



ISAB ENERGY S.r.l.
Priolo Gargallo (SR)
Rel. T30002/6011

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE

ISAB ENERGY
Impianto IGCC

**ALLEGATO A11 – COPIA DEGLI ATTI DI PROPRIETA' O DEI
CONTRATTI DI AFFITTO O ALTRI DOCUMENTI COMPROVANTI LA
TITOLARITA' DELL'AZIENDA NEL SITO**

N.72555 di Repertorio N.25064 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A SIRACUSA
IL 26/6/1996

L'anno millenovecentonovantasei il giorno sei del mese di giugno in Siracusa e nel mio studio Notarile di Via Piave, n.5.

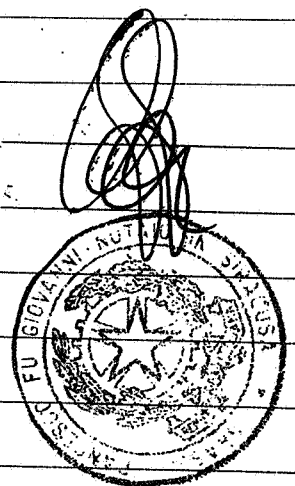
du. 1524 6B.

Avanti me, Dottor GRASSO FRANCESCO, Notaio alla residenza di Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di detta citta' e senza assistenza di testimoni, ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge, d'accordo fra di loro e col mio consenso, hanno rinunciato.

SONO PRESENTI

Per la parte venditrice:

La Societa' ERG PETROLI S.p.A., con sede in Siracusa, Corso Gelone n.103, cap.soc.£.100 miliardi int.vers., iscritta alla Cancelleria del Tribunale di Siracusa al n.1771 R.S. (c.f.:00051570893), per la quale interviene e stipula l'Ing. BALDASSARE MATERA nato a Trapani il 15.6.1945 e domiciliato presso la sede della Societa', quale procuratore speciale giusta procura a lui conferita con atto autentificato nelle firme dal Notaio Domenico Sciumbata di Roma il 12.12.1995 Rep.59540 dal Rag.DOMENICO D'ARPIZIO nato a Manziana il 3.8.1940 nella sua qualita' di Amministratore Delegato e legale rappresentante della Societa', munito di sufficienti poteri in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della



Societa' medesima tenutasi il 6.12.1995, confermata con altra deliberazione del medesimo Consiglio tenutasi in data 20.3.1996.

La citata procura e le citate due deliberazioni si allegano in copia al presente atto, segnandole con le lettere "A", "B" e "C".

E detta Societa' ERG PETROLI S.p.A. in in appresso anche chiamata Parte Venditrice o "Venditrice".

Per la parte compratrice:

La Societa' ISAB ENERGY s.r.l., con sede in Siracusa, Corso Gelone n.103, cap. soc. £.10 miliardi int.vers., iscritta alla Cancelleria del Tribunale di Siracusa al n.9779 R.S. (c.f.:01069830899), per la quale interviene e stipula l'Ing. MARCO FERRANDO nato a Genova il 28.7.1954 e domiciliato presso la sede della Societa', quale procuratore speciale giusta procura a lui conferita con atto autentico nella firma dal Notaio G.Torrente di Genova in data 7.12.1995 Rep.N.39768 da BARRETT STEPHEN PHILLIP nato a Weed (California USA) il 13.9.1949 nella sua qualita' di Vice Presidente e legale rappresentante della Societa', munito di sufficienti poteri in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Societa' medesima tenutasi il 7.12.1995.

E detta procura e deliberazione al presente si allegano segnandole di lettere "D" e "E".

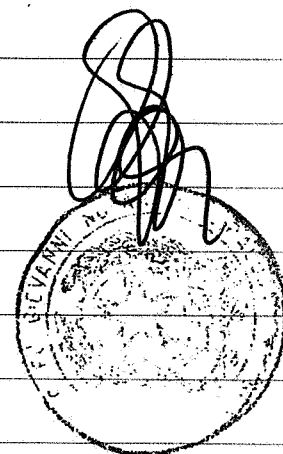
E detta Societa' ISAB ENERGY s.r.l. in appresso chiamata an-



che Parte Compratrice o "Compratrice".

Io Notaio sono certo della identita' personale dei comparen-
ti.

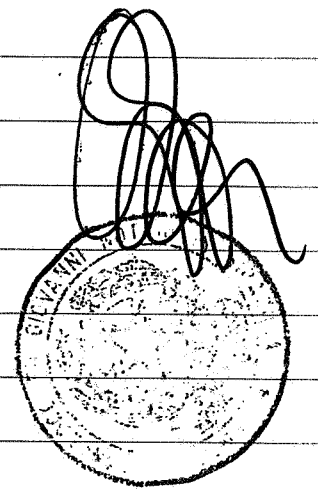
1)-Mediante quest'atto la Parte Venditrice "ERG PETROLI S.p.
A.",come sopra rappresentata,vende alla Parte Compratrice "I-
SAB ENERGY s.r.l.",che,come sopra rappresentata,in compra
l'acquista,in territorio del Comune di Priolo Gargallo in
contrada Biggemi,un appezzamento di terreno della superficie
di ettari novantacinque,are cinque e centiare cinquantotto
(Ha 95.05.58) e comunque per quanto si trova:confinante ad
Est con proprieta' Gasco,ex Strada Statale 114 ed altri,a Sud
con restante proprieta' della ERG PETROLI S.p.A.,a Nord con
la SP Priolo Floridia in costruzione,e ad Ovest con proprie-
ta' Zappulla-Terranova (o rispettivi aventi causa) ed altri,
riportato nel N.C.T alla partita 35645,foglio 85,particelle
definitive 532 (ex 9/c), 533 (ex 9/d), 531 (ex 9/b), e parti-
cella 529 e partita 35645,foglio 84,particella definitiva 984
(ex 200/c),pervenuto alla Parte Venditrice per atti di me No-
taio:3.2.1972 reg.to al n.268; 28.10.1971 reg.to al n.1790;
29.9.1971 reg.to al n.1620; 28.10.1971 reg.to al n.1781;
30.3.1972 reg.to al n.632; 30.3.1972 reg.to al n.633;
15.7.1971 reg.to al n.1197; 15.7.1971 reg.to al n.1195;
29.7.1971 reg.to al n.1320; 28.9.1971 reg.to al n.1613;
28.7.1971 reg.to al n.1278; 15.7.1971 reg.to al n.1196;
29.7.1971 reg.to al n.1319; 28.12.1972 reg.to al n.990;



25.11.1971 reg.to al n.1986; 30.3.1994 reg.to al n.1016;25.11.1971 reg.to al n.1986; 15.7.1971 reg.to al n.1196; (di seguito denominato il "Terreno").

E' compreso nella vendita il capannone per uso industriale con strutture in cemento armato - per altro destinato alla demolizione - che insiste su parte della attuale particella 532 del foglio 85 del N.C.T.e che nel N.C.E.U.fa parte del corpo dei fabbricati costituenti nel loro insieme la Raffineria oggi ERG PETROLI gia' ISAB,fabbricati riuniti nella unica particella 9 del foglio 85 (Cat.D/1).Detto fabbricato e' stato costruito con licenza edilizia n.169/70 del Comune di Mellilli (nel cui territorio il terreno allora ricadeva) e sulla base di nulla osta dello stesso Comune del 4.2.1971.

2)-La compratrice intende progettare,costruire,mantenere e gestire sul Terreno acquistato un impianto di gassificazione di olii pesanti integrato con ciclo combinato (di seguito denominato "il Progetto").Il suddetto Progetto sara' finanziato da istituti di credito e/o altri enti (di seguito collettivamente denominati gli "Istituti").Il giorno in cui Barclays Bank Plc,con sede in Londra U.K.,54 Lombard Street,EC 3P 3AH,(di seguito denominata "Agente"),in nome e per conto degli Istituti,comunichera' alla Compratrice,ai sensi di quanto previsto all'art.3.1 (c) (i) del contratto di finanziamento individuato come "Project Credit Facility Agreement",tra ISAB ENERGY s.r.l.,ed Istituto Mobiliare Italiano S.p.a.,Societe'



Generale, Barclays Bank Plc. e Citibank N.A., (di seguito denominato "Facility Agreement"), che le condizioni per l'erogazione del finanziamento di cui all'allegato 1, parte prima, dello stesso Facility Agreement sono state soddisfatte viene definito, ai fini del presente atto, "Financial Close".

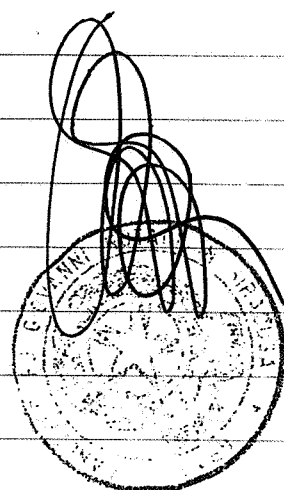
3)-Si allegano al presente atto previa approvazione e sottoscrizione:

- tipo di frazionamento n.271/1994 redatto dal Geom. Meli Francesco segnato di lettera "F";

- pianta planimetrica segnata di lettera "G" nella quale il Terreno e' delimitato nella parte a Sud (convenzionale) dalla linea tratteggiata (a) e, per i rimanenti tratti, dal confine di proprieta' con la ERG PETROLI S.p.a. (tratto spesso continuo colorato in rosso) e dove sono altresì evidenziate le servitu', diritti e gli altri elementi di cui infra sara' detto.

