

STUDIO NOTAI ASSOCIATI
SALVINO COLOMBO
20122 MILANO - via Borgogna n. 5
Tel. 76.00.05.23 (Ricerca automatica)



N. 85798 REP.

N. 9990 RACC.

**COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSO E DICHIARAZIONE DI AVVERA-
MENTO DI CONDIZIONI SOSPENSIVE APPOSTE AD ATTO DI VENDITA DI
AREA EDIFICABILE**

Repubblica italiana

L'anno millenovecentonovantasette, questo giorno 10 (dieci)
del mese di febbraio.

In Milano, nel mio studio in via Borgogna n. 5.

Davanti a me dott. **ALFONSO COLOMBO**, Notaio in Milano, iscrit-
to presso il Collegio notarile di Milano, senza l'assistenza
dei testimoni per concorde rinuncia dei comparenti, con il
mio consenso, sono presenti i signori:

- DOTT. PAPETTI RENATO, nato a Tromello il giorno 28 luglio
1948, domiciliato per il presente atto in Genova, corso An-
drea Podestà n. 12, dirigente, il quale dichiara di interve-
nire non in proprio, ma quale procuratore speciale della so-
cietà "ERIDANIA S.P.A.", con sede in Genova, corso Andrea Po-
destà n. 12, con il capitale di Lire 750.000.000.000, iscrit-
ta al Registro delle Imprese di Genova al n. 56153, (c.f. e
partita IVA n. 03292020108), in forza dei poteri a lui confe-
riti con procura rilasciata dal presidente del consiglio di
amministrazione e legale rappresentante della società medesi-
ma con atto in data 9 settembre 1996 n. 57415 di repertorio
Notaio Rosa Voiello di Genova, in originale allegato sotto la
lettera "A" all'atto in data 18 settembre 1996 n. 83432/9764
di mio repertorio;

quale società venditrice, e

- Geom. MASTRANGELO FERDINANDO, nato a Milano il 16 settembre
1944, domiciliato per il presente atto in Milano, via Rosel-
lini n. 15/17, consulente, il quale interviene al presente
atto in qualità di procuratore speciale della società "SARMA-
TO ENERGIA S.P.A.", con sede in Milano, via Rosellini n. 15/
17, con il capitale di Lire 200.000.000, iscritta al Registro
delle Imprese di Milano al n. 263515, (c.f. e partita IVA n.
08526580157), agendo in forza dei poteri al medesimo conferi-
ti con procura speciale in data 9 settembre 1996 n. 83333 di
mio repertorio, in originale allegata sotto la lettera "B" al
sopracitato mio atto n. 83432/9764 di mio repertorio;

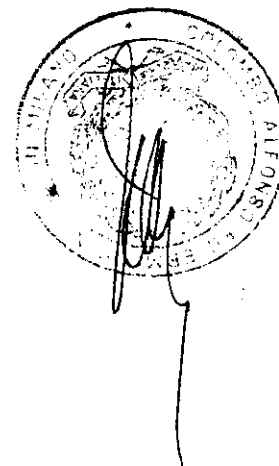
quale società acquirente.

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo,
con il presente atto pubblico

premettono:

- a) che con il sopracitato mio atto in data 18 settembre 1996
n. 83432/9764 di mio repertorio, (registrato a Milano -
Atti Pubblici - il 25 settembre 1996 al n. 18560/71/M Se-
rie IV e trascritto a Piacenza in data 28 settembre 1996
ai numeri 8953/6894) la società "ERIDANIA S.P.A." ha ven-
duto alla società "SARMATO ENERGIA S.P.A." l'area edifica-
bile sita in Comune di Sarmato, (Piacenza), individuata
con velatura rossa nella planimetria allegata all'atto me-

REGISTRATO
A Milano, Atti Pubblici
il 24.02.97
al n. 003699 /71/M
Ser. IV
con L. 18.10.000
di cui L. 18.100000 INVIM
IL PRIMO DIRIGENTE
(Dr. A. ITRI)



desimo sotto la lettera "C", avente una superficie complessiva di 21.720 metri quadrati catastali ed identificata nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sarmato come segue:

Partita n. 1 - aree di enti urbani e promiscui

Foglio 23 (ventitré)

- Mappale 226 (duecentoventisei) - ente urbano di ettari 02.13.60 - senza reddito;

- Mappale 227 (duecentoventisette) - ente urbano di ettari 0.03.60 - senza reddito.

Coerenze in contorno, da nord verso est: mappali 42 - 198 - ancora 42 - 47 - seconda via d'acqua del Rio Magnano con al di là il mappale 60 - 56 - 55 - 52 e 50, tutti del foglio 23.

