



PATERNO' BESS S.R.L.

**ALLA REGIONE SICILIANA
ASS.TO ALL'ENERGIA E DEI SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA'
DIPARTIMENTO DELL'ENERGIA**

**SERVIZIO 3° - AUTORIZZAZIONI INFRASTRUTTURE E IMPIANTI ELETTRICI
Viale Campania, 36
90144 PALERMO**

PEC: dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it

e. p.c

Spett.le Struttura di Missione ZES
PEC: zes.unica@certpec.camcom.it

Oggetto: Istanza di “Autorizzazione Unica” ai sensi dell’art. 15 D.L. 19 Settembre 2023, n. 124 convertito con modificazioni dalla L. 13 Novembre 2023, n.162, per il progetto di Impianto di accumulo stand-alone “PATERNO' BESS 75 X-ELIO”, di potenza 75 MW e di capacità 600 MWh , delle opere necessarie per la connessione alla rete elettrica e delle opere accessorie necessarie alla costruzione ed esercizio dello stesso, da realizzarsi nel Comune di Paternò (CT) presentato dalla PATERNO' BESS S.R.L C.F./P.IVA: 17505711006, con sede legale in ROMA (RM), VIA CORSO VITTORIO EMANUELE II, 349

Autorizzazione Unica in corso ID Pratica: 17505711006-18112024-1323

Istanza per la Dichiarazione di Pubblica Utilità per la realizzazione delle Opere Connesse (opere di rete) e contestuale Apposizione del Vincolo Preordinato all’Esproprio D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto PENTREATH NICHOLAS nato a SAN PAOLO BRASILE il 22/04/1981 codice fiscale PNTNHL81D22Z602U domiciliato in a MADRID (SPAGNA) in CALLE POETA JOAN MARAGALL 1

nella qualità di Rappresentante dell'impresa (p.t.) della Società **PATERNO' BESS S.R.L.** con sede legale in Corso Vittorio Emanuele II n. 349, Roma (RM) cap 00186, C.F. e P.IVA 17505711006 iscritta nel Registro delle Imprese di ROMA , REA numero RM - 1722421 pec. paternobess@legalmail.it

PREMESSO CHE

PATERNO' BESS S.r.l.

Via Corso Vittorio Emanuele II, 349 | 00186 ROMA (RM)

P.IVA e C.F 17505711006 | Iscritta nel Registro delle imprese di Roma

REA n. RM – 1722421 | PEC: paternobess@legalmail.it



PATERNO' BESS S.R.L.

- la società da me rappresentata ha avviato in data 25/11/2024 protocollo REP_PROV_CT/CT-SUPRO 0053996/25-11-2024, ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 Settembre 2023, n. 124 convertito con modificazioni dalla L. 13 Novembre 2023, n.162, per il tramite dello Sportello Unico Digitale ZES (ZES Unica del Mezzogiorno – comune di Paternò) richiesta di *“Autorizzazione Unica” (ID Pratica: 17505711006-18112024-1323)* per il progetto di Impianto di accumulo stand-alone *“PATERNO' BESS 75 X-ELIO”*, di potenza 75 MW e di capacità 600 MWh, delle opere necessarie per la connessione alla rete elettrica e delle opere accessorie necessarie alla costruzione ed esercizio dello stesso, da realizzarsi nel Comune di Paternò (CT) su terreno distinto in catasto al foglio 85 particelle 321-323-325-326 area di impianto, su terreno distinto in catasto al foglio 85, particelle 281-282-243-322-323 area cavidotto interrato a 36 kV, da collegarsi alla costruenda SE progettata, con approvazione di prefattibilità Terna, dalla società RENERA ENERGY ITALY SRL
- in data 09-01-2025 lo Spett.le Ufficio dello Sportello SUDZES del Comune di PATERNO' ha inviato mezzo pec a tutti gli enti interessati, comunicazione di *“Indizione Conferenza di Servizi ex art. 14-bis e seguenti L. 241/1990, nell'ambito del procedimento di “AUTORIZZAZIONE UNICA” ai sensi dell'art. 15 D.L. 19 settembre 2023 n. 124 convertito con modificazioni dalla L. 13 Novembre 2023, n.162, ID Pratica: 17505711006-18112024-1323”*

CONSIDERATO

che l'Istante:

- a) in merito all'area di impianto (terreno sito nel Comune di Paternò, distinto in catasto al foglio 85 particelle 321-323-325-326) ha la piena ed esclusiva disponibilità giuridica dei suoli, giusto **Contratto preliminare di compravendita** del 16 aprile 2024 redatto dalla Maristella Portelli, Notaio in Catania , Repertorio n. 4953 , n. 4026 Raccolta registrato a

PATERNO' BESS S.r.l.

