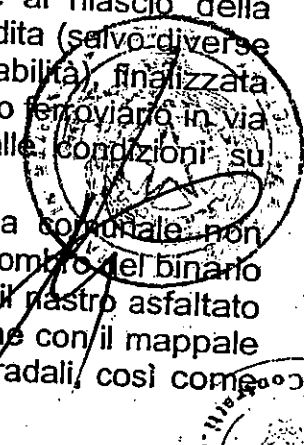
- nello stradello provvisorio in attraversamento del previsto deviatoio oppure dopo l'esecuzione dei lavori di ammodernamento di via Baiona; avvio dei lavori in questo tratto da concordarsi preventivamente con il Servizio Strade;
- ▶ tratto sez. 15-19: interferenza con lavori R.F.I. – nulla osta all'esecuzione dei lavori previo assenso da parte di Hera e R.F.I. in merito ai sottoservizi posati;
 - ▶ tratto sez. 19-28: non interferenza – nulla osta all'esecuzione dei lavori;
- ha espresso la conformità dello svincolo stradale proposto da Alma Petroli, che si armonizza con le modifiche (inserimento di una rotatoria in corrispondenza di quest'ultimo tratto) previste al tracciato di via Baiona, allora in corso di approvazione;
 - ha precisato che lo stradello, in attraversamento dello svincolo Alma Petroli, potrà essere utilizzato dal Comune, in caso di necessità, come deviazione temporanea della viabilità di via Baiona;
 - ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole al rilascio della concessione per occupazione di suolo pubblico e non alla vendita (salvo diverse ulteriori valutazioni in sede di entrata a regime della nuova viabilità) finalizzata alla realizzazione di un nuovo svincolo stradale e di un deviatoio ferroviario in via Baiona, a servizio dello stabilimento Alma Petroli S.p.A., alle condizioni su indicate;
 - ha indicato che la superficie oggetto di occupazione di area comunale non riguarderà il mero nastro asfaltato dello svincolo stradale e l'ingombro del binario del deviatoio, ma dovrà comprendere tutta l'area compresa tra il nastro asfaltato di via Baiona ed il confine con le proprietà private (fino al confine con il mappale 279) in maniera tale da non lasciare aree intercluse o relitti stradali, così come già espresso nel precedente parere del 26/07/2005;

Preso atto:

della nota del 20/10/2006, acquisita con PG.n.92628 in data 24/10/2006, allegata in fotocopia agli atti della pratica, con la quale l'Alma Petroli, in risposta ad una nota del Servizio Patrimonio, ha chiesto di poter procedere con l'affitto della porzione di area, di circa 1.800 mq., a ridosso dell'attuale recinzione del proprio stabilimento per la realizzazione di un deviatoio ferroviario (come individuata nella planimetria unita alla nota stessa), riaffermando, comunque, la propria disponibilità ad entrare in proprietà di tale area, non appena ciò sia possibile;

Verificato:

- il contenuto dello schema contrattuale, sottoscritto in segno di accettazione delle condizioni ivi proposte da Alma Petroli S.p.A., dal quale si desume, in particolare, che:
 - l'affitto avrà una durata di venti anni e si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni, in sei anni, qualora nessuna delle parti manifesti la propria volontà contraria inviando disdetta alla controparte con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza e di ogni singola scadenza successiva;
 - il canone d'affitto per il primo anno è di € 1.296,00= (pari a 0,72 mq./anno, importo ritenuto equo e congruo dal Servizio Patrimonio, come indicato nel proprio referto PG.n.97/2007, agli atti della pratica) da versarsi anticipatamente in un'unica soluzione, alla società Ravenna Entrate S.p.A.;
 - il canone verrà aggiornato annualmente ed automaticamente in base agli indici ISTAT (100%) che misurano l'incremento del costo della vita riferito all'anno precedente;
 - qualora il Comune decidesse di vendere l'area, spetterà, alla società Alma Petroli S.p.A., in costanza del contratto d'affitto, il diritto di prelazione nell'acquisto, alle medesime condizioni che il Comune avrà concordato, come previsto dalla



normativa (art. 38 legge 392/78 e s.m.i.), se possibile, a trattativa privata e che dovessero risultare da asta pubblica o da altra procedura di legge;

Ritenuto:

