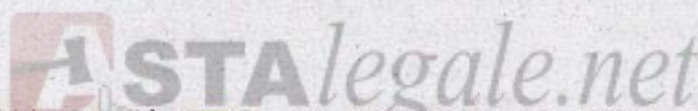


STUDIO NOTARILE  
DOTT. ANTONINO CAMPAGNA

MESSINA - VIA MADDALENA, 36 - TEL. 29.30.618



COPIA DELL'ATTO DI CESSIONE DI SUOLO A SCOPO INDUSTRIALE

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PRO

VINCIA DI MESSINA

SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

IN DATA 12/7/1991

REGISTRATO IL 29/7/1991

TRASCritto IL 26/7/1991



Nr. 59575 Rep.

Nr. 8952 Racc.

CESSIONE DI SUOLO A SCOPO INDUSTRIALE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno

Il giorno dodici luglio

12.7.1991

In Messina, nella sede del Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale della Provincia di Messina, sita in Viale Bocchetta isol. 376, n.70.

Innanzi a me Dott. ANTONINO CAMPAGNA Notaio in Messina ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Patti e Mistretta, senza assistenza di testimoni ai quali i comparenti, avendo i requisiti di legge espressamente e concordemente rinunziano col mio consenso,

sono presenti i signori:

1)

[redacted], il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente e legale rappresentante del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Messina, in seguito denominato

[redacted], presso la quale per la carica è domiciliato, e autorizzato a questo atto con deliberazione n.48 del Comitato Direttivo del Consorzio in data 27 febbraio 1991, verbale n.2, e successiva deliberazione di rettifica n.150, dello stesso Comitato in data 28 giugno 1991 verbale n.6, che in copie conformi, rilasciate dal Direttore del detto Consorzio, si allegano al presente atto, rispettivamente, sotto le lettere "A" e "B", previa lettura;

2)

[redacted] ed ivi residente in Via Fontanella n.2 (codice fiscale: [redacted] G377D) il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico della Società a responsabilità limitata [redacted]

[redacted] capitale sociale lire 20.000.000 (ventimilioni), costituita per atto alle mie minute del 5 febbraio 1991 al n.58906 di rep., reg.to a Messina l'8 febbraio 1991 al n.580, ed iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Patti al n.2350 del Reg.Trascr.Soc. (Partita Iva: 01702660836).

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano:

ART.1) Il Consorzio per l'Area di Sviluppo

REGISTRATO A MESSINA

IL 29/7/91 N. 3204

Mod. I Vol. /

STUDIO NOTAIO ANTONINO CAMPAGNA - 98123 MESSINA - Via Maddalena, 36 - Tel. (090) 2930618





Industriale della Provincia di Messina, come detto qui rappresentato, con ogni garanzia di fatto e di diritto, vende alla società a responsabilità limitata [redacted] anch'essa, come detto qui rappresentata, che in compra accetta una porzione di suolo con destinazione Industriale, compresa nell'agglomerato Industriale, facente parte dell'area di sviluppo Industriale della Provincia di Messina, di cui al piano Regolatore approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 15 dicembre 1967 e precisamente:

- appezzamento di terreno di mq. 43.965 circa, sito nel Comune di Patti (Messina) confinante, nel complesso con le particelle 89, 99, 87, 108, 105, 107, 110, 111, 112, con strada vicinale Ponte Vecchio e con

Al N.C.T. tale porzione di terreno è riportato al foglio 34, particelle:

- 102 (ex 86/a) di ettari 1.17.43 (ettari uno, are diciassette, centiare quarantatre');  
- 104 (ex 96/a) di are 45.86 (are quarantacinque, centiare ottantasei);

- 106 (ex 98/a) di ettari 1.13.83 (ettari uno, are tredici, centiare ottantatre');  
- 109 (ex 11/a) di ettari 1.31.17 (ettari uno, are trentuno, centiare diciassette);

- 103 (ex 86/b) di are 9.86 (are nove, centiare ottantasei) e

- 12 di are 21.50 (are ventuno, centiare cinquanta), R.D. lire 144.050, R.A. lire 49450.

Le particelle 86, 96, 98 ed 11, sono state frazionate giusta il tipo numero 741/91, riconosciuto regolare dall'U.T.E. di Messina l'8 aprile 1991, che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

ART.2) Il terreno oggetto della presente vendita, dovrà essere, pertanto, destinato dalla società acquirente esclusivamente alla costruzione e gestione di uno stabilimento industriale tecnicamente organizzato per la produzione di ceramiche, terre cotte e prodotti affini.

