

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

Il/La Sottoscritto/a Sergio Chiericoni

in qualità di legale rappresentante della Società

INE SOS CUMPENSOS S.r.l., P.IVA 16283401004, con sede in Piazza Walther Von Vogelweide 8, 39100 Bolzano (BZ), PEC: inesoscumpensos.srl@legalmail.it, tel. +39 0882 600963,

(Nel caso di persona giuridica - società, ente, associazione, altro)

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto, sotto indicato

(Barrare la casella di interesse)

ID: 8539 – Impianto Eolico di 43,4 MW in località Monte S.Antonio” Comuni di Sindia e Macomer (NU)

(inserire la denominazione completa del piano/programma (procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA e obbligatoriamente il codice identificativo ID: xxxx del procedimento)

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
 Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
 Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
 Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
 Altro *(specificare)*

Interferenza delle opere del Progetto ID 8539 suddetto con quelle relative al Progetto ID 8139:

“Progetto per la costruzione e l'esercizio di una Centrale Fotovoltaica a terra e delle relative opere di connessione alla RTN, con potenza del campo fotovoltaico pari a ~~39,95 MWp~~ 38,11 MWp¹, insediata su circa ~~49 ha~~ 47 ha¹ e capacità di generazione pari a ~~35,20 MW~~ 34,72 MW¹; da realizzare in area agricola, in regione Sos Cumpensos, nel Comune di Sindia (NU). Con mantenimento e miglioramento delle potenzialità agro-zootecniche esistenti”,

attualmente in istruttoria VIA cronologicamente antecedente (codice identificativo del procedimento ID_VIP 8139).

¹ **Rev.01 Variante emessa a fronte del rinvenimento in fase istruttoria della Tomba dei Giganti Fiorosu, in area esterna ma adiacente al perimetro delle aree concesse in Diritto di Superficie.** La variante non ha modificato il valore complessivo dell'investimento, rimasto inalterato, in quanto il minor valore derivante dalla riduzione delle potenze è stato compensato dall'aggiornamento in aumento di taluni costi.

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (*specificare*)

Impatto economico-autorizzativo

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

La società INE Sos Cumpensos S.r.l., in data 21/02/2022, ha depositato la documentazione relativa all'istanza per la valutazione di impatto ambientale del progetto di un impianto FV sito nel Comune di Sindia (NU). Tale documentazione è stata acquisita dall'Autorità competente con prot. n.22714/MiTE del 23/02/2022 e codice identificativo del procedimento ID_VIP 8139.

Il progetto dell'impianto FV insiste catastalmente sulle particelle 4, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 32, di proprietà Mazza, e sulle particelle 5, 23, 24, 25, 37, di proprietà Pisanu, tutte ricadenti all'interno del Fg.40 del Comune di Sindia.

Il deposito del progetto è stato possibile in forza del contratto di diritto di superficie del 04/08/2021, sottoscritto dai Sigg. Mazza con la società INE Sos Cumpensos Srl e registrato a Cagliari 1 alla serie 1T n.18064 il 06/08/2021, e del contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoscritto dal Sig. Pisanu con la società INE Sos Cumpensos Srl il 22/12/2021 (cfr. Allegati 4 e 5).

Il progetto dell'impianto eolico presentato della Società Wind Energy Sindia S.r.l., la cui documentazione è stata depositata per l'istanza di VIA in data 10/06/2022 e codice procedimento ID_VIP 8539, ha previsto che l'aerogeneratore "Sindia 5", e le sue opere di interconnessione tra le torri, ricadano all'interno di parte delle particelle di proprietà Mazza, in particolare le particelle 12, 15, 16 e 17 del Fg.40 del Comune di Sindia (NU), andando ad interferire direttamente con il progetto della società INE Sos Cumpensos, cagionando alle ragioni di quest'ultima un evidente pregiudizio.

Infatti, le particelle su cui la Wind Energy Sindia S.r.l. ha previsto di avviare la procedura dell'esproprio per pubblica utilità (a seguito dell'eventuale parere positivo di compatibilità ambientale e successiva autorizzazione dell'intervento in progetto), risultano quindi già contrattualizzate con contratto preliminare dalla Scrivente dalla data del 10/12/2020 (cfr. Allegato 4) per la realizzazione del progetto fotovoltaico con mantenimento e miglioramento delle potenzialità agro-zootecniche di cui all' Oggetto, che risulta compreso nella tipologia elencata nell'Allegato II-bis alla Parte Seconda del Dlgs 152/2006 al punto 2 e tra quelli ricompresi nel Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC), nella tipologia elencata nell'Allegato I-bis alla Parte Seconda dello stesso Dlgs 152/2006 al punto 1.2.1.

La Scrivente ha accettato la STMG proposta da Terna con il N. 202002576 in data 07/07/2021.

Il progetto della Scrivente INE SOS CUMPENSOS S.r.l. vanta inoltre una priorità cronologica di deposito dell'Istanza VIA presso il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (ID 8139).

Si ritiene utili richiamare in proposito le linee guida di cui al DM 10 settembre 2010, ove tra i principi generali riguardanti l'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, al punto 1.1, dell' relativo Allegato, si legge: ***“L'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili si inquadra nella disciplina generale della produzione di energia elettrica ed è attività libera, nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo n. 79 del 1999. A tale attività si accede in condizioni di uguaglianza, senza discriminazioni nelle modalità, condizioni e termini per il suo esercizio.”***

Al successivo punto 14.3 dello stesso Allegato, avente ad oggetto il Procedimento Unico, si evince che ***“Il procedimento viene avviato sulla base dell'ordine cronologico di presentazione delle istanze di autorizzazione, tenendo conto della data in cui queste sono considerate procedibili ai sensi delle leggi nazionali e regionali di riferimento”***

Il criterio cronologico, di cui sopra, rappresenta quindi un parametro di valutazione delle istanze autorizzative da parte delle PP.AA. e, nel caso di progetti sovrapposti, consente di evitare che un progetto più complesso e meno spedito, presentato in data antecedente, possa venire pregiudicato da valutazioni sui progetti interferenti, avviati successivamente, ma meno complessi e più veloci. Ciò al fine di scongiurare l'adozione, da parte della P.A., di atti amministrativi forieri di irragionevole disparità di trattamento.