- di concedere in affitto, alla soc. Alma Petroli S.p.A., l'area, appartenente al patrimonio disponibile comunale, sita lungo la via Baiona, distinta al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna – Foglio 2 – Mappale 231/parte, di mq. 1.800, per un periodo di venti anni, per la realizzazione di un binario ferroviario;

- Su proposta del competente Servizio Patrimonio;

- Visti i pareri favorevoli espressi dal Capo Servizio Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art.49 –1° comma del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000;

A voti unanimi, espressi in forma palese, nei modi di legge;

DELIBERA

A) Di concedere, in affitto, alla società Alma Petroli S.p.A., l'area, appartenente al patrimonio disponibile comunale, avente una superficie complessiva di mq. 1.800, sita in via Baiona, distinta al C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 2, mappale 231/parte, (come meglio evidenziata nella planimetria unita alla bozza contrattuale allegata alla presente deliberazione), per un periodo di venti anni, rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni, al canone annuo di € 1.296,00= (da aggiornarsi annualmente ed automaticamente in base agli indici ISTAT 100% che misurano l'incremento del costo della vita riferito all'anno precedente) e alle condizioni di cui all'allegata bozza del contratto di affitto;

B) Di approvare tutte le condizioni indicate nell'allegata bozza del contratto di affitto, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

C) Di introitare il sopra menzionato canone di affitto, dando atto che dovrà essere versato, al Capitolo di Bilancio 900 del Bilancio 2007, alla voce "Fitti reali di terreni per usi vari" e ai successivi capitoli dei bilanci futuri, tramite la società Ravenna Entrate S.p.A. di Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per conto del Comune di Ravenna;

D) Di autorizzare il Dirigente ad introdurre, nel testo del successivo contratto di affitto, tutte quelle eventuali modifiche ed integrazioni che, per simili atti, sono considerate di stile o che, eventualmente, si rendessero necessarie, senza alterare la sostanza della presente deliberazione.

* * * * *



GC 23/107 16.697912

CONTRATTO D'AFFITTO DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN VIA BAIONA A RAVENNA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN BINARIO FERROVIARIO SULLA VIA BAIONA, A FAVORE DELLA SOCIETA' "ALMA PETROLI SPA"

L'anno duemilasei, il giorno *..... del mese di dicembre.
Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra:

- FERRI Ing. Anna, nata a Fusignano (RA) il 9 dicembre 1961, domiciliata per la carica in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Dirigente del Servizio Patrimonio, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua suddetta qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, con sede in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Codice Fiscale: 00354730392, ai sensi dell'art. 107 - 3° comma del D. Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000, dell'art. 43 dello Statuto del Comune di Ravenna e dell'art. 36 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune, per dare esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. *..... del *..... divenuta esecutiva in data.....

ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000

E

- SERENA MONGHINI Dott. Antonio, nato a Roma il 31 maggio 1947, domiciliato per la carica in Ravenna, Via di Roma n. 67, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società:

- "ALMA PETROLI - S.p.A.", con sede in Ravenna, Via di Roma n. 67, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ravenna: 01088570393, capitale sociale Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) interamente versato, in virtù dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione della Società successivamente all'unione del *.....

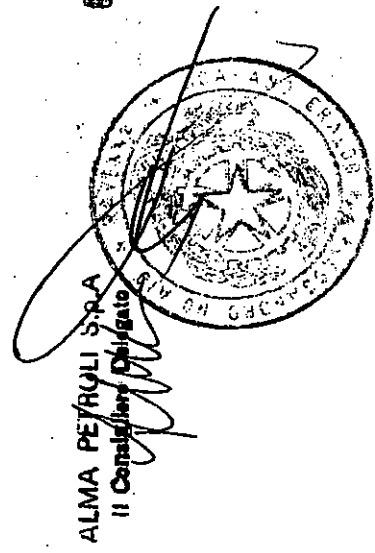
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Ravenna, come sopra rappresentato, affitta alla Società "ALMA PETROLI - S.p.A.", come sopra rappresentata, un terreno nudo non suscettibile di utilizzazione edificatoria e non destinato all'attività agricola, e quindi non produttivo, di proprietà comunale appartenente al patrimonio disponibile, sito in via Baiona a Ravenna, della superficie di mq. 1800 complessivi, per la realizzazione di un binario ferroviario sulla Via Baiona, distinta al C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 2, Mappale 231/parte, meglio evidenziato nell'allegata planimetria, alle seguenti condizioni:

- 1) l'affitto avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data odierna, e si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni qualora nessuna delle parti manifesti la propria volontà contraria inviando disdetta alla controparte con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza e di ogni singola scadenza successiva;
- 2) il canone di affitto per il primo anno sarà di Euro 1.296,00 (milleduecentonovantasei/00) e dovrà essere versato anticipatamente, in un'unica soluzione, alla Società "Ravenna Entrate S.p.A." con sede in Via Magazzini Anteriori nn. 1/3/5 a Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per conto del Comune di Ravenna;



SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Ferri



3) il suddetto canone verrà aggiornato annualmente ed automaticamente in base agli indici ISTAT (100%) che misurano l'incremento del costo della vita riferito all'anno precedente;

4) qualora il pagamento del canone non venisse effettuato entro cinque giorni dalla scadenza, saranno dovuti gli interessi di mora, calcolati al tasso legale, più un rimborso pari ad Euro 10,33 (dieci/33);

5) l'affittuario è costituito custode dell'area, egli s'impegna a mantenerla pulita ed ordinata;

6) l'affittuario non potrà destinare l'area ad usi diversi da quelli previsti nel contratto;

7) l'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'utilizzo dell'area; pertanto il Comune si rivarrà sull'affittuario nel caso in cui, chi avesse ricevuto il danno, agisse giudizialmente contro la proprietà;

8) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di novanta giorni, qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'area per cause di forza maggiore o per pubblica utilità. In tal caso l'affittuario non avrà diritto ad alcun indennizzo o compenso;

9) in tutti i casi di retrocessione dell'area per fatto imputabile al conduttore o alla scadenza del contratto, l'affittuario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti i lavori necessari a rimettere l'area in pristino stato;

10) l'affittuario dovrà aver cura di non arrecare alcun danno alle aree adiacenti quella oggetto di contratto;

11) tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto saranno a totale carico dell'affittuario;

12) l'inadempienza da parte dell'affittuario di uno dei patti contenuti nel presente atto, produrrà ipso jure, la sua revoca;

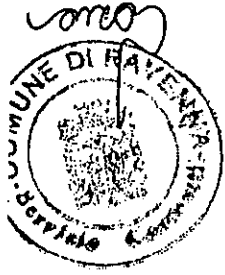
13) È convenuto fra le parti qualora il Comune decidesse di vendere l'area, spetti alla Società "ALMA PETROLI - S.p.A." in costanza del contratto di affitto il diritto di prelazione nell'acquisto alle medesime condizioni che il Comune avrà concordato come previsto dalla normativa (art. ³⁸39 legge 392/78 e s.m.i.), se possibile, a trattativa privata e che dovessero risultare da asta pubblica o altra procedura di legge.

Il Comune si impegna a tal fine a fare menzione del presente diritto di prelazione in tutti i preliminari, atti e contratti, bandi, etc. e a dare tempestiva informazione alla Società "ALMA PETROLI - S.p.A." affinché possa esercitare la prelazione in conformità alle condizioni di vendita;

