

NOTAI

GIORGIO BARALIS e PATRIZIA CAUCHI

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

Atto di Vendita Sua

del 07 Settembre 2005

onico: "Buzzi Unicem S.p.A."

forze: "E.ON Italia Produzione S.p.A."

CASALE MONFERRATO

Piazza S. Stefano n. 5 - Tel. 0142.77761 - Fax 0142.451819

Codice fiscale: 01934960061 - Partita IVA 01934960061

e-mail: gratias@notariato.it

Repertorio N. 63.544

Raccolta N. 12.003

REPUBBLICA ITALIANA

VENDITA IVA

(7 settembre 2005)

L'anno duemilacinque il giorno sette del mese di settembre in Casale Monferrato, presso la sede legale della Buzzi Unicem spa, al piano settimo dell'edificio in via Luigi Buzzi n. 6.

Avanti a me dottor Giorgio BARALIS, notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato; senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dai componenti con il mio consenso, sono presenti i signori:

. BUZZI dott. Franco, nato a Casale Monferrato il 29 maggio 1935, domiciliato per la carica in Casale Monferrato, via Luigi Buzzi n. 6, industriale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Vice Presidente della:

- "**BUZZI UNICEM S.P.A.**", con sede legale in Casale Monferrato, via Luigi Buzzi n. 6, capitale sociale euro 118.260.323,40, interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria al numero di iscrizione e codice fiscale 00930290044, REA numero 134288, avente pieni poteri per quanto in oggetto in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 29 aprile 2005;

. ALIPPI dott. Luca Giovanni, nato a Milano il 29 maggio 1963, domiciliato per la carica in Milano, piazza della Repubblica n. 22, dirigente, che interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere e Amministratore Delegato della:

- "**E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.**", con sede legale in Milano, piazza della Repubblica n. 22, capitale sociale euro [REDACTED] interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione e codice fiscale 03360260966, REA numero 1670500, avente pieni poteri per quanto in oggetto in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 7 settembre 2005.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La società BUZZI UNICEM S.P.A., come rappresentata, vende in piena proprietà alla società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. che, come rappresentata, accetta ed acquista l'appezzamento di terreno della complessiva superficie catastale di mq. 138.740 (centotrentottomilasettecentoquaranta) sito in Comune di LIVORNO FERRARIS, censito al C.T. al **Foglio 59 - numero 14** - seminativo irriguo - cl. 2 - di ettari 13 - are 87 - centiare 40 - RD. euro [REDACTED] - RA. euro [REDACTED] coerenti: proprietà E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. (Foglio 19 mappale 22 del comune di Trino); proprietà Busto, Garlanda, Ronco (Foglio 19 mappali 21 e 2 del comune di Trino); proprietà E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. (Foglio 1 mappale 1 del comune di Fontanetto Po); tratto del canale Maqurelli. Si allega al

Registrato
a Casale M.to

11.09.2005

oln. 1846

serie 11



presente atto **sotto la lettera "A"** una mappa relativa alla proprietà appena descritta che risulta colorata in verde.

Quanto venduto è pervenuto a parte venditrice in virtù di atto a mio rogito in data 24 novembre 2004, registrato a Casale Monferrato il 20 dicembre 2004 al numero 2378.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi euro **35.553,00** (**Uscantorendichquononmancasessantotri**), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Articolo 3

La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 4

La presente vendita segue a corpo e non a misura, con tutte le ragioni, azioni, diritti e servitù di ogni genere inerenti a quanto venduto, che viene trasferito alla parte acquirente libero da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli come la parte venditrice espressamente dichiara e garantisce, ad eccezione della trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vercelli in data 8 ottobre 1994 ai numeri 6716/5107 relativa alla costituzione di servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL SPA, con sede in Roma.

La parte venditrice dà altresì atto che sul fondo ceduto esiste servitù di installazione e conduzione di tubazioni trasportanti idrocarburi a favore della società SNAM RETE GAS S.P.A., con sede legale in San Donato Milanese, piazza Santa Barbara n. 7, dipendente da atto autentico nelle firme dal notaio Cagnacci di Casale Monferrato in data 18 luglio 2005, repertorio numero 16.428 ed in data 6 settembre 2005, repertorio numero 16.526 in corso di registrazione.

Articolo 5

La parte venditrice garantisce altresì che su quanto venduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.