Perciò, visto che i terreni sui quali si è manifestata la segnalata interferenza, sono entrambi destinati alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, concorrendo entrambi alla tutela dell'interesse pubblico volto alla diffusione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ma considerato che il progetto fotovoltaico, riferibile alla scrivente società, vanta una priorità dal punto di vista cronologico, meglio specificata sopra, rispetto all'impianto eolico, si chiede alle Autorità competenti per la VIA e per la Autorizzazione Unica in merito al Progetto ID: 8539 – Impianto Eolico di 43,4 MW in località Monte S.Antonio” Comuni di Sindia e Macomer (NU) di svolgere le proprie valutazioni considerando la priorità acquisita dal progetto fotovoltaico della scrivente società, domandando alla proponente dell'progetto eolico di modificare la parte del progetto nei punti di interferenza con il progetto fotovoltaico per non recare pregiudizio alle ragioni della scrivete società.

Peraltro, duole segnalare come la disponibilità, da parte del soggetto proponente, delle aree ove verrà collocato l'impianto fotovoltaico, non necessità di attivare il procedimento di esproprio per tali aree; diversamente, dal momento che il proponente non ha la disponibilità dei terreni interessati dal progetto per l'autorizzazione dell'impianto eolico, si rende necessario ricorrere al procedimento di esproprio di cui al T.U Espropri (D.P.R. 327/01), non risultando, per quanto di nostra conoscenza, quest'ultimo, ancora avviato. Quanto scritto poc'anzi si ritiene un ulteriore elemento di valutazione positiva della posizione prioritaria acquisita dal progetto fotovoltaico considerato che l'iter autorizzativo dell'impianto eolico – a causa della necessità di attivare il procedimento espropriativo delle aree interessate dal progetto – risulterebbe aggravato rispetto al procedimento autorizzativo dell'impianto fotovoltaico, con probabile allungamento dei tempi previsti per la realizzazione dell'impianto eolico.

Alla stregua di quanto precede si è, infine, con la presente a chiedere alle **amministrazioni interessate** di svolgere le proprie valutazioni sul procedimento di autorizzazione dell'impianto eolico salvaguardando la posizione prioritaria e gli interessi della scrivente società, limitando conseguentemente l'impianto eolico nei punti di interferenza con l'impianto fotovoltaico al fine di escludere qualsivoglia sovrapposizione tra i progetti.

Si chiede inoltre alle Autorità competenti per la VIA e per la Autorizzazione Unica in merito al Progetto ID: 8539 – Impianto Eolico di 43,4 MW in località Monte S. Antonio” Comuni di Sindia e Macomer (NU), di considerare la scrivente Società INE SOS CUMPENSOS SRL, interessata” ai procedimenti in commento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 10 della L. 241 del 1990 e di essere pertanto tenuta al corrente di ogni sviluppo procedimentale che li riguardi.

Con riserva di accesso agli atti del procedimento e di adire l'autorità giudiziaria per la tutela dei propri diritti.

Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (<https://www.mase.gov.it>).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 – Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 – Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 – Visura Camerale “INE Sos Cumpensos S.r.l.”

Allegato 4 – Copia del contratto preliminare di DDS tra INE Sos Cumpensos ed i Sigg. Mazza

Allegato 5 – Copia del contratto registrato di DDS tra INE Sos Cumpensos ed i Sigg. Mazza

(inserire numero e titolo dell'allegato tecnico se presente e unicamente in formato PDF)

Bolzano, 08/09/2023

(inserire luogo e data)

Il/La dichiarante
Legale rappresentante di
INE Sos Cumpensos S.r.l.

Sergio Chiericoni
(doc. firmato digitalmente)

(Firma)

Visura camerale INE Sos Cumpensos S.r.l.



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BOLZANO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

**ESITO EVASIONE PROTOCOLLO 54932/2022 DEL
08/07/2022**

INE SOS CUMPENSOS S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	BOLZANO (BZ) PIAZZA WALTHER VON VOGELWEIDE 8 CAP 39100
Domicilio digitale/PEC	inesoscumpensos.srl@legalmail.it
Numero REA	BZ - 238074
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	16283401004
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata L'impresa è rappresentata da più persone

Il presente documento è fornito unicamente a riscontro dell'evasione del protocollo dell'istanza.
Si ricorda che la visura ufficiale aggiornata dell'impresa è consultabile gratuitamente, da parte del legale rappresentante, tramite il cassetto digitale dell'imprenditore all'indirizzo www.impresa.italia.it

Estremi di firma digitale
Digitally signed by Martin Ferrari
Date: 12/07/2022 08:47:14 CEST
Reason: Conservatore Registro Imprese
Location: C.C.I.A.A. di BOLZANO - BOZEN

Indice

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
2 Capitale e strumenti finanziari	4
3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
4 Amministratori	4
5 Titolari di altre cariche o qualifiche	5
6 Attività, albi ruoli e licenze	6
7 Sede	6
8 Protocollo evaso	6

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 16283401004 Data di iscrizione: 12/07/2022 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 22/07/2021
Sistema di amministrazione	piu' amministratori (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE ATTIVITA' DI: (A) PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, VENDITA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI CENTRALI DI PRODUZIONE ELETTRICA FOTOVOLTAICA, NONCHE' IN GENERE DI ...
Poteri da statuto	L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SENZA LIMITAZIONI, CON FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: 16283401004
del Registro delle Imprese di BOLZANO
Data iscrizione: 12/07/2022

sezioni Iscritta nella sezione ORDINARIA il 02/08/2021

partita iva 16283401004

stato attività impresa inattiva

informazioni costitutive Denominazione: INE SOS CUMPENSOS S.R.L.
Data atto di costituzione: 22/07/2021

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società Durata: INDETERMINATA

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2021
Scadenza esercizi successivi: 31/12
Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministrazione pluripersonale individuale disgiuntiva