Via Corso Vittorio Emanuele II, 349 | 00186 ROMA (RM)

P.IVA e C.F 17505711006 | Iscritta nel Registro delle imprese di Roma

REA n. RM – 1722421 | PEC: paternobess@legalmail.it

Catania (CT) il 17/04/2024 al n. 14078 Serie 1T, trascritto a Catania il 18/04/2024 al Reg. Gen.19580, al Reg. Part. 14650;

b) in merito alle aree relative delle opere necessarie per la connessione alla rete elettrica e delle opere accessorie necessarie alla costruzione ed esercizio dello stesso, quali Cavidotto a 36 kV e SE Terna 380/36kV, rappresenta quanto segue:

- 1) **cavidotto interrato AT a 36 kV ricadente nel comune di Paterno' (CT) al foglio 85 particella 323** gode della piena ed esclusiva disponibilità giuridica dei suoli giusto giusto Contratto preliminare di compravendita del 16 aprile 2024 redatto dalla Maristella Portelli, Notaio in Catania , Repertorio n. 4953 , n. 4026 Raccolta registrato a Catania (CT) il 17/04/2024 al n. 14078 Serie 1T, trascritto a Catania il 18/04/2024 al Reg. Gen.19580, al Reg. Part. 14650
- 2) **cavidotto interrato AT a 36 kV ricadente nel comune di Paterno' (CT) al foglio 85 particelle 281-282-243-322-** non gode della disponibilità giuridica dei suoli
- 3) **area sottostazione elettrica:** il cavidotto a 36 kV sarà collegato alla costruenda SE 380/36 kW progettata, con approvazione di prefattibilità Terna, dalla società RENERA ENERGY ITALY SRL

Tanto premesso

La scrivente riporta una tabella riepilogativa con **le particelle interessate alla dichiarazione di Pubblica Utilità e apposizione del Vincolo Preordinato all'Esproprio**

COMUNE	PROGETTO	FOGLIO	PARTICELLE	QUALITA'	CLASSE	INTESTATARIO	CODICE FISCALE	TITOLARITA'	QUOTA	OCCUPAZIONE
PATERNO' (CT)	PATERNO' BESS 75 X-ELIO	85	281	AGRUMETO	2	CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CATANIA - A.S.I. - con sede in CATANIA (CT)	00121420871	PROPRIETA'	1000/1000	CAVIDOTTO 36 kV
			282	AGRUMETO	2	CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CATANIA - A.S.I. - con sede in CATANIA (CT)	00121420871	PROPRIETA'	1000/1000	
			243	AGRUMETO	2	CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CATANIA - A.S.I. - con sede in CATANIA (CT)	00121420871	PROPRIETA'	1000/1000	
			322	AGRUMETO	2	CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CATANIA - A.S.I. - con sede in CATANIA (CT)	00121420871	PROPRIETA'	1000/1000	

PATERNO' BESS S.r.l.

Via Corso Vittorio Emanuele II, 349 | 00186 ROMA (RM)

P.IVA e C.F 17505711006 | Iscritta nel Registro delle imprese di Roma

REA n. RM – 1722421 | PEC: paternobess@legalmail.it



PATERNO' BESS S.R.L.

E CHIEDE

che il Vostro Spett.le Ufficio, nell'ambito del procedimento attivato ai fini del conseguimento dell'Autorizzazione Unica, proceda nel senso di:

- **dichiarare la Pubblica Utilità delle aree su individuate per la realizzazione delle Opere Connesse (opere di rete ricadenti ricadente nel comune di Paterno' (CT) al foglio 85 particelle 281-282-243-322);**
- **apporre sulle stesse il Vincolo Preordinato all'Esproprio secondo quanto previsto dal D.P.R 327 del 08.06.2001 e s.m.i;**
- **conferire delega, altresì, art. 6, comma 9 bis del D.P.R. 327/2001, alla scrivente società, in qualità di soggetto proponente per l'esercizio dei poteri espropriativi previsti dalla legge.**

Per qualsiasi ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di contattare la società: **PATERNO' BESS S.R.L.**, presso i suoi referenti:

- c) Dott. Cristiano Caponetto: cell 3356234638 e- mail c.caponetto@criansa.it
- d) Dott.ssa Arianna Amato cell: 3393836942 e-mail: arianna.amato@x-elio.com
- e) Dott.ssa Testa Luana cell 3204815853 e-mail: testaluana@gmail.com

Il sottoscrittore PENTREATH NICHOLAS

Milano 24/02/2025

77f4f340-d077-38eb-a004-d13cdd848099

2025-02-27 08:51:52 UTC

Si allega:

- copia del documento di identità del sottoscrittore
- contratto preliminare di compravendita relativo a foglio 85 particella 323

PATERNO' BESS S.r.l.