- b) che il prezzo della vendita venne convenuto a corpo e non a misura in complessive Lire 1.042.770.000 (unmiliardoquarantaduemilionisettecentosettantamila), in parte pagato ed in parte da pagare secondo le seguenti modalità:
- Lire 254.000.000 (duecentocinquantaquattromilioni) vennero pagate dalla società acquirente alla società venditrice, che ne rilasciò quietanza, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di vendita;
 - le residue Lire 788.770.000 (settecentoottantottomilionisettecentosettantamila), la società acquirente si obbligò a pagarle alla società venditrice entro 10 giorni da quello in cui si sarebbero verificate le condizioni di cui al successivo paragrafo c) di queste premesse;
- c) che la vendita venne sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:

c.1: ottenimento da parte di "SARMATO ENERGIA S.P.A." entro il termine essenziale del 30 dicembre 1996, dai terzi proprietari, con formale contratto preliminare stipulato per atto pubblico o per scrittura privata, dell'impegno a costituire le servitù di passaggio pedonale e carrabile sulle strade private individuate con velatura verde nella planimetria allegata sotto la lettera C) all'atto di vendita medesimo, strade private costituenti la necessaria prosecuzione della viabilità per l'accesso al terreno dalla strada pubblica;

c.2: mancato verificarsi, sempre entro il termine essenziale del 30 dicembre 1996, di fatti e/o eventi, indipendenti dalla volontà delle parti, che impedissero la costruzione, da parte della "SARMATO ENERGIA S.P.A.", sul terreno in oggetto, di una centrale termoelettrica di cogenerazione a ciclo combinato autorizzata dal Comune di Sarmato con concessione edilizia n. 53/93 rilasciata in data 20 giugno 1994;

- d) che con il sopracitato atto 18 settembre 1996 n. 83432/9764 di mio repertorio la società "ERIDANIA S.P.A." si è obbligata a concedere a favore dell'appezzamento acquista-

to con l'atto medesimo da "SARMATO ENERGIA S.P.A." servitù di passaggio pedonale e carrabile sulla striscia di terreno di sua proprietà facente parte del mappale 47 del foglio 13 del Comune di Sarmato, contraddistinta con velatura gialla nella planimetria allegata sotto la lettera "C" all'atto medesimo;

e) che con scrittura privata in data 24 dicembre 1996, registrata a Milano - Primo Atti Privati - in data 30 dicembre 1996 al n. 25023 serie 3A, allegata in originale al presente atto sotto la lettera "A", le parti hanno concordato di modificare parzialmente la condizione di cui al paragrafo 2.3.a) dell'atto di vendita 18 settembre 1996 n. 83432/9764 di mio repertorio convenendo in particolare di rinunciare, per quanto concerne la strada da realizzare sul lato est dello stabilimento di proprietà "ERIDANIA S.P.A."; al passaggio su proprietà di terzi e di sostituire tale passaggio con la costituzione di servitù di passo su una striscia di terreno di proprietà "ERIDANIA S.P.A.", individuata con colorazione blu nella planimetria allegata sotto la lettera "A" a detta scrittura privata 24 dicembre 1996, allegata a sua volta sotto "A" al presente atto, tutto ciò premesso e confermato, con il presente atto pubblico le parti dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

In adempimento delle obbligazioni assunte con:

- atto pubblico 18 settembre 1996 n. 83432/9764 di mio repertorio sopracitato, e
- scrittura privata 24 dicembre 1996 pure sopracitata, la società "ERIDANIA S.P.A.", come sopra rappresentata, costituisce

a favore dell'appezzamento di terreno identificato nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sarmato con i mappali 226 e 227 del foglio 23, dettagliatamente descritto e coerenziato nelle premesse, acquistato con l'atto 18 settembre 1996 n. 83432/9764 di mio repertorio dalla società "SARMATO ENERGIA S.P.A.", che accetta, servitù di passo pedonale e carrabile a carico della striscia facente parte dei mappali 234 e 47 del foglio 23 ed evidenziata con colorazione rossa nella planimetria allegata sotto la lettera "B" al presente atto, avente le seguenti dimensioni:

- nel tratto A-B: larghezza metri 5 e lunghezza metri 290 circa;
- nel tratto C-D: larghezza media metri 7 e lunghezza metri 100 circa.

Coerenze in contorno del mappale 234:

a nord: strada statale 10 (Padana inferiore);
ad est: mappale 225;



a sud: mappali 47 e 42;
ad ovest: mappale 42.

Coerenze in contorno del mappale 47:

a nord: mappale 234;
ad est: mappali 225 e 59;
a sud: mappali 59, 258 e 257;
ad ovest: mappali 42 e 234.

Il corrispettivo della costituzione della servitù viene fissato in Lire 1.000.000 (unmilione), che la società costituente riconosce di aver prima d'ora ricevuto dalla società concessionaria, alla quale rilascia quietanza di saldo.

Articolo 3

La società "SARMATO ENERGIA S.P.A." si impegna a realizzare sulla striscia di terreno soggetta alla servitù di passo come sopra costituita una strada di accesso alla centrale di cui alle premesse adeguata alle proprie esigenze e a provvedere successivamente, sempre a proprie esclusive cura e spese, alla relativa manutenzione.