Articolo 6

Ai fini di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, il signor Buzzi dr. Franco, nella sua qualità dichiara che il terreno in oggetto ha destinazione urbanistica **edificabile**, come risulta dal certificato rilasciato dal Comune di LIVORNO FERRARIS in data 13 luglio 2005; dichiara inoltre che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; detto certificato, in originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**.

Articolo 7

La parte venditrice dichiara di non essere a conoscenza alla data odierna:

- (i) dell'esistenza nella proprietà oggetto del presente atto di sostanze inquinanti, sia sopra che sotto la superficie;
- (ii) dell'esistenza di una procedura di espropriazione o dell'esistenza

di un diritto di prelazione di terzi sul suo acquisto;
(iii) dell'esistenza nella proprietà di reperti archeologici;
(iv) dell'esistenza di ordini impartiti da pubbliche autorità che non siano stati eseguiti;
(v) dell'esistenza di cause giudiziarie o procedure amministrative o provvedimenti amministrativi, attualmente pendenti o prossimi, in relazione alla proprietà (diversi rispetto alle cause iniziate con ricorso datato 16 settembre 2004 e notificate in data 17 settembre 2004 ad E.ON Italia Produzione S.p.A. da alcune persone e associazioni ambientaliste (tra cui il Parco Fluviale del Po e dell'Orba, Legambiente Onlus, Italia Nostra Onlus) innanzi al TAR Piemonte finalizzate ad ottenere l'annullamento dell'AUTORIZZAZIONE UNICA, procedimento ora pendente innanzi al Consiglio di Stato e diversi dal procedimento iniziato con ricorso datato 16 settembre 2004 e notificato in data 17 settembre 2004 a E.ON Italia Produzione S.p.A. da ENEL Produzione S.p.A. finalizzato ad ottenere l'annullamento dell'AUTORIZZAZIONE UNICA);
(vi) dell'esistenza di tasse ed imposte non versate per le quali la parte acquirente potrebbe essere responsabile invece della parte venditrice.

La parte venditrice terrà indenne la parte acquirente dai danni conseguenti solo nel caso in cui vengano provate entrambe le seguenti circostanze:

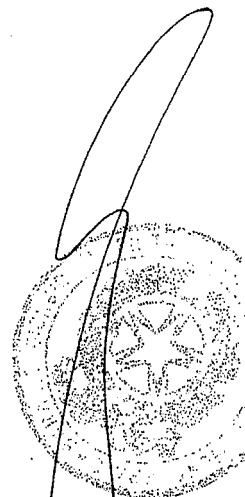
- (a) la sussistenza prima della data odierna di uno degli eventi di cui ai precedenti numeri da (i) a (vi);
- (b) la conoscenza di parte venditrice dell'evento di cui ai precedenti punti da (i) a (vi) prima della data odierna.

Tuttavia, è esclusa qualsiasi tipo di garanzia circa il fatto che la proprietà possa effettivamente essere utilizzata per la costruzione di una centrale elettrica - anche se essa parte venditrice dichiara e garantisce di non essere a conoscenza prima della data odierna di alcun fatto e/o circostanza relativi alla proprietà che possano ostacolare o impedire la costruzione di una centrale elettrica a parte le causa menzionate nel punto (v) e le altre cause pendenti tra E.ON Italia Produzione S.p.A. e ENEL S.p.A. - ed è altresì esclusa qualsiasi altra garanzia non espressamente prevista dal presente atto.

In questa clausola AUTORIZZAZIONE UNICA si riferisce al Decreto del Ministero delle Attività Produttive della Repubblica Italiana datato 11 maggio 2004 n. 55/07/2004 e al decreto integrativo del Ministero delle Attività Produttive datato 27 maggio 2004 n. 55/03/2004 RT ed ogni correlato documento e atto ivi menzionato quale sua parte integrante.

Articolo 8

8.1 Il presente atto contiene tutte le intese e supera tutti i precedenti accordi delle parti in relazione alle transazioni contemplate nel presente atto. Non esistono accordi, promesse, garanzie, patti od impegni ulteriori rispetto a quanto espressamente previsto nel presente atto.



Le parti convengono che l'esecuzione di questo contratto fatta in giudizio

in relazione a:

- (i) qualunque accordo precedente tra di loro in relazione all'oggetto del presente atto; o
- (ii) qualunque dichiarazione, garanzia od impegno ulteriori rispetto a quanto previsto nel presente atto.