Via Corso Vittorio Emanuele II, 349 | 00186 ROMA (RM)

P.IVA e C.F 17505711006 | Iscritta nel Registro delle imprese di Roma

REA n. RM – 1722421 | PEC: paternobess@legalmail.it

01/03/2022

N. Perla

Poeta Joan Maragall, 1
28020 MADRID
SPAIN

3

177

VERDI

REPUBLICA ITALIANA
Tipo: Type: Type. Codice Paese: Code of issuing State: Code du Pays émetteur. Passaporto N. Passport No. Passeport N°.

YB8072333

PENTREATH

Home. Given Names. Prénoms. (2)

NICHOLAS

Cittadinanza. Nationality. Nationalité. (3)

ITALIANA

Data di nascita. Date of birth. Date de naissance. (4)
22. 11. 1981

22 APR 7 APR 1981

Sesso. Sex. Sexe. (5) Luogo di nascita. Place of birth
M. S. A. M. D. A. O. L. O.

M SAN PAULO

15 APR / APR 2021

15 APR 1964

Data di scadenza. Date of expiry. Date d'expiration. ()

Autorità. Authority. Autorité. (9)
MINISTRO AFFARI ESTERI
E COOPERAZIONE INTERNAZIONALE
Firma del titolare. (10)
Holder's signature / Signature du titulaire

N. Perin

P<ITAPENTREATH<<NICHOLAS<<<<<<<<<<<<<<<<<<

YB80723335ITA8104225M3104149<<<<<<<<<<<<<00

Repertorio n. 4953

n. 4026 Raccolta

Contratto preliminare di compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, addì sedici del mese di aprile.

16 aprile 2024

In Catania, nel mio studio in C.so Italia n. 196.

Avanti a me Dott.ssa Maristella Portelli, Notaio in Catania, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, alla presenza di:

COPPOLA Stefano, nato a Paternò (CT) il giorno 8 agosto 1974, residente a Ragalna, via Edmondo de Amicis n. 8/A, che dichiara di avere codice fiscale CPP SFN 74M08 G371P, di essere coniugato in separazione dei beni e di intervenire al presente atto nella qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, corrente in Paternò, Contrada Tre Fontane snc, codice fiscale CPP SFN 74M08 G371P, P. IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Catania n. 05282210870 e con n. 356245 R.E.A., ivi domiciliato per la carica (in seguito denominato Promittente Venditrice);

Giancarlo Licitra, nato a Ragusa l'1 gennaio 1971, domiciliato in Camporotondo Etneo (CT, via Umberto nn.78/80, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, conto e interesse della società a responsabilità limitata denominata "PATERNO' BESS S.R.L." con sede in Roma, via Aurelia n. 1100, capitale sociale deliberato e sottoscritto di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), di cui versato euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), P. I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 17505711006, R.E.A. n. 1722421, giusta procura speciale rogata dal notaio Vincenzo Ferrara di Roma in data 5 aprile 2024 repertorio n.10.021 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito denominata Promissario Acquirente).

Dette parti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

Premettono che:

- a) il Promittente Venditore ha la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, e si trova nel pacifico e indisturbato possesso di un terreno sito nel territorio del Comune di Paternò (CT), descritto nel prosiegua del presente atto (di seguito anche il "Terreno");
- b) il Promissario Acquirente svolge attività di impresa consistente nella realizzazione e nell'esercizio di impianti di accumulo energetico collegati alla rete con l'obiettivo di bilanciare l'energia ivi immessa (di seguito, complessivamente, l'"Impianto");
- c) le Parti si danno reciprocamente atto che l'Impianto non potrà essere realizzato se non dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni, i permessi amministrativi previsti dalla legge e

Registrato a
Catania
il 17/04/2024
al n. 14078
Serie iT

Trascritto a
Catania
il 18/04/2024
al Reg. Gen.19580
al Reg. Part. 14650

la concessione dei diritti di passaggio, elettrodotto e cavi-
dotto necessari per la realizzazione dello stesso;

d) il Promittente Venditore ha interesse a vendere al Pro-
missario Acquirente, che ha interesse ad acquistare, il Terre-
no ai termini e condizioni previsti nel presente contratto
preliminare.