Questo dovrà risultare efficiente e funzionante entro il termine massimo del mese di giugno 1995

La società acquirente, come sopra rappresentata, si obbliga espressamente:

a) ad effettuare gli investimenti previsti ed a costruire lo stabilimento in maniera del tutto conforme al progetto presentato al Consorzio e da questo approvato, nonchè a sottoporre alla





preventiva approvazione dell'Ente stesso oltre che delle competenti Autorità interessate, tutte le modifiche e/o varianti che al progetto intendesse apportare;

b) ad iniziare i lavori entro il mese di luglio 1992

c) a rispettare le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate o eventualmente da emanarsi dal Consorzio, relative alla disciplina delle opere infra strutturali e servizi sociali e tecnologici di uso comune gestiti dal Consorzio stesso o da terzi dal Consorzio delegati nell'ambito dell'area di sviluppo industriale o del nucleo di industrializzazione;

d) a corrispondere i canoni ed i contributi per la manutenzione e gestione di tali opere, attrezzature e servizi nella misura, con le modalità ed alle scadenze deliberate dal Consorzio;

e) di rispettare le norme di attuazione degli strumenti urbanistici del Consorzio, strumenti dei quali dichiara di avere piena conoscenza;

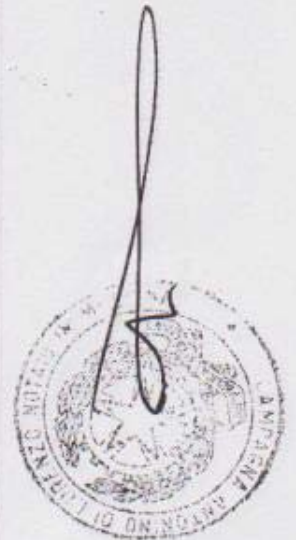
f) a non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il terreno acquistato o parte di esso, senza la preventiva formale autorizzazione del consorzio;

g) a conservare, come minimo, i livelli occupazionali programmati in sede di relazione tecnica allegata all'istanza di assegnazione, che qui si intendono espressamente richiamati e trascritti e che hanno costituito presupposto essenziale dell'assegnazione, in quanto hanno determinato la collocazione in graduatoria dell'assegnatario; eventuali variazioni al di sotto dei livelli occupazionali minimi previsti dovranno essere sottoposti alle valutazioni del Consorzio sulla base di una esauriente documentazione;

h) a mantenere il tipo di attività industriale indicato nella domanda di assegnazione del terreno o altro tipo di attività industriale espressamente autorizzato dal Consorzio;

i) a rendere noto preventivamente qualunque trasferimento di quota o proprietà a terzi, nonché di titolarità delle quote sociali, con un termine di almeno trenta giorni, specificando il prezzo, le modalità di pagamento e tutte le clausole della cessione, nonché il nome del terzo acquirente.

ART.3) Tutti i suddetti obblighi hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di un solo di essi costituisce valida causa di risoluzione di





diritto del contratto, in quanto le parti convengono al riguardo la clausola risolutiva espressa.

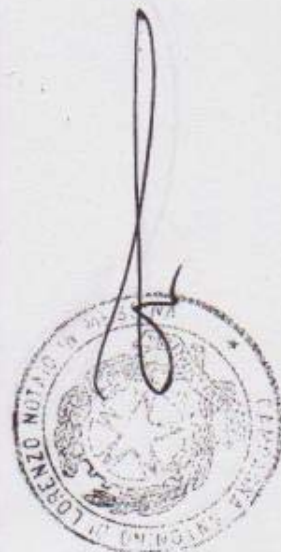
In tale ipotesi si procederà alla revoca del presente contratto a norma dell'art. 23, IX comma, della Legge Regionale Siciliana 4 Gennaio 1984 n. 1 od eventuali modifiche normative.

In tale eventualità, la società acquirente sarà tenuta al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio in dipendenza del presente contratto e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultima, ivi comprese le spese relative all'abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature eventualmente costruite sul predetto suolo, rimborso da effettuarsi mediante trattenuta da parte del Consorzio medesimo, sul prezzo di acquisto del suolo con quest'atto ceduto, il cui importo sarà restituito alla società acquirente senza la corresponsione di alcuno interesse.