organi amministrativi

piu' amministratori (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE ATTIVITA' DI: (A) PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, VENDITA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI CENTRALI DI PRODUZIONE ELETTRICA FOTVOLTAICA, NONCHE' IN GENERE DI COMPONENTI, DI OPERE E DI IMPIANTI TECNOLOGICI NECESSARI; (B) GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER MEZZO DI CENTRALI IN PROPRIETA' O IN USO DA TERZI; (C) VENDITA E ACQUISTO DI ENERGIA ELETTRICA O DI PRODOTTI ENERGETICI DI ALTRA NATURA NONCHE' PRESTAZIONE DI QUALSIASI SERVIZIO CONNESSO A DETTE ATTIVITA', INCLUSO L'APPROVVIGIONAMENTO E L'ESPORTAZIONE; (D) ATTIVITA' NEL CAMPO DEI SERVIZI DI RETE, COMPRESSE LE ATTIVITA' DI INSTALLAZIONE, DI ALLACCIAMENTO, DI COLLAUDO, DI MANUTENZIONE E DI GESTIONE DI IMPIANTI INERENTI A DETTI SERVIZI, ATTIVITA' DI MISURAZIONE, NONCHE' LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' STRUMENTALI, CONNESSE E COMPLEMENTARI; (E) ATTIVITA' NEL CAMPO DELL'UTILIZZO E DEL RECUPERO DELLE ENERGIE, PROMOZIONE DI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO, INCLUSO L'APPROVVIGIONAMENTO DI TECNOLOGIE ADATTE ALLO SCOPO; (F) LA GENERAZIONE, IN QUALSIASI FORMA E MODO E/O L'ACQUISTO E/O CESSIONE DI TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA O ALTRI STRUMENTI DI PROMOZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA ITALIANA ED EUROPEA APPLICABILE. AI FINI DEL PERSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE E NEL PIENO RISPETTO DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, NONCHE' DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INTERMEDIAZIONE FINANZIARIA, LA SOCIETA' POTRA' CONCEDERE GARANZIE SIA REALI CHE PERSONALI, ANCHE A FAVORE DI TERZI, CON TASSATIVA ESCLUSIONE DELLA RACCOLTA DI RISPARMIO TRA IL PUBBLICO, L'ESERCIZIO DEL CREDITO E LE OPERAZIONI RIENTRANTI NELL'AMBITO DELL'ATTIVITA' BANCARIA E DEGLI INTERMEDIARI MOBILIARI, NONCHE' LE ALTRE ATTIVITA' RISERVATE DALLA LEGGE A PARTICOLARI ENTI O SUBORDINATE A DETERMINATE AUTORIZZAZIONI; POTRA' INOLTRE COMPIERE OGNI OPERAZIONE COMMERCIALE, INDUSTRIALE, MOBILIARE, IMMOBILIARE E FINANZIARIA ED OGNI ALTRA OPERAZIONE DI QUALSIASI NATURA CHE SIA NECESSARIA O UTILE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE; POTRA' PROMUOVERE LA COSTITUZIONE E/O PARTECIPARE ALLA COSTITUZIONE DI SOCIETA' E ASSUMERE COMPARTICIPAZIONI ED INTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA', CONSORZI, ENTI O IMPRESE CON SCOPO ANALOGO, AFFINE O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO O STRUMENTALE AL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE, ANCHE ATTRAVERSO IL CONFERIMENTO DI BENI IN NATURA O CREDITI.

Poteri

poteri da statuto

L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SENZA LIMITAZIONI, CON FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE E LO STATUTO, IN MODO TASSATIVO, RISERVANO AI SOCI.

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

GLI UTILI DERIVANTI DAL BILANCIO REGOLARMENTE APPROVATO DALL'ASSEMBLEA SARANNO DESTINATI PER IL 5% (CINQUE PER CENTO) ALLA RISERVA LEGALE FINO A CHE QUEST'ULTIMA NON ABBIA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE E PER IL RESTO SARANNO DESTINATI SECONDO LA DECISIONE DEI SOCI CHE APPROVA IL BILANCIO.

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di esclusione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

2 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	10.000,00
	Sottoscritto:	10.000,00
	Versato:	10.000,00
	Conferimenti in denaro	

3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 28/07/2021

informazioni estratte dal Registro Imprese di ROMA

pratica con atto del 22/07/2021

Data deposito: 28/07/2021
Data protocollo: 28/07/2021
Numero protocollo: RM-2021-315301

capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
10.000,00 Euro

Proprieta'

ILOS NEW ENERGY ITALY S.R.L.

Quota di nominali: 10.000,00 Euro
Di cui versati: 10.000,00
Codice fiscale: 15478381005
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
ROMA (RM) PIAZZA DI SANT ANASTASIA 7 CAP 00186
Indirizzo di posta certificata: ilosnewenergyitaly@pec.it

4 Amministratori

Amministratore	KLOS SASCHA	Rappresentante dell'impresa
Amministratore	CHIERICONI SERGIO	Rappresentante dell'impresa
Amministratore	BRAGHIERI ROBERTO WALTER	Rappresentante dell'impresa

Organi amministrativi in carica

piu' amministratori

Numero componenti: 3
Data inizio carica: 22/07/2021

Elenco amministratori

Amministratore
KLOS SASCHA

Rappresentante dell'impresa
Nato a HEIDELBERG GERMANIA il 20/01/1981
Codice fiscale: KLSSCH81A20Z112G
Cittadinanza germania
ROMA (RM)
PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 CAP 00186

carica

amministratore

Data atto di nomina 22/07/2021

Data iscrizione: 02/08/2021

Durata in carica: a tempo indeterminato

poteri

L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' VIENE AFFIDATA A TRE COAMMINISTRATORI CON FIRMA DISGIUNTA NOMINATI NELLE PERSONE DI: - KLOS SASCHA, CHIERICONI SERGIO, BRAGHIERI ROBERTO WALTER II QUALI RESTERANNO IN CARICA CON I POTERI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 15, 19 E 21 DELLO STATUTO SOCIALE.

Amministratore
CHIERICONI SERGIO

Rappresentante dell'impresa

Nato a ROMA (RM) il 26/04/1967

Codice fiscale: CHRSRG67D26H501O

ROMA (RM)

PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 CAP 00186

carica

amministratore

Data atto di nomina 22/07/2021

Data iscrizione: 02/08/2021

Durata in carica: a tempo indeterminato

poteri

L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' VIENE AFFIDATA A TRE COAMMINISTRATORI CON FIRMA DISGIUNTA NOMINATI NELLE PERSONE DI: - KLOS SASCHA, CHIERICONI SERGIO, BRAGHIERI ROBERTO WALTER II QUALI RESTERANNO IN CARICA CON I POTERI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 15, 19 E 21 DELLO STATUTO SOCIALE.

Amministratore
BRAGHIERI ROBERTO WALTER

Rappresentante dell'impresa

Nato a WINTERTHUR SVIZZERA il 17/10/1962

Codice fiscale: BRGRRT62R17Z133Y

Cittadinanza italia

ROMA (RM)

PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 CAP 00186

carica

amministratore

Data atto di nomina 22/07/2021

Data iscrizione: 02/08/2021

Durata in carica: a tempo indeterminato

5 Titolari di altre cariche o qualifiche

Socio Unico

ILOS NEW ENERGY ITALY
S.R.L.

Socio Unico

ILOS NEW ENERGY ITALY S.R.L.

