

## COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata i sottoscritti:

PIAZZA ROBERTO, nato a Vecchiano (PI) il 7 maggio 1944, dirigente, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene per conto della società " SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA" in breve S.P.E. Italy Spa con sede in Rosignano Marittimo (LI), Solvay Via Piave n. 6, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Livorno 01195580491 a questo atto autorizzato giusta verbale del Consiglio di Amministrazione in data 16 luglio 2001 che in estratto autenticato dal Notaio Busseti di Rosignano Marittimo in data 20 settembre 2001, repertorio n. 16695 si allega al presente atto sub "A"

MALVALDI ALESSANDRO nato a Pisa (PI) il 18 settembre 1949, dirigente, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene nella sua qualità di Amministratore delegato della società " SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA" con sede in Rosignano Marittimo (LI), Frazione Solvay, Via Piave n. 6, Partita IVA 00104340492, iscritta al n. 5170 del Registro delle Imprese di Livorno giusta verbale in data 11 maggio 2000 che in estratto certificato conforme dal Notaio Agostini di Milano in data 23 maggio 2000 rep. 36927 trovasi allegato all'atto autenticato dal Notaio Busseti di Rosignano Marittimo in data 15 settembre 2000 rep. 14455 raccolta 2993 registrato a Livorno il 28 settembre 2000 al n. 665

## PREMESSO

- che la società SPE Italy è proprietaria di aree industriali ed agricole con sovrastanti fabbricati e impianti industriali in Comune di Rosignano Marittimo, acquistati con atto di conferimento del 30 dicembre 1996 a rogito del notaio Liguori di Milano registrato a Milano il 15 gennaio 1997 al n. 1349;
- che il complesso di detti immobili è rappresentato dalle aree occupate dagli attuali impianti di produzione del polietilene, di ricerca di poliolefine e di stoccaggio etilene, nonché quelle di espansione verso nord dell'attuale stoccaggio secondo le previsioni urbanistiche comunali con tutta l'area circostante;
- che detti immobili sono individuati come segue:
  1. Aree industriali interne allo stabilimento Solvay, occupate da fabbricati, impianti industriali e loro pertinenze, stoccaggio prodotto finito e Aree industriali interne allo stabilimento Solvay, libere e non utilizzate, direttamente o indirettamente (es. fascia di rispetto), dall'attuale produzione, evidenziate con colore arancio nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e confinanti con Solvay Chimica spa su tutti i lati;
  2. Aree industriali in frazione Vada, interne all'area confinata dello Stoccaggio ed occupate dalle relative tubazioni di adduzione etilene liquida, evidenziate con colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "B";
  3. Aree industriali in frazione di Vada, destinate, secondo le attuali previsioni urbanistiche, allo sviluppo degli stoccaggi delle olefine, evidenziate con colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "B";
  4. Aree in frazione di Vada, adiacenti a quelle industriali di cui ai due precedenti punti, a diversa destinazione urbanistica, in parte non industriale, quale ad esempio: area a parcheggio, fabbricati (Galafone, Pietrabianca), pinete, di cui una parte ricadente all'interno della riserva biogenetica de "il Tombolo di Cecina", area verde attrezzato. Tutte queste aree sono evidenziate con colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera "B" e confinano con Via Vecchia Au-

- relia, Demanio, Solvay Chimica spa, salvo altri;
- che la SPE Italy intende cedere la piena proprietà delle aree non utilizzate dalle attuali produzioni e della sola nuda proprietà, riservandosi quella superficiaria, delle aree attualmente occupate dalle produzioni PE, FEX e Stoccaggio comprese quelle di espansione individuate con colore rosso nella planimetria allegata;
  - che all'interno della zona individuata con colore verde nella planimetria allegata è collocata un'area avente destinazione archeologica contrassegnata con retinatura nera nella planimetria allegata;
  - che la SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA è disposta ad acquistare in un unico contesto e con un unico atto nell'ambito dei propri piani di sviluppo, i suddetti diritti sui suddetti immobili.