Resta inteso che la società "ERIDANIA S.P.A." potrà comunque transitare liberamente su tale strada, senza obbligo od onere alcuno.

Articolo 4

In dipendenza delle pattuizioni convenute dalle parti con la scrittura privata in data 24 dicembre 1996, registrata a Milano - Primo Atti Privati - in data 30 dicembre 1996 al n. 25023 serie 3A, allegata in originale al presente atto sotto la lettera "A", della costituzione della servitù di passo di cui al precedente Articolo 2 e del mancato verificarsi entro il termine del 31 dicembre 1996 di fatti impeditivi alla costruzione della centrale, acquista piena efficacia il trasferimento immobiliare convenuto dalle parti con l'atto pubblico 18 settembre 1996 n. 83432/9764 di mio repertorio registrato a Milano - Atti Pubblici - il 25 settembre 1996 al n. 18560/71/M Serie IV e pertanto:

- la società venditrice dichiara di aver ricevuto il saldo prezzo di Lire 788.770.000 (settecentoottantottomilionisettecentosettantamila) ad essa dovuto dalla società acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eventuale suo diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto;

- la proprietà ed il possesso del bene immobile venduto ed acquistato con il sopracitato atto 18 settembre 1996 n. 83432/9764 di mio repertorio si intendono trasferiti in capo alla parte acquirente con effetto dalla data di avveramento delle condizioni sospensive convenute con l'atto medesimo, così come modificate dalla scrittura privata sottoscritta tra le parti in data 24 dicembre 1996 e registrata a Milano - Atti Privati - in data 30 dicembre 1996 al n. 25023 Serie 3A;

- la società venditrice mi consegna la dichiarazione prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 per l'ap-

plicazione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.

Ai fini del calcolo della suddetta imposta, la parte venditrice, ai sensi dell'art. 17 del decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 - comma 7, dichiara che il valore finale, alla data del 31 dicembre 1992, dell'immobile qui venduto è di Lire 434.000.000 (quattrocentotrentaquattromilioni).

Articolo 5

Ogni controversia comunque nascente dal presente atto, dalla sua interpretazione ed esecuzione, sarà demandata ad un collegio di tre arbitri rituali con sede a Roma.

Uno degli arbitri verrà nominato da "ERIDANIA S.P.A.", un altro da "SARMATO ENERGIA S.P.A." ed il terzo sarà nominato d'accordo fra i primi due.

Ove i primi due arbitri, nominati dalle parti e che abbiano espresso la loro accettazione, non provvedano alla nomina del terzo arbitro entro venti giorni decorrenti dall'ultima accettazione, il terzo arbitro sarà nominato dal presidente del Tribunale di Roma, su domanda della parte più diligente.

Il presidente del Tribunale di Roma provvederà a nominare anche l'arbitro della parte che, debitamente intimata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento dall'altra parte (che abbia nominato il proprio arbitro), non avrà nominato il suo arbitro entro venti giorni dal ricevimento di tale intimazione.

Gli arbitri decideranno secondo diritto, anche a maggioranza.

Articolo 6

Per quanto non previsto e non modificato con il presente atto resta fermo e valido tra le parti tutto quanto stabilito nell'atto di compravendita 18 settembre 1996 n. 83432/9764 di mio repertorio e nella sopracitata scrittura privata sottoscritta tra le parti in data 24 dicembre 1996.

Articolo 7

Imposte e spese del presente atto, sue annesse e conseguenti, sono a totale carico della parte acquirente, ad eccezione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili, posta per legge a carico dell'alienante.

Il presente atto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono in segno di conferma, omessa la lettura degli allegati per volontà dei comparenti medesimi.

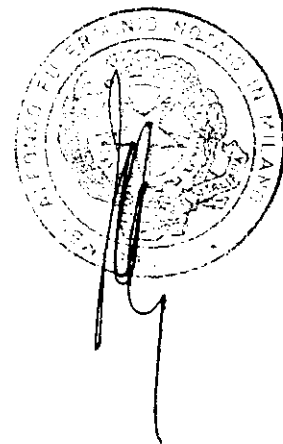
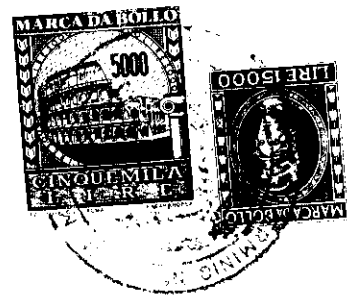
Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su tre fogli per nove intere facciate e parte della decima fin qui.

F.to Renato Papetti

F.to Mastrangelo Ferdinando

F.to ALFONSO COLOMBO, Notaio

ALLEGATO "A" AL N. 85798/9990 DI REPERTORIO



E' copia conforme all'originale nei miei atti.
Milano, li - 2 APR. 1997