Tutto ciò premesso fra le Parti si conviene e si stipula quan-
to segue

Art.1 CONSENSO E OGGETTO

Il signor COPPOLA Stefano, nella spiegata qualità, con ogni
garanzia di legge, si obbliga e promette di trasferire alla
società PATERNO' BESS S.R.L. che, come sopra rappresentata, si
obbliga e promette di acquistare, per se stessa o per persona
o ente da nominare in sede di stipula del definitivo, la pie-
na, intera ed esclusiva proprietà della porzione di terreno
sita in Comune di Paternò, Contrada "Tre Fontane-Pioppi", e-
steso catastalmente ettari 1 (uno) are 59 (cinquantanove) e
centiare 48 (quarantotto); confinante con proprietà di terzi,
salvo altri.

Censito al Catasto Terreni del Comune di Paternò, al foglio
85, particelle:

321, AGRUMETO, Classe 2, Ha 00. 39. 40, Rendita Agraria Euro
56,98, Rendita Dominicale Euro 185,58;

323, AGRUMETO, Classe 2, Ha 00. 61. 72, Rendita Agraria Euro
89,25, Rendita Dominicale Euro 290,71;

325, AGRUMETO, Classe 2, Ha 00. 37. 87, Rendita Agraria Euro
54,76, Rendita Dominicale Euro 178,37;

326 (ex 225 e 226), AGRUMETO, Classe 2, Ha 00. 20. 49, Rendita
Agraria Euro 29,63, Rendita Dominicale Euro 96,51.

Art. 2 PREZZO

Le parti, ai sensi delle disposizioni previste dal D.P.R.
28.12.2000 n.445 (Testo unico in materia di documentazione am-
ministrativa), per le ipotesi di falsità in atti e dichiara-
zioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà, in re-
lazione a quanto stabilito dal Decreto Legge Bersani del 4 Lu-
glio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153
del giorno 4 luglio 2006, sotto la loro responsabilità, di-
chiarano:

- che la transazione di cui sopra è stata conclusa senza in-
tervento di mediatore e senza alcuna spesa di mediazione ai
sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile;

- che il prezzo della compravendita è stato di comune accordo
convenuto tra loro in complessivi Euro 412.000,00 (quattrocen-
tododicimila virgola zero zero) che è così regolato:

- euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) sono stati già
pagati, a titolo di caparra confirmatoria, mediante un bonifi-
co bancario intermediato in data 29 gennaio 2024 per il trami-
te di Banca Agricola Popolare di Ragusa su conto corrente in-
testato a parte promittente venditrice (CRO 58743441509);

- euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) saranno versa-

ti, sempre a titolo di caparra confirmatoria, dalla parte promittente acquirente entro il 29 luglio 2024 mediante bonifico bancario;

- quanto ad euro 352.000,00 (trecentocinquantaduemila virgola zero zero) verranno versati dalla parte promittente acquirente alla parte promittente venditrice al momento del rogito definitivo con modalità conformi alla legge.

La parte promittente venditrice si obbliga a rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale in sede di stipula del definitivo. In dipendenza del regolamento del prezzo come sopra effettuato la parte promittente venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio della facoltà di cui all'art. 1, comma 63 s.s. della Legge 27 Dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla Legge 14 Agosto 2017 n. 124, e di non volersi avvalere di tale facoltà.

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente convengono espressamente che il corrispettivo pattuito si intende fisso, invariabile e non è suscettibile di alcun incremento nel caso intervenissero in futuro miglioramenti di destinazioni o aumenti volumetrici.

Resta infine inteso che, fatto salvo quanto previsto, le somme corrisposte a titolo di caparra confirmatoria sul prezzo non saranno oggetto di restituzione nel caso in cui le Condizioni Sospensive di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) del successivo articolo 6, non si verificheranno entro il Termine (come infra definito), come eventualmente prorogato. Tali importi verranno trattenuti dal Promittente Venditore e nient'altro, a qualsiasi titolo, sarà dovuto dal Promissario Acquirente.

Art. 3 PROVENIENZA

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà, disponibilità e commerciabilità di quanto promesso in vendita, ad essa pervenuto in forza di atto di transazione ricevuto dal notaio Letizia Russo di Palermo in data 1 agosto 2023 rep. n.46298, registrato a Palermo il 4 agosto 2023 al n.27138, trascritto a Catania il 4 agosto 2023 ai nn.39661/29883 da potere del "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA SICILIA ORIENTALE A.S.I." codice fiscale 00121420871.

