

N. 85778 di Repertorio N. 29.144 di Raccolta

ATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICÉ

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro

il giorno ventotto

del mese di maggio

in Siracusa e nel mio studio Notarile di Via Piave, n. 5.

Avanti me, Dottor GRASSO FRANCESCO, Notaio alla residenza di

Siracusa iscritto presso il Collegio Notarile di detta città

senza assistenza di testimoni, ai quali i componenti avendo i

requisiti di legge, d'accordo fra di loro e col mio consenso, hanno autorizzato.

SONO PRESENTI

- La Società "ERG Raffinerie Mediterranee S.p.A." (già

S.I.I.) con sede legale in Priolo Gargallo (SR) S.P. ex

S.S.114 Km.146, cap.soc.Euro 25.000.000,00 int.vers.iscritta

presso il Registro delle Imprese di Siracusa con numero e

codice fiscale 01393430895 per la quale interviene e stipula

il Sig. GAETANO LICITRA nato a Siracusa il 24 giugno 1946 e

domiciliato presso la sede della suddetta Società' quale

procuratore speciale giusta procura da me Notaio autenticata

nelle firme in data 25.5.2004 che a quest'atto si allega

sotto la lettera "A" (di seguito denominata "ERG").

- La Società "AIR LIQUIDE ITALIA PRODUZIONE S.I.I." con sede

in Milano Via Capecelatro 69, cap.soc.Euro 130.000.000,00

Registrato a Siracusa

il 10/6/2004

al N. 492

Registro 1282

ipotesi

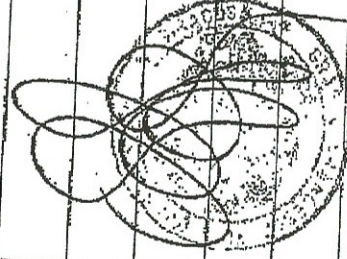
Cat. 1282

Inviato 4/3

T.S. 4/3

Totale 16135

Ch.



Int.vefs. iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano

con numero e codice fiscale 12874240158 per la quale

interviene e stipula l'Ing. REALE GIAN PTERO nato a Siracusa

il 15.5.1963 e domiciliato per quest'atto presso la suddetta

Societa' quale procuratore speciale giusta procura rogata dal

Notaio L.A. Miserocchi di Milano in data 18.5.2004 che in

copia a quest'atto si allega sotto la lettera "B" (di seguito

denominata "ALI")

- ERG ed ALI singolarmente e/o congiuntamente altresì

indicate come Parte(1).

Detti componenti della cui identità personale lo Notaio sono

certo

premettono che

a) ERG è proprietaria e gestisce due raffinerie, che sita -

rispettivamente - nel territorio di Priolo Gargallo-Mellilli

(SR) (di seguito "ISAB SUD") e nel territorio di Priolo

Gargallo-Mellilli - Augusta (SR) (di seguito "ISAB NORD"),

sono destinate alla produzione di carburanti e combustibili;

b) ERG ed ALI in data 16 dicembre 2003, registrato in data

18.02.2004 hanno tra loro stipulato un "Contratto di

amministrazione Idrogeno, Vapore NP, Butano, Utilities, Servizi

e Utilizzo della tubazione per il trasporto di Idrogeno (di

seguito "Contratto");

c) ERG ha in programma un piano di investimenti di

integrazione e sviluppo delle due raffinerie ISAB NORD ed

ISAB SUD che prevede, tra l'altro, la costruzione di:

- un impianto di desolfurazione gasoli in ISAB SUD (HDS)

- un impianto di desolfurazione gasoli pesanti e residui in ISAB NORD (HDT)

- un sistema di oleodotti di interconnessione tra le raffinerie ISAB SUD e ISAB NORD;

d) ERG necessita per gli impianti suddetti di idrogeno ad alta pressione e elevata purezza;

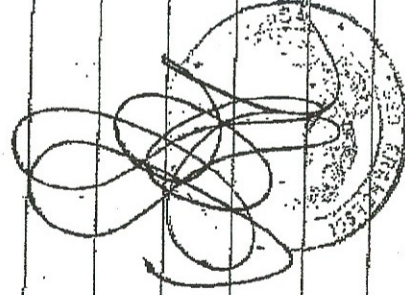
e) in forza del Contratto, ALI si è obbligata nei confronti di ERG a fornire idrogeno - come in Contratto specificato - in modo da soddisfare le nuove necessità del ciclo produttivo delle raffinerie di proprietà di ERG ed in particolare dell'impianto di desolfurazione gasoli pesanti e residui sito in ISAB NORD (HDT);

f) in base alle previsioni negoziali di cui al Contratto, ERG deve costituire su una porzione d'area interna alla raffineria ISAB NORD a favore di ALI un diritto di superficie al fine di consentire a quest'ultima la realizzazione, a propria cura, spese e responsabilità, di una centrale di produzione di idrogeno (di seguito centrale ALI) come definita nel Contratto;

g) le Parti intendono dare esecuzione a quanto sopra esposto e pertanto convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del



presente atto.

