

N. 112.857 REP.

N. 14.748 RACC.

**V E N D I T A**

Repubblica italiana

L'anno duemilatre, questo giorno 28 (ventotto) del mese di gennaio.

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

Davanti a me dott. ALFONSO COLOMBO, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti i signori:

\* GABRIEL KRAPF, nato a Rosario (Argentina) il 10/08/1953, dirigente, domiciliato per quest'atto in Ferrara, via del Lavoro n. 17, il quale dichiara di intervenire non in proprio, ma quale amministratore delegato e legale rappresentante della "CEREOL ITALIA S.P.A.", con sede legale in Ferrara, via del Lavoro n. 17, con il capitale sociale euro 57.110.000 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Ferrara al n. 13250240150, Codice fiscale n. 13250240150 - Partita IVA n. 01532980388, munito dei necessari poteri conferitigli con delibera del Consiglio di amministrazione del 25 settembre 2002 (di seguito "Parte Venditrice" o "Cereol"), da una parte,  
\* CLAUDIO ROCCHIETTA, nato a Pinerolo il 9 agosto 1944, dirigente, domiciliato per quest'atto in Ferrara, via del Lavoro n. 17, il quale dichiara di intervenire non in proprio, ma quale amministratore delegato e legale rappresentante della "NOVAOL S.R.L.", con sede legale in Ferrara, via del Lavoro n. 17, con il capitale sociale euro 16.468.778 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Ferrara al n. 08528940581, Codice fiscale n. 08528940581 - Partita IVA n. 01482640388, munito dei necessari poteri conferitigli con delibera del Consiglio di amministrazione del 25 settembre 2002 (di seguito "Parte Aquirente" o "Novaol"), dall'altra parte,  
entrambe le parti congiuntamente anche indicate come "Parti".  
Detti componenti, della cui identità personale sono certo,

**premettono**

1. che Cereol era proprietaria di un complesso immobiliare con relative aree di pertinenza, sito in Comune di Livorno, con accesso principale da via Leonardo da Vinci 35/a, occupante, nel suo insieme di aree coperte e scoperte, una superficie di circa metri quadrati cinquantatremila ottocentotrinove, con relativi fabbricati e aree annesse, il tutto già identificato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Livorno, Catasto dei Fabbricati del Comune di Livorno con la particella 112, subalterno 601 del Foglio 4 e di seguito definito "Complesso Immobiliare" in parte venduto a Befin S.p.a;

2. che Cereol, dal 1° gennaio 2002, ha cessato in modo definitivo la propria attività di triturazione e raffinazione di semi oleosi svolta nel Complesso Immobiliare;

3. che nelle adiacenze del Complesso Immobiliare di Livor-

Agenzia delle Entrate  
Ufficio di Milano 3  
REGISTRATO

Il 3.2.2003

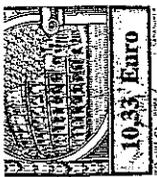
al N. 444

Serie 1Y

con € 391,05

IL CAPO AREA SERVIZI  
(dr. B. CASALE)





no, svolgono la propria attività produttiva le società Carbochimica S.p.A., Befin S.p.a. e Sicea S.p.A., in aree loro appartenenti in esclusiva proprietà;

4. che Cereol non utilizza un'area, tra superficie coperta e scoperta, di circa mq 14.951, comprendente terreni e fabbricati nonché impianti, macchinari e attrezzature dismesse ivi esistenti, di seguito "Area Industriale";

5. che l'Area Industriale è identificata in azzurro nella planimetria qui allegata sotto la lettera "A" e comprende:

\* il sedime dell'Area Industriale, ivi compreso il sedime e l'area di competenza della "cabina metano", in corpo staccato";

\* 1 palazzina uffici e laboratorio con relativi mobili, attrezzature e apparecchiature d'ufficio

\* 1 edificio portineria e pesa con relativi mobili ed attrezzature

\* 1 fabbricato mensa con relative attrezzature, parzialmente insistente lungo il lato Est -sulla proprietà BEFIN

\* 1 costruzione adibita a Cabina Elettrica principale

\* 1 capannone con magazzino e centrale termica con relativi servizi accessori

\* i serbatoi insistenti sul lato sud del Complesso Immobiliare, (di seguito "Serbatoi Sud"),

\* la Cabina Metano, in corpo staccato;

6. che Novaol intende espandere la propria produzione di biodiesel e le attività correlate esercitate nell'adiacente stabilimento di Livorno;

7. che Novaol è interessata all'acquisto dell'Area Industriale, avendo già precedentemente manifestato tale interesse a Cereol.

Tutto ciò premesso, le parti con il presente atto pubblico stipulano e convengono quanto segue.

#### ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati del presente contratto costituiscono parte integrante ed essenziale dello stesso.

#### ARTICOLO 2 - OGGETTO

La società "CEREOL ITALIA S.P.A", come sopra rappresentata,  
v e n d e

alla società "NOVAOL S.R.L.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, a corpo, l'Area Industriale, catastalmente identificata come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Livorno

Foglio 4 (quattro)

Mappale 511 sub. 601 (cinquecentoundici subalterno seicentouno) - via Leonardo da Vinci n. 35/A - p. T-1 - z.c. U -

Cat. D/1 - Rendita euro 10.418,00,

in dipendenza della denuncia di variazione per frazionamento protocollata all'Agenzia del Territorio di Livorno in data 18 settembre 2002 al n. 127831

Catasto Terreni del Comune di Livorno

Foglio 4 (quattro)

Mappale 511 parte - ente urbano di ett. 02.34.10 - in base al tipo di frazionamento (modello 3SPC) protocollato all'Agenzia del Territorio di Livorno in data 08/07/2002 n. 908 ed approvato in data 05/09/2002 n. 908 (detto mappale comprende anche la porzione di area urbana di mq 8.459 - già venduta a Novaol con atto del Notaio Mario Miccoli di Livorno in data 19 ottobre 1992 n. 24186/10481 per il diritto di superficie e con atto del Notaio Alberto Evangelisti di Milano Rep.36176, Racc. 7235 del 29.12.00 per l'area).

Coerenze in contorno da nord verso est (esclusa l'area di competenza della cabina metano):

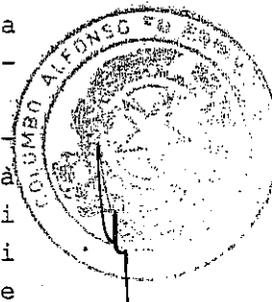
- Proprietà DOC (foglio 4 particella 118)
- Proprietà BEFIN (ex Cereol - foglio 4 - particella 510)
- Proprietà Carbochimica (foglio 4, particella 114)
- Proprietà NOVAOL (foglio 4, particella 511 subalterno 602)
- Proprietà ENEL (foglio 4, particelle 140, 141, 212)
- Via Leonardo da Vinci (foglio 4, particella 394).
- Coerenze in contorno da nord verso est dell'area di competenza della cabina metano, in corpo staccato:
  - Proprietà della società acquirente Novaol da due lati;
  - Via L. da Vinci;
  - Proprietà Enel al mappale 141

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione dell'Area Industriale, compresa l'area di competenza della "cabina metano" in corpo staccato, oggetto di vendita, le parti fanno riferimento alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", nella quale l'Area Industriale e quella di competenza della "cabina metano" in corpo staccato, appaiono tinteggiate in color azzurro.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, il rappresentante della società venditrice, consapevole circa le conseguenze penali derivanti da eventuali dichiarazioni mendaci, da formazione o uso di atti falsi ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiara che per l'esecuzione delle opere edilizie relative ai fabbricati ed agli impianti compresi nell'Area Industriale oggetto del presente atto sono state rilasciate dal Comune di Livorno i provvedimenti autorizzativi e concessori, anche in sanatoria, qui di seguito indicati:

- Concessione 368; 05/12/64; Cabina elettrica
- Concessione 380; 06/11/65; Fabbricato uffici laboratorio
- Concessione 217; 09/08/72; Fabbricato uffici
- Concessione 335; 14/12/72; Capannone industriale
- Concessione 278; 22/11/74; Mensa
- Concessione 357; 28/10/87; Serbatoi olio semigreggio
- Concessione 116; 14/05/88; Ricostruzione stabilimento industriale



Autorizzazione 19275/88 del 30/05/89; Variante in corso d'opera 1/a alla Concessione n. 116/88

Autorizzazione 31004/88; 30/05/89; Variante in corso d'opera 54/a alla Concessione n. 116/88

Autorizzazione 31006/88; 30/05/89; Variante in corso d'opera 55/a alla Concessione n. 116/88

Concessione edilizia in sanatoria ex art. 13 - Legge 47/85 43; 19/02/91; Variante esecutiva alla Concessione n.116/88

Concessione sanatoria 911721; 25/10/96; Condono L.47/85 P.G.45720 Sanatoria edilizia dello stabilimento.

Concessione sanatoria 400; 07/07/97; Modifiche al locale mensa

Concessione sanatoria 403; 07/07/97; Modifiche ampliamento di vasca esistente (C.T.)

D.I.A.022857; 19/03/02; Straordinaria manutenzione per trasformazione magazzino ricambi in locali per la neutralizzazione.

D.I.A. 036239; 07/05/02; Spostamento serbatoio n.7

D.I.A. 036236; 07/05/02; Demolizione essiccatore "Marchetti" (2 silos seme, 2 torri condizionamento, blocco pulitura e cabina comando)

D.I.A. 046537; 11/06/02; Torri di raffreddamento e serbatoio.

D.I.A 057869; 19/07/02; Serbatoio paste saponose

D.I.A. 078839; 08/10/02; Straordinaria manutenzione al piano terra fabbricato uffici, per locali mensa, infermeria e spogliatoi.