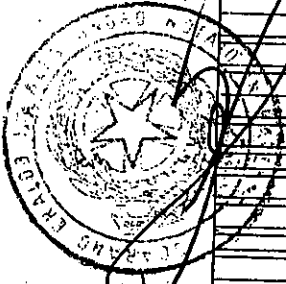
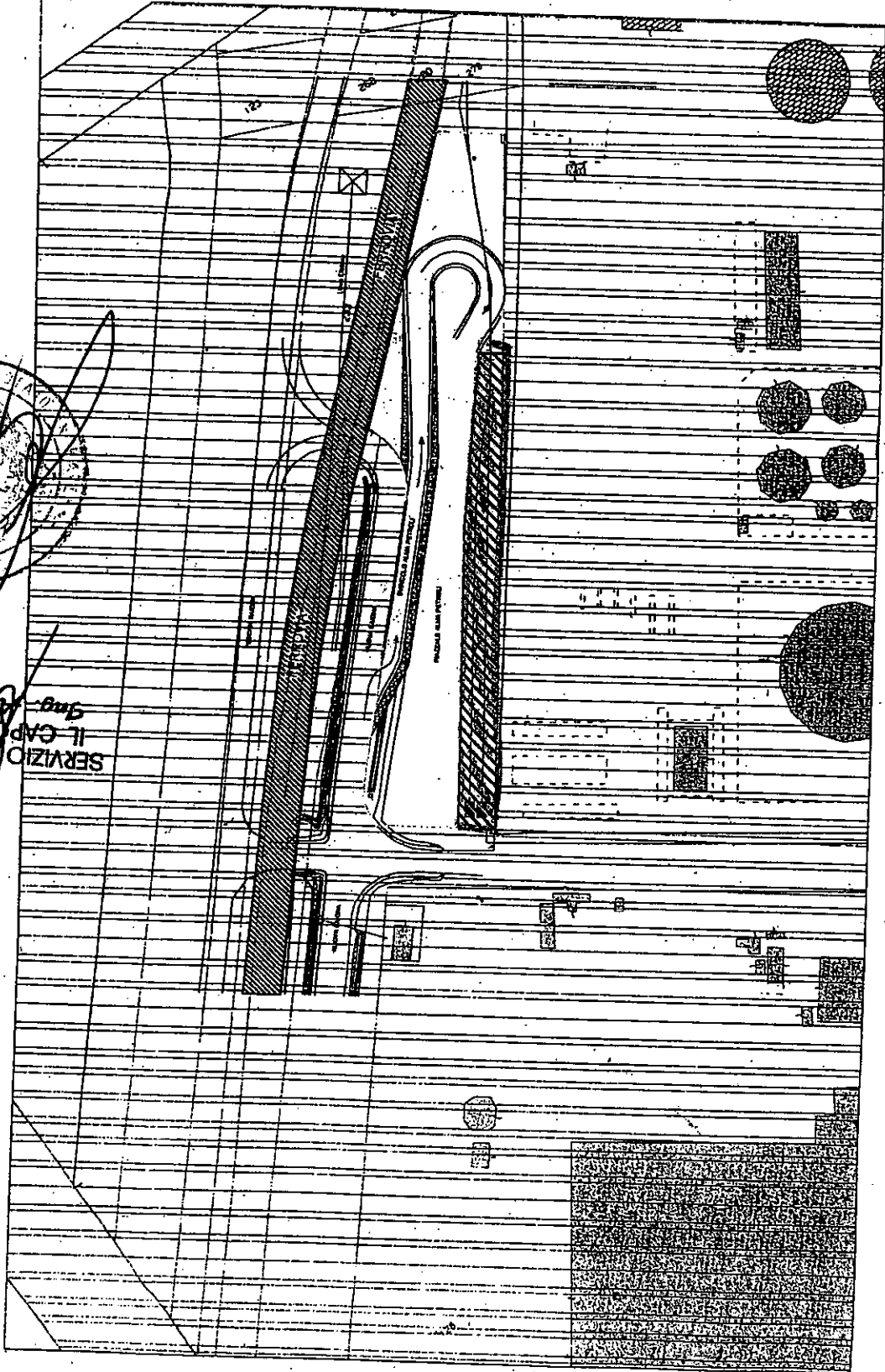
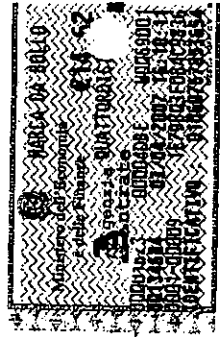
14) per quanto non previsto nel presente atto, le parti si rimettono alle norme del codice civile ed alle disposizioni vigenti in materia. Letto, approvato e sottoscritto.

SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Ing. Anna Fatti

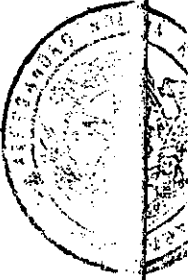
ALMA PETROLI S.p.A.
Il Consigliere Delegato



ESTRATTO DI MAPPA
Comparazione scala 1:2000



SERVIZIO PATRIMONIO
IL CAPO SERVIZIO
Eng. Ferd. Fozzi



IL PRESIDENTE
MATTEUCCI FABRIZIO



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. PENSERINO AMEDEO

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia il 26/01/2007 all'albo comunale ove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Ravenna, 26/01/2007

Trasmessa al Prefetto il



p. IL SEGRETARIO GENERALE

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Roberto Sauli

Esecutiva dal 06/02/2007 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 nr. 267.



p. IL SEGRETARIO GENERALE

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Roberto Sauli



Si attesta che durante il periodo di pubblicazione scaduto il 10/02/2007, non sono state presentate opposizioni.