Art. 4 PRECISAZIONI

Quanto in oggetto viene promesso in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti reali, dipendenze, passi, accessi, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso e riservato a favore del promittente venditore, che si obbliga, sin d'ora, a prestare nel contratto definitivo di compravendita le garanzie di legge per evizione. Resta inteso tra le Parti che tutte le eventuali spese di frazionamento dovessero rendersi necessarie prima della stipula del contratto definitivo di compravendita per una puntuale identificazione dell'area oggetto di acquisto, saranno soste-

nute interamente dal promissario acquirente.

Resta sin d'ora inteso tra le Parti che in tale ultima circostanza il corrispettivo pattuito non subirà variazioni, fatta salva l'ipotesi di cui al successivo articolo.

Art. 5 GARANZIE

La parte promittente venditrice, inoltre, garantisce:

- di non essere sottoposto a procedimenti penali, azioni giudiziarie civili o penali;
- di non avere riportato condanne penali, anche in primo grado, e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere interdetto o inabilitato, di non essere stato dichiarato fallito o condannato ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici;
- di non essere interdetto, anche in modo temporaneo, per disposizione di un ordine professionale;
- di non avere a proprio carico misure interdittive previste dalla legislazione antimafia;
- di essere in regola con il pagamento di tasse ed imposte afferenti quanto promesso in vendita, assumendo a proprio carico quelle eventualmente maturate fino alla data del rogito notarile di compravendita anche se non poste in esazione a quella data;
- la libertà di quanto venduto da vincoli, liti, controversie giudiziarie o stragiudiziali in corso, pesi e gravami, privilegi speciali anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione, legale o convenzionale, da parte di terzi, volendo in caso contrario risponderne per legge;
- che alla data di sottoscrizione del presente contratto, il terreno non è attraversato da alcun cavo ad alta tensione, reti di fornitura di combustibili, condotte d'acqua, cavi telefonici o condotte di ogni altro tipo, sia aeree che interrate, e che non esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo;
- che il terreno rispetta tutti i vincoli ambientali previsti dalle leggi vigenti e non è mai stato oggetto di attività che possano avere creato inquinamenti o situazioni di fatto in contrasto con le disposizioni di legge in materia ambientale;
- che il terreno non è rivestito, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto;
- che il terreno, nel corso degli ultimi dieci anni, non è stato interessato da incendi o attraversato dal fuoco e che, pertanto, sono rispettati i termini e le condizioni di cui alla legge 353 del 2000;
- che i confini reali del terreno coincidono con quelli catastali e che in ogni caso collaborerà con il promissario acquirente, prima della stipula del contratto definitivo di com-

pravendita, al fine di consentire la corretta individuazione dei confini medesimi partecipando anche all'eventuale contraddittorio con i proprietari dei terreni contigui.

Il promittente venditore dichiara altresì di aver richiesto, per tramite presentazione di formale istanza, all'istituto regionale per lo sviluppo delle attività produttive di indicare preliminarmente la presenza di eventuali vincoli o fasce di rispetto ferroviarie che interessano il terreno e garantisce la restituzione delle somme percepite a titolo di caparra confirmatoria qualora dovessero insistere, sul terreno stesso, vincoli o fasce di rispetto tali da renderlo anche solo potenzialmente non idoneo allo sviluppo di impianti di accumulo energetico. Resta espressamente inteso tra le parti che qualora una delle dichiarazioni di cui sopra dovesse rivelarsi falsa, il promissario acquirente avrà diritto di recedere immediatamente dal presente contratto con l'obbligo per il promittente venditore di rimborsare per intero le somme corrisposte a titolo di caparra confirmatoria sul prezzo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'avvenuto recesso.

Art. 6 CONDIZIONE

La stipula del contratto definitivo di compravendita è sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni:

1) ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio del costruendo Impianto per la produzione di energia elettrica (a titolo esemplificativo ma non limitativo: il permesso di costruzione, autorizzazione unica, screening ambientale, VIA, autorizzazione delle opere connesse e degli elettrodotti di collegamento, etc.). A maggior chiarezza sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento delle condizioni di cui al presente articolo 6 e l'eventuale rilascio da parte del Comune di appartenenza della variazione di destinazione d'uso necessaria alla realizzazione dell'Impianto;

2) la possibilità di allacciamento alla rete di distribuzione elettrica alle medesime condizioni previste dal preventivo di connessione (TICA o STMG), fermo restando che il promissario acquirente non sarà tenuto alla stipula del contratto definitivo qualora entro il giorno antecedente la stipula dello stesso il promittente venditore non abbia liberato il terreno da ogni coltura in corso o da altro ingombro o costruzione in esso presente;

3) decorso il periodo di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione, ovvero il maggior tempo prescritto dalla legge per la presentazione di possibili ricorsi da parte di soggetti terzi, presso i Tribunali Regionali o presso il Presidente della Repubblica senza che alcun ricorso sia stato promosso o, se eventualmente promosso, che si sia concluso con

esito positivo con riferimento all'autorizzazione

dell'Impianto;

4) la risoluzione degli eventuali contratti di affitto di fondo rustico in essere.