Sempre ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia il rappresentante della società venditrice dichiara che l'area in oggetto ha la destinazione urbanistica che risulta dal certificato, qui allegato sotto la lettera "B", rilasciato dal Comune di Livorno in data 8 novembre 2002 e che da tale data in avanti non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici in relazione all'area medesima.

#### ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo di cessione degli Edifici, dei Serbatoi del Capanone e dell'Area sopra descritti è concordato fisso ed invariabile in complessivi euro 3.025.125,00 (tre milioni venticinquemila centoventicinque\00), somma che, unitamente all'importo dovuto a titolo di Imposta sul Valore Aggiunto di euro 605.025,00 (seicentocinquemilaventicinque\00), la società venditrice riconosce di aver prima d'ora ricevuto dalla società acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo.

#### ARTICOLO 4 - STATO DEL BENE VENDUTO

L'Area Industriale viene dedotta in contratto a corpo e non a misura, con la clausola "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che Parte Acquirente dichiara di aver più volte visitato e ispezionato e quindi di ben conoscere e accettare.

Novaol dichiara di essere stata edotta, di essere a conoscenza e di accettare che i macchinari presenti nel Complesso Immobiliare necessitano di una verifica di compatibilità con tutte le prescrizioni di sicurezza imposte della vigente normativa prima di un eventuale riutilizzo.

**ARTICOLO 5 - GARANZIE DI PARTE PROMITTENTE VENDITRICE**

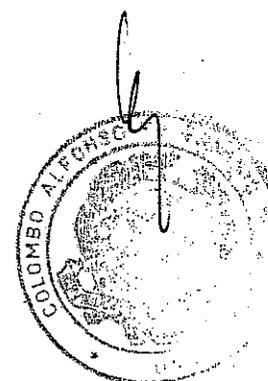
La società venditrice garantisce alla società acquirente che quanto oggetto di vendita e dedotto in Contratto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuto, in maggior consistenza con atto in data 27 marzo 2002 n. 109.547/14.012 di mio repertorio (registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 3 il 3/4/2002 al n. 1597 serie 1V e trascritto a Livorno il 3 aprile 2002 ai numeri 5747/3648) dalla società Cerestar spa.

La "CERESTAR S.p.A." Codice Fiscale 03292020108 con sede in Ferrara, via del Lavoro n. 17 è derivata dalla "ERIDANIA S.p.A." Codice Fiscale 03292020108 con sede in Ferrara, via del Lavoro n. 17 per modifica della denominazione sociale giusta Verbale di Assemblea Straordinaria a mio rogito in data 1° giugno 2001, Repertorio numero 106152/13306, registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici di Milano il 14 giugno 2001 al numero 24015 Serie 1/A, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 16 ottobre 2001 al numero 15648 registro generale e numero 9329 registro particolare

La "ERIDANIA S.p.A." Codice Fiscale 03292020108 con sede in Ferrara era derivata dalla "ERIDANIA S.p.A." Codice Fiscale 03292020108 con sede in Genova, C.so Andrea Podestà n. 2 per trasferimento della sede legale giusta Verbale di Assemblea per Notar Alberto Evangelisti di Milano del 22 ottobre 1999, Repertorio numero 34679/6759, registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici di Milano il 27 ottobre 1999 al n. 39547 Serie 1/A, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 30 gennaio 2001 numero 1615 registro generale e numero 917 registro particolare

La "ERIDANIA S.p.A." Codice Fiscale 03292020108 con sede in Genova era derivata dalla "ERIDANIA ZUCCHERIFICI NAZIONALI S.p.A." Codice Fiscale 03292020108 con sede in Genova, C.so Andrea Podestà n. 2 per modifica della denominazione sociale giusta verbale di assemblea per Notar Giacomo Sciello di Genova del 29 gennaio 1996, Repertorio numero 93078/25654, registrato all'Ufficio Registro Atti Civili e Radio di Genova l'8 febbraio 1996 al n. 1628, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 30 gennaio 2001 al numero 1614 registro generale e al numero 916 registro particolare

La "ERIDANIA ZUCCHERIFICI NAZIONALI S.p.A." Codice Fiscale 03292020108 con sede in Genova, C.so Andrea Podestà n. 2 ne era divenuta proprietaria per fusione mediante incorporazione di "CEREOL ITALIA S.r.l." Codice Fiscale: 01012800395 con se-



de in Ravenna, via Romolo Gessi n. 20 in forza di atto per Notar Giacomo Sciello di Genova del 7 dicembre 1995, Repertorio numero 92836/25603, registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici di Genova il 16 dicembre 1995 al n. 15180, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 4 gennaio 1996 al numero 107 registro generale e numero 88 registro particolare.

La "CEREOL ITALIA S.r.l." (già "FINANZIARIA BEGHIN SAY S.r.l.") Codice Fiscale 01012800395 con sede in Ravenna ne era divenuta proprietaria per fusione mediante incorporazione di "ITALIANA OLII E RISI S.p.A." Codice Fiscale 00194800595 con sede in Aprilia in forza di atto per Notar Gian Paolo Toscano Rivalta di Ravenna del 4 luglio 1990, Repertorio n. 44664/10006, registrato all'Ufficio Registro Atti Pubblici di Ravenna il 13 luglio 1990 al numero 2194, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, in data 31 luglio 1990 al numero 9355 registro generale e numero 5811 registro particolare; a seguito dell'avvenuta fusione la "FINANZIARIA BEGHIN SAY S.r.l." modificava la propria denominazione sociale in "CEREOL ITALIA S.r.l." come deliberato dall'Assemblea dei Soci con Verbale per Notar Gian Paolo Toscano Rivalta di Ravenna in data 13 aprile 1990 Repertorio numero 44307/9896.

La "ITALIANA OLII E RISI S.p.A." Codice Fiscale 00194800595 con sede in Aprilia ne era divenuta proprietaria per fusione mediante incorporazione della "ITALSO S.p.A." con sede in Livorno in forza di atto per Notar Gian Paolo Toscano Rivalta di Ravenna del 29 dicembre 1989, Repertorio n. 42963/9740, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 17 gennaio 1990 al numero 704 registro generale e numero 552 registro particolare.

La "ITALSO S.p.A." con sede in Livorno era derivata dalla "ITALSO SOCIETA' PER LA PRODUZIONE ED IL COMMERCIO DI OLII E FARINE S.p.A." con sede in Livorno per modifica della denominazione sociale giusta Verbale per Notar Vincenzo Erba del 22 aprile 1987, Repertorio numero 246676/11555, registrato all'Ufficio Registro di Monza in data 12 maggio 1987 al numero 6392, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, in data 8 novembre 1988 al numero 13140 registro generale e numero 8021 registro particolare.

La "ITALSO SOCIETA' PER LA PRODUZIONE ED IL COMMERCIO DI OLII E FARINE S.p.A." con sede in Livorno, Codice Fiscale 00767580491, era divenuta proprietaria:

a) della porzione del complesso immobiliare all'epoca identificata al foglio 4, particella 142 (scheda di nuova costruzione protocollo 3013-C del 24 settembre 1984) per acquisto dalla "TALCO E GRAFITE VAL CHISONE Società per Azioni" con sede in Pinerolo, Codice Fiscale 00527650014, in forza di atto per Notar Mario Miccoli di Livorno del 18 giugno 1987 Repertorio numero 15016/5921, registrato all'Ufficio Registro

di Livorno l'8 luglio 1987 al numero 369, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 4 luglio 1987 al numero 7720 registro generale e numero 4720 registro particolare; la "TALCO E GRAFITE VAL CHISONE Società per Azioni" con sede in Pinerolo ne era proprietaria al ventennio.

b) della porzione del complesso immobiliare all'epoca identificata al Catasto Fabbricati al foglio 4, particelle 113, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377 e al Catasto Terreni alle particelle 112, 113, 143, 144, 145, 183, 213, 347 del foglio 4 - per conferimento dalla "ITALSO INDUSTRIA ITALIANA LAVORAZIONE SEMI OLEOSI S.p.A." con sede in Livorno, Codice Fiscale 00103820494, in forza di atto per Notar Mario Miccoli di Livorno del 26 ottobre 1984, Repertorio numero 12044/4298, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 14 novembre 1984 al numero 10906 registro generale e numero 7841 registro particolare; la "ITALSO INDUSTRIA ITALIANA LAVORAZIONE SEMI OLEOSI S.p.A." con sede in Livorno ne era proprietaria al ventennio.

La società venditrice dichiara e garantisce che i beni immobili alienati sono liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli aventi contenuto economico, in quanto le sottoindicate formalità ipotecarie a peso dei beni immobili in contratto hanno esclusivo carattere formale.

**IPOTECHE E PRIVILEGI  
di natura cartolare**

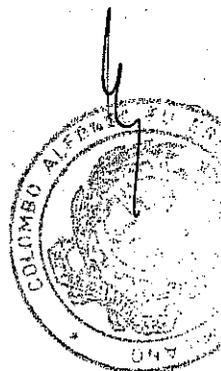
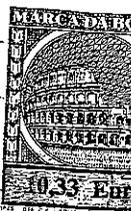
A garanzia di un finanziamento di Lire 1.440.000.000 concesso dall'ISTITUTO MOBILIARE ITALIANO (I.M.I.) Ente di Diritto Pubblico con sede in Roma, C.F.: 00448420588 alla "ITALSO Società per la Produzione ed il Commercio di Olii e Farine S.p.A." con sede in Livorno, C.F.: 00767580491, con atto per Notar Marcello Calamari di Firenze del 19 dicembre 1985 Repertorio numero 6917/1071:

a) **Ipoteca** di Lire 2.800.000.000 iscritta all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 21 gennaio 1986 al numero 1083 registro generale e numero 132 registro particolare.

b) **Privilegio Speciale** trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 21 gennaio 1986 numero 1084 registro generale e numero 2 registro particolare.

c) **Privilegio Speciale** trascritto al Tribunale di Livorno il 21 gennaio 1986 ai numeri 271/6003/543.