8.2 Fatte salve eventuali disposizioni contrarie contenute nel presente atto, nessuna delle parti potrà cedere alcun diritto, interesse od obbligo ad essa derivante dal presente atto senza il preventivo consenso scritto dell'altra parte, che non sarà negato irragionevolmente.

8.3 Se qualunque clausola, patto o condizione contenuti nel presente atto, la sua stipulazione od applicazione nei confronti di qualsiasi parte o circostanza, dovesse essere ritenuta in qualunque misura invalida o non efficace ai sensi della legge applicabile, in tal caso:

(i) detta clausola, patto o condizione sarà inefficace, nella misura della suddetta invalidità od inefficacia;

(ii) il resto del presente atto, la stipulazione o l'applicazione di detta clausola, patto o condizione a parti o circostanze diverse da quelle nei confronti delle quali è stata ritenuta l'invalidità o l'inefficacia, non saranno colpite da invalidità od inefficacia e ciascuna clausola, patto o condizione contenuti nel presente atto saranno validi ed efficaci nella misura massima consentita dalla legge applicabile;

(iii) le parti convengono e stipulano di rinegoziare la suddetta clausola, patto od applicazione in buona fede, al fine di prevedere una alternativa ragionevolmente accettabile alla clausola, patto o condizione del presente atto, o alla sua stipulazione o applicazione, che sia invalida od inefficace, dando effetto con altre modalità agli intenti perseguiti dalle parti con il presente atto.

8.4 Qualsiasi comunicazione od avviso richiesto o consentito ai sensi del presente atto sarà redatto per iscritto ed in lingua inglese e sarà ritenuto regolarmente e validamente ricevuto:

(i) in caso di comunicazione inviata per telegramma o per raccomandata a.r., al momento del ricevimento; e

(ii) in caso di comunicazione inviata a mezzo telefax, al momento del ricevimento della trasmissione elettronica, indirizzata, in ciascuno caso, come segue:

- se a BUZZI UNICEM S.p.a.:

Buzzi Unicem S.p.a.
via Luigi Buzzi 6
15033 Casale Monferrato (AL)
Italia
All'attenzione dell'Ing. Enrico Buzzi
No. fax: + 39-0142-416464

- se a E.ON Italia Produzione S.p.a.:

E.ON Italia Produzione S.p.a.
Piazza della Repubblica 22
20124 Milano
Italia
All'attenzione del Dr. Luca Alippi

No. fax + 39-02-66991679

Qualsiasi modifica dei recapiti di cui sopra non sarà efficace nei confronti dell'altra parte se non sarà comunicata per iscritto quest'ultima all'indirizzo sopra indicato.

8.5 Il presente atto non può essere oggetto di rinuncia o modifica orale, ma esclusivamente mediante un accordo scritto sottoscritto dalla parte contro la quale detta rinuncia o modifica deve essere efficace.

8.6 In qualsiasi momento e di volta in volta successivamente alla data del presente atto, le parti convengono di collaborare tra di loro per stipulare e consegnare i documenti, le istruzioni di trasferimento, i fascicoli, i registri ed i libri e compiere tutte le attività ulteriori che possano essere ragionevolmente richieste per eseguire le transazioni oggetto del presente atto. Le parti faranno tutto quanto in loro potere per intraprendere, o fare in modo che vengano intraprese, le azioni necessarie, adeguate o consigliabili per eseguire, il più tempestivamente possibile, la transazione oggetto del presente atto.

Articolo 9

Il presente atto sarà regolato da ed interpretato secondo la legge italiana.

Articolo 10

Qualsiasi controversia tra le parti, che derivi da o sia connessa con il presente atto, ivi comprese le controversie relative alla sua implementazione, interpretazione, risoluzione od esecuzione, sarà risolta da un collegio arbitrale composto da tre arbitri, di cui uno fungerà da Presidente e sarà nominato direttamente dalla Camera Arbitrale Nazionale ed Internazionale di Milano, le cui regole di Arbitrato Internazionale le parti dichiarano di conoscere ed accettare nella loro interezza. La lingua dell'arbitrato sarà la lingua inglese.