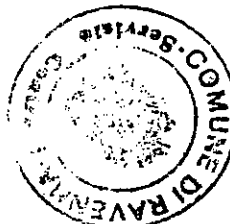
p. IL SEGRETARIO GENERALE

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Roberto Sauli

COMUNE DI RAVENNA

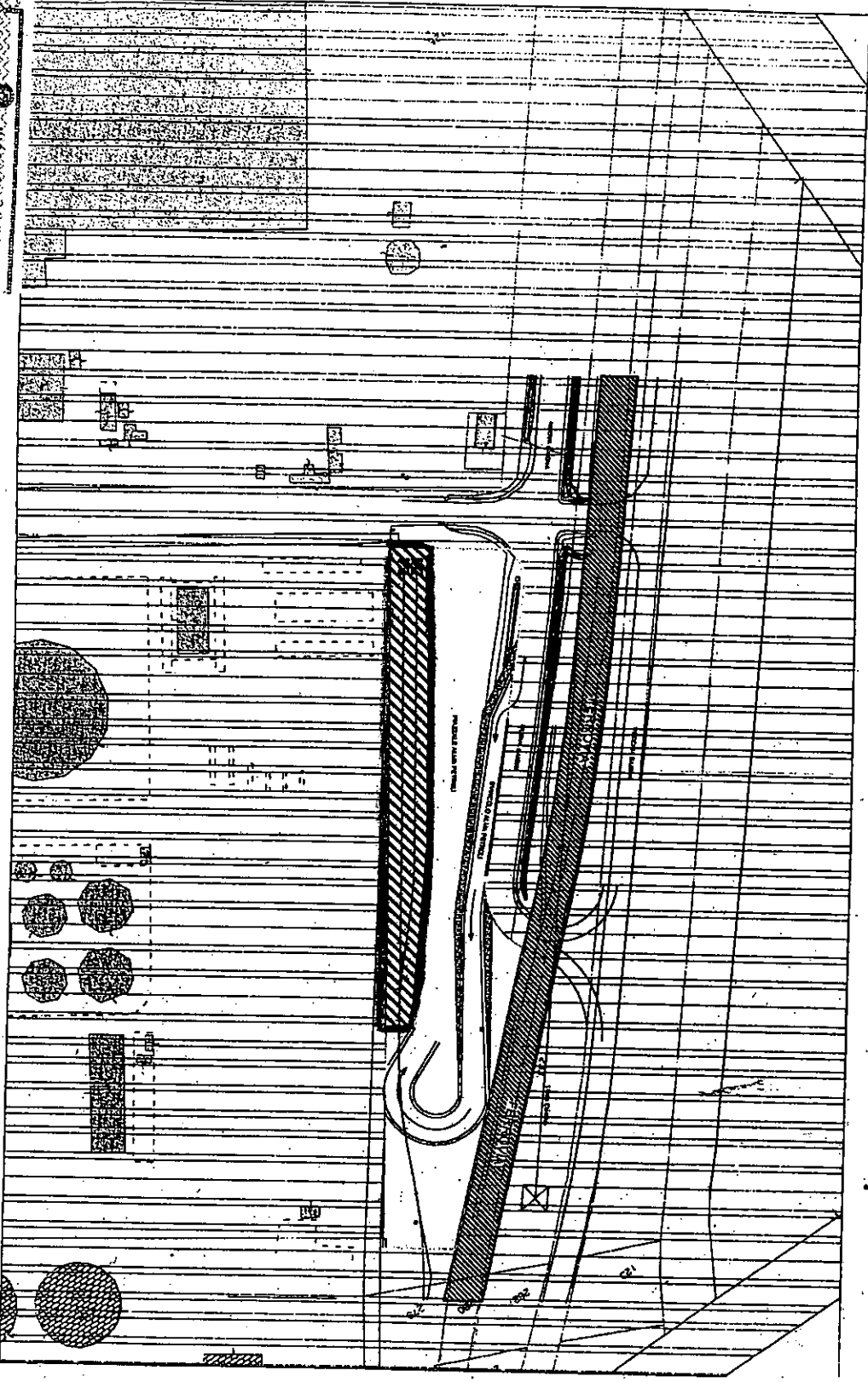
La presente copia, composta di
n. 5 fogli, è conforme
all'originale.