ARTICOLO 2

2.1 ERG, come sopra rappresentata, ai sensi degli artt. 952 e seguenti del codice civile, costituisce in favore di ALI che, come sopra rappresentata, accetta un diritto di superficie per procedere alla costruzione, avviamento e manutenzione - nell'area appresso descritta - della Centrale ALI completata a cura, spese e responsabilità di ALI.

2.2 L'area in ordine alla quale viene dato ad ALI in forza del presente atto il diritto di superficie di cui all'art. 2.1 risulta edificabile, sita in Comune di Mellilli (SR), della superficie catastale di mq. 9.900 (novemilanovecento), confinante per tutti i lati con p.lla 986/11 di proprietà ERG.

Detta area è censita presso la Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Siracusa, al Catasto dei Fabbricati del Comune di Mellilli al Foglio 60/A, p.lla 986/12 come da tipo di frazionamento presentato in data 29.01.2004 Prot. N. 7577 ed è parte della maggiore superficie occupata dal complesso

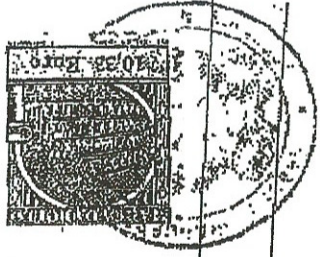
industriale ERG ubicata - detta parte - all'angolo Nord Est/Nord Ovest vicino alla strada Militare Nato.

Per una migliore identificazione dell'area si allega al presente atto sotto la lettera "C" una planimetria in cui l'area predetta risulta evidenziata con il colore giallo.

ARTICOLO 3



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Francesco...", written over the lower part of the stamp and extending into the text area.



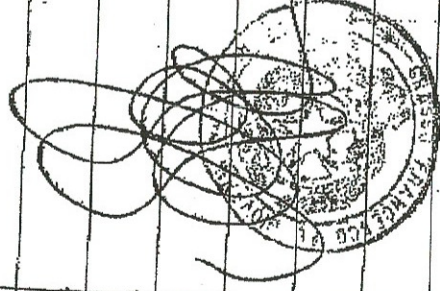
Il diritto di superficie, sopra indicato, viene costituito con durata di 24 (ventiquattro) anni a far data dalla sottoscrizione del Contratto.

Le Parti pertanto convergono che, alla scadenza del suddetto termine di durata, ALI dovrà rilasciare in favore di ERG, o suoi aventi causa, l'area sopra descritta nello stato in cui sarà ad essa consegnata al termine delle operazioni di preparazione del suolo eseguite a cura e spese di ERG, secondo le modalità stabilite nel detto Contratto, come da verbale di presa in consegna che sarà sottoscritto dalle Parti, rimuovendo a propria cura, spese e responsabilità tutto quanto sopra di essa edificato.

Le Parti concordano inoltre sull'estinzione anticipata del diritto di superficie al termine improrogabile di dodici mesi dalla scadenza del Contratto nell'ipotesi in cui a tale scadenza le stesse Parti non abbiano concordato il rinnovo negoziale del Contratto. In questa ipotesi, cioè nel caso di mancato rinnovo del Contratto, ALI sarà obbligata a rilasciare in favore di ERG o suoi aventi causa, l'area sopra descritta nello stato in cui la ha ricevuta, come da verbale di presa in consegna sottoscritto dalle Parti, entro e non oltre il termine di dodici mesi dalla scadenza del Contratto.

Le Parti concordano inoltre sull'estinzione del diritto di superficie:

a) qualora ERG sia subentrata nello sviluppo del progetto di



costruzione della Centrale ALI secondo le previsioni dell'art.15 del Contratto ed ALI abbia rinunciato alla gestione della Centrale ALI dopo il suo completamento;

b) qualora ALI sia sottoposta a qualunque procedura concorsuale;

c) nell'eventualità di vendita della Centrale ALI ad ERGVED; d) nei casi di risoluzione anticipata del Contratto per gli eventi previsti all'art.5,6 e 26 del Contratto stesso.

Le Parti convengono altresì che qualora ALI risulti inadempiente all'obbligo di rimuovere nei modi e nei tempi sopra descritti quanto edificato sulla predetta area, i manufatti realizzati dal superficiario diverranno di proprietà della ERG o suoi aventi causa senza che quest'ultima debba all'uopo corrispondere alcunché o, a opzione di ERG, saranno da quest'ultima rimossi a propria cura e a spese di ALI.

ARTICOLO 4

ALI potrà accedere all'area di cui al precedente art.2, per tutto il periodo di durata del diritto di superficie, attraverso le strade di raffineria n.8 e n.7, secondo il normale flusso viario.

Su quanto sopra individuato e cioè sulle strade di raffineria n.8 e n.7 viene pertanto costituita ai sensi dell'art. 1029 C.C., da ERG in favore della predetta area di mq.9.900 sulla quale sarà edificata la Centrale ALI una

servitù di passaggio (pedonale e carrabile) necessaria per garantire ad ALI l'accesso all'area di cui al precedente art.1, della stessa durata del diritto di superficie.