Si allega altresì sotto la lettera "H", il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Priolo Gargallo in data 29.3.1996 richiesto dallo art.18 della L.28.2.1985 n.47, relativamente al quale la societa' alienante dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

4)-La superiore vendita e' fatta a corpo e non a misura, con tutto quanto elencato nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "I", contenente una visura catastale

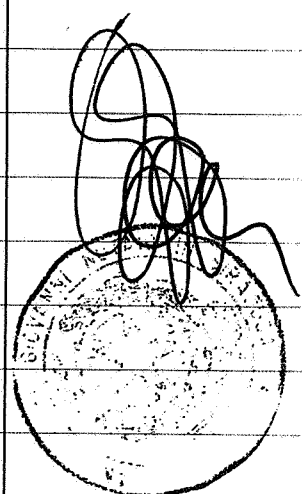


effettuata da me Notaio nonche' una elencazione approntata dalle parti, che contengono una lista completa di tutte le condutture, linee elettriche, attrezzature per l'immagazzinaggio e altre simili installazioni situate nel sopra e sotto il Terreno, servitu', vincoli, ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, gravami, diritti di passaggio, e altri simili diritti attinenti al Terreno, installazioni e diritti che sono anche accuratamente evidenziati (ove possibile) nella pianta planimetrica formante l'allegato "G". I diritti e le servitu' attive e passive di cui sopra sono preesistenti alla presente compravendita e pertanto aggiuntive rispetto alle servitu' di nuova costituzione di cui agli artt. 15 e seguenti.

La vendita segue altresì con ogni accessorio, accessione, pertinenza, miglioria ed eventuale ragione d'acqua, e con ogni legale garanzia per il prezzo di lire cinquemiliardi (₤.5.000.000.000), previa eventuale deduzione del corrispettivo che fosse già stato pagato per la costituzione a favore della compratrice del diritto di superficie sul terreno come da scrittura privata del 18.10.1995 reg. ta a Siracusa il 23.10.1995 al n.95.

Si conviene espressamente che il termine di cui all'art. 1495 del Codice Civile per la denuncia dei vizi è esteso ad un mese.

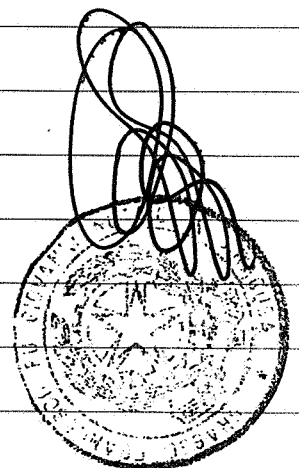
5)-La Parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, che dichiara essere libe-



ro da vincoli, ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali e personali di garanzia, opzioni e securities interests di qualsiasi natura, salvo quanto indicato all'allegato "I" di cui al precedente art.4. La Parte Venditrice in conseguenza del verificarsi della condizione sospensiva di cui al successivo art.11, si spoglia di ogni diritto di proprietà e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la Parte Compratrice la quale dal verificarsi della condizione sospensiva ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

6)-La Parte Venditrice dichiara e garantisce alla Parte Compratrice la sussistenza nel ventennio, nei confronti propri e dei propri danti causa, dei giusti titoli e di tutti gli altri requisiti, possesso compreso, utili e necessari ai fini dell'usucapione ventennale e dichiara e garantisce che gli atti e i fatti giuridici relativi allo immobile venduto sono liberi da condizioni di rescindibilità, caducità, reversibilità, privilegi fiscali e altri vincoli o pesi in genere in favore di terzi che possano mettere in pericolo il diritto di piena proprietà acquistato dalla società Compratrice.

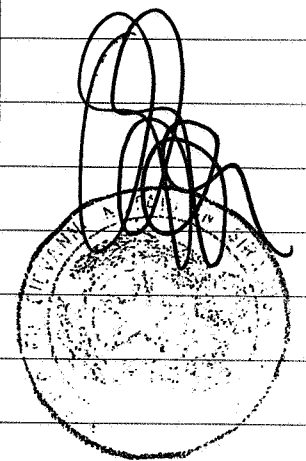
Salvo quanto previsto dall'allegato "I", la Venditrice garantisce inoltre che non vi sono procedimenti pendenti né, per quanto a sua conoscenza, in fase di avviamento comunque attinenti al Terreno e che possano comportare la sua occupazione e/o espropriazione.



7)-La Parte Venditrice dichiara e garantisce che sui fondi e gli immobili diversi dal Terreno di sua proprieta' o che comunque rientrano nella sua disponibilita',e su cui gravano servitu' attinenti al Terreno ai sensi dell'art.4,ovvero sui quali verranno costituite servitu' ai sensi del presente atto a favore del Terreno,non preesistono vincoli,ipoteche,privilegi,servitu' o trascrizioni pregiudizievoli che in qualunque modo possano pregiudicare o limitare l'esercizio di dette servitu'.

8)-La Venditrice dichiara e garantisce di avere ottemperato a tutte le pertinenti Leggi Ambientali con riferimento al Terreno e dichiara e garantisce di non avere ricevuto alcuna Comunicazione scritta,da parte di enti della Comunita' Europea e/o dell'Unione Europea ne' da parte di altri Soggetti ove si ipotizzi che la Venditrice,con riferimento al Terreno,non si e' pienamente conformata a tutte le norme ambientali.

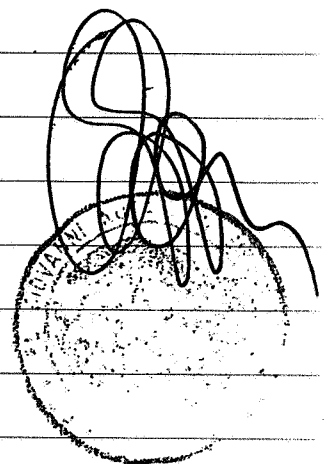
Con la espressione "Legge Ambientale" si fa riferimento alla legislazione italiana,delle Comunita' Europee e/o della Unione Europea,nonche' ad ogni regolamento,o pratica amministrativa di detti enti,applicabile in Italia,in materia di:regolamentazione ambientale,di igiene e di sicurezza ambientale,ivi comprese,senza limitazioni,le disposizioni in materia di igiene e sicurezza sul lavoro;di inquinamento atmosferico,idro ed acustico;di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee;di uso,analisi,generazione,trattamento,immagazzi-



naggio, "labelling", scarico, emissione, disposizione, smaltimento o trasporto di sostanze, materiali, o rifiuti pericolosi dentro e fuori il Terreno; di regolamentazione di trasformatori PCB, serbatoi sotterranei, tubi e condutture, materiali contenenti amianto, pittura al piombo ed urea formaldeide; e comunque ogni regolamentazione altrimenti connessa alla sicurezza ed all'igiene pubblica o alla protezione ambientale.

Con il termine "Comunicazione" si indica ogni comunicazione, ordine o richiesta di informazioni, anche in via amministrativa, reclamo formale e informale e istanza giudiziale da parte di Soggetti che adducano potenziali responsabilità, non ottemperanza a leggi o regolamenti o attività inquinanti (inclusa, senza limitazione, la responsabilità potenziale per le spese di accertamento o di ripristino o relative all'ottemperanza a richieste amministrative, per danni naturali o alla proprietà o alle persone, per indennità o penali nascenti da, basati su, o risultanti da circostanze che formano la base di qualsivoglia violazione o potenziale violazione di ogni Legge Ambientale.

Con la espressione "Soggetti" si indica, ai fini del presente articolo, ogni individuo, società, impresa, consorzio, joint venture, associazione, nonché enti o organi, anche privi di personalità giuridica, della Pubblica Amministrazione nazionale o locale, nonché i loro dipartimenti, agenzie e le autorità amministrative indipendenti.

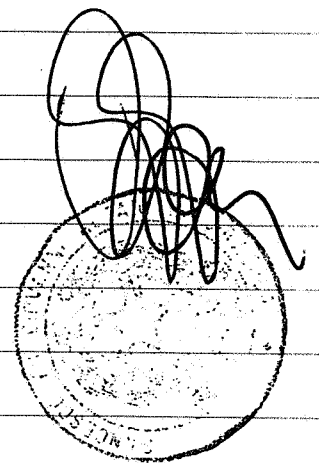


9)-Ad eccezione di quanto indicato nell'elenco che al presente si allega sotto la lettera "L", la Venditrice dichiara e garantisce che il Terreno (in superficie o nel sottosuolo) non e' stato usato per il deposito di materiali, sostanze o rifiuti tossici e nocivi.

10)-Ad eccezione di quanto indicato alla lettera "M" la Venditrice dichiara e garantisce che relativamente al Terreno non ha concluso alcun contratto per il deposito, il trasporto, il trattamento o lo smaltimento di rifiuti tossici e nocivi.

La Venditrice dichiara e garantisce di non aver concluso alcun contratto di manutenzione o gestione o di qualunque altro tipo, relativamente al Terreno.

Ad eccezione degli oggetti e sostanze pericolose, materiali, rifiuti e/o rottami presenti sul Terreno ed ogni contaminazione del Terreno, che la Venditrice si impegna a rimuovere in conformita' con gli artt.12 e 13 del presente atto, la Venditrice non e' a conoscenza di alcunché che possa rendere il Terreno inadatto allo sviluppo, costruzione e/o gestione del Progetto, anche con riferimento a vincoli, limitazioni o divieti, e, per quanto di sua conoscenza, all'esistenza di reperti archeologici suscettibili di interferire con la realizzazione del Progetto, o opere o strutture sotterranee non naturali tenuto anche conto della lettera della Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali della Regione Siciliana in data 8 settembre 1995 (prot.2370).



11)-La presente vendita e' soggetta a condizione sospensiva.

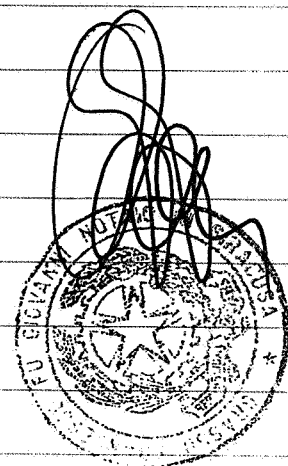
Infatti, la Compratrice dichiara che e' in attesa di ottenere, entro e non oltre il 31 luglio 1996, la concessione del finanziamento del Progetto, di cui allo art.2 del presente atto.

Il verificarsi del "Financial Close" costituisce condizione sospensiva cui e' sottoposta l'efficacia del presente atto.

Entro dieci giorni dal "Financial Close", e comunque dal sopraindicato termine del 31 luglio 1996, la Compratrice comunichera' per iscritto alla Venditrice se la condizione si sia o meno verificata.