Qualora, all'esito dello studio di fattibilità indicato in premessa, l'impianto risulti non realizzabile in ragione di difficoltà tecniche o di oneri economici eccessivi sopravvenuti per cause non imputabili al promissario acquirente, questi ne darà immediato avviso al promittente venditore mediante raccomandata A.R. ed il presente contratto si intenderà immediatamente risolto per mancato verificarsi delle condizioni sospensive. Resta altresì inteso che il promissario acquirente avrà facoltà di recedere dal presente contratto ai sensi dell'articolo 1373 del codice civile, in qualsiasi momento e con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni, entro il verificarsi del termine (come di seguito definito), come eventualmente prorogato.

Le condizioni sospensive di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio del promissario acquirente e pertanto quest'ultimo potrà rinunciare ad una o più condizioni in qualunque momento.

Art. 7 POSSESSO

Il possesso giuridico decorrerà a favore della parte promittente acquirente dal giorno del rogito definitivo ma viene riconosciuta all'odierna parte promittente acquirente la possibilità di accedere al fondo al solo fine di effettuare i rilievi e le verifiche necessarie per potere presentare alle competenti Autorità le richieste finalizzate ad ottenere le necessarie autorizzazioni per l'installazione dell'Impianto. A tal proposito il Promittente Venditore al fine di consentire la presentazione di tutte le istanze che fossero propedeutiche alla realizzazione dell'Impianto, e per le quali fosse richiesta la sua firma, si rende disponibile a sottoscrivere qualsiasi documento si rendesse necessario per il proseguo dell'iter autorizzativo senza opporre un irragionevole rifiuto al Promissario Acquirente.

Il Promittente Venditore concede quindi al Promissario Acquirente il diritto di poter effettuare tutte le verifiche, indagini e sopralluoghi necessari per il verificarsi delle condizioni sospensive di cui al precedente articolo 6 (a titolo esemplificativo e non esaustivo: prove penetrometriche, sondaggi geologici-geotecnici, indagini pedologiche sulla qualità del terreno, eventuale attività di bonifica da ordigni bellici se richiesta dalle autorità competenti, etc.). A tale riguardo, il Promissario Acquirente si impegna a comunicare con congruo anticipo al Promittente Venditore, la lista delle persone autorizzate ad accedere sul Terreno, e ad aggiornarla quando necessario.

La stipula del contratto definitivo di compravendita è sospensivamente condizionata al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al precedente articolo 6) che si dovranno avverare

(o dovranno essere rinunciare) entro il ventiquattresimo mese (il "Termine").

La porzione immobiliare in oggetto sarà trasferita al rogito notarile libera e vuota di persone e cose, come vista e gradita dalla parte promittente acquirente, con tutti i diritti quali attualmente esistono, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non, parti comuni.

Tenuto conto che il promittente venditore sarà libero di coltivare il fondo fino alla data di avveramento delle suddette condizioni il Promissario Acquirente si obbliga ad usare la massima diligenza durante gli accessi sul Terreno, al fine di non danneggiare le eventuali colture. Eventuali danni saranno a carico dello stesso che dovrà provvedere al loro risarcimento entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta motivata da parte del Promittente Venditore.

Il Promissario Acquirente dichiara di impegnarsi a consentire il raccolto dei frutti da parte del Promittente Venditore prima dell'installazione dell'impianto, sempre che ciò non comporti una dilazione dell'installazione dell'impianto stesso o il superamento delle scadenze imposte dalle autorità competenti nei provvedimenti di rilascio delle autorizzazioni amministrative necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'impianto. Nell'ipotesi che il Promittente Venditore non abbia la possibilità di raccogliere i frutti della coltura dell'annata agraria in corso, il Promissario Acquirente si impegna a rimborsare il valore del mancato raccolto la cui misura sarà determinata da un agronomo scelto di comune accordo tra le Parti o da un funzionario della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Catania, individuato dal Promittente Venditore e sotto il controllo di un tecnico incaricato dal Promissario Acquirente.

Il promittente venditore si impegna su eventuale richiesta del promissario acquirente a costituire a titolo gratuito, contestualmente alla stipula del rogito definitivo di compravendita e limitatamente al periodo in cui rimarrà in esercizio la linea di cui è caso, le servitù di cavidotto di accesso e passaggio carraio che saranno ritenute necessarie dal promissario acquirente per la costruzione e gestione dell'impianto e dunque per il suo corretto funzionamento e sfruttamento.