Tanto premesso, le parti CONVENGONO

#### ARTICOLO 1) CONSENSO ED IMMOBILE

La società SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA come rappresentata VENDE alla società SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA che come rappresentata ACQUISTA i seguenti diritti sul complesso immobiliare posto in Comune di Rosignano Marittimo e precisamente:

AAA) il diritto di nuda proprietà gravato dal diritto di superficie (e quindi di costruire e mantenere immobili ed impianti industriali) per la durata di anni trenta, che la stessa SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA si riserva, sui seguenti immobili:

1) Area industriale situata in Rosignano Solvay interna allo stabilimento Solvay, che si sviluppa per una superficie catastale di metri quadri 197.300 (centonovantasettemilatrecento) circa di cui circa 22.600 (ventiduemilaseicento) metri quadrati catastali sono occupati da fabbricati, impianti industriali e loro pertinenze, stoccaggio prodotto finito, e circa metri quadri 174.700 (centosettantaquattromilasettecento) di superficie catastale scoperta.

Detta area è individuata con colore arancio nella planimetria allegata sotto la lettera "B" ed è censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

a) Foglio 85, Mappale 22, sub. 604 unito al Foglio 91, Mappale 81, sub. 603, Categoria D1, Rendita Catastale lire 18.500.000.

b) Foglio 85, Mappale 22, sub. 605 unito al Foglio 86, Mappale 63, sub. 601 ed al Foglio 91, Mappale 81, sub. 601, Categoria D1, Rendita Catastale lire 122.500.000.

2. Aree industriali in frazione Vada, interne all'area confinata dello Stoccaggio ed occupate dalle relative tubazioni di adduzione etilene liquida, individuate con colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "B" e al Catasto Fabbricati come segue:

a) Foglio 102, Mappale 82, sub. 606 unito al Mappale 94, sub. 602, al Mappale 296, sub. 601;

3. Aree industriali in frazione di Vada, destinate, secondo le attuali previsioni urbanistiche, allo sviluppo degli stoccaggi delle olefine, della superficie catastale complessiva di metri quadri 21.190 (ventunmilacentonovanta) identificate con colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "B" ed al Catasto terreni come segue:

- Foglio 98, Mappale 90 (ex 11/c), ettari 1.07.10, seminativo Reddito Dominicale lire 128.520, Reddito Agrario lire 85.680;

- Foglio 102, Mappale 307 (ex 100/d), di are 37 e centiare 20, seminativo, Reddito Dominicale lire 37.200, Reddito Agrario lire 24.180;

- Foglio 102, Mappale 311 (ex 81/b), di are 05 e centiare 40,

vigneto, Reddito Dominicale lire 8.640, Reddito Agrario lire 7.020;

- Foglio 102, Mappale 312 (ex 15/a), di are 52 e centiare 10, seminativo, Reddito Dominicale lire 31.260, Reddito Agrario lire 26.050;

- Foglio 102, Mappale 318 (ex 14/b), di are 10 e centiare 10, fabbricato rurale senza reddito;

BBB) la piena proprietà sui seguenti immobili:

4. Aree e fabbricati in frazione di Vada, adiacenti a quelle industriali di cui ai precedenti punti, a diversa destinazione urbanistica censite in parte al Catasto Terreni ed in parte al Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo e precisamente:

al Catasto Terreni come segue:

Foglio 98, Mappale 6, di are 14 e centiare 60, bosco alto Reddito Dominicale lire 4.380, Reddito Agrario lire 876;

Foglio 98, Mappale 7, ettari 3.88.70, seminativo, Reddito Dominicale lire 233.220, Reddito Agrario lire 194.350;

Foglio 98, Mappale 8, ettari 1.67.40, vigneto, Reddito Dominicale lire 175.770, Reddito Agrario lire 159.030;

Foglio 98, Mappale 9, ettari 4.89.30, seminativo, Reddito Dominicale lire 587.160, Reddito Agrario lire 391.440;

Foglio 98, Mappale 10, di are 59 e centiare 90, fabbricato rurale;

Foglio 98, Mappale 88 (ex 11/a), ettari 9.92.20, seminativo, Reddito Dominicale lire 1.190.640, Reddito Agrario lire 793.760;

Foglio 98, Mappale 89 (ex 11/b), ettari 1.09.30, seminativo, Reddito Dominicale lire 131.160, Reddito Agrario lire 87.440;

Foglio 98, Mappale 40, ettari 1.81.80, seminativo arborato, Reddito Dominicale lire 190.890, Reddito Agrario lire 99.990;

Foglio 98, Mappale 45, ettari 3.45.20, seminativo, Reddito Dominicale lire 414.240, Reddito Agrario lire 276.160;