Nel caso in cui la condizione sospensiva si verifichi, il corrispettivo o eventualmente il residuo del corrispettivo dovuto ai sensi del precedente art.4, sara' dovuto dalla Parte Compratrice al momento della erogazione da parte degli istituti previsti al precedente art.2 della prima rata del finanziamento cola' previsto, senza corresponsione di interessi dalla data della stipula del presente atto. A tal fine si conviene che la Parte Compratrice abbia la facolta' di delegare gli Istituti a corrispondere direttamente alla Parte Venditrice il corrispettivo o eventualmente il residuo del corrispettivo della compravendita, detraendolo dalla prima rata erogata a favore della Parte Compratrice.

Nel caso in cui la condizione sospensiva non si verifichi, il presente atto di compravendita non acquistera' mai efficacia e restera' quindi privo di qualunque effetto ab initio. La



Venditrice restituira' quindi alla Compratrice l'acconto da quest'ultima eventualmente versato. In tal caso si estingueranno di diritto e con effetto immediato le servitu' previste agli artt.15,16 e 17 del presente atto.

Le parti si danno reciprocamente atto che il verificarsi del "Financial Close" dipende dal fatto degli Istituti.

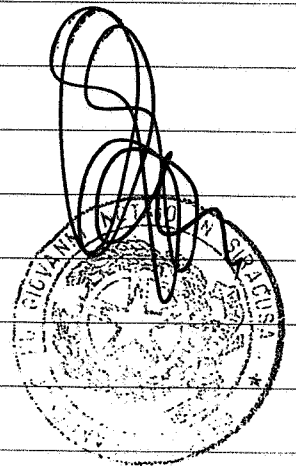
12)-La venditrice dovra', entro e non oltre tre mesi dalla richiesta della compratrice:

i) sgomberare il contenuto del magazzino esistente sul Terreno;

ii) liberare a spese della Venditrice, il Terreno dalle sostanze pericolose, materiali, rifiuti e/o rottami, tra cui: isolanti di amianto, trasformatori PCB, pittura al piombo, urea formaldeide e catalizzatori;

iii) la Venditrice dovra' inoltre adottare tutte le misure necessarie ad assicurare che il Terreno - incluse le acque, di superficie e sotteranee, che vi scorrono - sia libero da oggetti, sostanze inquinanti solide o liquide e da altre contaminazioni. Il tutto in modo che il Terreno possa essere destinato allo sviluppo, costruzione e/o gestione del Progetto sopra enunciato.

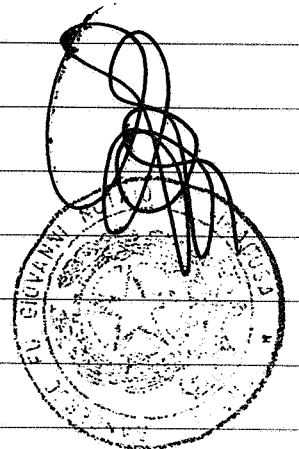
Le misure indicate ai punti i), ii) e iii) del presente articolo dovranno essere adottate ricorrendo esclusivamente all'opera di soggetti autorizzati alla raccolta e smaltimento di tali materiali e sostanze.



13)-Sulla base dei risultati della perizia ambientale sul Terreno effettuata dalla Societa' EURECOS (Relazioni del 24 agosto 1994 e del 20 ottobre 1994), la Venditrice dovra' eseguire, prima del verificarsi del "Financial Close", tutti gli interventi di risanamento che siano stati eventualmente raccomandati dalla suddetta perizia. Al compimento dei suddetti eventuali interventi di risanamento, la Compratrice comunichera' alla Venditrice se gli interventi di risanamento siano da essa ritenuti conformi a quanto eventualmente raccomandato dalla perizia stessa: qualora non siano ritenuti tali, specifichera' le integrazioni da effettuare. La Parte Venditrice provvedera', prima del Financial Close, ad attuare i richiesti interventi suppletivi di risanamento.

14)-Nel caso in cui il Financial Close non si verifichi e la Venditrice, ricevuta, da parte della Compratrice, la Richiesta di cui all'art.12, abbia provveduto, nel termine di tre mesi, allo sgombrò di cui al punto (i) del medesimo art.12, la Compratrice dovra' rimborsare la Venditrice dei costi effettivi (debitamente documentati per mezzo di fatture, ricevute, ed altra documentazione di supporto) fino ad un massimo di £.500.000.000 (cinquecentomilioni) da essa sostenuti per rimuovere il contenuto del magazzino.

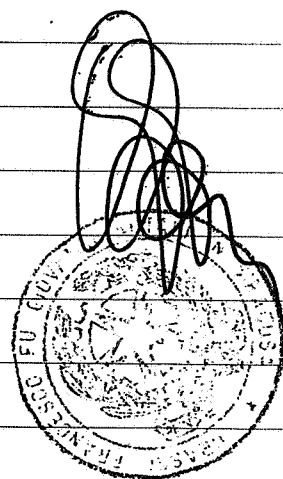
Inoltre la Compratrice rimborsera' alla Venditrice, dietro presentazione della relativa documentazione e fino a un massimo di lire 150.000.000 (centocinquantamilioni) tutte le



spese dalla Venditrice medesima sostenute per rimettere il Terreno nelle condizioni in cui si trovava prima che iniziasse a decorrere il termine sopra specificato di tre mesi dal ricevimento della Richiesta da parte della Venditrice.

15)-Stante la contiguita' tra la esistente raffineria ERG PETROLI S.p.A.e il realizzando Progetto,la Venditrice si impegna a costituire a favore della Compratrice tutte le appropriate servitu' e diritti - a carico del fondo su cui e' realizzata la raffineria - richiesti per lo sviluppo,la costruzione e la gestione del Progetto e sempre che essi siano compatibili con le esigenze della raffineria ERG PETROLI S.p.A. Tali servitu' e diritti saranno identificati in loco e verranno costituiti non appena individuati,singolarmente o congiuntamente,attraverso uno o piu' contratti tra le parti da stipularsi per atto di Notaio.

16)-Correlativamente a quanto sopra esposto,la Compratrice si impegna a costituire a favore della Venditrice tutte le appropriate servitu' e diritti - a carico del Terreno - richiesti per l'esercizio della attivita' della Raffineria ERG PETROLI S.p.A.,e sempre che la loro costituzione sia compatibile con le esigenze del Progetto.Tali servitu' e diritti saranno identificati in loco e verranno costituiti non appena individuati,singolarmente o congiuntamente,attraverso uno o piu' contratti tra le parti da stipularsi per atto di Notaio. Tra i diritti costituiti e' compreso il diritto di passaggio



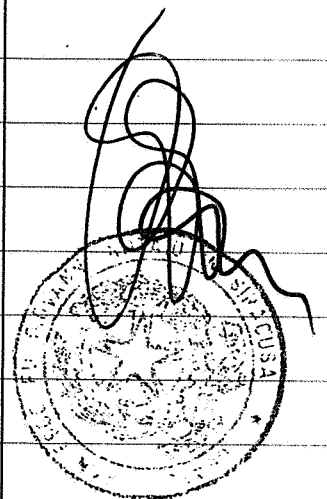
allo scopo di mantenere, sorvegliare e tenere in buone condizioni la recinzione fiscale di cui al successivo art.20. La realizzazione delle opere, impianti, tubature e strade pertinenti a tali servitu' sara' effettuata dalla Venditrice a sua totale cura e spese.

17)-Le servitu' ed ogni altro diritto di cui ai precedenti artt.15 e 16 verranno di volta in volta costituiti non appena individuati, singolarmente o congiuntamente, attraverso uno o piu' contratti tra le parti da stipularsi in forma notarile.

In particolare, in considerazione dell'importanza primaria per la costruzione, gestione e manutenzione del Progetto, la Venditrice si impegna a costituire, non appena esse saranno identificate secondo quanto previsto nel presente articolo, e comunque nel termine tassativo di sei mesi dalla data del 5.4.1996, le seguenti servitu':

a) Servitu' permanente, descritta nel dettaglio nell'allegato "N", destinata alla costruzione, gestione e manutenzione di due condutture per il trasporto dell'alimentazione, combustibile e gasolio dalla banchina sita in Contrada Targia fino al Terreno. I riferimenti specifici tecnici e catastali relativi a tale servitu' saranno identificati dalle parti e specificati nell'atto o atti da stipularsi entro il suindicato periodo;

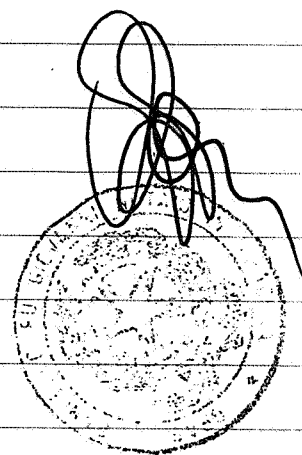
b) Servitu' permanente, descritta nel dettaglio nell'allegato "O", destinata alla costruzione, gestione e manutenzione di una conduttura per il trasporto di acqua di mare dalla banchina



sita in "Contrada Targia" fino al Terreno. I riferimenti specifici tecnici e catastali relativi a tale servitu' saranno identificati dalle parti e specificati nell'atto o atti da stipularsi entro il suindicato periodo.

c) Servitu' permanente, descritta nel dettaglio nell'allegato "P", destinata alla costruzione, gestione e manutenzione di una condotta per il trasporto di acqua di scarico per raffreddamento dal Terreno al Canale detto "Alpina" che attraversa il Terreno della Parte Venditrice. I riferimenti specifici tecnici e catastali relativi a tale servitu' saranno identificati dalle parti e specificati nell'atto o atti da stipularsi entro il suindicato periodo.