Ravenna, 12.02.07
Il Funzionario Incaricato dal Sindaco

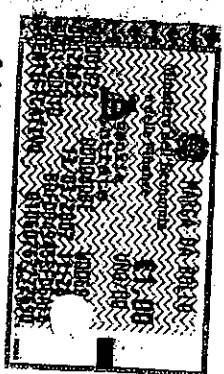


110 | *[Handwritten signature]* | 101

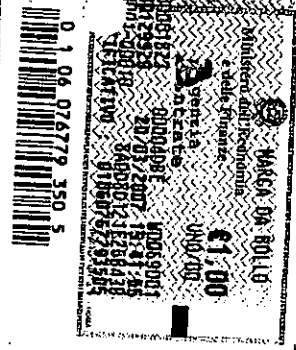
ALLEGATO: « B » « ALLEGATO n. 124.238/26514 DI REP.



ESTRATTO DI MAPPA
Comparazione scala 1:2000



0 1 06 076777 269 0



0 1 06 076779 350 5

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE CENTRALE DEL CATASTO, DEI SERVIZI GEOTOPOCARTOGRAFICI
E DELLA CONSERVAZIONE DEI REGISTRI IMMOBILIARI

UFFICIO DEL TERRITORIO DI RAVENNA

CATASTO TERRENI

Comune di RAVENNA

Sez. censuaria RAVENNA
(solo in caso di catasto separato)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° _____ PRESENTATA IL _____

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoelencati possessori:

SPA ALFA PETROLI CON SEDE IN RAVENNA CF. 01088570393 PROPRIETA'
(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale — titolo e quote di possesso)

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. MAGRI RAFFAELE

iscritto all'Albo professionale dei GEOMETRI N° 908 della provincia di RAVENNA

La presente dichiarazione è resa da:

MAGRI RAFFAELE

in qualità di TECNICO INCARICATO

firma

908

ALMA PETROLI S.p.A.
Dott. Stefano Barroca

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N° di mappe			Superfici			Foglio	N° di mappe			Superfici		
	principale	sub	definita dall'ufficio	ha	a	ca		principale	sub	definita dall'ufficio	ha	a	ca

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	particella	Superfici			Forma: Lotto (lettera)	Partita (1)	Inscrizione della DITTA in Catasto Terreni (1)
		ha	a	ca			
2	205	3	19	12	A	VEDI FRONTESPIZIO	
2	129	4	85	48	A	u u	
2	189	2	800		A	u u	

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare -PART 1/....
Nel solo caso che si chiede «Demolizione» e «nuovo accatastamento» indicare C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	nr/scala	Superfici		
			ha	a	ca
A	2	205	8	32	60

SN SI CONFERMA IL MAPPAGE AL CF

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

Si DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi:

(indicare rogante, n° repert. e data documento; per le success., nome del defunto e data della morte)

.....

.....

.....

.....

.....

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA
INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*).

(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ciascuno per i propri diritti

(*) Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, ammettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Ravenna