Codice fiscale 15478381005

sede

ROMA (RM)

PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 CAP 00186

Indirizzo di posta elettronica certificata: ilosnewenergyitaly@pec.it

carica

socio unico

dal 22/04/2021

Data iscrizione: 02/08/2021

6 Attività, albi ruoli e licenze

Stato attività Impresa INATTIVA

Attività

stato attività Impresa INATTIVA

7 Sede

Indirizzo Sede legale BOLZANO (BZ)
PIAZZA WALTHER VON VOGELWEIDE 8 CAP 39100
Domicilio digitale/PEC inesoscumpensos.srl@legalmail.it
Partita IVA 16283401004
Numero repertorio economico amministrativo (REA) BZ - 238074

Sede

impresa di provenienza Provincia di provenienza: ROMA
Numero repertorio economico amministrativo: RM - 1646637

8 Protocollo evaso

Protocollo n. 54932/2022 del 08/07/2022
moduli

atti

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.
S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

- trasferimento sede da altro registro imprese
Data atto: 01/07/2022
Data iscrizione: 12/07/2022
- modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative)
Data atto: 01/07/2022
Data iscrizione: 12/07/2022

atto pubblico
Notaio: MISURALE MICHELE
Repertorio n: 17257
Località: ROMA (RM)

Iscrizioni

Data iscrizione: 12/07/2022
TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE. INDIRIZZO PRECEDENTE:
ROMA (RM) PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7
deDATI ACQUISITI IN MODO AUTOMATICO DALLA CAMERA DI COMMERCIO DI RM
deCHE SE NE ASSUME LA RESPONSABILITA' E CONSERVA GLI ATTI RELATIVI
dePOSIZIONE COPIATA NREA = RM/1646637

Data iscrizione: 12/07/2022
MODIFICA DEI POTERI DEGLI ORGANI AMMINISTRATIVI
PRECEDENTE:

999 - POTERI DA STATUTO

L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SENZA LIMITAZIONI, CON FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE E LO STATUTO, IN MODO TASSATIVO, RISERVANO AI SOCI.

Data iscrizione: 12/07/2022

VARIAZIONE OGGETTO SOCIALE. OGGETTO SOCIALE PRECEDENTE:

OGGETTO SOCIALE:

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE ATTIVITA' DI:

(A) PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, VENDITA, GESTIONE E

MANUTENZIONE DI CENTRALI DI PRODUZIONE ELETTRICA FOTOVOLTAICA, NONCHE' IN

GENERE DI COMPONENTI, DI OPERE E DI IMPIANTI TECNOLOGICI NECESSARI;

(B) GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER MEZZO DI CENTRALI IN PROPRIETA' O IN USO DA TERZI;

(C) VENDITA E ACQUISTO DI ENERGIA ELETTRICA O DI PRODOTTI ENERGETICI DI ALTRA NATURA NONCHE' PRESTAZIONE DI QUALSIASI SERVIZIO CONNESSO A DETTE ATTIVITA', INCLUSO L'APPROVVIGIONAMENTO E L'ESPORTAZIONE;

..OMISSIS..

Data iscrizione: 12/07/2022

MODIFICA NORME DI RIPARTIZIONE UTILE TRA I SOCI. NORME PRECEDENTI:

GLI UTILI DERIVANTI DAL BILANCIO REGOLARMENTE APPROVATO DALL'ASSEMBLEA SARANNO DESTINATI PER IL 5% (CINQUE PER CENTO) ALLA RISERVA LEGALE FINO A CHE

QUEST'ULTIMA NON ABBA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE E PER IL RESTO SARANNO DESTINATI SECONDO LA DECISIONE DEI SOCI CHE APPROVA IL BILANCIO.

Data iscrizione: 12/07/2022

CAUSE DI RECESSO, LIMITAZIONI, ESCLUSIONI, GRADIMENTO, PRELAZIONE. PRECEDENTE:

920 - RECESSO

INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO

924 - ESCLUSIONE

INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO



Handels- Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer BOZEN

Handelsregister - Amtliches Archiv der Handelskammer

ERGEBNIS DER BEARBEITUNG DES PROTOKOLLS 54932/2022 VOM 08/07/2022

INE SOS CUMPENSOS S.R.L.

Meldeamtlichen Date

Adresse Rechtssitz	BOZEN (BZ) WALTHER VON VOGELWEIDE PLATZ 8 Plz 39100
Digitales Domizil/PEC	inesoscumpensos.srl@legalmail.it
VWV Nummer	BZ - 238074
Steuernummer und Handelsregisternummer	16283401004
Rechtsform	GESELLSCHAFT MIT BESCHRAENKTER HAFTUNG <i>Das Unternehmen wird von mehreren Personen rechtlich vertreten</i>

*Dieser Auszug dient lediglich als Hinweis auf die erfolgte Eintragung des Protokolls Ihrer Meldung.
Der aktualisierte offizielle Auszug des Unternehmens kann vom gesetzlichen Vertreter über die digitale Unternehmensbox unter der Adresse
www.impresa.italia.it kostenlos abgefragt werden.*

Estremi di firma digitale

Inhaltsverzeichnis

1 Informationen welche aus dem Statut/Gründungsakt hervorgehen	9
2 Kapital und Finanzierungsinstrumente	11
3 Gesellschafter und Inhaber von Rechten auf Quoten und Aktien	11
4 Verwalter	11
5 Inhaber von anderen Ämtern und Vollmachten	12
6 Tätigkeit, Berufsverzeichnisse, Alben und Genehmigungen ..	13
7 Sitz	13
8 Bearbeitetes Protokoll	13

1 Informationen welche aus dem Statut/Gründungsakt hervorgehen

Handelsregister	Steuernummer und Handelsregisternummer: 16283401004 Eintragungsdatum: 12/07/2022
Eckdaten der Gründung	Sektionen: Eingetragen in der ORDENTLICHEN Sektion
Verwaltungssystem	Datum der Gründungsurkunde: 22/07/2021 MEHRERE VERWALTER (im Amt)
Gesellschaftszweck	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE ATTIVITA' DI: (A) PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, VENDITA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI CENTRALI DI PRODUZIONE ELETTRICA FOTOVOLTAICA, NONCHE' IN GENERE DI ...
Vollmachten laut Satzungen	L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SENZA LIMITAZIONI, CON FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI

Eckdaten der Gründung

Eintragung im Handelsregister	Steuer- und Eintragsnummer: 16283401004 im Handelsregister von BOZEN Eintragungsdatum: 12/07/2022
Sektionen	Eingetragen in der ORDENTLICHEN Sektion am 02/08/2021
MWST-NR.	16283401004
Status der Tätigkeit	Inaktives Unternehmen
Gründungsinformationen	Bezeichnung: INE SOS CUMPENSOS S.R.L. Datum der Gründungsurkunde: 22/07/2021
Kontroll- und Verwaltungssystem	
Gesellschaftsdauer	Dauer: auf unbestimmte Zeit