La realizzazione delle opere, impianti, tubature e strade pertinenti a tali servitu' sara' effettuata dalla Compratrice a sue totali cura e spese ed in modo compatibile con le tubature e strutture in genere della Raffineria gia' esistenti. Ai fini della trascrizione delle servitu' di cui sopra le parti faranno riferimento agli elementi identificativi disponibili al momento della costituzione delle servitu' medesime salvo eventuali successive rettifiche. Le parti comunque si obbligano, ove necessario, ad addivenire a successivi atti ricognitivi quando sara' possibile individuare planimetricamente l'esatto percorso delle servitu', e comunque entro dodici mesi dalla costituzione delle servitu' medesime, in modo che in nessun caso risultino permanentemente asservite aree o strutture non



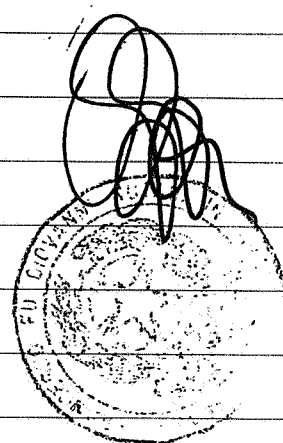
necessarie all'esercizio delle servitu' di cui sopra. Tale esercizio comprendera' per altro tutte le esigenze di accesso, manutenzione, costruzione e simili.

Oltre alla costituzione delle servitu' indicate ai precedenti punti (a), (b) e (c), le parti espressamente si obbligano a concludere entro lo stesso periodo di sei mesi, uno o piu' contratti attraverso i quali esse costituiscono:

d) un diritto di carattere temporaneo che consenta (cosi' come descritto in dettaglio nell'allegato "Q") l'accesso ed il collegamento ad una condotta sul Terreno che trasporta al terreno della Venditrice acqua prelevata da pozzi siti su proprieta' di terzi, al fine di ottenere il rifornimento dell'acqua necessaria durante le fasi di costruzione del Progetto;

e) un diritto di carattere temporaneo che consenta (cosi' come descritto in dettaglio nell'allegato "R") l'accesso ed il collegamento ad una sottostazione ENEL sita sul terreno della venditrice al fine di consentire alla Compratrice di installare uno o piu' cavi per la fornitura di elettricita' al Terreno durante la fase di costruzione del Progetto.

Anche in questo caso si procedera' ad eventuali successivi atti ricognitivi e rettificativi qualora, al momento della costituzione dei diritti di cui alle precedenti lettere d) ed e), la collocazione e l'estensione di tali diritti non fosse precisamente individuabile.



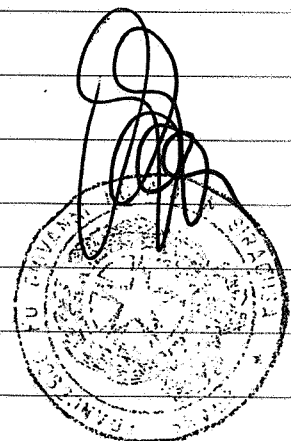
Le parti convengono espressamente che la mancata costituzione delle servitu' e dei diritti elencati alle precedenti lettere (a),(b),(c),(d) ed (e) entro l'indicato termine di sei mesi, rappresenta inadempimento grave dell'accordo contenuto nel presente atto.

Le parti si danno reciprocamente atto, inoltre, che il verificarsi di tale inadempimento conferisce ad entrambe il diritto di richiedere l'adempimento in forma specifica delle obbligazioni sopra citate, ai sensi e per gli effetti dell'art.2932 c.c.

Al mero fine di prevenire ogni controversia in proposito, le parti si danno reciprocamente atto della piena compatibilita' di tali servitu' e diritti con le esigenze della Raffineria ERG PETROLI S.p.A.

18)-Qualora per la costruzione, realizzazione e gestione del Progetto fosse necessario ridefinire il tracciato o l'estensione delle servitu' in atto gravanti sul Terreno, quali elencate sotto la lettera "I", la Compratrice sopporterà il costo della loro ricollocazione.

19)-La Venditrice, in qualita' di titolare della concessione sul territorio demaniale situato in localita' Contrada Targia, si impegna, nei limiti di quanto consentito dalla legislazione vigente pro-tempore, a presentare domanda, individualmente o congiuntamente alla Compratrice, alla Regione Siciliana - Assessorato Territorio ed Ambiente o altro ente competente,



to il terreno oggetto della rettifica.

Non appena la Compratrice avra' ottenuto tutti i permessi, le approvazioni e le autorizzazioni per la costruzione e realizzazione del Progetto essa dovra' a tutte sue cure e spese erigere una nuova recinzione fiscale tra le due proprieta'. Essa riceverà gratuitamente dalla Venditrice la recinzione fiscale in atto esistente.

21)-Conformemente a quanto indicato all'art.20 fin d'ora si stabilisce, in via esemplificativa e non tassativa, che i confini verranno rettificati per tenere conto:

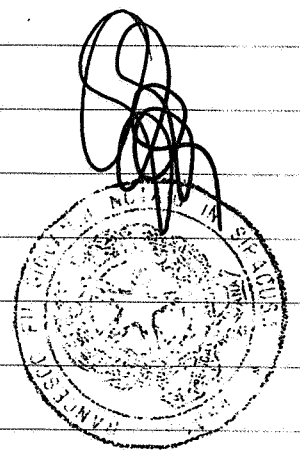
(i) della necessita' da parte della Venditrice di acquisire l'area di rispetto della torcia;

(ii) della necessita' da parte della Compratrice di acquisire l'area relativa alle vasche di raccolta per il trattamento delle acque, nonché quella destinata al posizionamento finale dell'impianto di deasphalting.

22)-La Venditrice terra' indenne, risarcira' e comunque manleva' la Compratrice e suoi aventi causa, dietro richiesta della Compratrice o di alcuno dei suoi aventi causa, da qualsiasi Perdita comunque derivante da o connessa a:

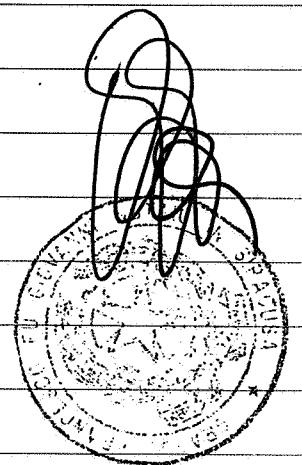
(i) la violazione da parte della Venditrice in tutto o in parte delle dichiarazioni, delle garanzie e degli impegni prestatati od assunti con il presente atto;

(ii) le disposizioni relative alle condizioni ambientali, sanitarie o di sicurezza attinenti al Terreno o alle strutture



immediatamente dopo la eventuale richiesta dell'Agente o della Compratrice, per la estensione alla Compratrice dell'ambito della concessione o l'assentimento di una distinta concessione o subconcessione a favore della Compratrice, o di altro soggetto indicato dall'Agente, per l'utilizzazione della banca e dei suoi impianti e macchinari accessori (di seguito collettivamente il "Jetty"), e si impegna inoltre a prestare il proprio consenso, e comunque a fare tutto quanto in proprio potere per facilitare l'utilizzazione congiunta del Jetty insieme con la Compratrice o con altro soggetto da essa o dall'Agente indicato, ivi incluso, nel caso in cui la suindicata richiesta venga presentata individualmente dalla Compratrice, l'impegno a non sollevare alcuna obiezione e ad adoperarsi per l'ottenimento e/o estensione della concessione.

20)-La Venditrice effettuerà a proprie spese, entro sei mesi dalla data del presente atto, la demarcazione del confine mediante picchetti tra la sua proprietà ed il Terreno. Le parti si danno reciprocamente atto della comune volontà di procedere ad una eventuale rettifica del confine, così come determinato a seguito del presente atto, qualora le esigenze di realizzazione del Progetto lo richiedessero. Tale rettifica non potrà dar luogo ad alcun conguaglio del prezzo, salvo che il terreno interessato dalla rettifica medesima sia di dimensioni consistenti. In questo ultimo caso le parti concorderanno un equo corrispettivo a favore della parte che avrà cedu-

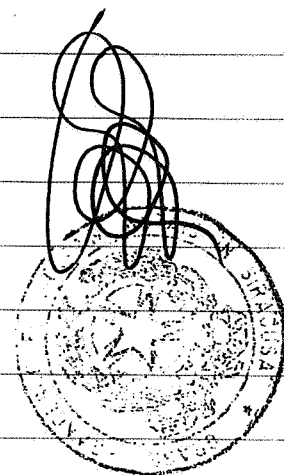


o attivita' su di esso esistenti prima e/o al momento del Financial Close o derivanti da condizioni esistenti prima e/o al momento del Financial Close e cio' anche se accertate dopo la stipula del presente atto;

(iii) la violazione delle disposizioni previste dalla normativa italiana in materia ambientale, relative al Terreno o alle strutture e/o attivita' su di esso esistenti prima del Financial Close o derivanti da condizioni esistenti prima o al momento del Financial Close e cio' anche se rilevate dopo la stipula del presente atto.

Con la espressione "Perdita" si indica ogni perdita, passivita', pretesa, richiesta, domanda, sanzione, ammenda o riconoscimento, danno diretto o indiretto nonche' ogni spesa relativa (incluse, senza limitazione alcuna, le spese legali, quelle per attivita' contabili, di consulenza ed investigative, le spese giudiziali e/o arbitrali) di qualunque tipo o natura, conosciuta o sconosciuta, imprevista o di qualunque altro genere che possa essere fatta gravare, essere imposta o fatta valere sulla Compratrice e/o sui suoi aventi causa da qualsivoglia parte, anche se pubblico ente o autorita'.

23)-Nel caso in cui le disposizioni della legge italiana con riferimento alla responsabilita' per fatti illeciti vengano modificate successivamente alla data del presente atto, e conseguentemente vengano ad essere applicate disposizioni meno restrittive, le disposizioni precedenti, anche se piu' onerose,



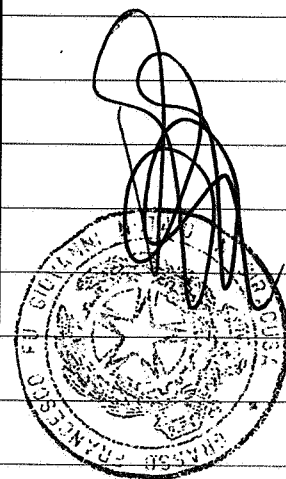
si applicheranno ad ogni danno imputabile alla Venditrice o alla Compratrice che sia causato e/o si verifichi dopo l'acquisto del Terreno da parte della Compratrice.