A garanzia di un finanziamento di Lire 550.000.000 concesso dall'ISTITUTO MOBILIARE ITALIANO (I.M.I.) Ente di Diritto



Pubblico con sede in Roma, C.F. 00448420588 alla "ITALSO Società per la Produzione ed il Commercio di Olii e Farine S.p.A." con sede in Livorno, C.F. 00767580491 in forza di atto per Notar Alessandro Ruggero di Firenze del 3 luglio 1986, Repertorio numero 38020/5216:

a) **Ipoteca** di Lire 1.060.000.000 iscritta all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 12 luglio 1986 numero 7042 registro generale e numero 1332 registro particolare.

b) **Privilegio Speciale** trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 12 luglio 1986 al numero 7043 registro generale e numero 5 registro particolare.

c) **Privilegio** trascritto al Tribunale di Livorno in data 15 luglio 1986 ai numeri 4375/6042/5245.

A garanzia di un finanziamento di Lire 10.000.000.000 concesso dall'Istituto Bancario San Paolo di Torino Istituto di Credito di Diritto Pubblico Sezione di Credito Fondiario C.F. 00772450011, con sede in Torino a "ITALSO S.p.A." C.F. 00767580491 con sede in Livorno con atto per Notar Mario Miccoli di Livorno del 5 dicembre 1988, Repertorio numero 17651/7333:

a) **Privilegio agrario** di Lire 13.000.000.000 trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 6 dicembre 1988 al numero 14276 registro generale e al numero 2652 registro particolare.

b) **Ipoteca** di Lire 20.000.000.000 iscritta all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 15 dicembre 1988 al numero 14718 registro generale e numero 2695 registro particolare.

c) **Privilegio** di Lire 20.000.000.000 trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 15 dicembre 1988 al numero 14719 registro generale e numero 11 rinnovato con **Privilegio agrario convenzionale** di Lire 13.000.000.000 trascritto allo stesso ufficio in data 12 novembre 1993 al numero 11564 registro generale e al numero 2017 registro particolare a favore Istituto Bancario San Paolo di Torino con sede in Torino contro Italso S.p.A. con sede in Livorno e Cereol Italia S.r.l. con sede in Ravenna.

Tutte le predette ipoteche ed i predetti privilegi sono stati assentiti di totale cancellazione con atto in data 22 febbraio 2002 n. 46104/10149 di repertorio dott. Gianluigi Lafranchi di Gorgonzola, in corso di annotamento.

Per quanto afferente il privilegio trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno Agenzia Immobiliare il 21 gennaio 1987 al numero 13 registro generale e numero 1 registro particolare si precisa che per il credito dallo stesso garantito è stata rilasciata quietanza in forza di atto per Notar Roberto Mameli di Livorno del 6 marzo 1989 Repertorio numero 56610/5653, registrato all'Ufficio Registro di Livorno in da-

ta 10 marzo 1989 al numero 494 Serie I Mod. 1/M come risulta da annotazione di cancellazione del 22 marzo 1989 numero 3508 registro generale e numero 731 registro particolare eseguita in margine all'Ipoteca del 2 gennaio 1987 numero 12 registro generale e numero 3 registro particolare (finanziamento originario concesso dalla BNL alla ITALSO SOCIETA' PER LA PRODUZIONE ED IL COMMERCIO DI OLII E FARINE S.p.A. con sede in Livorno giusta atto per Notar Giulio Castelli di Livorno del 30 dicembre 1986 Repertorio numero 5101/646 - non utilizzato dalla ITALSO S.p.A.).

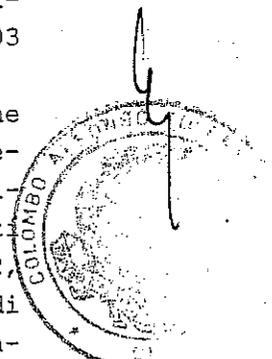
La società venditrice garantisce inoltre la libertà dei beni immobili alienati da privilegi fiscali, da diritti di prelazione, da vincoli e da diritti reali parziari a chiunque spettanti, ad eccezione delle servitù costituite a favore ed a carico delle società confinanti qui di seguito indicate:

1. servitù di passaggio pedonale e carrabile, diurno e notturno, con espresso divieto di sosta, per consentire a "NOVAOL S.r.l." l'accesso alla banchina prospiciente il canale industriale da esercitarsi a favore dei beni di proprietà "NOVAOL S.r.l." censiti al Catasto Fabbricati di Livorno al foglio 4, particella 112, subalterno 603 (già subalterni 3 e 4) e a carico dei beni di proprietà "CEREOL ITALIA S.p.A." censiti al Catasto Fabbricati di Livorno al foglio 4, particella 112, subalterno 601 (già subalterno 1);

2. servitù di passaggio delle linee interrate di acquedotto industriale con punto di consegna acquedotto industriale e valvola intercettazione metano (linea 1), di linea elettrica (linea 2), di linea elettrica per alimentazione cabina metano e pilone illuminazione (linea 3), di metano (linea 4), a favore dei beni di proprietà "CEREOL ITALIA S.p.A." censiti al Catasto Fabbricati di Livorno al foglio 4, particella 112, subalterno 601 (già subalterno 1) e a carico dei beni di proprietà "NOVAOL S.r.l." censiti al Catasto Fabbricati di Livorno al foglio 4, particella 112, subalterno 603 (già subalterni 3 e 4);

3. servitù di passaggio delle linee aeree di Polietilene DN80 e acque reflue alla depurazione (linea 5), di Polietilene DN45 e acque reflue alla depurazione (linea 6), da esercitarsi a favore dei beni di proprietà "NOVAOL S.r.l." censiti al Catasto Fabbricati di Livorno al foglio 4, particella 112, subalterno 603 (già subalterni 3 e 4) e a carico dei beni di proprietà "CEREOL ITALIA S.p.A." censiti al Catasto Fabbricati di Livorno al foglio 4, particella 112, subalterno 601 (già subalterno 1);

tutte servitù (1. 2. e 3.) relative all'intero complesso immobiliare come risulta dalle scritture private autenticate dal Notaio Mario Miccoli di Livorno il 19 ottobre 1992, Repertorio n. 24186/10481 e il 13 settembre 1994, Repertorio n. 26546, trascritte, per la parte afferente le servitù, all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, rispet-



tivamente il 12 gennaio 1993 al numero 237 registro generale e al numero 206 registro particolare ed il 5 novembre 1994 al numero 12985 registro generale e al numero 8542 - meglio disciplinate nel loro esercizio e nel loro tracciato con scrittura privata autenticata dal Notaio Alberto Evangelisti di Milano in data 16 marzo 2001 Repertorio numero 36392/7300, registrata all'Ufficio Registro Atti Privati di Milano in data 26 marzo 2001 al numero 8451 Serie 2/A, trascritta all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 16 marzo 2001 al numero 5101 registro generale e al numero 3068 registro particolare (regolamento di servitù)

4. Servitù di passaggio pedonale e carrabile senza diritto di sosta da esercitarsi sull'area identificata al Catasto dei Fabbricati al foglio 4, particella 112, subalterno 601 di proprietà "CEREOL ITALIA S.p.A." a favore dell'area al foglio 4, particella 112, subalterno 602 di proprietà "Sicea - Società Italiana Costruzione Esercizio Acquedotti - S.p.A." con sede in Torino come disciplinato con scrittura privata autenticata dal Notaio Cesare Suriani di Milano il 21 gennaio 2002, Repertorio numero 117045/13633, registrata all'Ufficio Registro Atti Privati in data 8 febbraio 2002, e trascritta all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare in data 19 febbraio 2002 ai numeri 2832/1679;

5. servitù di acquedotto a favore del Ministero dei Lavori Pubblici e, per esso, alla Porto Industriale di Livorno Società per Azioni giusta convenzione del 19 novembre 1932 resa esecutiva con Decreto Ministeriale 15 dicembre 1932 numero 6720 riportata nell'atto di vendita per Notar Mario Miccoli di Livorno del 18 giugno 1987 Repertorio numero 15016/5921, trascritto all'Ufficio del Territorio di Livorno, Agenzia Immobiliare, il 4 luglio 1987 al numero 7720 registro generale e numero 4720 registro particolare.

Parte Venditrice non rilascia altre garanzie in relazione all'Area Industriale, che viene acquistata da Parte Acquirente nello stato di fatto e di diritto alla stessa ben noto ed accettato e con le relative concessioni ed autorizzazioni in essere alla data odierna.

Le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le demolizioni e tutte le bonifiche ambientali da effettuare eventualmente sull'Area Industriale saranno interamente a cura e spese di Parte Acquirente.

In particolare, resta convenuto tra le Parti - e Parte Acquirente accetta espressamente - che eventuali costi di demolizione e bonifica dell'Area Industriale e degli impianti dismessi di pertinenza, nonché lo smaltimento di rifiuti e/o di materiali pericolosi, le demolizioni, le rottamazioni e i recuperi di quanto esistente saranno esclusivamente a spese, onere e cura di Parte Acquirente, la quale fin da ora dà ampia, completa e incondizionata manleva a Parte Venditrice, assicurando in particolare che tutti i lavori saranno esegui-

ti nel più scrupoloso rispetto della normativa vigente.

#### ARTICOLO 6 - PROPRIETA' - POSSESSO E GODIMENTO DELL'IMMOBILE

La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di quanto in oggetto decorrono a favore della Parte Acquirente da oggi per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Sempre in data odierna si intende effettuata la consegna dalla società venditrice alla società acquirente dei beni immobili venduti, nello stato di fatto in cui essi attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente medesima e dalla stessa accettato.