Fälligkeit der Geschäftsjahre

Fälligkeit des ersten Geschäftsjahres: 31/12/2021

Abschluss der darauffolgenden Geschäftsjahre: 31/12

Tage für die Verlängerung der Frist zur Genehmigung der Bilanz: 60

Art der Verwaltung und Rechnungsprüfung

Angewandtes Verwaltungssystem: NICHT-KOLLEGALE

MEHRPERSONENVERWALTUNG MIT EINZELGESCHAEFTSFUEHRUNG

Verwaltungsorgane

MEHRERE VERWALTER (im Amt)

Gesellschaftszweck

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE ATTIVITA' DI: (A) PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, VENDITA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI CENTRALI DI PRODUZIONE ELETTRICA FOTOVOLTAICA, NONCHE' IN GENERE DI COMPONENTI, DI OPERE E DI IMPIANTI TECNOLOGICI NECESSARI; (B) GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER MEZZO DI CENTRALI IN PROPRIETA' O IN USO DA TERZI; (C) VENDITA E ACQUISTO DI ENERGIA ELETTRICA O DI PRODOTTI ENERGETICI DI ALTRA NATURA NONCHE' PRESTAZIONE DI QUALSIASI SERVIZIO CONNESSO A DETTE ATTIVITA', INCLUSO L'APPROVVIGIONAMENTO E L'ESPORTAZIONE; (D) ATTIVITA' NEL CAMPO DEI SERVIZI DI RETE, COMPRESSE LE ATTIVITA' DI INSTALLAZIONE, DI ALLACCIAMENTO, DI COLLAUDO, DI MANUTENZIONE E DI GESTIONE DI IMPIANTI INERENTI A DETTI SERVIZI, ATTIVITA' DI MISURAZIONE, NONCHE' LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' STRUMENTALI, CONNESSE E COMPLEMENTARI; (E) ATTIVITA' NEL CAMPO DELL'UTILIZZO E DEL RECUPERO DELLE ENERGIE, PROMOZIONE DI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO, INCLUSO L'APPROVVIGIONAMENTO DI TECNOLOGIE ADATTE ALLO SCOPO; (F) LA GENERAZIONE, IN QUALSIASI FORMA E MODO E/O L'ACQUISTO E/O CESSIONE DI TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA O ALTRI STRUMENTI DI PROMOZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA ITALIANA ED EUROPEA APPLICABILE. AI FINI DEL PERSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE E NEL PIENO RISPETTO DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, NONCHE' DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INTERMEDIAZIONE FINANZIARIA, LA SOCIETA' POTRA' CONCEDERE GARANZIE SIA REALI CHE PERSONALI, ANCHE A FAVORE DI TERZI, CON TASSATIVA ESCLUSIONE DELLA RACCOLTA DI RISPARMIO TRA IL PUBBLICO, L'ESERCIZIO DEL CREDITO E LE OPERAZIONI RIENTRANTI NELL'AMBITO DELL'ATTIVITA' BANCARIA E DEGLI INTERMEDIARI MOBILIARI, NONCHE' LE ALTRE ATTIVITA' RISERVATE DALLA LEGGE A PARTICOLARI ENTI O SUBORDINATE A DETERMINATE AUTORIZZAZIONI; POTRA' INOLTRE COMPIERE OGNI OPERAZIONE COMMERCIALE, INDUSTRIALE, MOBILIARE, IMMOBILIARE E FINANZIARIA ED OGNI ALTRA OPERAZIONE DI QUALSIASI NATURA CHE SIA NECESSARIA O UTILE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE; POTRA' PROMUOVERE LA COSTITUZIONE E/O PARTECIPARE ALLA COSTITUZIONE DI SOCIETA' E ASSUMERE COMPARTICIPAZIONI ED INTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA', CONSORZI, ENTI O IMPRESE CON SCOPO ANALOGO, AFFINE O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO O STRUMENTALE AL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE, ANCHE ATTRAVERSO IL CONFERIMENTO DI BENI IN NATURA O CREDITI.

Vollmachten

Vollmachten laut Satzungen

L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SENZA LIMITAZIONI, CON FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE E LO STATUTO, IN MODO TASSATIVO, RISERVANO AI SOCI.

Gewinn- und Verlustverteilung zwischen den Gesellschaftern

GLI UTILI DERIVANTI DAL BILANCIO REGOLARMENTE APPROVATO DALL'ASSEMBLEA SARANNO DESTINATI PER IL 5% (CINQUE PER CENTO) ALLA RISERVA LEGALE FINO A CHE QUEST'ULTIMA NON ABBIA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE E PER IL RESTO SARANNO DESTINATI SECONDO LA DECISIONE DEI SOCI CHE APPROVA IL BILANCIO.

Andere statutarische Verweise

Rücktrittsklauseln

Informationen welche im Statut/in der der Gründungsurkunde enthalten sind

Ausschlussklauseln

Informationen welche im Statut/in der der Gründungsurkunde enthalten sind

2 Kapital und Finanzierungsinstrumente

Gesellschaftskapital in Euro	Beschlossen:	10.000,00
	Gezeichnet:	10.000,00
	Eingezahlt:	10.000,00
	Einbringungen in geld	

3 Gesellschafter und Inhaber von Rechten auf Quoten und Aktien

Auflistung der Gesellschafter und der anderen Inhaber von Rechten auf Aktien oder Gesellschaftsquoten am 28/07/2021

Aus dem Handelsregister von ROMA
abgerufene Informationen

Akt mit Urkunde vom 22/07/2021

Urkunde hinterlegt am: 28/07/2021

Protokolldatum: 28/07/2021

Protokollnummer: RM-2021-315301

Gesellschaftskapital

Auf dem Vordruck, mit welchem das Gesellschafterverzeichnis hinterlegt worden ist, wurde folgendes Gesellschaftskapital angegeben: 10.000,00 EURO

EIGENTUM

Quote im Nominalwert von: 10.000,00 EURO

Davon wurden eingezahlt: 10.000,00

ILOS NEW ENERGY ITALY S.R.L.

Steuernummer: 15478381005

Art des Rechtstitels: EIGENTUM

Domizil des Inhabers oder des gemeinsamen Vertreters der Quote

ROMA (RM) PIAZZA DI SANT ANASTASIA 7 Plz 00186

Elektronisch zertifizierte Email-Adresse ilosnewenergyitaly@pec.it

4 Verwalter

VERWALTER
VERWALTER
VERWALTER

KLOS SASCHA

Vertreter des Unternehmens

CHIERICONI SERGIO

Vertreter des Unternehmens

BRAGHIERI ROBERTO

Vertreter des Unternehmens

WALTER

Verwaltungsorgane im Amt

MEHRERE VERWALTER

Anzahl der Mitglieder: 3

Datum des Amtsbeginns: 22/07/2021

Verzeichnis der Verwalter

VERWALTER

KLOS SASCHA

Vertreter des Unternehmens

Geboren in HEIDELBERG DEUTSCHLAND am 20/01/1981

Steuernummer: KLSSCH81A20Z112G

Staatsbürgerschaft DEUTSCHLAND

ROMA (RM)

PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 Plz 00186

Amt
VERWALTER
Datum der Ernennungsurkunde 22/07/2021
Eintragungsdatum: 02/08/2021
Amdsdauer: AUF UNBEGRENZTE ZEIT

Vollmachten
L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' VIENE AFFIDATA A TRE COAMMINISTRATORI CON FIRMA DISGIUNTA NOMINATI NELLE PERSONE DI: - KLOS SASCHA, CHIERICONI SERGIO, BRAGHIERI ROBERTO WALTER II QUALI RESTERANNO IN CARICA CON I POTERI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 15, 19 E 21 DELLO STATUTO SOCIALE.