Foglio 98, Mappale 85 (ex 47/a), Ettari 6.59.00, seminativo, Reddito Dominicale lire 790.800, Reddito Agrario lire 527.200;

Foglio 98, Mappale 86 (ex 47/b), ettari 5.85.60, seminativo, Reddito Dominicale lire 702.720, Reddito Agrario lire 468.480;

Foglio 98, Mappale 87 (ex 47/c), di are 03 e centiare 30, seminativo, Reddito Dominicale lire 3.960, Reddito Agrario lire 2.640;

Foglio 102, Mappale 4, di are 70 e centiare 80, vigneto, Reddito Dominicale lire 113.280, Reddito Agrario lire 92.040;

Foglio 102, Mappale 6, di are 13 e centiare 30, seminativo, Reddito Dominicale lire 7.980, Reddito Agrario lire 6.650;

Foglio 102, Mappale 7, di are 27 e centiare 50, bosco alto, Reddito Dominicale lire 8.250, Reddito Agrario lire 1.650;

Foglio 102, Mappale 9, di are 60 e centiare 30, seminativo, Reddito Dominicale lire 60.300, Reddito Agrario lire 39.195;

Foglio 102, Mappale 11, di are 19 e centiare 60, bosco alto, Reddito Dominicale lire 5.880, Reddito Agrario lire 1.176;

Foglio 102, Mappale 12, ettari 5.63.80, seminativo, Reddito Dominicale lire 338.280, Reddito Agrario lire 281.900;

Foglio 102, Mappale 13, di are 03 e centiare 60, canneto, Reddito Dominicale lire 2.880, Reddito Agrario lire 1.080;

Foglio 102, Mappale 317 (ex 14/a), di are 22 e centiare 00, fabbricato rurale senza reddito;

Foglio 102, Mappale 313 (ex 15/b), di are 66 e centiare 90, seminativo, Reddito Dominicale lire 40.140, Reddito Agrario lire 33.450;

Foglio 102, Mappale 314 (ex 15/c) di are 02 e centiare 20, seminativo, Reddito Dominicale lire 1.320, Reddito Agrario

lire 1.100;  
Foglio 102, Mappale 315 (ex 15/d), di are 13 e centiare 10, seminativo, Reddito Dominicale lire 7.860, Reddito Agrario lire 6.550;  
Foglio 102, Mappale 316 (ex 15/e), di are 18 e centiare 70, seminativo, Reddito Dominicale lire 11.220, Reddito Agrario lire 9.350;  
Foglio 102, Mappale 16/a (ex 16) di ettari 2.06.40 bosco alto, Reddito Dominicale 61.920, Reddito Agrario 12.384 come da frazionamento redatto su estratto catastale n. 145542/2001 depositato presso il Comune di Rosignano Marittimo il 25 settembre 2001;  
Foglio 102, Mappale 26, di are 05 e centiare 30, pascolo, Reddito Dominicale lire 265, Reddito Agrario lire 530;  
Foglio 102, Mappale 300 (ex 27/a), ettari 2.93.00, seminativo, Reddito Dominicale lire 293.000, Reddito Agrario lire 190.450;  
Foglio 102, Mappale 301 (ex 27/b), ettari 8.44.00, seminativo, Reddito Dominicale lire 844.000, Reddito Agrario lire 548.600;  
Foglio 102, Mappale 302 (ex 27/c), di are 14 e centiare 30, seminativo, Reddito Dominicale lire 14.300, Reddito Agrario lire 9.295;  
Foglio 102, Mappale 303 (ex 27/d), di are 05 e centiare 80, seminativo, Reddito Dominicale lire 5.800, Reddito Agrario lire 3.770;  
Foglio 102, Mappale 28, di are 41 e centiare 00, fabbricato rurale;  
Foglio 102, Mappale 29/a (ex 29) ettari 3.72.30, seminativo, Reddito Dominicale 372.300, Reddito Agrario 241.915 come da frazionamento redatto su estratto catastale n. 147297/2001 depositato presso il Comune di Rosignano Marittimo il 27 settembre 2001;  
Foglio 102, Mappale 310 (ex 81/a), ettari 1.63.60, vigneto, Reddito Dominicale lire 261.760, Reddito Agrario lire 212.680;  
Foglio 102, Mappale 319 (ex 89/a), di are 15 e centiare 85, seminativo, Reddito Dominicale lire 9.510, Reddito Agrario lire 7.925;  
Foglio 102, Mappale 320 (ex 89/b), di are 04 e centiare 10, seminativo, Reddito Dominicale lire 2.460, Reddito Agrario lire 2.050;  
Foglio 102, Mappale 321 (ex 89/c), di are 04 e centiare 20, seminativo, Reddito Dominicale lire 2.520, Reddito Agrario lire 2.100;  
Foglio 102, Mappale 322 (ex 89/d), di centiare 60, seminativo, Reddito Dominicale lire 360, Reddito Agrario lire 300;  
Foglio 102, Mappale 304 (ex 100/a), ettari 1.05.90, seminativo, Reddito Dominicale lire 105.900, Reddito Agrario lire 68.835;  
Foglio 102, Mappale 305 (ex 100/b), di are 44 e centiare 30, seminativo, Reddito Dominicale lire 44.300, Reddito Agrario lire 28.795;  
Foglio 102, Mappale 306 (ex 100/c), di are 15 e centiare 60, seminativo, Reddito Dominicale lire 15.600, Reddito Agrario lire 10.140;  
Foglio 102, Mappale 308 (ex 100/e), di are 11 e centiare 00, seminativo, Reddito Dominicale lire 11.000, Reddito Agrario lire 7.150;  
Foglio 102, Mappale 309 (ex 100/f), di are 85 e centiare 20, seminativo, Reddito Dominicale lire 85.200, Reddito Agrario lire 55.380;  
Foglio 102, Mappale 324 (ex 115/b), di are 07 e centiare 79,