#### ARTICOLO 7 - IMPEGNI DELLE PARTI

a) Novaol prende atto che Cereol ha in precedenza riconosciuto alla confinante Befin, ricevendo dalla stessa reciproco riconoscimento, il diritto di costruire, dove possibile e dove necessario, "a confine", fermi restando gli obblighi di legge, in particolare quelli relativi allo stoccaggio delle sostanze all'interno dei serbatoi.

b) Novaol prende atto che Befin ha riconosciuto il diritto irrevocabile di Cereol - e dei suoi aventi causa - di demolire la porzione del fabbricato adibito a mensa che insiste sulla proprietà di Befin stessa;

c) Novaol prende atto che Befin e Cereol hanno costituito le servitù reciproche indicate nel successivo articolo 8 e dettagliatamente regolate nel documento tecnico allegato al presente atto sotto la lettera C, nonché quelle elencate a titolo esemplificativo e non tassativo, nei successivi articoli 9 e 10.

#### ARTICOLO 8 - PROPRIETA' DEI RACK E REGOLAMENTO DELLE SERVITÙ RECIPROCHE

Novaol prende atto che Cereol e BEFIN hanno concordato:

a) di considerare non conveniente l'eventuale divisione degli impianti costituenti i rack, e di volerli mantenere nella attuale configurazione; stabilendo di comune accordo e nel reciproco interesse che la proprietà dei rack presenti all'interno del Complesso Immobiliare accede alla proprietà del sedime dei terreni e che ciascuna parte è da considerare proprietaria delle porzioni di rack che insistono, anche in linea d'aria, in proiezione sul sedime di sua proprietà;

b) che la responsabilità della manutenzione e dell'efficienza dei rack viene distribuita per competenza tra le parti a seconda della proprietà, intendendosi con ciò che ciascuna parte dovrà curare, anche nell'interesse delle altre parti, la manutenzione della porzione di impianto della quale è proprietaria;

c) che unica eccezione a quanto sopra detto è costituita dalla porzione di rack prospiciente la banchina e identificata in colore blu nella planimetria allegata sotto la lettera "D"; data la peculiarità e l'utilizzo preponderante da parte di Befin di tale porzione del rack, e fintanto che tale porzione di rack sarà da essa utilizzata, della sua manutenzione



saranno responsabili unicamente Befin e suoi aventi causa;

d) che Cereol e Befin si sono riconosciute vicendevolmente e reciprocamente, ciascuna per la porzione di competenza e nel rispetto della normativa vigente, i diritti di passaggio, sui rack, sulle aree e in sottosuolo, di cavi e tubature in essere a servizio delle attrezzature esistenti, e danno atto che, ai sensi dell'articolo 1062 del codice civile, per "destinazione del padre di famiglia" si sono costituite, in dipendenza dell'odierna vendita a Befin, le relative servitù l'una a favore dell'altra, in particolare, richiamando quanto già indicato ai precedenti punti b) e c) le servitù di tubazione area per trasporto di olio e le servitù di passaggio di cavo elettrico.

Novaol prende atto che tutte le servitù di passaggio aereo - ad eccezione della servitù area per cavo elettrico e relativo avvolgicavo relativo a torre di sbarco, di cui al successivo art. 9.h (non in area di competenza Novaol) - dovranno essere esercitate all'interno dei rack (aerei o a muro), intendendosi con ciò che le servitù stesse non potranno essere esercitate al di fuori, sopra o sotto i rack stessi, ma saranno delimitate in altezza, ampiezza, percorso, dalla struttura portante dei rack.

Novaol prende atto che l'intera area identificata con colore viola nella planimetria allegata sotto la lettera "H" è destinata al passaggio per i mezzi di soccorso e pronto intervento e pertanto le parti si impegnano a lasciare detta porzione di terreno sempre e comunque libera da cose e materiali di ogni genere con espresso divieto di sosta di mezzi.

#### ARTICOLO 9 - REGOLAMENTO DELLE SERVITÙ A FAVORE DI BEFIN

Novaol prende atto che Cereol, proprietaria delle aree ai mappali 511/601 e 512 del foglio 4 del Catasto Fabbricati ha costituito a favore dell'area al mappale 510 del foglio 4 medesimo, di cui è diventata proprietaria Befin, le seguenti servitù:

a) Servitù di passaggio pedonale e carraio senza diritto di sosta identificata con colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "E";

b) Servitù di passaggio pedonale individuata con colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "E" (zona banchina - in area non oggetto della attuale vendita a Novaol);

c) Servitù di passaggio pedonale e carraio senza diritto di sosta identificata con colore blu nella planimetria allegata sotto la lettera "E" (in area non oggetto della attuale vendita a Novaol);

d) Servitù di elettrodotto per l'utilizzo della cabina di trasformazione lato nord identificata con colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera "E";

e) Servitù di tubazione aerea di collegamento Serbatoi Sud con Serbatoi Nord, secondo il percorso indicato con linea

continua di color verde, nella planimetria allegata sotto la lettera "D". Alla sostituzione di detta tubazione, le Parti concordano sin da ora che il nuovo percorso seguirà la linea tratteggiata in color verde, nella stessa planimetria allegata sotto la lettera "D";

f) servitù di passaggio di tubature interrate necessarie allo scarico fognario individuate con colore blu nella planimetria allegata sotto la lettera "F" (per i tratti di competenza);

g) servitù aerea per nastro trasportatore su rack, identificata con colore blu nella planimetria allegata sotto la lettera "D" ( in area non oggetto della attuale vendita a Novaol)

h) servitù aerea per cavo elettrico e relativo avvolgicavo relativo a torre di sbarco identificata con colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "D" ( in area non oggetto della attuale vendita a Novaol);

**ARTICOLO 10 - REGOLAMENTO DELLE SERVITÙ COSTITUITE A FAVORE DELL'AREA DI PROPRIETA' CEREOI TRASFERITA CON IL PRESENTE ATTO A NOVAOL, PER LE PARTI DI COMPETENZA**

Novaol prende atto che Befin, proprietaria dell'area al mappale 510 del foglio 4 del Catasto Fabbricati, ha costituito con atto in data odierna n. 112.854/14.746 di mio repertorio (in corso di registrazione e trascrizione) a favore dell'area al mappale 511/601 del foglio 4 del Catasto Fabbricati medesimo, le seguenti servitù

a) servitù di tubazione aerea per trasporto Metilestere;

b) servitù di tubazione aerea per trasporto metano;

c) servitù di tubazione aerea per trasporto acqua potabile;

d) servitù di tubazione aerea per trasporto acqua antincendio e relativa presa a mare;

e) servitù di tubazione aerea per trasporto scarichi di processo;

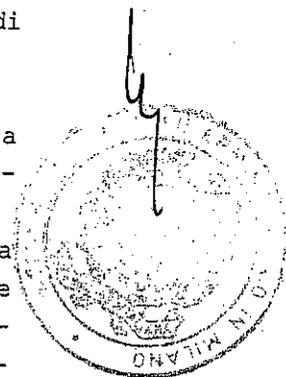
f) servitù aerea di elettrodotto;

g) servitù di passaggio di tubatura interrata necessaria allo scarico fognario individuata con colore blu nella planimetria allegata sotto la lettera "F";

h) servitù di passaggio di tubatura interrata necessaria per la conduzione di acque industriali individuata con colore rosso nella planimetria allegata sub F con conseguente servitù di passaggio pedonale per la lettura del contatore identificata con colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "F";

i) servitù di passaggio di binario ferroviario da esercitarsi nel percorso e sull'area identificati con colore rosa nella planimetria allegata sotto la lettera "G";

j) servitù di passaggio ferroviario, di stazionamento per carico e scarico carri ferroviari nonché di posa di stazione caricamento treni da esercitarsi nel percorso e sull'area



identificati con colore rosa nella planimetria allegata sotto la lettera "G";

k) servitù di passo pedonale e carraio da esercitarsi lungo la striscia con andamento nord-sud. tinteggiata in color giallo nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "G". (non di competenza Novaol)

Con riferimento alle servitù aeree indicate alle lettere a, b, c, d, del presente articolo, si precisa che, fermo restando quanto specificato nell'articolo 7, le porzioni di rack su cui insistono le servitù aeree da costituire a favore di Cereol sono identificate con colore arancione nella planimetria allegata sotto la lettera "D".

#### ARTICOLO 11 - IMPEGNI DI NOVAOL

Novaol si impegna irrevocabilmente ai seguenti adempimenti:

1. Novaol dà espressamente atto che tutte le servitù esistenti nell'Area Industriale verranno mantenute e rispettate;

2. entro 90 giorni da oggi Novaol, per quanto di sua competenza, redigerà un proprio piano di sicurezza che regoli le condizioni relative all'utilizzo dell'Area Industriale rispetto alle zone occupate da ogni singola società, e consegnerà il piano alle altre società presenti sul sito; Novaol si impegna inoltre ad attuare e far attuare, nell'Area Industriale divenuta di sua proprietà, tutte le misure di sicurezza necessarie, come risulteranno dal piano di sicurezza, o come già presenti sul sito, in considerazione dello svolgimento dell'attività produttiva di Befin e Sicea o come richiesto dalle Autorità competenti (V.V. F.F., Autorità Portuale, ASL ecc.).

3. Novaol si impegna a gestire (direttamente o attraverso terzi) anche a favore delle altre società presenti sul sito di Livorno a seguito di contratti di compravendita di aree da Cereol i servizi di guardiania e portineria, con modalità che verranno meglio specificate in accordi successivi con le altre parti interessate;

4. Novaol prende atto che Cereol e Befin hanno concordato che qualora si renda assolutamente necessario, per le esigenze produttive o gestionali delle Parti, lo spostamento dei cavi o delle tubazioni relative alla conduzione di corrente elettrica, acqua, metano, o la modifica del tracciato delle servitù, le parti si impegnano a collaborare fattivamente e in buona fede per il raggiungimento del miglior risultato.