VERWALTER
CHIERICONI SERGIO

Vertreter des Unternehmens
Geboren in ROMA (RM) am 26/04/1967
Steuernummer: CHRSRG67D26H501O
ROMA (RM)
PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 Plz 00186

Amt
VERWALTER
Datum der Ernennungsurkunde 22/07/2021
Eintragungsdatum: 02/08/2021
Amdsdauer: AUF UNBEGRENZTE ZEIT

Vollmachten
L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' VIENE AFFIDATA A TRE COAMMINISTRATORI CON FIRMA DISGIUNTA NOMINATI NELLE PERSONE DI: - KLOS SASCHA, CHIERICONI SERGIO, BRAGHIERI ROBERTO WALTER II QUALI RESTERANNO IN CARICA CON I POTERI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 15, 19 E 21 DELLO STATUTO SOCIALE.

VERWALTER
BRAGHIERI ROBERTO WALTER

Vertreter des Unternehmens
Geboren in WINTERTHUR SCHWEIZ am 17/10/1962
Steuernummer: BRGRRT62R17Z133Y
Staatsbürgerschaft ITALIEN
ROMA (RM)
PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 Plz 00186

Amt
VERWALTER
Datum der Ernennungsurkunde 22/07/2021
Eintragungsdatum: 02/08/2021
Amdsdauer: AUF UNBEGRENZTE ZEIT

5 Inhaber von anderen Ämtern und Vollmachten

ALLEINIGER GESELLSCHAFTER ILOS NEW ENERGY ITALY
S.R.L.

ALLEINIGER
GESELLSCHAFTER
ILOS NEW ENERGY ITALY S.R.L.

Steuernummer 15478381005

Sitz
ROMA (RM)
PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7 Plz 00186
Elektronisch zertifizierte Email-Adresse: ilosnewenergyitaly@pec.it

Amt

ALLEINIGER GESELLSCHAFTER

seit 22/04/2021

Eintragungsdatum: 02/08/2021

6 Tätigkeit, Berufsverzeichnisse, Alben und Genehmigungen

Status der Tätigkeit

Inaktives Unternehmen

Tätigkeit

Status der Tätigkeit

Inaktives Unternehmen

7 Sitz

Adresse Rechtssitz

BOZEN (BZ)

WALTHER VON VOGELWEIDE PLATZ 8 Plz 39100

Digitales Domizil/PEC

inesoscumpensos.srl@legalmail.it

MWST-NR.

16283401004

Verzeichnis der Wirtschafts - u.

BZ - 238074

Verwaltungsdaten Nr. (VWV)

Sitz

Herkunftsunternehmen

Herkunftsprovinz: ROMA

Verzeichnis der Wirtschafts - u. Verwaltungsdaten Nr.: RM - 1646637

8 Bearbeitetes Protokoll

Protokollnummer 54932/2022

vom 08/07/2022

Formblätter

**C1 - FUER HANDELSREG.ZWECKE EINGEREICHTE VEREINH. MELDUNG
S2 - AENDERUNG BEI GESELLSCHAFT, KONSORTIUM, E.W.I.V., WIRTSCHAFTL.
KOERPERSCHAFT**

Urkunden

• VERLEGUNG DES FIRMENSITZES AUS EINEM ANDEREM HANDELSREGISTER

Datum der Urkunde: 01/07/2022

Eintragungsdatum: 12/07/2022

• AENDERUNG GESELLSCHAFTSSATZUNGEN (KAPITALGES. UND
GENOSSENSCHAFTEN)

Datum der Urkunde: 01/07/2022

Eintragungsdatum: 12/07/2022

OEFFENTLICHE URKUNDE

Notar: MISURALE MICHELE

Urkundenrolle Nr.: 17257

Ort: ROMA (RM)

Eintragungen

Eintragungsdatum: 12/07/2022

VERLEGUNG DES RECHTSSITZES. VORHERIGE ADRESSE:
ROMA (BZ) PIAZZA DI SANT'ANASTASIA 7
DATI ACQUISITI IN MODO AUTOMATICO DALLA CAMERA DI COMMERCIO DI RM
CHE SE NE ASSUME LA RESPONSABILITA' E CONSERVA GLI ATTI RELATIVI
POSIZIONE COPIATA NREA = RM/1646637

Eintragungsdatum: 12/07/2022

AENDERUNG DER BEFUGNISSE DER VERWALTUNGSORGANE
VORHERGEHEND:
999 - BEFUGNISSE LAUT STATUT
L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA I PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SENZA LIMITAZIONI, CON FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE E LO STATUTO, IN MODO TASSATIVO, RISERVANO AI SOCI.

Eintragungsdatum: 12/07/2022

AENDERUNG DES GESELLSCHAFTSZWECKS. VORHERIGER GESELLSCHAFTSZWECK
OGGETTO SOCIALE:
LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE ATTIVITA' DI:
(A) PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, VENDITA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI CENTRALI DI PRODUZIONE ELETTRICA FOTVOLTAICA, NONCHE' IN GENERE DI COMPONENTI, DI OPERE E DI IMPIANTI TECNOLOGICI NECESSARI;
(B) GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER MEZZO DI CENTRALI IN PROPRIETA' O IN USO DA TERZI;
(C) VENDITA E ACQUISTO DI ENERGIA ELETTRICA O DI PRODOTTI ENERGETICI DI ALTRA NATURA NONCHE' PRESTAZIONE DI QUALSIASI SERVIZIO CONNESSO A DETTE ATTIVITA', INCLUSO L'APPROVVIGIONAMENTO E L'ESPORTAZIONE;
..OMISSIS..

Eintragungsdatum: 12/07/2022

AENDERUNG DER BESTIMMUNGEN BETREFFEND DIE GEWINNAUFTEILUNG UNTER DEN GESELLSCHAFTERN.
VORHERIGE BESTIMMUNGEN:
(FEHLEND)
DESTINATI PER IL 5% (CINQUE PER CENTO) ALLA RISERVA LEGALE FINO A CHE QUEST'ULTIMA NON ABBA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE E PER IL RESTO SARANNO DESTINATI SECONDO LA DECISIONE DEI SOCI CHE APPROVA IL BILANCIO.