24)-Ogni controversia concernente il presente atto, la sua interpretazione, validita', esecuzione o risoluzione, e' risolta, ove possibile, mediante negoziazione in via amichevole tra le parti. Qualora tale controversia non venga risolta entro 20 (venti) giorni dall'inizio della negoziazione di cui sopra, ciascuna parte puo', previa comunicazione scritta all'altra parte, sottoporre la controversia a un collegio formato dal membro del consiglio di amministrazione di ciascuna societa' con maggiore anzianita' di carica nel consiglio stesso. La riunione del suddetto collegio deve tenersi entro 10 (dieci) giorni dalla data della comunicazione scritta di cui sopra, nel luogo all'uopo designato dalle parti.

Qualora la controversia non venga risolta entro 30 (trenta) giorni dalla data della predetta comunicazione, la controversia e' risolta in un unico procedimento arbitrale, qualunque sia il numero delle parti, in conformita' al Regolamento Arbitrale UNCITRAL attualmente in vigore.

Il collegio e' composto da tre arbitri:

un arbitro e' nominato da o per conto dell'attore o degli attori collettivamente ed un secondo arbitro e' nominato da o per conto del convenuto o dei convenuti collettivamente. Il terzo arbitro e' nominato di comune accordo tra gli altri due



arbitri.

L'Autorita' competente per le nomine, in conformita' del regolamento UNCITRAL, e' la Camera di Commercio e dell'Industria di Ginevra (Svizzera).

La sede dell'arbitrato e' Ginevra; la lingua ufficiale della procedura e' l'inglese.

25)-E' a carico della Parte Compratrice il pagamento dell'I.V.A., spese notarili, imposta di registro, imposta catastale, e di ogni altro onere previsto dalla Legge in relazione alla compravendita, ad eccezione di quelli che la legge pone a carico esclusivo della Parte Venditrice, I.IN.V.IM. inclusa.

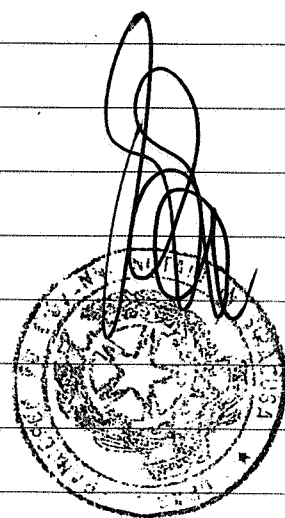
26)-La Venditrice consegna a me Notaio la denuncia relativa all'IN.V.IM. il cui onere e' a suo carico come per Legge.

Si rinuncia alla ipoteca legale.

Le parti avendo i requisiti di legge rinunziano alla lettura degli allegati "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q" e "R", dandone dispensa a me Notaio.

La parte venditrice con la presente dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi degli artt. 4 e 26 L. 4.1.1968 n.15, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci, attesta che:

- il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto non e' stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di

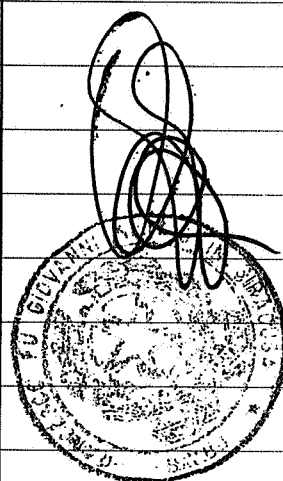


presentazione perche' trattasi di immobile destinato ad attivita' produttiva (Cat.D/1);

- il suo domicilio fiscale coincide con quello indicato in comparenza.

Richiesto,ho ricevuto quest'atto che e' stato da me Notaio letto ai comparenti che l'approvano e sottoscrivono.E' dattiloscritto da persona di mia fiducia,sotto la mia direzione, sopra ventiquattro pagine di sei fogli.

F.to: BALDASSARE MATERA - MARCO FERRANDO - FRANCESCO GRASSO
NOTAIO.



dott. francesco grasso

n o t a i o

Allegato ^{"I"}

96100 siracusa - via piave, 5 - tel. (0931) 60880 - 60332

N. 25064 Raccolta

Io sottoscritto Dott. GRASSO FRANCESCO, Notaio in Siracusa, con studio in Via Piave n.5, iscritto al Collegio Notarile di Siracusa

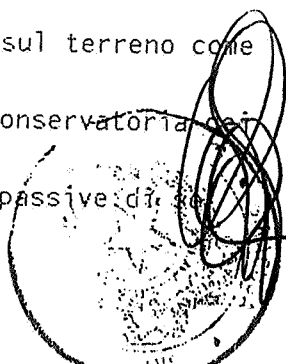
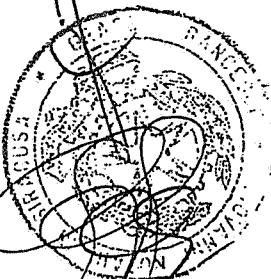
certifico assumendone piena responsabilità

- A) che alla data del 7.5.1996 la ERG PETROLI S.p.A. (gia' ISAB S.p.A.) con sede in Siracusa e' unica titolare della nuda proprieta' del terreno sito in Priolo Gargallo (Prov. di Siracusa), contrada Biggemi di Ha 95.05.58, individuato nel N.C.T. con le particelle 532. 533. 531. 529 del foglio 85 e foglio 84 particella 984;
- B) che con scrittura privata stipulata in data 18.10.1995 con firme da me Notaio autenticate Rep. N. 71513 la ERG PETROLI S.p.A. (alla data ISAB S.p.A.) aveva concesso ad ISAB ENERGY s.r.l. la proprieta' superficaria del terreno suddetto;
- C) che sino alla stessa data del 7.5.1996 il terreno come sopra individuato risulta libero da oneri fiscali, trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti dai documenti e registri da me Notaio personalmente esaminati e consultati presso il Catasto, la Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Tribunale di Siracusa;
- D) che sino alla stessa data del 7.5.1996 sul terreno come sopra individuato risultano trascritte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa le servitu' passive di



Handwritten signature of Francesco Grasso

Handwritten signature



dott. francesco grasso

n o t a i o

96100 siracusa - via piave, 5 - tel. (0931) 60880 - 60332

guito descritte ed individuate in Catasto come segue:

- prima che la ISAB acquistasse i terreni intorno agli anni 1971/1973 (per la maggior parte) contro i di lei danti causa risultavano trascritte:

a) servitu' ELETTRDOTTO ESE;

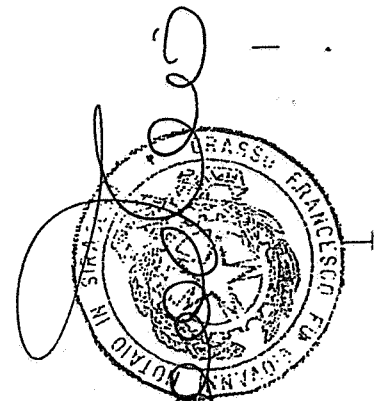
b) servitu' METANODOTTO ANIC e servitu' OLEODOTTO GULF: i tecnici confermano che queste due servitù sono in disuso;

c) servitu' ELETTRDOTTO ENEL: i tecnici confermano che tale servitù si riferisce al vecchio tracciato ora in disuso del quale dovrebbero rimanere solo talune tracce materiali sul terreno;

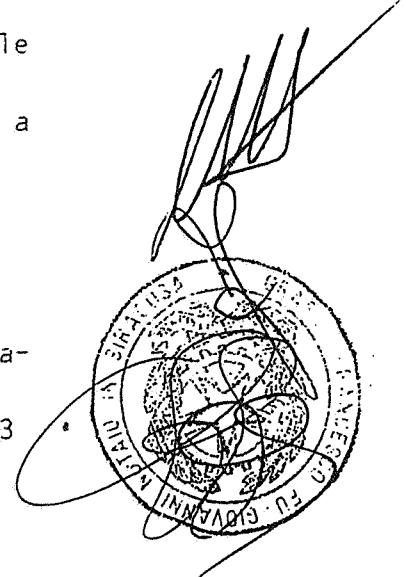
di tali servitù, dai titoli costitutivi si puo' dire che gravano sullo intero comprensorio ex ISAB ma non su quali particelle perche' le molte originali vennero poi unificate nelle poche attuali (le costituzioni di tali servitù risalgono a circa trenta anni or sono);

- dopo che l'ISAB ha acquistato i terreni risultano:

1) trascrizione n.12858/11177 del 12.4.1973 METANODOTTO a favore ANIC oggi SNAM (atto Not.Ricci di Milano del 5/3 e 14/3



A large, stylized signature in black ink, written vertically, overlapping the notary seal and extending downwards.



dott. francesco grasso

n o t a i o

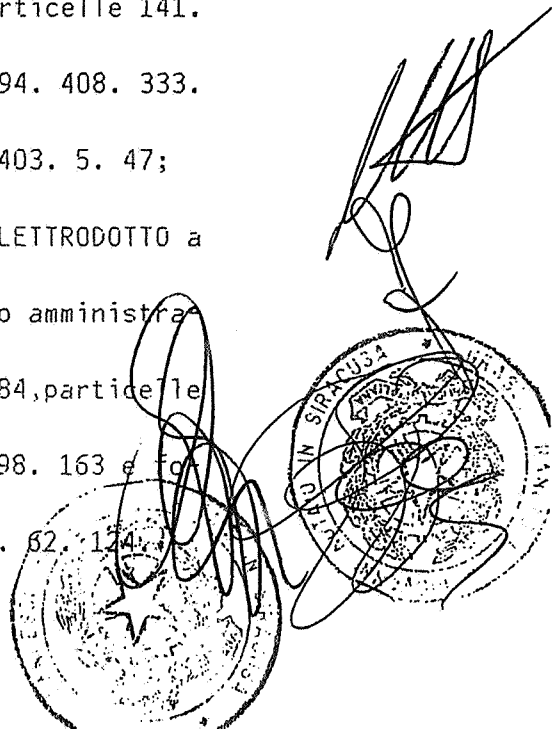
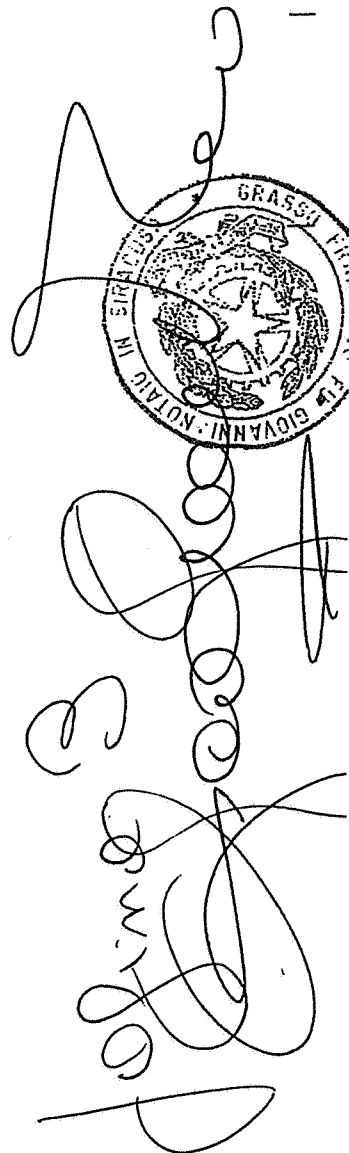
96100 siracusa - via piave, 5 - tel. (0931) 60880 - 60332