#### ARTICOLO 12 - IMPEGNI DI CEREOL ITALIA

Cereol farà quanto in sua facoltà e potere per addivenire alla cointestazione tra Novaol e BEFIN della concessione demaniale relativa alla banchina portuale di cui attualmente Cereol dispone. A tale proposito, Novaol dichiara di essere stata edotta e di essere a conoscenza dell'esistenza di un progetto di escavo, dragaggio e trattamento dei fanghi d'escavo del canale nonché adeguamento delle vasche per stoccaggio fanghi realizzato dall'Autorità Portuale, e fin d'ora si

dichiara disponibile a fornire all'autorità la massima collaborazione per l'ottimale realizzazione del progetto, nonché, successivamente all'avvenuta cointestazione della concessione demaniale, a sostenere e/o rimborsare a Cereol, qualora fossero già state sostenute dalla stessa, il 50% delle spese richieste dall'Autorità Portuale.

Novaol prende inoltre atto che Cereol si è impegnata, anche in nome e per conto della propria controllata Novaol, a consentire a Befin, su semplice richiesta scritta di quest'ultima o della sua controllata Carbochimica, la movimentazione sul binario di raccordo, con rimborso a Cereol e/o Novaol dei relativi costi.

#### ARTICOLO 13 - DICHIARAZIONE EX LEGE N. 165/1990

Con riferimento al comma 13 ter della legge 26 giugno 1990 n. 165, il rappresentante della società venditrice, consapevole delle conseguenze delle dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta:

- che il complesso immobiliare oggetto del presente atto, fino alla data odierna, era bene strumentale per l'esercizio della sua impresa e che lo stesso risulta iscritto nel registro dei beni ammortizzabili e nel libro degli inventari;
- che il reddito percepito in relazione a detto complesso dalla data di acquisto sopra indicata fino alla data odierna non è stato ancora dichiarato in alcuna dichiarazione dei redditi in quanto non è a tutt'oggi ancora scaduto il termine per la presentazione della dichiarazione relativa al predetto periodo di imposta.

#### ARTICOLO 14 - SPESE

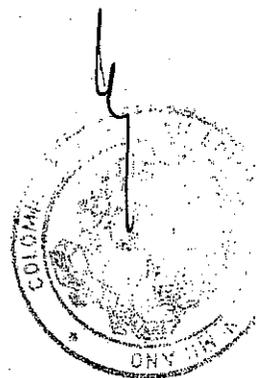
Resta inteso che imposte e spese del presente contratto e delle dipendenti formalità sono a carico della Parte Acquirente.

#### ARTICOLO 15 - ARBITRATO

Ogni e qualsiasi controversia relativa al presente Contratto, ove non risolta in via amichevole tra le Parti nel termine di trenta giorni a decorrere dalla data in cui la Parte più diligente abbia per iscritto inviato all'altra Parte comunicazione dell'esistenza della controversia, sarà devoluta ad un Collegio Arbitrale che deciderà in via rituale e secondo diritto; il Collegio Arbitrale sarà composto di tre arbitri di cui uno ciascuno nominato dalle Parti ed il terzo, che avrà funzioni di Presidente, sarà scelto dai due arbitri designati entro quindici giorni dall'ultima designazione, restando inteso che in mancanza di accordo, il Presidente sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Ferrara. La presente clausola arbitrale è regolata dagli articoli 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile. L'arbitrato avrà sede a Ferrara.

#### ARTICOLO 16 - PRIVACY

Ai sensi della legge 675/96 (Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali) le Parti dichiarano di essere state reciprocamente informate di tutti



i propri diritti, e consentono al trattamento ed alla comunicazione alle rispettive società controllate e collegate dei dati per finalità gestionali, statistiche, commerciali, di marketing, di tutela del credito, di gestione e cessione del credito, mediante la consultazione, l'elaborazione, il raffronto, l'interconnessione e la comunicazione a fini di tutela del credito.

#### ARTICOLO 17 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Contratto costituisce l'intero accordo ed intesa tra le Parti con riguardo al contenuto del Contratto stesso e sostituisce qualsiasi precedente accordo od intesa in merito esistente tra le Parti.

Nessun accordo o patto che modifichi o amplii lo stesso sarà vincolante per alcuna delle Parti, salvo che sia effettuato per iscritto, si riferisca espressamente al presente Contratto e sia sottoscritto dalle Parti, né qualsiasi successiva condotta delle Parti potrà risultare in una modifica o estensione del presente Contratto.

Qualora qualsiasi clausola del presente Contratto dovesse essere ritenuta invalida o non eseguibile, tale vizio non comporterà la invalidità delle restanti clausole del presente Contratto, che continueranno ad avere pieno vigore ed efficacia tra le Parti. 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.

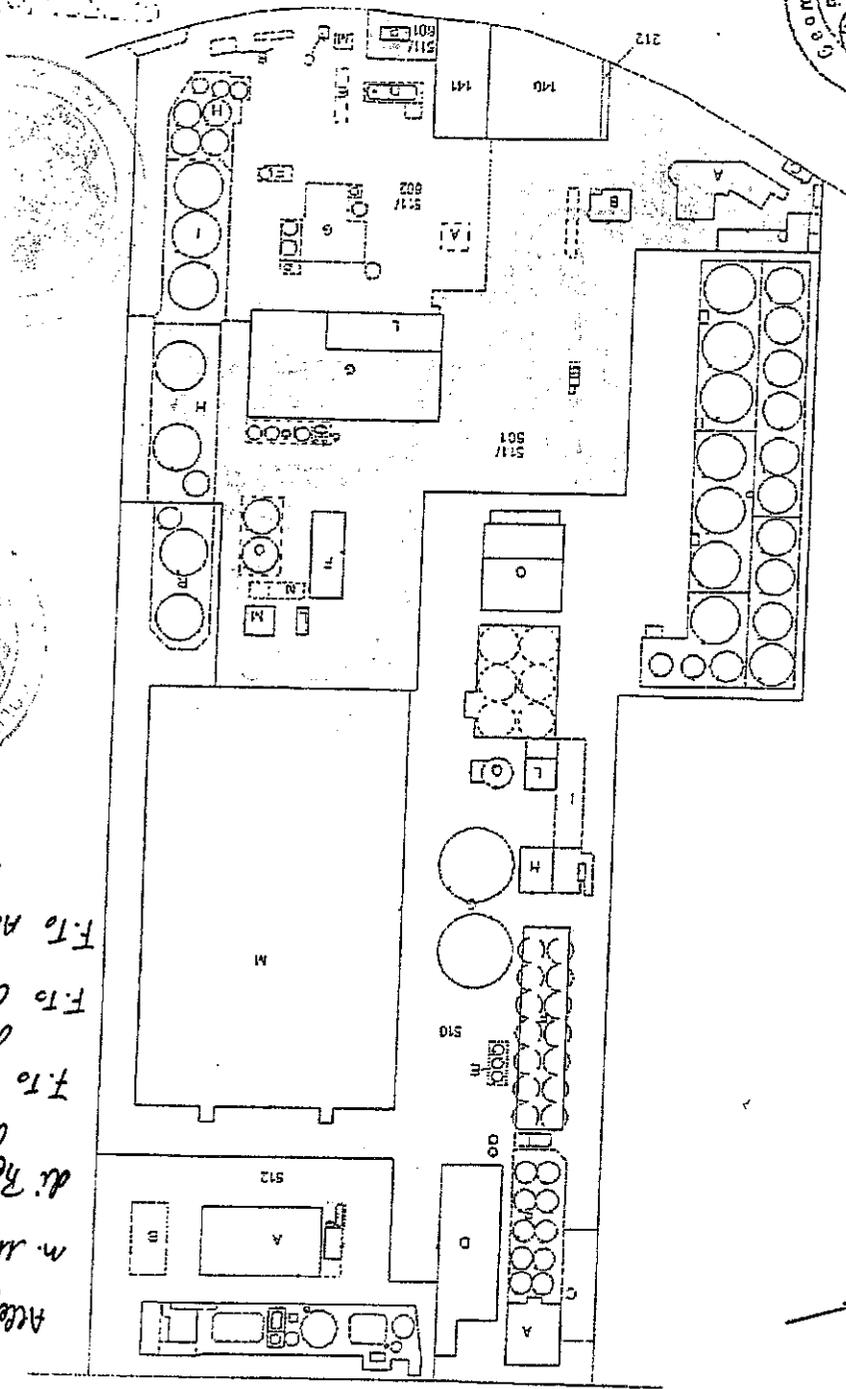
Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su otto fogli per trentuno intere facciate e parte della trentaduesima fin qui.