Resta espressamente convenuto che in caso di risoluzione del presente contratto, le opere e le attrezzature inamovibili eventualmente costruite sul suolo della presente cessione che il Consorzio ritenesse a suo insindacabile giudizio di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Consorzio stesso, in virtù di accessione, senza alcun diritto per la società acquirente né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi convenuto che verrà incamerato quale penale irriducibile il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvi sempre ulteriori e maggiori danni a carico della società acquirente inadempiente.

Nei confronti degli Istituti di Credito abilitati alla concessione del finanziamento a tasso agevolato ai sensi delle vigenti leggi sul Mezzogiorno, non avranno efficacia le clausole limitative di cui al presente contratto e gli Istituti stessi resteranno espressamente autorizzati ad iscrivere ipoteca e privilegio sui menzionati immobili, a garanzia di mutuo che eventualmente potessero concedere.

ART. 4) Le parti come sopra costituite convengono che il Consorzio avrà in ogni momento il diritto di iporre, anche successivamente al presente atto, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognatura e





servitù telefoniche sugli spazi non coperti da edifici.

La società acquirente, come sopra rappresentata, si obbliga a concedere la relativa servitù senza corrispettivo di sorta essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, ed obbligandosi la società stessa ad intervenire nei relativi atti di concessione di tali servitù. Saranno rifiutati eventuali danni arrecati nell'esecuzione dell'opera.

ART.5) Il signor [redacted] nella qualità, dichiara di avere piena conoscenza del Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Messina in atto vigente e di accettarlo in ogni sua parte.

ART.6) Proprietà, possesso e materiale godimento passano oggi stesso alla Società acquirente con ogni effetto utile ed oneroso e con l'accollo dei tributi di legge, da oggi in poi, al netto di arretrati.

ART.7) Il Consorzio, come sopra rappresentato, garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto, libero e franco da pesi ed oneri pregiudizievoli, e ad esso pervenuto per atto di cessione onerosa di terreno in sostituzione di espropriazione per pubblica utilità, in Notar G.Bruni del 19 novembre 1990, reg.to a Messina al n.5079.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 il dott. Giuseppe D'Angelo, nella qualità, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto della presente cessione, rilasciato dal Sindaco del Comune di Patti in data 8 luglio 1991, che io Notaio ritiro ed allego al presente atto sotto la lettera "D" previa lettura, e dichiara che dal giorno del rilascio del suddetto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART.8) Il prezzo della superiore cessione viene fissato in lire 64.496.655 (sessantaquattromilioni quattrocentonovantaseimila eicentosessantacinquelire) in ragione di lire 1.467 (millequattrocentosessantasette) al mq., oltre l'IVA, ammontante a lire 12.254.365 (dodicimilioni duecentocinquantaquattrocentosessantacinquemila).

Dichiara il signor [redacted] di aver già versato sul c/c n.2119/41, intestato al Consorzio presso la Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le





CONSORZIO  
AZIENDA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA

Provincie Siciliane, tesoriere del Consorzio  
stesso, come da ricevuta n. 52207 del 11.7.1991,  
la somma di lire 76.751.020  
(settantaseimilionesettecentocinquantunomilaventil  
ire).

Stante il prezzo pagato il dott. Giuseppe  
D'Angelo, nella qualita', dichiara di non avere  
null'altro a pretendere a nessun titolo dalla  
"Caleca Italia Srl", e rinuncia ad ogni iscrizione  
d'ufficio.

ART.9) Il dott. D'Angelo Giuseppe, nella qualita',  
mi consegna, dopo averla compilata, la  
dichiarazione sull'incremento valore degli  
immobili (INVIM) perche ne curi la presentazione  
all'Ufficio del Registro.

La presente cessione e soggetta ad Imposta sul  
Valore Aggiunto.

Le spese del presente atto e consequenziali a  
carico della societa acquirente che chiede le  
agevolazioni fiscali di cui al D.P.R. 29 settembre  
1973 n. 601.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho  
letto ai comparenti i quali dichiarano di  
approvarlo perche conforme alla loro volonta.

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli  
allegati.

Scritto in parte da persona di mia fiducia a  
macchina ed in parte da me in tre fogli su undici  
intere facciate e quanto di questa.

Antonino Campagna Notaio  
E' copia conforme all'originale  
Messina,

9 SET. 1991