Art. 8 DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il promittente venditore si obbliga a consegnare al Promissario Acquirente, in sede di stipula del rogito definitivo, il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno di quo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 legge 353/2000, se ed in quanto applicabile, la parte alienante dichiara che il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco.

Art. 9 DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano che il presente atto è da assoggettare ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 10

della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. n. 131/1986, ed ipotecaria in misura fissa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 347/1990 e 4 della Tariffa allegata al medesimo D.Lgs., oltre ad imposta di registro in misura dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) sulla somma data a titolo di caparra confirmatoria e in misura del 3% (tre per cento) sulla somma data a titolo di acconto prezzo, trattandosi di contratto preliminare per il quale è prevista la dazione di somme a titolo di caparra confirmatoria ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 e 10 (Nota) - della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Art. 10 SPESE

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte promissaria acquirente.

Le parti comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, rinunciano alla lettura di quanto allegato al presente atto dichiarando di averne esatta conoscenza.

Le parti autorizzano il trattamento informatico dei loro dati sensibili, anche ai fini di eventuali richieste provenienti da autorità amministrative o di Polizia Tributaria da parte di coloro i quali concorrono alla redazione e pubblicazione del presente atto.

Richiesto, ho ricevuto io notaio questo atto che ho letto alle parti comparenti, le quali, da me interpellate lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me notaio; il presente atto consta di quattro fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano per sedici pagine fino a questo punto.

Sottoscritto alle ore sedici e quarantacinque minuti.

COPPOLA Stefano

Giancarlo LICITRA

Maristella PORTELLI notaio

Io sottoscritta Dott.ssa Maristella Portelli, notaio in Catania, certifico, ai sensi dell'art.22 del C.A.D. e dell'art. 68 ter L.N., che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Catania, 21 maggio 2024.

Repertorio n. 10.021 =====

**PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno cinque del mese di aprile, nel Comune di Roma, Viale Bruno Buozzi n.36, nel mio studio.

Innanzitutto a me dottor **VINCENZO FERRARA, Notaio** residente in Roma, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

E' PRESENTE

- per la "**PATERNÒ BESS S.R.L.**", con sede in Roma (RM), Via Aurelia n.1100, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00) effettivamente versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita I.V.A. 17505711006, iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo 1722421, indirizzo PEC paternobess@legalmail.it, società costituita in Italia e di diritto italiano;

il signor Caponetto Antonio, nato a Roma (RM) il 10 dicembre 1971 e domiciliato, per la carica, in Roma (RM), Via Aurelia n.1100 (CPN NTN 71T10 H501E), nella sua qualità di amministratore unico e rappresentante della società, in virtù dei poteri di gestione e di rappresentanza a lui conferiti dal vigente statuto sociale.

Io Notaio sono certo della identità personale di detto comparante, il quale, con il presente atto,

NOMINA

e costituisce suo procuratore speciale il signor **LICITRA Giancarlo**, nato a Ragusa (RG) il primo gennaio 1971 e domiciliato in Camporotondo Etneo (CT), Via Umberto n.78/80 (LCT GCR 71A01 H163J), affinché, in nome, vece e interesse della società, abbia a sottoscrivere un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto la porzione di terreno sita nel Comune di Paternò, Contrada "Pioppi", estesa catastalmente ettari 1 (uno) are 72 (settantadue) e centiare 46 (quarantasei); confinante con proprietà di terzi, salvo altri.

Il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di Paternò, al foglio 85, particelle:

- 326, agrumeto, Classe 2, Ha 00.20.49, Rendita Agraria Euro 29,63, Rendita Dominicale Euro 96,51;
- 327, agrumeto, Classe 2, Ha 00.12.98, Rendita Agraria Euro 18,77, Rendita Dominicale Euro 61,14;
- 325, agrumeto, Classe 2, Ha 00.37.87, Rendita Agraria Euro 54,76, Rendita Dominicale Euro 178,37;
- 321, agrumeto, Classe 3, Ha 00.92.32, Rendita Agraria Euro 85,82, Rendita Dominicale Euro 244,12;
- 323, agrumeto, Classe 3, Ha 00.03.85, Rendita Agraria Euro 3,58, Rendita Dominicale Euro 10,18;