F.to Gabriel Krapf

F.to Claudio Rocchietta

F.to ALFONSO COLOMBO, Notaio

\*\*\*



Allegato "A" ae  
 m. nr. 854/14.448  
 di Registorio  
 F.to Gabriel Kempf  
 F.to Claudio Pochietti  
 F.to Alfonso Colombo,  
 Molino

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Pizzo Vinzenzo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 801	
Comune di Livorno Sezione: Foglio: 4 Particella: 510	
del 18 SET. 2002	Protocollo n. 127831
Tipo Mappale n. 908 del 18/07/2002	
scala 1 : 2000	

Agenzia del Territorio  
 Ufficio Provinciale di  
 CATASTO FABBRICATI  
 Livorno

ALL. A



*Comune di Livorno*



Area 4 – Assetto Del Territorio  
Ufficio Programmazione Urbanistica

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(art.18, comma 2, Legge 28 Febbraio 1985 n.47)

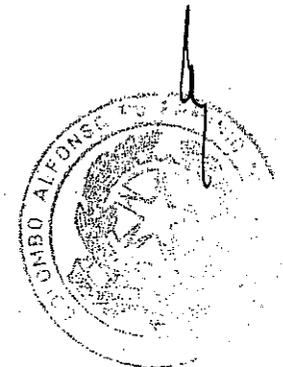
**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO**

- Vista la domanda presentata in data 08.11.2002 protocollo n. 88471 con la quale il Geom. Vincenzo Pizzo richiede il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile censito al NCEU di questo Comune, individuato al foglio 4 con il mappale 511;
- Visto in particolare lo stralcio della planimetria catastale allegato a tale domanda, nel quale e' evidenziato l'immobile oggetto della richiesta.
- Visti in particolare gli strumenti urbanistici attuativi del Comune di Livorno, ed in particolare:
  - Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 145 del 21.07.1997, pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Toscana il 13.08.1997;
  - Regolamento Urbanistico Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25.01.1999 e pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Toscana il 17 marzo 1999;

nel quale l'immobile oggetto della richiesta ricade:

- Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n. 47;

CERTIFICA



- che il mappale 511 del foglio 4 NCEU del Comune di Livorno, ricade nel Piano Strutturale con la seguente destinazione:

Sistema territoriale n. 5 portuale e delle attività (art. 23);

Sottosistema 5-A portuale (art. 24);

- che il mappale 511 del foglio 4 NCEU del Comune di Livorno ricade nel regolamento urbanistico approvato con la seguente destinazione:

Aree Normative:-Aree per le attività portuali (art. 22);

Edifici esistenti:-(gruppo 5) edifici recenti (art. 7);

Tutta l'area oggetto del presente certificato risulta interna al perimetro del centro abitato.

- che le norme tecniche di attuazione sono depositate presso questa Unita' Organizzativa e presso la segreteria Generale di questo Comune, a libera visione del pubblico.

- Il presente certificato ha validita' limitata ad un anno dalla data del rilascio salvo che nel frattempo non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici attuativi.

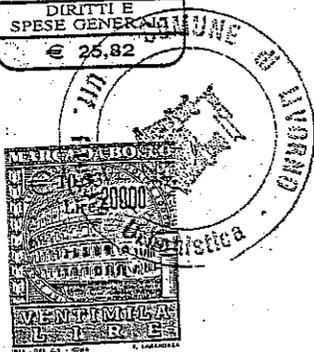
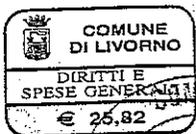
Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Livorno 08.11.2002

GL/gl(88579)

Visto il provvedimento di delega del 21.12.1999

Geom. Marco Nencioni



## DOCUMENTO TECNICO

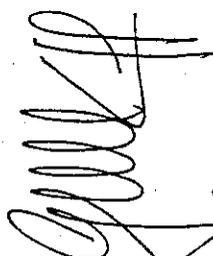
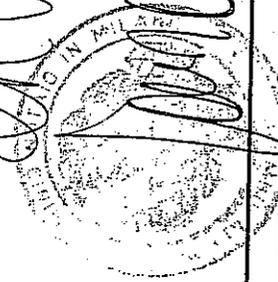
ALLEGATO C

al n. 112.857/14.748 di Repertorio

NOVAOL/CEREOL lato Strada INGRESSO LATO STRADA E PIAZZALE Servitù di passaggio	BEFIN/CARBOCHIMICA	Cereol (e SICEA) lato Canale
AREA RACCORDO FERROVIARIO + STRADA NORD A BANCHINA Diritto di passaggio a Banchina	Diritto di passaggio AREA RACCORDO FERROVIARIO + STRADA NORD A BANCHINA Servitù di passaggio a Banchina per NOVAOL e TERZI (Polizia, etc.)	Diritto di passaggio
a) Previa verifica con Ferrovie, il raccordo ferroviario sarà "volturato" da Cereol a Novaol. b) Nell'atto (o con scrittura A PARTE) Novaol si impegna a dare il "servizio" del raccordo anche a BEFIN (con ribaltamento costi)	a) Servitù di binario ferroviario, con manutenzione a carico di NOVAOL; b) Servitù di stazionamento x carico/scarico carri c) Servitù di "posa" stazione caricamento treni a favore di Novaol, da posizionarsi in modo da conciliare intralcio alla movimentazione e costo di realizzazione. NB: Novaol e BEFIN possono poi decidere di realizzare congiuntamente tale stazione.	
INGRESSO SECONDARIO LATO SUD Passaggio mezzi Soccorso/Pronto Intervento	"CORRIDOIO LATO SUD" Passaggio mezzi Soccorso/Pronto Intervento Diritto di passaggio a Banchina	CORRIDOIO LATO SUD Passaggio mezzi Soccorso/Pronto Intervento Servitù di passaggio a Banchina per BEFIN
	PROPRIETA' "poi" SICEA LATO NORD - Diritto passaggio PEDONALE per congiungere/raggiungere due aree BEFIN LATO OVEST - Servitù passaggio carrabile "nord-sud" in area BEFIN	PROPRIETA' "poi" SICEA LATO NORD - Servitù passaggio PEDONALE per congiungere/raggiungere due aree BEFIN LATO OVEST - Diritto passaggio carrabile "nord-sud" in area BEFIN
<b>GESTIONE CAVI / TUBAZIONI / FOGNATURE</b>		
Diritto di FOGNATURA INTERRATA (bianca e nera)	a) Servitù di FOGNATURA INTERRATA (bianca e nera) a favore di NOVAOL e CEREOL b) Diritto a scarico fognario in depuratore a condizioni e modalità da stabilire (e no grave inquinamento)	a) Impegno di raccolta e trattamento delle acque di fogna che giungono via tubazione interrata, a costi da concordare separatamente tra le parti b) VERIFICARE intestazione scarico a mare
Diritto di tubazione aerea SCARICHI di processo	Servitù di tubazione aerea SCARICHI di processo	



NOVAOL/CEREOL lato Strada	BEFIN/CARBOCHIMICA	Cereol (e SICEA) lato Canale
Diritto di tubazione aerea "C" METILESTERE da serbatoi sud/impianto a Stazione Carico/scarico treni DN-150 esistente ma da modificare (NO AUTOBOTTI)	Servitù di tubazione aerea METILESTERE da serbatoi sud (Novaol/Cereol)/impianto a Stazione Carico/scarico treni	
Diritto di tubazione aerea "C1" METILESTERE DN-150, sino a banchina, per carico Nave non esistente da collegare a C	Servitù di tubazione aerea METILESTERE DN-150, sino a banchina, per carico Nave non esistente	
Diritto di tubazione aerea "A" OLIO DN-150 da serbatoi sud/impianto a Stazione Carico/scarico treni e a serbatoi NORD esistente	Servitù di tubazione aerea OLIO DN-150 da serbatoi sud/impianto a Stazione Carico/scarico treni e a serbatoi NORD	
Diritto di tubazione aerea "D" OLIO DN-150, da banchina a serbatoi sud/impianto, per carico/scarico Nave (ora con arrivo a serbatoi nord) esistente PARZIALE (manca tratto a banchina)	Diritto di tubazione aerea OLIO DN-150, da banchina a serbatoi sud/impianto, per carico/scarico Nave)	
Diritto di 3 tubazioni aeree ESISTENTI "Y,W,Z" OLIO DN-80/100, da serbatoi sud/impianto a serbatoi nord (IN/OUT olio neutro+grezzo a neutralizzazione)	Diritto di 3 tubazioni aeree ESISTENTI OLIO DN-80/100, da serbatoi sud/impianto a serbatoi nord	
Diritto di tubazione aerea Metano, da lato SUD a Mensa/Uffici	Servitù di tubazione aerea Metano, da lato SUD a Mensa/Uffici	
Diritto di tubazione aerea Acqua Potabile, da lato SUD a Mensa/Uffici	Servitù di tubazione aerea Acqua Potabile, da lato SUD a Mensa/Uffici	
Diritto di tubazione interrata Acqua Industriale, da lato SUD a rack Novaol, con stacco/derivazione interrata per "poi SICEA" con contatore e diritto di accesso per lettura periodica dello stesso da parte di personale Novaol e "poi Sicea"	Servitù di tubazione interrata Acqua Industriale, da lato SUD a rack Novaol, con stacco/derivazione interrata per "poi SICEA" con contatore e Servitù di accesso per lettura periodica dello stesso da parte di personale Novaol e "poi Sicea"	
Diritto di tubazione aerea Acqua Antincendio e relativa presa a mare, inclusa stazione pompaggio, in area BEFIN, lato banchina	Servitù di tubazione aerea Acqua Antincendio e relativa presa a mare, inclusa stazione pompaggio in area BEFIN, lato banchina	
<b>GESTIONE CAVI / TUBAZIONI / FOGNATURE (...segue...)</b>		
Servitù a favore di "poi SICEA" di acqua industriale Tubo interrato - lato sud - che prosegue in area BEFIN.	Servitù a favore di "poi SICEA" di acqua industriale Tubo interrato - lato sud - con pozzetto corrispondente a stacco Novaol/"poi Sicea", con contatore. Servitù ad accesso al contatore per lettura periodica di personale Novaol/"poi Sicea"	Diritto a ricevimento acqua industriale

## DOCUMENTO TECNICO

ALLEGATO C

NOVAOL/CEREOL lato Strada	BEFIN/CARBOCHIMICA	Cereol (e SICEA) lato Canale
Servitu' a favore di "poi Sicea" di acqua potabile (tubo aereo- su rack).	Servitu' a favore di "poi Sicea" di acqua potabile (tubo aereo- su rack).	Diritto a ricevimento acqua potabile
Servitu' a favore di "poi Sicea" di CAVO ELETTRICO.	Servitu' a favore di "poi Sicea" SICEA di Cavo Elettrico Aereo/Interrato etc. il cui posizionamento e o voltaggio possono variare nell'ambito del riordino del sito	"Poi SICEA" deve impegnarsi a provvedere nel miglior modo alla razionalizzazione delle sue utenze elettriche e della sua cabina di trasformazione, in modo da avere cabina, quadri ed utenze nella sua proprietà.