Articolo 11

Il presente atto è soggetto ad IVA trattandosi di terreno edificabile come anche si evince dal certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Quest'atto scritto a macchina e a mano, parte da me, parte da persona di mia fiducia, ho letto io notaio ai comparenti che l'approvano

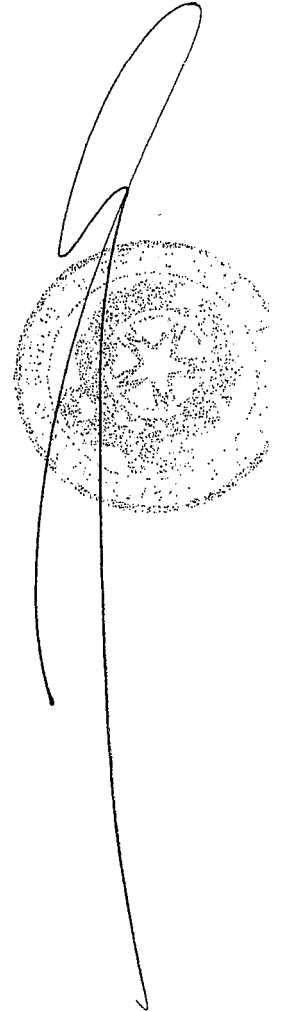
Occupi in due fogli dattiloscritti su quattro pagine per cinquanta righe e per trenta righe della quinta e per la parte scritta a mano sin qui della sesta

All'originale firmato:

Franco Buzzi

Luca Giovanni Alippi

Giorgio Baralis notaio



COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

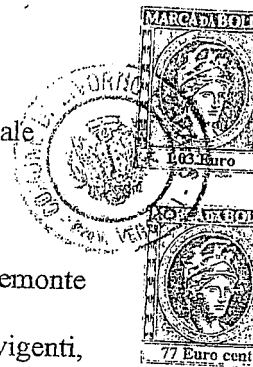
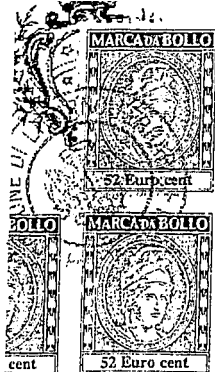
Tel. (0161) 47.72.95 - 47.75.03

C.A.P. 13046

Fax (0161) 47.77.70

UFFICIO TECNICO**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(Legge 28.02.1985 n. 47)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- Assunte le attendibili informazioni del caso;

Vista la richiesta della Ditta BUZZI UNICEM S.p.a, in qualità di proprietaria, residente a Casale Monferrato (AL), Via Luigi Buzzi 6, pervenuta in data 12/07/2005, prot. n.4122;

Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale del 05 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte mediante deliberazione n. 96-31590 del 26.01.1984, Verbale n. 288;

Visto il progetto definitivo relativo ad una Variante Parziale agli strumenti urbanistici com.li vigenti, approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29.09.1998;

Visto progetto definitivo relativo ad una Variante Parziale (denominata Variante 2000) agli strumenti urbanistici com.li vigenti, approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 19.06.00;

Visto un ulteriore progetto definitivo relativo ad una Variante Parziale (denominata Variante 2002) agli strumenti urbanistici com.li vigenti, approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.09.02

CERTIFICA

Foglio	Mappale/i	Sigla Area P.R.G.C.	DESTINAZIONE URBANISTICA dalle Norme di Attuazione
14			Area sulla quale è autorizzata la costruzione e l'esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica a ciclo combinato, da parte di E.ON Italia Produzione S.p.A. (D.M. Attività Produttive n.° 55/07/2004 e s.m.i.)

Il presente certificato di destinazione urbanistica, contiene tutte le prescrizioni urbanistiche dell'area interessata

E' stato depositato alla Residenza Municipale, li 13/07/2005

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

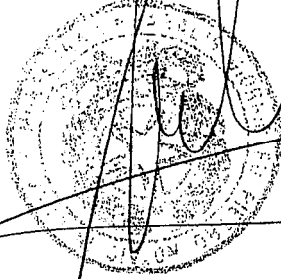
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

TECNICO COMUNALE

(Comoglio Geom. Pier Felice)



È copia conforme all'originale composta
di n. 5 fogli rilasciata a Casale
Monf. il 20.09.2008
dal sottoscritto notaio GIORGIO BARALIS
ad uso amministrativo



71029