Eintragungsdatum: 12/07/2022

GRUENDE DES RUECKTRITTS, BESCHRAENKUNGEN; AUSSCHLUESSE, BILLIGUNGEN; VORKAUF
VORHERGEHEND
920 - RUECKTRITT
924 - AUSSCHLUSS
924 - ESCLUSIONE
INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO

*Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie tra
INE Sos Cumpensos ed i Sigg. Mazza*

(sottoscritto il 10.12.2020)

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SUPERFICIE E DI SERVITÙ
PREDIALI SOTTOPOSTO A CONDIZIONE**
(di seguito anche il "Contratto")

Tra

I signori:

Mazza Giovanna, nata a Sindia, il 12/12/1946 e residente in Cagliari, via Monte Santo nr.35 codice fiscale MZZGNN46T521748K;

Mazza Giorgio nato a Cagliari il 12/05/1967 e residente a Cagliari in Via Quintino Sella, 72, codice fiscale MZZGRG67E12B354P (di seguito anche il "Promittente Costituente")

E

la società ILOS New Energy Italy SRL, con sede legale in Roma, C.F./P.I. 15478381005 e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, R.E.A. n. RM - 1593236, in persona del procuratore speciale sig. Braghieri Roberto Walter, nato a Winterthur (Svizzera), il 17/10/1962, domiciliato/a per la carica presso la sede della Società (di seguito anche il "Promissario Superficiario");

Il Promittente Costituente ed il Promissario Superficiario singolarmente anche la "Parte" e congiuntamente le "Parti".

PREMESSE

- I. Il Promittente Costituente è proprietario a pieno titolo di un terreno situato nel Comune di Sindia (Provincia di Nuoro), per una superficie complessiva di circa 47 ettari;
- II. Il Promissario Superficiario è interessato all'acquisto di un diritto di superficie sul terreno succitato al solo scopo di destinare lo stesso alla costruzione ed all'esercizio di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare in conformità alle condizioni previste dalla vigente normativa applicabile in materia (l'**Impianto Fotovoltaico**), con facoltà del Promissario Superficiario di svolgere attività di agrovoltaiico e/o di protopascolo.
- III. Per l'Impianto Fotovoltaico, il gestore di rete ENEL S.p.a. ha rilasciato la soluzione di connessione n.
- IV. Subordinatamente al verificarsi delle condizioni previste nel presente contratto, il Promittente Costituente intende promettere di costituire in favore del Promissario Superficiario, che, intende promettere di acquistare, un diritto di superficie e delle servitù sul terreno come di seguito meglio descritto.
- V. Le Parti quindi, in reciproco accordo, con la sottoscrizione del presente Contratto convengono e stipulano quanto segue.

1. PREMESSE

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e vincolante del presente Contratto.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Con la sottoscrizione del presente Contratto il Promittente Costituente promette di costituire in favore del Promissario Superficiario, che promette di acquistare per sé o per persona, società o ente da

nominare al momento della stipula del contratto definitivo, un diritto di costruire e mantenere, ai sensi dell'art. 952 e ss. Codice Civile (il "Diritto di Superficie") l'Impianto Fotovoltaico (come in seguito definito) comprensivo delle relative opere accessorie al di sopra ed al di sotto sul terreno di sua proprietà situato nel Comune di Sindia, CODICE COMUNE 1748 (Provincia di Nuoro) riportato al Catasto Terreni del Comune di Sindia al foglio 40, particelle n.4,7,9,11,12,14,15,16,17,18,21,32. (di seguito il "Terreno").

Per una più precisa identificazione del Terreno sul quale insisterà il Diritto di Superficie, le Parti allegano al presente Contratto la planimetria dello stesso Terreno, sottoscritta dalle Parti (Allegato A) fermo restando la facoltà del Promissario Superficiario, di richiedere al Promittente Costituente, in sede di stipula del Contratto Definitivo (come in seguito definito), di costituire il Diritto di Superficie su una porzione soltanto del Terreno, il tutto secondo quanto risulterà dalle Verifiche Tecniche e sarà determinato unilateralmente dal Promissario Superficiario.

Il Terreno ha la seguente destinazione d'uso catastale: agricolo come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato il che si allega in copia conforme al presente come Allegato B ed in ordine al quale il Promittente Costituente dichiara di non essere ad oggi intervenute variazioni alle prescrizioni dallo stesso risultanti.

Il Promittente Costituente prende atto che il Promissario Superficiario intenderà acquistare il Diritto di Superficie sul Terreno solo ed esclusivamente per la costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare composto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dei necessari supporti in cemento o altro materiale idoneo, da moduli fotovoltaici, da un apposito edificio ovvero un container adeguato per l'installazione degli inverter e dei trasformatori, nonché da ogni ulteriore installazione che risulterà necessaria per il corretto e completo funzionamento dell'impianto (insieme definito come l'"Impianto Fotovoltaico"), con facoltà del Promissario Superficiario di svolgere attività di agrivoltaico e/o di protopasecolo.

Al fine di consentire la realizzazione della connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica secondo la soluzione tecnica di connessione dell'Impianto Fotovoltaico predisposta dal gestore di rete competente e consentire l'accesso all'Impianto Fotovoltaico ed alle relative opere di connessione, il Promittente Costituente si impegna altresì sin d'ora a costituire, in favore dell'Impianto Fotovoltaico, una o più servitù perpetue ed inamovibili di passaggio e di posa di elettrodotto in cavo interrato o aereo sul Terreno nonché su tutti i terreni di sua proprietà diversi dal Terreno ma limitrofi ad esso (le "Servitù"). Il Promittente Costituente espressamente riconosce il diritto del Promissario Superficiario di identificare con precisione le aree su cui potranno insistere le Servitù di cui al presente articolo nonché il percorso delle stesse, e si impegna a sottoscrivere ogni atto necessario alla trascrizione delle servitù nei Registri Immobiliari.

Le Servitù conferiranno, altresì, il diritto del Promissario Superficiario di:

- a) far accedere al Terreno ed ai terreni diversi dal Terreno ma di proprietà del Promittente Costituente il proprio personale o terzi incaricati con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e di compiere i relativi lavori;
- b) realizzare tutte le opere necessarie per garantire l'accesso all'Impianto Fotovoltaico, la viabilità interna, l'accesso alla cabina di consegna e la relativa viabilità, il posizionamento dei cavi e delle infrastrutture necessarie per la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica, restando inteso che tali opere sono e rimarranno in ogni caso di proprietà del Promissario Superficiario e/o del gestore di rete localmente competente;
- c) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Superficiario, le piante che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere e di eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto;
- d) cedere e trasferire tutte o parte delle Servitù al gestore di rete localmente competente.