1973) sopra foglio 85, particelle 4.47 5. 403. 404. 368. 370.
377. 412. 413. 414. 87. 21. 406. 408. 332. 294. 248. 48. 245.
206. 108. 203. 25. 338. 56. 225. 210. 201. 141. e foglio 87
particelle 22. 16;

2) trascrizione n.8614/7174 del 8.6.1976 ACQUEDOTTO a favore
del Cons.Prov.SR Zona Sud - denominato acquedotto Ciane -
(atto Notaio Di Trapani di Canicattini Bagni del 21.5.1976)
su terre foglio 85, particelle 130. 248. 48. 245. 206;

3) trascrizione n.8615/7175 del 8.6.1976 ACQUEDOTTO a favore
del Demanio dello Stato - denominato acquedotto Ciane - (atto
Notaio Di Trapani di Canicattini Bagni del 21.5.1976) su ter-
re foglio 87, particelle 22. 297, foglio 85, particelle 141.
201. 225. 210. 56. 338. 25. 203. 108. 48. 248. 294. 408. 333.
406. 21. 87. 414. 413. 412. 377. 370. 368. 404. 403. 5. 47;

4) trascrizione n.11987/10005 del 13.8.1976 ELETTRODOTTO a
favore delle Ferrovie dello Stato (atto pubblico amministra-
tivo del 26.7.1976 n.56/76) su terre foglio 84, particelle
159. 302. 301. 299. 199. 200. 315. 316. 195. 298. 163 e fo-
glio 85, particelle 5. 45. 186. 216. 187. 217. 24. 62. 124.



dott. francesco grasso

n o t a i o

96100 siracusa - via piave, 5 - tel. (0931) 60880 - 60332

Francesco Grasso

27. 155. 197. 28;

5) trascrizione n.15186/12033 del 6.9.1989 METANODOTTO a favore di SNAM S.p.A.(scrittura privata Notaio Bellucci di Siracusa del 13.6.1989 e 22.6.1989) su terre foglio 85, particelle 9. 41. 21;

6) trascrizione n.13840/10434 del 9.10.1995 OBBLIGO DI NON COSTRUIRE a favore GASCO SICILIA s.r.l. (scrittura privata autentica Notaio Grasso di Siracusa del 21.9.1995) su foglio 85,particella 533 limitatamente a mq.1.240;

7) esiste una trascrizione n.48160/3990 del 23.3.1976 relativamente a mq.60 di occupazione di urgenza per la realizzazione acquedotto C.omez sembra non trasformata nè in espropriazione nè in servitù.

Si rilascia a richiesta della ERG PETROLI S.p.A.

Siracusa, li

13 maggio 1996

Francesco Grasso

ALLEGATO

A) Lista delle servitù ed oneri simili che gravano sul terreno:

-1- Linea elettrica ENEL 20kV (ex 70 kV).

Questa è una linea elettrica che presenta una servitù in proiezione sul terreno di circa 10 (dieci) metri di larghezza. Sarà rilocata secondo quanto indicato nello stesso disegno e, dopo la sua rilocazione, indicata nel disegno TECNOERG V-170-SR, Rev. 5., si costituirà la nuova servitù cancellando la precedente esistente tra i precedenti proprietari dei terreni acquistati da ISAB e l'ESE (Ente Siciliano Elettricità cui è subentrato l'ENEL). I riferimenti per tale servitù si trovano negli atti di acquisto dei terreni stipulati dal notaio Grasso Francesco n° 36509 rep 6049 (acquisto da Carpinteri Elena delle ex particelle 197, 198, 199, 200 del foglio 84), n° 36882 rep 6149 (acquisto da Motta Gregorio e Ferrigni Maria delle ex particelle 45 e 46 del foglio 84) e n° 36881 rep 6148 (acquisto da Pavano Carmelo dell'ex particella 224 del foglio 84);

-2- Linea elettrica F.S. 150 kV.

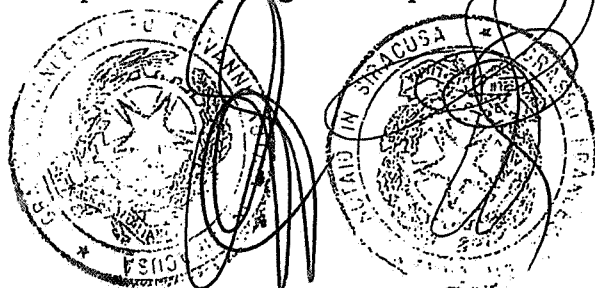
Questa è una linea elettrica che presenta una servitù in proiezione sul terreno di circa 20 (venti) metri ed, in alcune parti di 29 (ventinove) metri (vedi disegno L.P. 134 delle FS). Sarà rilocata in accordo a quanto indicato nel disegno TECNOERG V-170-SR, Rev. 5. e, dopo la sua rilocazione, ne sarà costituita una nuova cancellando l'esistente. I riferimenti per la vecchia servitù sono contenuti nel REPERTORIO DEGLI ATTI PUBBLICI DEL COMPARTIMENTO F.S. DI PALERMO n° 56 del 1976 mentre per la nuova servitù occorre fare riferimento alla BOZZA DI CONVENZIONE stipulata tra la ISAB e lo stesso COMPARTIMENTO F.S. DI PALERMO e trasmessa dalla ISAB con lettera PACBR/ML/do del 15 settembre 1995;

-3- Linea telefonica TELECOM.

Rilocata;

-4- Linea elettrica e pilone ENEL 150 kV.

Trattasi del tratto terminale della linea aerea ENEL a 150 kV a GASCO. Verrà smantellata in occasione dell'arrivo della nuova linea ENEL a 150 kV per SIO. Non esiste una vera e propria servitù ma una lettera di GASCO del 5 aprile 1982 e seguente risposta ISAB DM\rc\103\SIAG dell' 8 aprile 1982;



-5- Acquedotto TARGIA .

Trattasi di un acquedotto posto nella fascia di servitù avente una larghezza totale di 12 (dodici) metri meglio indicata al successivo punto 7. Il terreno su cui è posto è stato espropriato con decreto della Prefettura di Siracusa n° 170/I 22.5. DIV. IV MINISTERO DEI LLPP del 10.2.76;

-6- Acquedotto CIANE .

Trattasi di un acquedotto posto nella fascia di servitù avente una larghezza totale di 12 (dodici) metri meglio indicata al successivo punto 7.. Gli estremi della suddetta servitù sono contenuti nell'atto del notaio Di Trapani n° 15869 del 21-5-1976;

-7- Metanodotto SNAM in servizio.

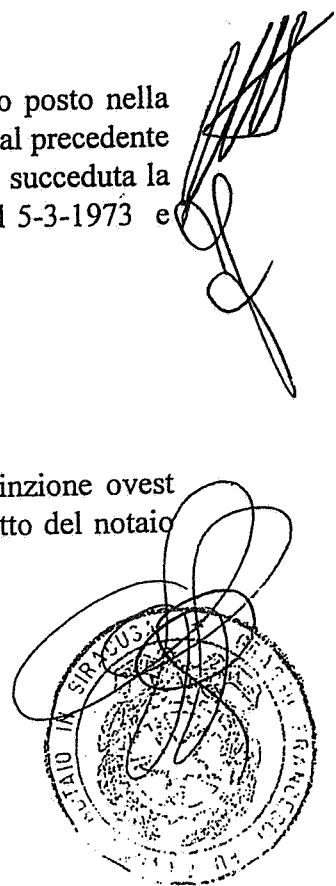
Trattasi del metanodotto SNAM in servizio posto nella fascia di servitù avente una larghezza totale di 12 (dodici) metri. Gli estremi della suddetta servitù la cui concedente è la SNAM S.p.a. sono contenuti negli atti del notaio Angelo Bellucci n° 20696 del 13-6-1989 e 20778 del 22-6-1989;

-8- Metanodotto SNAM non in servizio.

Trattasi del metanodotto SNAM (ex ANIC) non più in servizio posto nella fascia di servitù avente una larghezza totale di 12 (dodici) metri meglio indicata al precedente punto 7. Gli estremi della suddetta servitù, la cui concedente era l'ANIC cui è succeduta la SNAM S.p.a., sono contenuti negli atti del notaio Giovanni Ricci n° 50516 del 5-3-1973 e 50631 del 14-3-1976;

-24- Fascia di rispetto dalla recinzione ovest GASCO.

Trattasi di una fascia di rispetto di 10 (dieci) metri dalla recinzione ovest GASCO in cui la ISAB si è impegnata a non costruire corpi di fabbrica con atto del notaio Francesco Grasso n° di rep. 71426 del 21/9/95;



B) Lista delle aree espropriate o oggetto di procedura di esproprio nell'ambito del terreno da compravendere:

-9- Acquedotto CASMEZ per la rete di distribuzione idrica industriale zona sud.

Trattasi di un acquedotto interrato avente una larghezza di 8 (otto) metri per il quale, con decreto prefettizio N.501/1.22.5/Div. IV (LL.PP.) del 5 giugno del 1980 fu disposta l'occupazione d'urgenza per pubblica utilità e per il quale esiste un'istanza della ISAB alla trasformazione dello stesso in servitù perpetua gratuita. Tale istanza non risulta essere stata ancora accolta;

-10- Acquedotto GALERMI.