seminativo, Reddito Dominicale lire 4.674, Reddito Agrario lire 3.895;

Foglio 102, Mappale 138, di are 36 e centiare 70, bosco alto, Reddito Dominicale lire 11.010, Reddito Agrario lire 2.202;

Foglio 102, Mappale 215, di are 07 e centiare 20, seminativo, Reddito Dominicale lire 7.200, Reddito Agrario lire 4.680;

ed al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 102, Mappale 5, sub. 1, Categoria A4, Classe 5, Vani 3,5, Rendita Catastale lire 700.000;

Foglio 102, Mappale 5, sub. 2, Categoria A2, Classe 2, Vani 5, Rendita Catastale lire 950.000.

Foglio 102, Mappale 5, sub. 3, Categoria A4, Classe 5, Vani 2,5, Rendita Catastale lire 500.000.

Foglio 102, Mappale 8, Categoria A5, Classe 3, Vani 4,5, Rendita Catastale lire 495.000.

Foglio 102, Mappale 10, sub. 1, Categoria A4, Classe 4, Vani 2,5, Rendita Catastale lire 437.500.

Foglio 102, Mappale 10, sub. 2, Categoria A2, Classe 2, Vani 10, Rendita Catastale lire 1.900.000.

Foglio 102, Mappale 93 graffato al Mappale 98, Categoria D1, Rendita Catastale lire 2.540.000.

Foglio 98, Mappale 44 graffata al Mappale 46 unito al Foglio 102, Mappale 82, sub. 601 e al Mappale 99, Categoria F1,

Foglio 102, Mappale 82, sub. 602, Categoria F1, area urbana;

Foglio 98, Mappale 80, che identifica un'area attrezzata ed utilizzata come parcheggio posta ai margini delle Via Aurelia e Via dei Cavalleggeri della superficie di circa metri quadri 17.300 (diciassettemilatrecento).

La società SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA propone di vendere alla società SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA o a società ad essa collegata o da essa controllata per il prezzo di euro 150.000 (centocinquantamila), la zona di terreno avente destinazione archeologica individuata con colore verde e retinatura obliqua scura nella planimetria allegata sotto la lettera "B" e nel Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 102 Particelle:

- 29/b (ex 29) di metri quadrati 90,
- 92 di metri quadrati 16.460,
- 294 di metri quadrati 390,
- 91 di metri quadrati 960,
- 90 di metri quadrati 4.010,
- 88 di metri quadrati 4.290,
- 87 di metri quadrati 19.640,
- 86 di metri quadrati 2.800,
- 85 di metri quadrati 6.920,
- 84, di metri quadrati 4.400,
- 16/b (ex 16) di metri quadrati 720,
- 292 di metri quadrati 490,
- 323 di metri quadrati 2.430
- 325 di metri quadrati 840

e nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 102 Particelle:

- 279 sub 2,
- 279 sub 601 (ex 279 sub 1),
- 82 sub 605, area urbana di metri quadrati 601.