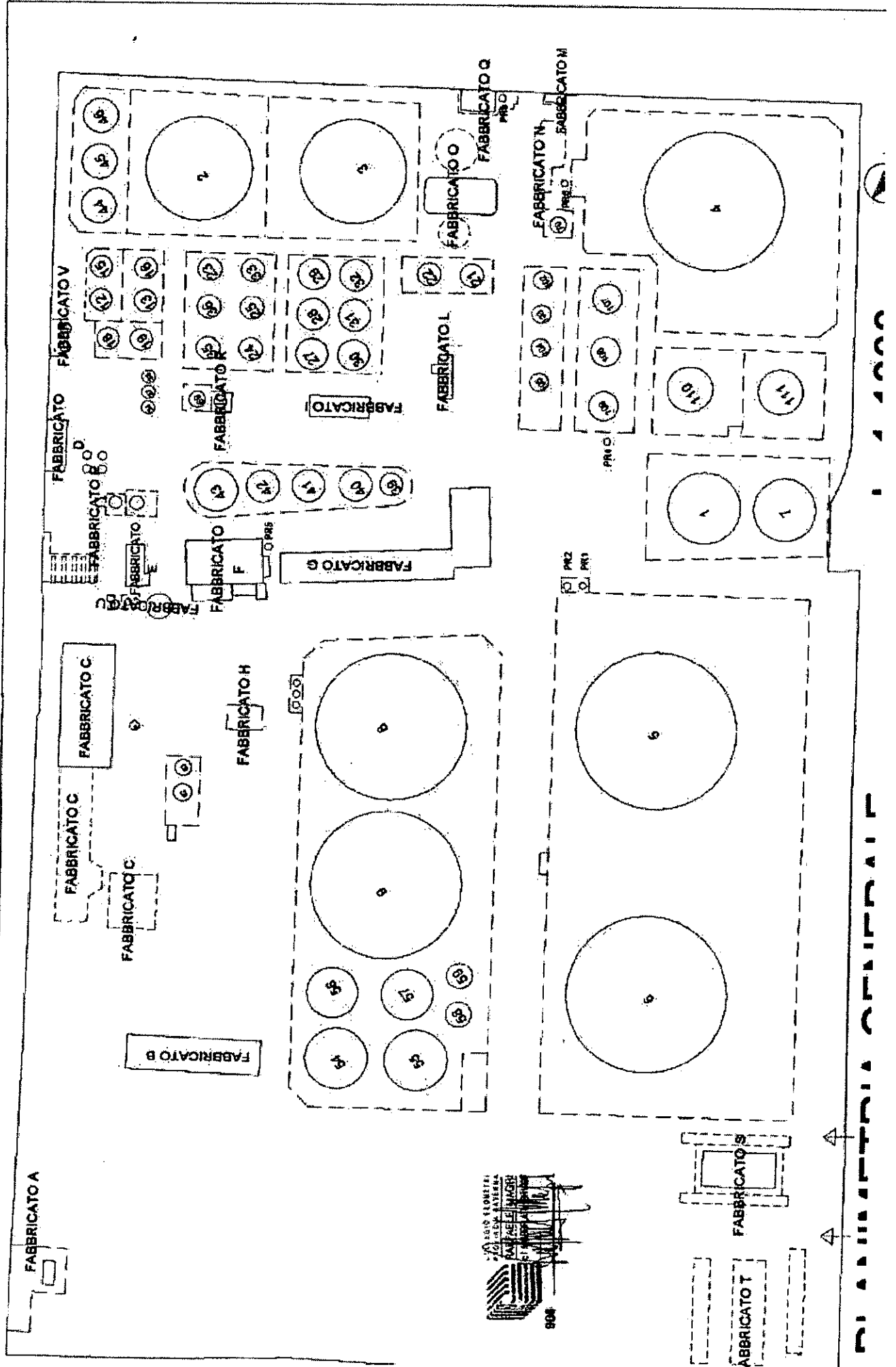
Disposizione prototipo n. 2 del
 Ministero di S. S. in Comune di Ravenna
 Via Balconi

n. 1 foglio 1/1000

cat. 195

Identificativi catastali:
 Sezione: RA
 Foglio: 2
 Particella: 203
 Subalterno: 1

Completata da:
 Luigi Marzola
 Iscritta all'albo:
 Geometri
 Prov. Ravenna n. 908



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ravenna

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna
 Via Balcona _____

civ. 195

Identificativi Catastali:
 Sessione: RA
 Foglio: 2
 Particella: 205
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Magri Raffaella
 Iscritto all'albo:
 Geometri.
 Prov. Ravenna

N. 908

Scheda n. 7 Scala 1:200

LEGENDA

FABBRICATO A	CABINA DI DECOMPRESSIONE GAS METANO
FABBRICATO B	OFFICINA
FABBRICATO C	MAGAZZINO
FABBRICATO D	SALA QUADRI
FABBRICATO E	SALA POMPE ACQUA
FABBRICATO F	CENTRALE TERMICA
FABBRICATO G	UFFICI
FABBRICATO H	MENSA
FABBRICATO I	SALA POMPE
FABBRICATO L	GARITTA
FABBRICATO M	DEPOSITO MATERIALE ANTINCENDIO
FABBRICATO N	VASCA
FABBRICATO O	VASCHE
FABBRICATO P	IMPIANTO NUOVO FORNO
FABBRICATO Q	GRUPPO ELETTROGENO
FABBRICATO R	IMPIANTO DI ABBATTIMENTO FUMI
FABBRICATO S	PORTINERIA
FABBRICATO T	TETTOIE
FABBRICATO U	VASCA - TORRE - FILTRI ACQUA
FABBRICATO V	TETTOIA E SERBATOI R3

908

LO STUDIO GEOMETRI
 PROVINCIA RAVENNA
 RAFFAELLA MAGRI
 CAMBIO IN UNO