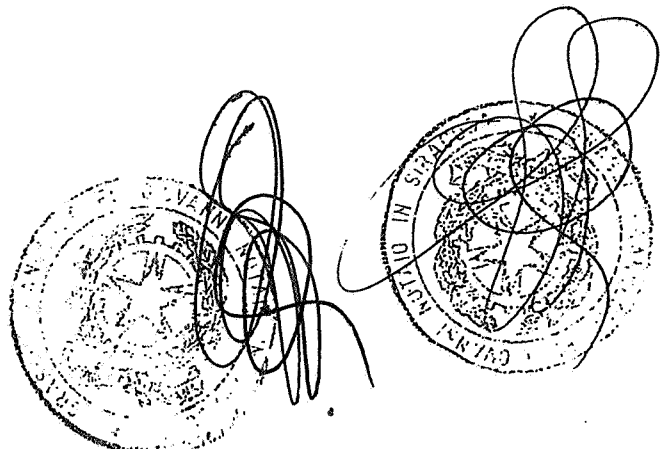
Trattasi di un acquedotto interrato avente una larghezza di 8 (otto) metri espropriato ai precedenti proprietari delle particelle del foglio 84 di Melilli n° 159, 198, 199 e 200 (ex Ditta Carpinteri Elena ed acquistate da ISAB con atto stipulato dal notaio Grasso Francesco n° 36509 rep 6049), del foglio 84 di Melilli N° 223 e 22 (ex Ditta Pavano Mauro ed altri ed acquistate da ISAB con atto stipulato dal notaio Grasso Francesco n° 36881 rep. 6148) e del foglio 85 di Melilli n° 46 (ex Ditta Raeli Sebastiano ed acquistata da ISAB con atto stipulato dal notaio Grasso Francesco n° 36500 rep. 6042). A seguito di richiesta ISAB per la trasformazione dell'esproprio in servitù perpetua gratuita, l'ASI, con delibera 95 - 77 del 25 settembre del 1977, accoglieva tale richiesta dando mandato al presidente della stipula dell'atto relativo;

-11- Fascia di terreno per tubazioni.

Trattasi di terreno non facente parte della compravendita;

-12- Fascia di terreno per ^{acque}tubazioni STRADE

Trattasi di terreno non facente parte della compravendita;



C) Installazioni:

-13- Magazzino Torcia.

Trattasi di un magazzino della ISAB, posto in vicinanza dell'esistente torcia e che dovrà essere svuotato prima del suo smantellamento;

-14- Stoccaggio provvisorio di materiali tossici e nocivi.

Trattasi di uno stoccaggio provvisorio di prodotti tossici e nocivi della ISAB, posto in vicinanza dell'esistente torcia e che dovrà essere svuotato prima del suo smantellamento;

-26- Tubazione antincendio per il magazzino torcia.

Trattasi di una tubazione antincendio da 6" per il magazzino torcia ISAB che dovrà essere smantellata con lo stesso;

-27- Alimentazione elettrica per il magazzino torcia.

Trattasi dell'alimentazione elettrica per il magazzino torcia ISAB che dovrà essere smantellata con lo stesso;

-19- Acquedotto ITALIA:

Trattasi di un acquedotto non più in esercizio da smantellare;

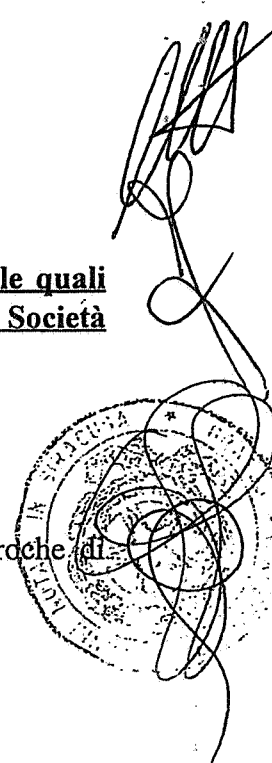
D) Tubazioni di proprietà ISAB, loro pertinenze ed altre infrastrutture per le quali verrà costituita servitù a favore del terreno che resta di proprietà della Società venditrice:

-15- Tubazione ISAB-ICAM:

Trattasi di una tubazione tra ISAB ed ICAM per spedizione reciproca di prodotti petroliferi avente un ingombro di 1 (uno) metro per scopi manutentivi;

-25- Cavi per l'oleodotto ISAB-ICAM:

Trattasi dell'alimentazione elettrica di valvole motorizzate ai tronchetti fiscali dell'oleodotto ISAB-ICAM, della linea telefonica diretta e della rete di terra;

A handwritten signature in black ink is located on the right side of the page. Below the signature is a circular stamp, partially obscured by the signature's lines. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

-16- Oleodotto Mostringiano:

Trattasi di un oleodotto non più in servizio avente un ingombro di 1 (uno) metro per scopi manutentivi;

-17- Oleodotto ISAB-ENEL :

Trattasi di una tubazione della ISAB per la spedizione di olio combustibile alla centrale ENEL di Marina di Melilli avente un ingombro di 4 (quattro) metri per scopi manutentivi;

-18- Tubazione azoto da GASCO:

Trattasi di una tubazione per l'invio di azoto dalla GASCO ad ISAB avente un ingombro di 1 (uno) metro per scopi manutentivi;

-20- Acquedotto MAROTTA:

Trattasi di un acquedotto in esercizio continuo utilizzato dalla ISAB per il prelievo di acqua da pozzi esterni avente un ingombro di 1 (uno) metro per scopi manutentivi;

E) Strade:

-21- Strada alla torcia:

Trattasi della strada che consente il normale accesso all'esistente torcia della Raffineria ISAB. Tale possibilità dovrà essere consentita durante ed a fine della costruzione del complesso di impianti IGCC;

-22- Strada lungo il recinto fiscale:

Trattasi della strada e relativi sistemi di illuminazione e messa a terra che consente la sorveglianza da parte del personale ISAB, dell'UTIF e/o della vigilanza lungo il recinto fiscale. Tale possibilità dovrà essere consentita durante ed a fine della costruzione del complesso di impianti IGCC.

Handwritten signature and two circular official stamps. The stamps contain text including 'FRANDESE' and 'ISAB'.

F) Acquedotto esterno:

- 23- Acquedotto ITALIA- SARDAMAG:

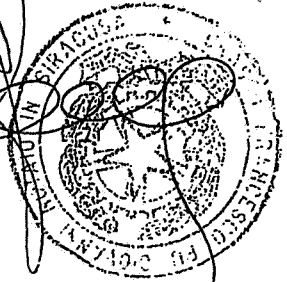
Trattasi di un acquedotto esterno alla recinzione fiscale ma interna alla proprieta' ISAB per l'invio di acqua dai pozzi esterni ITALIA alla SARDAMAG ed avente un ingombro di 1 (uno) metro per scopi manutentivi. Non esiste atto di servitu'.

Note:

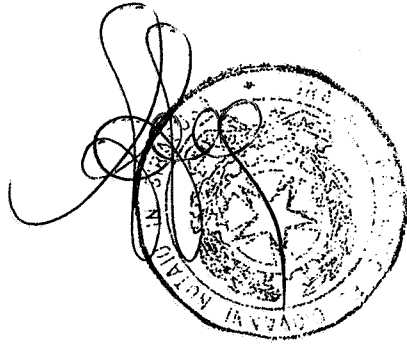
a) per il posizionamento indicativo di quanto sopra espresso si fa riferimento al disegno TECNOERG V-170-SR, Rev. 6;

b) per alcuni mesi sara' possibile avere contemporaneamente le servitu' vecchie e nuove dell'ENEL e delle FERROVIE DELLO STATO relativamente alle linee 20 KV e 150 KV (punti 1 e 2).

Roberto Motta
Carlo Ferraro



Allegato F
N. 25064 Raccolta



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO



Comune di Meli'elli
Sez. Cens. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di SIRACUSA

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO TF 271
DATA DI APPROVAZIONE 08/03/94

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
redatto sull'estratto di mappa N. _____ dell'anno _____

| RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|------|------------|------|----------------------|-------------------|----|---------|------|-------------------------|----|------|----|
| FOGLIO | NUMERO | | | | SUPERFICIE CATASTALE | REDDITI CATASTALI | | | | Formazione
del lotto | | | |
| | Provvisorio | | Definitivo | | | Dominicale | | Agrario | | | | | |
| | Princ. | Sub. | Princ. | Sub. | | ha | a | ca | Lire | | c. | Lire | c. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | | |
| 84 | 200 | | | | | 61 | 17 | 15 | | | | | |
| | | a | 982 | | | 15 | 49 | 06 | | | | | |
| | | b | 983 | | | | 09 | 48 | | | | | |
| | | c | 984 | | | 45 | 58 | 61 | | | | | |
| 85 | 9 | | | | | 272 | 94 | 72 | | | | | |
| | | a | 530 | | | 223 | 84 | 11 | | | | | |
| | | b | 531 | | | | 11 | 65 | | | | | |
| | | c | 532 | | | 47 | 30 | 40 | | | | | |
| | | d | 533 | | | 1 | 68 | 56 | | | | | |

AVVERTENZE

1- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

3- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

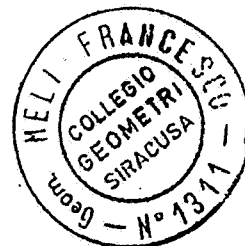
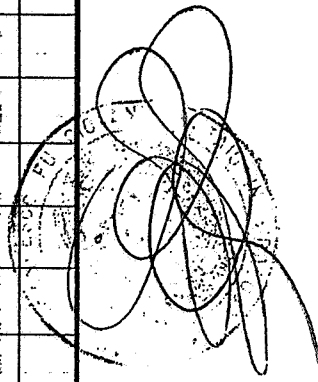
5- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

Prov. di Siracusa
Il tipo è stato notificato ai sensi del 5° comma dell'art. 18 della Legge 28-2-1985 n° 47.
Priolo G.to, li 25 FEB 1994



IL SINDACO
L'ASSESSORE ALLE PP. E URBANISTICHE
(Schifano Giuseppe)



IL PERITO

Handwritten signature of the Perito

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul modello presente modello è allegato.