La società SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA e la società SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA convengono che la prima resti vincolata alla suddetta sua proposta che deve ritenersi irrevocabile per la durata di trenta anni a partire da oggi; fino a tale data è in facoltà della società SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA di accettare o meno detta proposta.

Nel suddetto patto di opzione è compresa la riserva del diritto di passo a piedi e con ogni mezzo sulla viabilità esi-

stente che collega la strada comunale con l'area adibita a stoccaggio; tale diritto graverà su porzione della strada individuata con colore verde retinato e contornato di nero nella planimetria allegata a questo atto sotto la lettera "C". Nel prezzo convenuto è contenuta la riserva di tale diritto di passo ed il rimborso di tutte le spese relative alla costituzione di detta servitù.

Le parti convengono che in caso di esercizio della prelazione e di mancato riconoscimento della riserva di tale servitù da parte dell'Ente avente diritto, la Solvay Chimica Italia Spa si impegna a concedere gratuitamente detta servitù di passo a favore della società SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA o aventi causa su altri terreni per svolgere la medesima funzione. Tutte le spese relative alla realizzazione della nuova strada saranno a carico della SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA o aventi causa.

Resta fin d'ora inteso che nel momento in cui SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA acquisterà i suddetti terreni saranno costituite, a carico di questi ed a favore dei terreni sui quali vi è la proprietà superficaria, anche per gli effetti dell'art. 1062 Codice civile, la servitù di passo a titolo gratuito per persone ed automezzi sulla viabilità esistente e tutte le altre servitù eventualmente necessarie all'espletamento dell'attività industriale nelle aree di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3.

Le parti precisano che il perfezionamento del contratto di vendita avente ad oggetto le sopra descritte aree avverrà ai sensi della normativa vigente.

ARTICOLO 2) PRECISAZIONI. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, le servitù attive e passive, se e come esistenti, così come pervenuto alla parte venditrice con tutti i patti contenuti nell'atto a rogito del Notaio Liguori di Milano in data 30 dicembre 1996 sopramenzionato ed in particolare la servitù a carico dei fondi della Solvay S.A., ora della Solvay Chimica Italia Spa, a favore della SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA meglio individuata con tratteggio nero in campo giallo (segmento B-C) nella planimetria allegata sub "C" al presente atto.

La parte venditrice riserva a favore delle aree individuate con colore arancio e giallo nella planimetria allegata sub "C", servitù per il passaggio e la manutenzione delle tubazioni di adduzione dell'etilene, sotto forma gassosa e dei cavi elettrici insistenti, lungo una striscia di terreno, individuata con il segmento A-B nella detta planimetria allegata "C", della larghezza di metri 10 (dieci) che collega il tratto di servitù già esistente (individuato con il segmento B-C nella planimetria allegata) con l'area industriale posta in Vada, descritta al punto 2 del precedente articolo 1 e con colore giallo nella planimetria allegata sub "C". Tale servitù graverà su porzioni delle seguenti particelle in Catasto Terreni, Foglio 98, porzioni delle particelle 87, 85, 45, 10, 80, 44, 9;

e Foglio 102, porzioni delle particelle:  
305, 300, 301 e 302.

La parte venditrice riserva altresì a favore dell'area individuata con colore giallo nella planimetria allegata sub "C", servitù per il passaggio pedonabile e carrabile con qualsiasi mezzo, lungo le due tratte di strada carrabile già esistenti, individuate con colore blu nella detta planimetria allegata "C", che collegano con la viabilità pubblica la suddetta area industriale posta in Vada descritta al punto 2 del

precedente articolo 1 e con colore giallo nella planimetria allegata sub. "C". Tale servitù graverà sulle seguenti particelle in Catasto Terreni:

- Foglio 98, intera particella 87;
- Foglio 102, intere particelle 322, 319, 302, 306;

Foglio 102, porzione delle particelle 309, 82, 99;  
La parte venditrice si riserva altresì servitù di passaggio di tubazioni per azoto lungo il tratto A-B individuato con colore verde nell'allegato "D" e nel catasto terreni al Foglio 102 particelle 305 e 99 e Foglio 98 particelle 44 e 46, tutte per porzione.

La SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA costituisce a favore dell'area individuata con colore giallo nella planimetria allegata sub. "D":

- servitù per il passaggio di tubazione di azoto nella fascia di terreno di sua proprietà sul tratto B-C di colore verde nella planimetria allegata sub "D" e gravante sulle seguenti particelle individuate nel Catasto Terreni al Foglio 92 porzione della particella 22, Foglio 90 porzioni delle particelle 15, 12, 25 e 24 e Foglio 85 porzione della particella 22.
- servitù di elettrodotto interrato sulla fascia di terreno individuata con tratto "2-3" e con colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "D" e gravante sulle seguenti particelle individuate nel Catasto Terreni al Foglio 92 porzione delle particelle 16 e 22, Foglio 90 porzione delle particelle 15, 25, 23, 22, 21, 37, 8, 27.

Nella determinazione del prezzo di cui al successivo articolo 3) è stato tenuto conto anche della costituzione delle presenti servitù.

Le parti precisano che alla scadenza del termine trentennale previsto per la durata del diritto di superficie costituito con il presente atto, la società SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE ITALY SPA potrà prorogare il termine di durata del diritto di superficie per un massimo di anni 20 (venti).

L'eventuale atto di proroga del diritto di superficie sarà effettuato a cura e spese della SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE ITALY SPA o suoi aventi causa.

ARTICOLO 3) PREZZO. Il prezzo della presente vendita è stato convenuto in Lire 1.400.000.000 (unmiliardoquattrocentomilioni) di cui lire 411.000.000 (quattrocentoundicimilioni) riferite agli immobili di cui ai punti 1, 2 e 3 lettera AAA) ed ai terreni a destinazione industriale del punto 4 lettera BBB); lire 465.000.000 (quattrocentosessantacinquemilioni) riferite ai terreni non industriali di cui al punto 4 lettera BBB); lire 524.000.000 (cinquecentoventiquattromilioni) ai fabbricati adibiti ad abitazione del precedente punto 4 lettera BBB).

Esso è stato interamente versato prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilascia piena e definitiva quietanza.

ARTICOLO 4) ADEMPIMENTI EX LEGE. Si allegano al presente atto sotto le lettere "E", "F" e "G" i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Rosignano Marittimo in data 14 giugno 2001 e 18 giugno 2001; la parte venditrice dichiara che dalla data del rilascio dei suddetti certificati ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto.

La parte alienante, ammonita dal Notaio autenticante le firme ai sensi dell'art.47 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445,

dichiara

- a) per quanto riguarda l'area posta all'interno dello stabilimento Solvay ubicato in Rosignano Solvay Via Piave n. 6:

-- che la costruzione degli immobili è stata effettuata in epoca anteriore al 1 settembre 1967;

-- che per l'ampliamento dei fabbricati esistenti e per la costruzione di nuovi fabbricati sono state rilasciate dal Comune di Rosignano Marittimo le seguenti concessioni edilizie:

- \* n. 119 dell'anno 1979;
- \* n. 262 dell'anno 1980;
- \* n. 156 dell'anno 1981;
- \* nn. 91 e 182 dell'anno 1984;
- \* nn. 86 e 161 dell'anno 1985;
- \* n. 117 dell'anno 1986;
- \* nn. 91 e 105 dell'anno 1987;
- \* nn. 117, 185, 239, 255 e 289 dell'anno 1988;
- \* nn. 75, 209, 230 e 301 dell'anno 1989;
- \* nn. 222, 230 e 361 dell'anno 1990;
- \* n. 50 dell'anno 1991;
- \* nn. 76 e 406 dell'anno 1992;
- \* nn. 409 e 343 dell'anno 1993;
- \* nn. 451 e 453 dell'anno 1994;
- \* nn. 11 e 293 dell'anno 1995;
- \* nn. 131, 190 e 193 dell'anno 1996;
- \* n.438 dell'anno 1997;
- \* n.138 dell'anno 1998;
- \* n.310 dell'anno 1998 e relativa variante dell'anno 1999;

b) per quanto riguarda l'area posta in Rosignano Marittimo, Vada:

-- che la costruzione dei fabbricati civili è stata iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967;

-- che per la costruzione del complesso industriale denominato stoccaggio etilene con i vari fabbricati annessi sono state rilasciate dal Comune di Rosignano Marittimo le seguenti concessioni edilizie:

- \* n. 546 dell'anno 1977;
- \* nn. 141, 143, 162 e 232 dell'anno 1978;
- \* nn. 115 e 116 dell'anno 1979;
- \* n. 319 dell'anno 1989;
- \* D.I.A. n.152 dell'anno 1998;

- che l'area utilizzata come parcheggio posta ai margini della Via Aurelia è stata realizzata giusta concessione edilizia n. 126 dell'anno 1990;

La parte venditrice ammonita dal Notaio autenticante le firme ai sensi dell'art.47 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445,

dichiara

- che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presente atto è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, fatta eccezione per gli immobili industriali, in quanto beni strumentali;

- che il proprio domicilio fiscale è quello indicato in comparizione.

ARTICOLO 5) POSSESSO. Il possesso degli immobili acquistati in piena proprietà viene trasferito alla parte acquirente a partire da oggi senza eccezioni e riserve con tutti gli effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 6) GARANZIE. La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando che l'immobile in oggetto non è gravato da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri, diritti reali o personali non apparenti, privilegi che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità.

La parte venditrice garantisce che non vi sono soggetti aven-

ti diritto a prelazione

La parte venditrice dichiara di aver corrisposto ogni tassa o imposta diretta o indiretta relativa all'immobile alienato e si impegna a versare quelle eventualmente fino ad oggi dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente contratto.

ARTICOLO 7) PROVENIENZA. Il bene oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice per atto di conferimento a rogito Notaio Liguori di Milano in data 30 dicembre 1996 repertorio n.93483, registrato a Milano il 15 gennaio 1997 al n. 1349 e trascritto a Livorno il 30 settembre 1997 al n. 6825 particolare.

ARTICOLO 8) CONSEGNA DEGLI IMMOBILI ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Le parti convengono che nel momento in cui si verificherà il primo dei due seguenti avvenimenti:

i.

cessazione su una qualsiasi parte dei terreni sui quali sussiste il diritto di superficie del loro utilizzo per la produzione di polietilene o per il relativo Business, attuale o futuro, della Solvay Polyolefins Europe Italy S.p.A.

ii.

scadenza del Termine di durata del diritto di superficie, il titolare del diritto di superficie eseguirà, con la diligenza del buon padre di famiglia ed in conformità alle norme che saranno a quel tempo in vigore, i lavori di rimessa in pristino dello stato dei luoghi nel seguente modo:

1. demolizione dell'impianto ed ogni edificio e struttura fino a raso terra (esclusa la piastra di calcestruzzo in superficie, strade d' accesso e superficie stradale);
2. rimozione di ogni attrezzatura dell'impianto e dei relativi servizi dal terreno;
3. isolamento e/o rimozione di qualunque elemento sotterraneo presente;
4. lasciando in stato di funzionamento il sistema di drenaggio delle acque superficiali.

ARTICOLO 9) IPOTECA LEGALE. La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 10) DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE. Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della Parte Acquirente. Il presente atto è soggetto ad I.V.A. per quanto riguarda la vendita degli immobili aventi destinazione industriale e di espansione.

La presente scrittura privata sarà conservata tra gli originali del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

Rosignano Marittimo, 25 ottobre 2001

Repertorio N.

Raccolta N.

AUTENTICA DI FIRMA  
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. Antonella Busseti, Notaio in Rosignano Marittimo, con studio alla via Aurelia n. 341 iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Livorno che, previa espressa e concorde rinuncia, col mio assenso, all'assistenza dei testimoni i signori:

PIAZZA ROBERTO, nato a Vecchiano (PI) il 7 maggio 1944,  
, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene per conto della società " SOLVAY POLYOLEFINS EUROPE - ITALY SPA" con sede in Rosignano Marittimo (LI), Solvay Via Piave n. 6,  
MALVALDI ALESSANDRO nato a Pisa (PI) il 18 settembre 1949, dirigente, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene nella sua qualità di Amministratore delegato della società " SOLVAY CHIMICA ITALIA SPA" con sede in Rosi-

gnano Marittimo (LI), Frazione Solvay, Via Piave n. 6,  
della cui identità personale qualità e poteri di firma io Notaio sono certo, da me Notaio ammoniti ai sensi dell'art.47 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura privata che precede, a margine degli altri fogli e sugli allegati

Rosignano Marittimo, alla Via Piave n. 6, ove richiesto, venticinque ottobre duemilauno