ALI accetta tale costituzione di diritto di servitù di passaggio dichiarando di conoscere che la stessa avrà effetto a far data dalla sottoscrizione della presente.

ARTICOLO 5

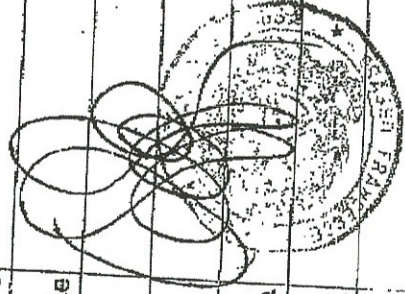
Le Parti dichiarano di avere convenuto in Euro 100.000,00 (centomila/zero) più IVA il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, comprensivo delle relative tasse ed oneri.

ERG come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto il pagamento della somma di cui sopra in precedenza del presente atto da ALI, alla quale pertanto, per detta somma, rilascia quietanza.

Le Parti precisano che per la determinazione del predetto corrispettivo hanno tenuto conto di tutte le pattuizioni, obblighi, oneri e modalità del Contratto, più volte citato e tra di loro in essere, la cui esecuzione è strettamente commessa con quanto convenuto con il presente Contratto.

ARTICOLO 6

ERG garantisce la piena e pacifica proprietà nonché libera disponibilità dell'area concessa in superficie e che detta area è ad essa pervenuta con decorrenza 1 ottobre 2002 in



forza di "Atto di conferimento" del 25 settembre 2002 a

rogito del Notaio Paolo Castellini di Roma, Rep. 65848/12943,

registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Roma 1, il

data 27 settembre 2002, e trascritto all'Agenzia del

Territorio di Siracusa in data 14 ottobre 2002 - Trascrizione

n. 142, Reg. Particolare N. 15916 - Reg. Generale N. 20113.

ERG pertanto nell'assicurare ad ALI il pacifico ed

incondizionato esercizio dei diritti reali sopra costituiti

in suo favore, garantisce la libertà da pesi, oneri, iscrizioni

e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in ogni contrario caso

rispondere dell'evizione come per legge, dell'area concessa in

superficie e dichiarando che per le iscrizioni ipotecarie in

atto esistenti e cioè n. 557/97 - 2727/99 - 690/95 -

2981/2002 sono stati rilasciati i consensi alle cancellazioni

che sono in corso a tutta cura e spese di ERG.

ARTICOLO 7.

ERG dichiara che le aree in oggetto hanno una classificazione

industriale e sono compresi all'interno dello stabilimento

che ricade nell'ambito di applicazione del DL 334/99 per

quanto riguarda il rischio di incidente rilevante.

ERG si è impegnata, in forza del contratto sottoscritto dalle

Parti in data 16 dicembre 2003 all'approntamento dei terreni

di cui sopra a propria cura e spese, in modo da renderli

pienamente utilizzabili per le finalità di cui al

sopramenzionato Contratto.



Paolo Castellini



ARTICOLO 8

Le Parti espressamente confermano e ribadiscono le clausole contenute nel Contratto più volte citato.

ARTICOLO 9

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi salvo diversa previsione contenuta nell'atto stesso. Il possesso viene dato da oggi.

ARTICOLO 10

ERG rinuncia a qualsiasi ipoteca legale potesse comunque competere in sede di trascrizione del presente atto con esonero per il competente Direttore Reggente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 11

Il contratto di comodato redatto dalle Parti in data 1 ottobre 2002 è annullato.

ARTICOLO 12

Le spese del presente atto e sue dipendenti cedono a carico di ERG.

Le Parti dichiarano che il presente atto essendo posto in essere in esercizio di impresa ed avendo per oggetto, secondo

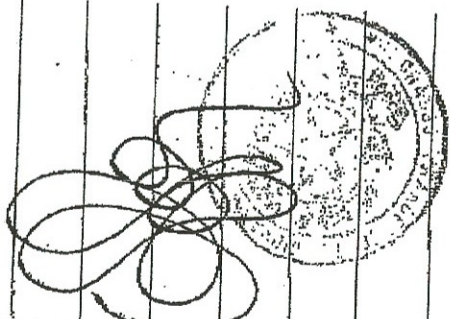
il diritto sopra trasferiti, terreni con destinazione

edificatoria è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto di

cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633 e successive

modificazioni e richiedono pertanto la registrazione con la

misura fissa dell'imposta di registro, catastale e di



trascrizione.

ARTICOLO 13

Per l'osservanza di quanto sopra le Parti si obbligano a forma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuna di esse dichiarato in comparsa.

Si allega al presente atto sotto la lettera "D": 11 certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Melilli in data 16.4.2004 relativamente al quale le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Le parti avendo i requisiti di legge dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati a loro conosciuti.

Richiesto

ho ricevuto quest'atto che e' stato da me Notato letto, ai componenti che l'approvano e sottoscrivono. E' scritto con mezzo meccanico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, sopra dieci pagine di tre fogli.

Giovanni Di Ciccio

G. Di Ciccio