IL CAPO DELLA SEZIONE
Dirigente *Giulio M. M. 9° 45*



UFFICIO TECNICO ERARIALE di

SIRACUSA

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di MEZZILI Sez. Cens. TO 115

Prot. (Mod. 8) N. 1372 Riscosse L. 26000

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 29 GEN. 1994

IL DIRIGENTE

[Signature]

La validità dell'estratto decade dopo 36 mesi dalla data di rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. 1372 Riscosse L. 26000

Si convalida il presente estratto.

data 1 SET. 1995

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

| Sezione | Foglio | Numero | | Qualità | Classe | Simboli di deduzione | Tariffa | | Superficie | | | Reddito | | |
|--|--------|--------|------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|------------|---|----|-------------------|----------------|--|
| | | Princ. | Sub. | | | | Reddito domenicale | Reddito agrario | ha | a | ca | Dominicale lire c | Agrario lire c | |
| | | 24 | 205 | in | 7 | 2517 | Reparto | | | | | | | |
| <p><i>[Handwritten notes:]</i> Questo è il documento che il presente è stato consegnato allo scrivano per il frazionamento del trasunto allegato ed autenticato nelle forme da me notate in data 18-10-95 del notaio Siracusa il 23-10-1995 al n. 95 e depositato alla mia residenza con numero 7153/14775/Rossato Siracusa 31 maggio 1996</p> | | | | | | | | | | | | | | |

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 100271 ANNO 94

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.



L'INCARICATO

data 23 MAR. 1994

IL DIRIGENTE

[Signature]

Prot. (Mod. 8) N. 2791 Riscosse L. 26000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
Prot. (Mod. 8) N.
Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate



L'INCARICATO

data 18 SET. 1995

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 3) N. Riscosse L. 26000

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA



IL DIRIGENTE

N.84442 di Repertorio N.28423 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre

il giorno cinque

del mese di febbraio

in territorio del Comune di Priolo Gargallo ex S.S.114 Km.144
presso la sede ISAB ENERGY S.p.A.

Avanti me, Dottor GRASSO Francesco, Notaio alla residenza di
Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di detta città
e senza assistenza di testimoni, ai quali i comparenti avendo
i requisiti di legge, d'accordo fra di loro e col mio
consenso, hanno rinunciato.

SONO PRESENTI

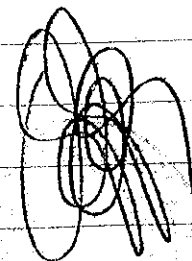
Per la parte venditrice:

Il Consorzio costituito tra SNAMPROGETTI - FOSTER WHEELER -
ENERGY, con sede in San Donato Milanese nel Viale De Gasperi
n.16, costituito con atto Notale Ricci di Milano del
26.09.1994, iscritto al Registro delle Imprese di Milano con
numero e codice fiscale 11308420154, in appresso indicato come
semplicemente "il Consorzio", per la quale interviene e
stipula il suo Presidente Francesco Guarrella nato a Catania
il 24.12.1944, domiciliato presso la sede del Consorzio, nella
sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo, giusta i
poteri istituzionali, ed in esecuzione di delibera del

REGISTRATO A SIRACUSA

N. 2111/2003

del. 653 E.A.



Consiglio Direttivo adottata in data 22.11.2002 il cui verbale in copia autentica a quest'atto si allega sotto la lettera "A".

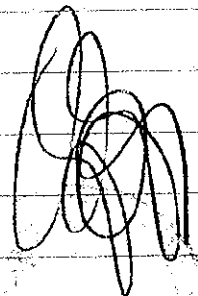
Per la parte compratrice:

La Società "ISAB ENERGY S.r.l.", con sede in Priolo Gargallo (SR) Ex S.S.114 Km.144, capitale sociale Euro 5.165.000,00 int.vers., iscritta presso il Registro delle Imprese di Siracusa Cod. Fisc. 01069830899, in appresso indicata come semplicemente "la Società", per la quale interviene e stipula il Direttore Generale Ing. Guglielmo Landolfi nato ad Avellino il 16.5.1949 e domiciliato per la carica presso la sede della Società, giusta i poteri a lui conferiti dal Comitato Esecutivo della predetta Società con verbale del 30.4.2002 trattandosi di atto in esecuzione di accordi già approvati dallo stesso Comitato Esecutivo con verbale del 22.02.2001. Le copie autentiche di detti verbali a quest'atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "B" e "C".

Io Notaio sono certo della identità personale dei comparenti, i quali

PREMETTONO

che "il Consorzio" durante la fase di esecuzione dei lavori all'interno dello stabilimento della ISAB ENERGY in Priolo Gargallo, ha realizzato delle Temporary Facilities costituite da baracca ad uso uffici, magazzino di cantiere e cabine elettriche, per la loro alimentazione, quali strutture



mobili, soltanto appoggiate al suolo;

- che i lavori sono stati conclusi e le suddette Temporary Facilities, dovrebbero essere rimosse;

- che "la Società" avendo interesse ad utilizzare le strutture mobili sopra indicate, ha chiesto di poterle acquistare, per cui sono state scambiate delle note al riguardo.

Tutto ciò premesso, mediante quest'atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

"Il Consorzio" come sopra rappresentato, vende alla "Società" che - come sopra rappresentata - l'acquista, in territorio di Priolo Gargallo nella c.da Biggemi all'interno dello stabilimento della "Società" le seguenti Temporary Facilities, da lui realizzate ed utilizzate durante la costruzione dello stabilimento IGOC della "Società", costituite da:

1) struttura di circa 2.000 mq. ad uso uffici in metallo e tamponamento in lamiera zincato, con interposto isolamento, posante su soletta in cemento armato realizzata dal Consorzio su area di proprietà della "Società" e non facente parte della presente vendita.

La struttura è completa di illuminazione, distribuzione telefonica, prese elettriche e per computer, impianto di climatizzazione tipo SPLIT SYSTEM (69 unità); la suddivisione interna è composta da uffici, aree open space e tre gruppi di



servizi igienici con acqua calda e fredda e scarichi collegati ad un sistema di fosse biologiche. Gli uffici e gli open space sono arredati con scrivanie, armadi, cassettiere, poltrone, sedie, attaccapanni, nella quantità e tipologie descritte nelle note come sopra scambiate tra le società. La struttura risponde in termine di sicurezza alle vigenti normative (messe a terra, via di fuga etc.);

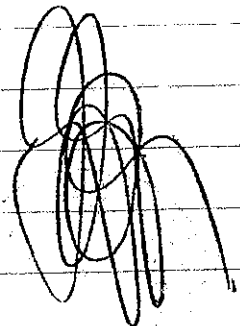
2) struttura di circa 4.000 mq. ad uso magazzino in metallo e tamponamento in lamiera zincata, con interposto isolamento, posante su soletta in cemento armato realizzata su area di proprietà della "Società" e non facente parte della presente vendita.

All'interno della struttura vi sono locali ad uso ufficio per circa 75 mq., completi di servizio igienico. Magazzino ed uffici interni sono forniti di illuminazione; gli uffici sono altresì dotati di distribuzione telefonica, prese elettriche e per computer, impianto di climatizzazione tipo SPLIT SYSTEM.

Il magazzino è completamente arredato con scaffalatura metallica autoportante, mentre gli uffici sono arredati con scrivanie, armadi, cassettiere e sedie, secondo le note come sopra scambiate tra le società. La struttura risponde in termine di sicurezza alle vigenti normative (messe a terra, via di fuga etc.);

3) sistema distribuzione energia elettrica composto da:

- n.1 quadro M.T. 20 KV;



- n.1 trasformatore in resina 20/0, 4 KV - 1000KVA;

- n.1 trasformatore in resina 20/0, 4 KV - 315KVA;

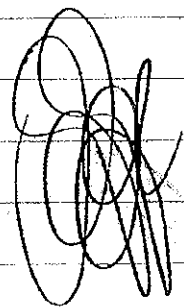
- n.1 quadro distribuzione B.T. 380/220 V.

I suddetti beni vengono venduti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano conseguente all'utilizzo effettuato da tempo, con ogni inerente diritto, ragione, azione e accessioni, con garanzia della piena proprietà e legittima disponibilità di quanto venduto e con lo stesso libero da pesi, oneri, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere, verificati, trasferiti ed accettati senza riserva alcuna.

La vendita è stata convenuta ed accettata per il prezzo complessivo di Euro 335.696,98 (trecentotrentacinquemilaseicentonovantasei e novantotto centesimi) pari a 650.000.000 delle vecchie lire, somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza.

In conseguenza della fatta vendita e dello avvenuto pagamento del prezzo, la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e di possesso sin'ora su di essi avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale ne godrà e disporrà da vera ed assoluta proprietaria.

Si dà atto che quanto venduto è costituito da beni mobili e da strutture mobili per la cui collocazione al suolo, trattandosi di "opera interna" (vedasi circolare del



Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale
Urbanistica protocollo n.1918 emesso con riferimento alla
Legge 28.1.1977 n.10 e richiamata dalla circolare n.3357/25
del 30.7.1985 con riferimento alla Legge 28.2.1985 n.47), non
occorre alcuna concessione edilizia, come confermato dalla
Legge Regionale n.37/85. Peraltro la installazione di quanto
venduto è stata autorizzata dal Comune di Priolo Gargallo
con P.E. 5545 del 10.7.1997.

Il presente atto è soggetto a regime IVA.

Le spese di quest'atto e relative sono a carico della parte
compratrice.

Si rinunzia alla ipoteca legale.

Le parti avendo i requisiti di legge esonerano me Notaio
dalla lettura degli allegati.

Richiesto ho
ricevuto quest'atto che e' stato da me Notaio letto ai
comparenti che l'approvano e sottoscrivono. E' scritto con
mezzo meccanico da persona di mia fiducia sotto la mia
direzione, sopra sei pagine di due fogli.

F.to: GUGLIELMO LANDOLEI - FRANCESCO GUARRELLA - FRANCESCO
GRASSO NOTAIO.