GESTIONE CAVI / TUBAZIONI / FOGNATURE (...segue...)		
SI CONCORDA che BEFIN valuterà la possibilità di collegare le proprie utenze elettriche (e le eventuali utenze di ACQUA INDUSTRIALE, ed ACQUA POTABILE) alla rete dello stabilimento Carbochimica (senza obblighi).	SI CONCORDA che BEFIN valuterà la possibilità di collegare le proprie utenze elettriche (e le eventuali utenze di ACQUA INDUSTRIALE, ed ACQUA POTABILE) alla rete dello stabilimento Carbochimica (senza obblighi).	
ACQUA ANTINCENDIO (e relativo impianto attuale) Novaol e BEFIN gestiscono DIRETTAMENTE le problematiche relative al NON spostamento dell'impianto attuale (come invece previsto) ed alle modalità del conseguente "impianto" in Novaol	ACQUA ANTINCENDIO (e relativo impianto attuale) Novaol e BEFIN gestiscono DIRETTAMENTE le problematiche relative al NON spostamento dell'impianto attuale (come invece previsto) ed alle modalità del conseguente "impianto" in Novaol	
Servitu' di tubazione aerea "B" OLIO DN-150, da serbatoi sud/BEFIN a serbatoi Nord e carico treni, nel tratto di proprietà Novaol, sino a sostituzione; poi si dovrà cambiare percorso passando in proprietà BEFIN (fiancheggiando il capannone).	Diritto di tubazione aerea "B" OLIO DN-150, da serbatoi sud/BEFIN a serbatoi Nord e carico treni, nel tratto di proprietà Novaol, sino a sostituzione; poi si dovrà cambiare percorso passando in proprietà BEFIN (fiancheggiando il capannone).	



NOVAOL/CEREOL lato Strada	BEFIN/CARBOCHIMICA	Cereol (e SICEA) lato Canale
GESTIONE CAVI / AVVOLGICAVO / NASTRO TRASPORTATORE DA TORRE SBARCO		
	<p>Diritto di mantenimento di nastro trasportatore (esistente) su rack di proprietà "poi SICEA", per SCARICO NAVI di SOLIDI in bulk, in modo da non pregiudicare operabilità nell'area sottostante e non causare problematiche ambientali tali da causare sensibili disagi. Resta inteso che, dato il pesante utilizzo del rack, la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso sarà competenza di BEFIN</p>	<p>Servizi di mantenimento di nastro trasportatore (esistente) su rack di proprietà "poi SICEA", per SCARICO NAVI di SOLIDI in bulk, in modo da non pregiudicare operabilità nell'area sottostante e non causare problematiche ambientali tali da causare sensibili disagi. Resta inteso che, dato il pesante utilizzo del rack, la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso sarà competenza di BEFIN</p>
	<p>Diritto di mantenimento Avvolgicavo/scorritore cavo media tensione lato banchina per alimentazione elettrica Torre di Sbarco.</p>	<p>Servizi di mantenimento Avvolgicavo/scorritore cavo media tensione lato banchina per alimentazione elettrica Torre di Sbarco.</p>

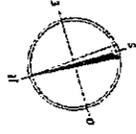
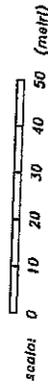
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

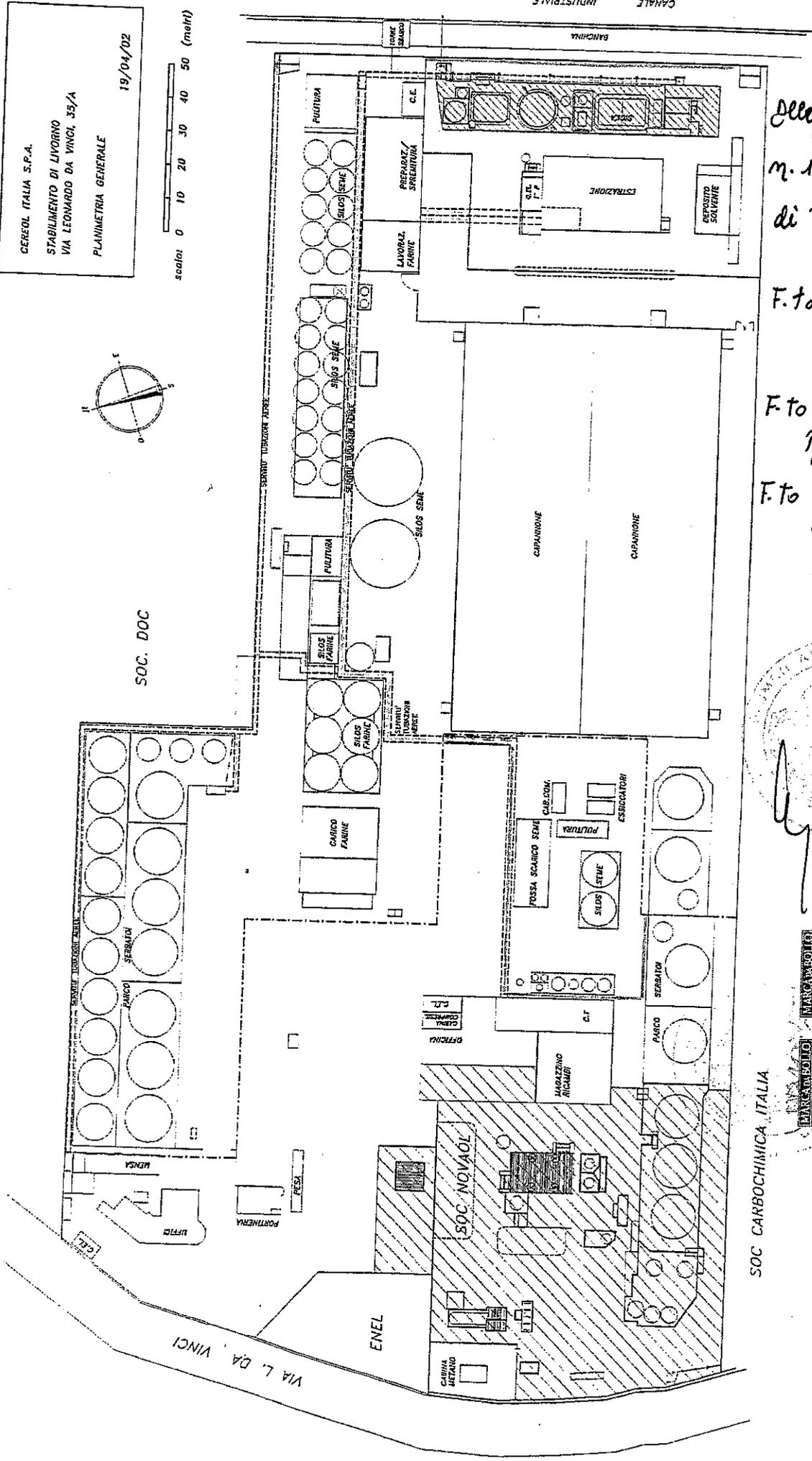


ALLEGATO : D

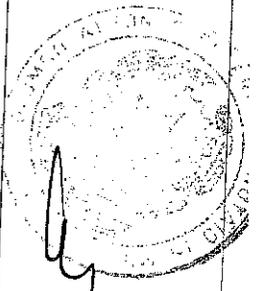
CEREAL ITALIA S.P.A.  
 STABILIMENTO DI LIVORNO  
 VIA LEONARDO DA VINCI, 35/A  
 PLANIMETRIA GENERALE  
 19/04/02



SOC. DOC.



Delegato "D"  
 n. 112.854/14-7  
 di Refettorio  
 F.to Gabriel  
 Krapp  
 F.to Claudio  
 Bochiotti  
 F.to ALFONSO  
 COLOMBO,  
 Notaio

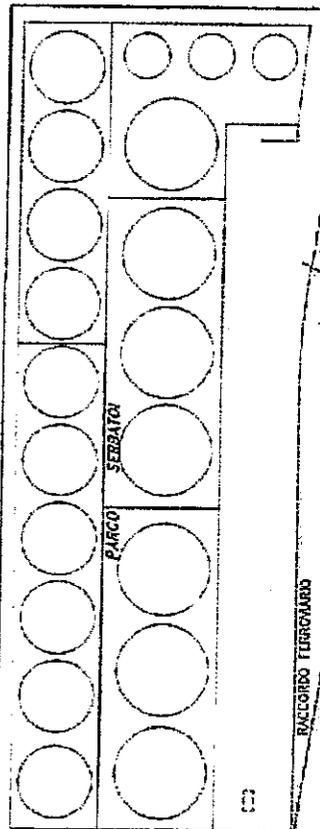


SOC CARBOCHIMICA ITALIA





SOC. DOC



MENSA

UFFICI

CP

RACCORDO TERROVARD

SERVIZIO DI PASSAGGIO TERROVARD E DI STAZIONAMENTO

PULITURA

SILOS FARINE

SILOS FARINE

SILOS FARINE

CARICO FARINE

SILOS SEME

CAPPANONE

CAPPANONE

FOSSA SCAMICO SEME

CAB.COM.

PULITURA

ESSICCATORI

SILOS SEME

OFFICINA  
CLIMA  
CIBRATA  
C.F.

C.T.