Al nominato procuratore vengono attribuiti tutti i poteri necessari ed opportuni per il migliore espletamento del presen-

te incarico e così, in via puramente esemplificativa e non tassativa, potrà: intervenire all'atto pubblico o scrittura privata di promessa di vendita e atti consequenziali e sottoscrivere tutti quei patti, clausole e condizioni di pratica in simili contratti e che venissero ritenuti del caso; individuare e descrivere gli immobili in oggetto con ogni più preciso dato, anche catastale e di confine, pur divergente da quelli indicati, procedere ad eventuale rettifica dei titoli di provenienza; incassare in tutto o in parte il prezzo, dandone relativa quietanza, o dichiararlo già riscosso in precedenza; acconsentire ad eventuali dilazioni di pagamento con o senza garanzie reali o personali; rinunciare all'ipoteca legale; imporre o riservarsi servitù ed oneri reali; garantire la piena ed assoluta proprietà degli immobili, nonchè la libertà degli stessi da pesi, vincoli, privilegi, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli; emettere le eventuali dichiarazioni - anche ai sensi del D.P.R. 445/2000, della legge n.151 del 19 maggio 1975, della legislazione urbanistica vigente, e le altre dichiarazioni necessarie ai fini fiscali; fare insomma, anche se qui non espressamente indicato, tutto quant'altro opportuno e necessario per il completo espletamento dell'incarico in modo che al nominato procuratore non possa mai eccipirsi mancanza o imprecisione di poteri. Il tutto a titolo gratuito, con l'obbligo di rendiconto e da esaurirsi in un unico contesto. La parte autorizza il trattamento informatico dei suoi dati sensibili, anche ai fini di eventuali richiosti provonionti da autorità amministrative o di Polizia Tributaria da parte di coloro i quali concorrono alla redazione e pubblicazione del presente atto.

Il presente atto - scritto interamente da me Notaio, in parte a macchina ed in parte a mano, su quattro pagine di un foglio - è stato da me Notaio letto al comparente, il quale lo ha dichiarato conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive alle ore sedici.

F.to: Antonio Caponetto

Vincenzo Ferrara Notaio (I.S.)



- COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU
SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART.22 DEL D.LGS N.235 DEL 30 DICEMBRE
2010 IN VIGORE DAL 25 GENNAIO 2011





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **procura PATERNO BESS SRL rep 10024.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 05/04/2024 alle 15:37:42 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) VINCENZO FERRARA	Consiglio Nazionale del Notariato	

3. Dettagli

- Nome file: **procura PATERNO BESS SRL rep 10024.pdf.p7m**
- Impronta del file: **5e59231eae484fcec29f3dd27095c5146f09f53cc4a010825d29983fa10a0898**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **05/04/2024 alle 15:37:29 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - VINCENZO FERRARA

Questa firma è stata apposta da **VINCENZO FERRARA**, C.F./P.IVA **TINIT-FRRVCN72E21H501X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **05/04/2024 alle 14:36:53 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - VINCENZO FERRARA



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Nome e Cognome del soggetto: **VINCENZO FERRARA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FRRVCN72E21H501X**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI ROMA:02126441001**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **46 83**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **19/07/2023 alle 08:53:16 UTC** al **19/07/2026 alle 08:53:16 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **17149** emessa in data **05/04/2024 alle 15:00:07 UTC**
- Verifica OSCP: Verifica online effettuata in data **05/04/2024 alle 15:00:07 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

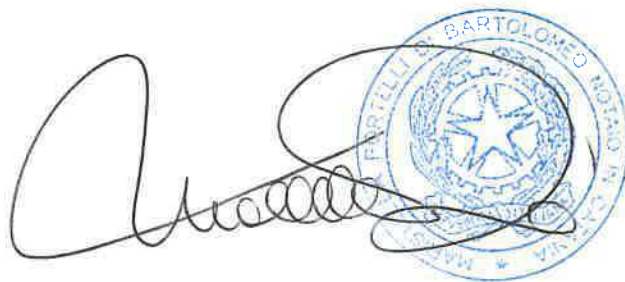
A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITÀ DELLA COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA DIGITALE QUALIFICATA

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Maristella Portelli, notaio in Catania, iscritta nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, che **la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico**, ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art.16 del D.Lgs 30 dicembre 2010 n. 235 **ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile**. L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "protocollo di verifica".

Catania, 5 aprile 2024.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Maristella Portelli', written over a blue circular notary seal. The seal contains a star in the center and the text 'PORTELLI BARTOLOMEO NOTARIO' around the perimeter.





Io sottoscritta Dott.ssa Maristella Portelli, notaio in Catania, certifico, ai sensi dell'art.22 del C.A.D. e dell'art. 68 ter L.N., che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.
Catania, 21 maggio 2024.