MAGAZZINO  
RICAMBI

PESA

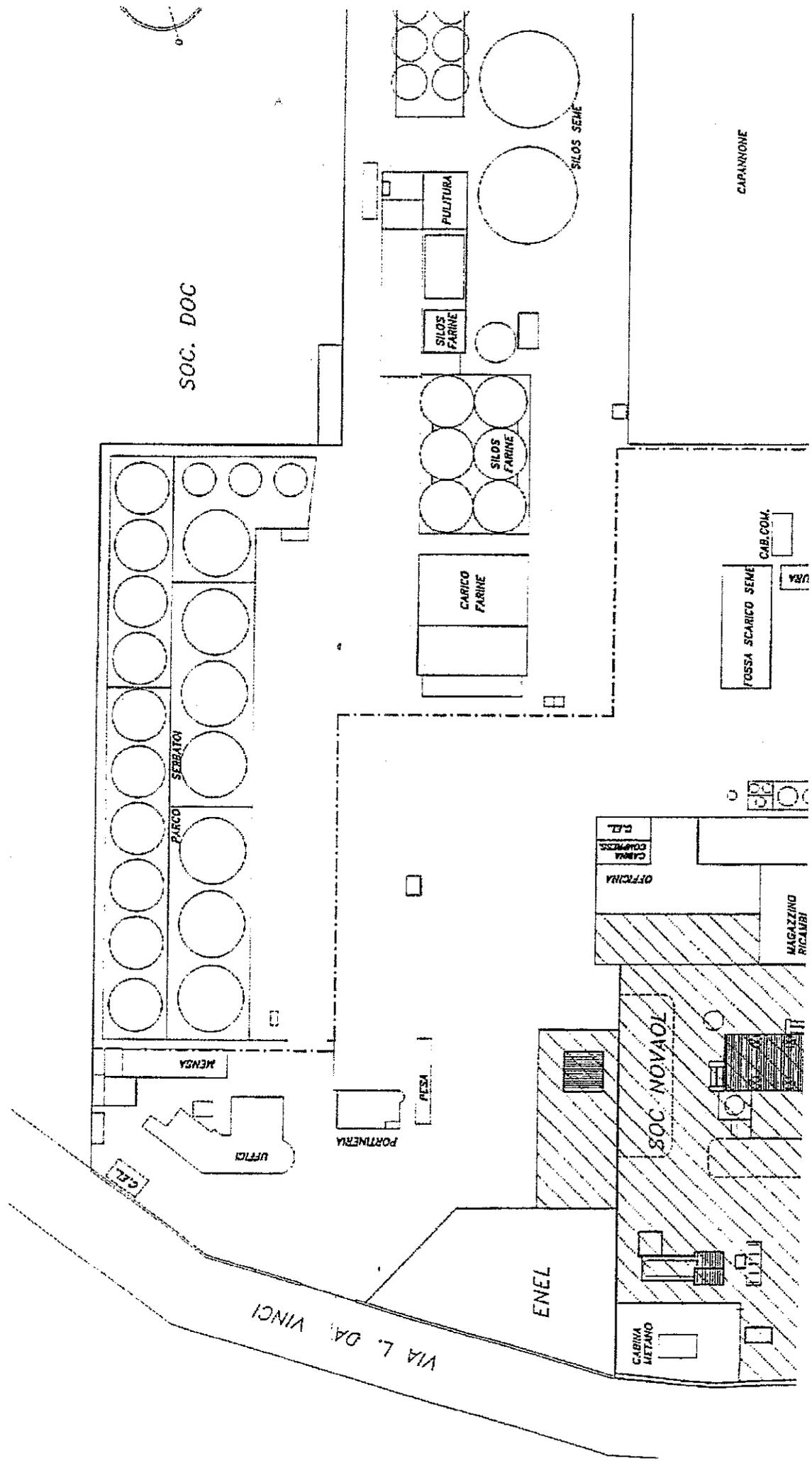
PORTEINERIA

ENEL

SOC. NOVAOL

CABINA  
METANO

VIA L. DA VINCI





AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI LIVORNO  
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE  
CIRCOSCRIZIONE DI  
SEZIONE STACCATA DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 31 01 2003	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 54	N. DI REGISTRO GENERALE 2095	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 1109
--	--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

<b>DATI RELATIVI AL TITOLO</b>			
DESCRIZIONE <b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b>			
DATA	GG MM AA 28 01 2003	NUMERO DEL REPERTORIO	112857
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) <b>DR. COLOMBO ALFONSO</b>	
	SEDE <b>MILANO</b>	PROVINCIA <b>MI</b>	Codice Fiscale <b>CLMLNS49C09G324V</b>
<b>DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE</b>			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE <b>ATTO TRA VIVI</b>		
	DESCRIZIONE <b>COMPRAVENDITA</b>		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
<b>ALTRI DATI</b>			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *settantasette e quaranta sette centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	51,65	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	25,82	IL CONSERVATORE
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	77,47	











## MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

## ALLEGATO

 UFFICIO DEL TERRITORIO DI  
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE  
 CIRCOSCRIZIONE DI  
 CONSERVATORIA DEI RR.II. DI LIVORNO

QUADRO D (Nota del 31/01/2003 N. 54 )

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

INTERCETTAZIONE METANO (LINEA 1), DI LINEA ELETTRICA (LINEA 2), DI  
 LINEA ELETTRICA PER ALIMENTAZIONE CABINA METANO E PILONE ILLUMINANTE  
 (LINEA 3), DI METANO (LINEA 4), A FAVORE DEI BENI DI PROPRIETA "CEREOL  
 ITALIA S.P.A." CENSITI AL CATASTO FABBRICATI DI LIVORNO AL FOGLIO 4,  
 PARCELLA 112 SUB. 601 (GIA SUB.1) E A CARICO DEI BENI DI PROPRIETA  
 "NOVAOL S.R.L." CENSITI AL CATASTO FABBRICATI DI LIVORNO AL FOGLIO 4,  
 PARTICELLA 112 SUB.603 (GIA SUBB.3 E 4); 3) SERVITU DI PASSAGGIO DELLE  
 LINEE AEREE DI POLIETILENE DN80 E ACQUE REFLUE ALLA DEPURAZIONE  
 (LINEA 5), DI POLIETILENE DN45 E ACQUE REFLUE ALLA DEPURAZIONE  
 (LINEA 6), DA ESERCITARSI A FAVORE DEI BENI DI PROPRIETA "NOVAOL  
 S.R.L." CENSITI AL CATASTO FABBRICATI DI LIVORNO AL FOGLIO 4  
 PARTICELLA 112 SUB.603 (GIA SUBB. 3 E 4) E A CARICO DEI BENI DI  
 PROPRIETA CEREOL ITALIA S.P.A. CENSITI AL CATASTO FABBRICATI DI  
 LIVORNO AL FOGLIO 4 PARTICELLA 112 SUB.601 (GIA SUB.1); TUTTE SERVITU  
 (1,2 E 3) RELATIVE ALL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE COME RISULTA  
 DALLE SCRITTURE PRIVATE AUTENTICATA DAL NOTAIO MARIO MICCOLI DI  
 LIVORNO IL 19.10.1992 N.24186/10481 REP. E IL 13.9.1994 N.26546 DI  
 REP. TRASCRIPTA PER LA PARTE AFFERENTE LE SERVITU, PRESSO CODESTA  
 CONSERVATORIA RISPETTIVAMENTE IL 12.1.1993 N.RI 237/206 E IL 5.11.1994  
 N.RI 12985/8542, MEGLIO DISCIPLINATE NEL LORO ESERCIZIO E NEL LORO  
 TRACCIATO CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICA DAL NOTAIO ALBERTO  
 EVANGELISTI DI MILANO IL 16.3.2001 N.36392/7300 DI REP. TRASCRIPTA IL  
 16.3.2001 N.RI 5101/3068 (REGOLAMENTO DI SERVITU). 4) SERVITU DI  
 PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE SENZA DIRITTO DI SOSTA DA ESERCITARSI  
 SULL'AREA IDENTIFICATA AL CATASTO DEI FABBRICATI AL FOGLIO 4  
 PARTICELLA 112 SUB.601 DI PROPRIETA "CEREOL ITALIA S.P.A." A FAVORE  
 DELL'AREA AL FOGLIO 4 PARTICELLA 112 SUB.602 DI PROPRIETA "SICEA-  
 SOCIETA ITALIANA COSTRUZIONE ESERCIZIO ACQUEDOTTI S.P.A." CON SEDE IN  
 TORINO COME DISCIPLINATO CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO  
 CESARE SURIANI DI MILANO IL 21.1.2002 N.117045/13633 DI REP.TRASCRIPTA



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI  
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE  
CIRCOSCRIZIONE DI  
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI LIVORNO

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del 31/01/2003 N. 54 )

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

IL 19.2.2002 N.RI 2832/1679. 5) SERVITA DI ACQUEDOTTO A FAVORE DEL  
 MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI E, PER ESSO, ALLA PORTO INDUSTRIALE DI  
 LIVORNO S.P.A. GIUSTA CONVENZIONE DEL 19.11.1932 RESA ESECUTIVA CON  
 DECRETO MINISTERIALE 15.12.1932 N.6720 RIPORTATA NELL'ATTO DI VENDITA  
 NOTAIO MARIO NICCOLI DI LIVORNO DEL 18.6.1987 N.15016/5921, TRASCritto  
 IL 4.7.1987 N.7720/4720. LA "NOVAOL S.R.L." HA PRESO ATTO DELLE  
 SERVITU COSTITUITE CON ATTO IN DATA 28 GENNAIO 2003 N.112854/14746 DI  
 REPERTORIO NOTAIO ALFONSO COLOMBO DI MILANO, MEGLIO PRECISATE  
 ALL'ART.9 DEL TRASCRIVENDO ATTO. PER QUANTO QUI NON INDICATO SI FA  
 ESPRESSO RIFERIMENTO AL TRASCRIVENDO ATTO.