Fanno parte delle succitate Servitù anche una servitù non *aedificandi* che il Promittente Costituente si impegna altresì a costituire in a favore del Terreno e su tutte le residue aree di sua proprietà limitrofe al Terreno, consistente nell'obbligo di non effettuare e di non elevare sopra dette aree alcuna costruzione o manufatto e nell'obbligo di non piantare alcun albero.

Il Terreno sarà consegnato al Promissario Superficiario, il quale verrà dunque immesso nel possesso del Terreno, alla data di stipula del Contratto Definitivo (come infra definito), nello stato attuale di manutenzione alla data di sottoscrizione del presente Contratto, quale risulta dal relativo verbale sullo stato dei luoghi redatto insieme tra le Parti e sottoscritto da entrambe le Parti (**Allegato C**).

Con la stipula del presente Contratto ma subordinatamente alla emissione, da parte del Promissario Superficiario, della Comunicazione di Avveramento (come infra definita), il Promittente Costituente conferisce al Promissario Superficiario procura irrevocabile per il compimento di tutte le attività e la sottoscrizione di tutti gli atti, anche in nome e per conto del Promittente Costituente e con facoltà di subdelega e con espressa deroga alle limitazioni di cui agli articoli 1394 e 1395 del Codice Civile, necessari o anche soltanto opportuni per il frazionamento e l'accatastamento del Terreno al fine di individuare le aree interessate dall'Impianto Fotovoltaico e sui cui costituire il Diritto di Superficie e le Servitù e ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione a tali adempimenti, il tutto con promessa di rato e valido e senza la necessità di ulteriori interventi del Promittente Costituente o del suo previo consenso che si intende sin d'ora rilasciato. In ogni caso il Promittente Costituente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessario, per il frazionamento e l'accatastamento delle suddette aree ed ogni altra formalità richiesta ai fini della costituzione del Diritto di Superficie e delle Servitù.

3. DURATA

Il Diritto di Superficie e le Servitù vengono costituite dal Promittente Costituente in favore del Promissario Superficiario per una durata di 30 (trenta) anni dalla data di stipula del Contratto Definitivo (la "Durata").

Il Promittente Costituente conferirà al Promissario Superficiario una opzione per estendere per due volte la Durata del Diritto di Superficie e delle Servitù per rispettivamente ulteriori 5 (cinque) anni, da esercitarsi entro 30 giorni dalla applicabile data di scadenza della Durata (la prima opzione quindi allo scadere dei 30 anni e la seconda opzione allo scadere dei 35 anni) mediante invio di una raccomandata *a/r* oppure comunicazione consegnata a mani, impegnandosi sin d'ora il Promittente Costituente a stipulare entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento di tale comunicazione tutti gli atti, anche dinanzi ad un Notaio, necessari per rendere efficace ed opponibile a terzi l'estensione della Durata. Il Corrispettivo dovuto per il periodo di estensione della Durata sarà calcolato applicando l'ultima rata corrisposta dal Promissario Superficiario per l'ultimo anno di Durata originaria a ciascun anno della Durata prorogata, fermo restando l'applicazione della maggiorazione ISTAT-FOI come prevista durante la Durata originaria.

Al termine della Durata, come eventualmente prorogata ai sensi del capoverso che precede, il Promissario Superficiario si obbliga a riconsegnare il Terreno al Promittente Costituente nel normale stato di conservazione e manutenzione, comunque libero e vuoto da persone e cose di proprietà del Promissario Superficiario, questo anche tenuto conto della specifica destinazione d'uso del Terreno come specificata al precedente Articolo del presente Contratto.

Resta inteso tra le Parti che il Promissario Superficiario potrà, in qualsiasi momento, recedere liberamente dal Contratto Definitivo e rinunciare al Diritto di Superficie ed alle Servitù tramite invio di una comunicazione al Promittente Costituente in cui dichiara di esercitare il diritto di recesso con un preavviso di 30 (trenta) giorni, decorsi i quali il recesso sarà efficace ed il Contratto Definitivo pertanto risolto. In tal caso, il Promittente Costituente avrà diritto a trattenere quanto già ricevuto a titolo di Corrispettivo per l'anno di Durata in cui interverrà il recesso mentre non avrà diritto a

ricevere dal Promissario Superficiario alcun altro importo a qualsivoglia titolo.

In caso di scioglimento o di invalidazione o di sopravvenuta efficacia del Contratto Definitivo per qualsivoglia causa, ivi compresa la naturale scadenza dello stesso o l'avveramento di condizioni risolutive, qualunque installazione, impianto, macchinario, pannello, supporto etc. inerente all'Impianto Fotovoltaico presente sul Terreno resta di proprietà esclusiva del Promissario Superficiario, il quale avrà il diritto/obbligo di rimuoverli nel più breve tempo possibile. La presente clausola deve intendersi quale espressa deroga e rinuncia da parte del Promittente Costituente al diritto di accessione ai sensi e per gli effetti degli articoli 934 e seguenti del Codice Civile.

4. CORRISPETTIVO

Le Parti convengono sin d'ora che il corrispettivo annuale per la costituzione del Diritto di Superficie e delle Servitù per l'intera Durata di **30 anni** sarà pari ad **Euro Tremila/00 (€ 3.000/00)** per ciascun ettaro del Terreno su cui effettivamente sarà costituito il Diritto di Superficie (di seguito il "Corrispettivo"). L'esatto ammontare del Corrispettivo annuale sarà quindi calcolato e determinato in sede di stipula del Contratto Definitivo sulla base della effettiva estensione della porzione di Terreno su cui insisterà il Diritto di Superficie, come sarà determinata dal Promissario Superficiario.

Il Corrispettivo sarà corrisposto dal Promissario Superficiario in favore del Promittente Costituente nel rispetto dei seguenti termini e con le seguenti modalità:

- a) Al ricevimento della soluzione tecnica da parte di ENEL, con l'accettazione della stessa da parte del Promissario Superficiario, il Promissario Superficiario corrisponderà un importo di **Euro Trecento/00 (Euro 300/00)** per ciascun ettaro del Terreno su cui effettivamente sarà costituito il Diritto di Superficie a titolo di corrispettivo in favore del Promittente Costituente per l'obbligazione – in essere fino alla data di stipula del Contratto Definitivo – di non vendere a terzi il Terreno né di costituire sullo stesso alcun diritto reale od obbligatorio che possa in qualunque modo impedire o anche solo limitare la realizzazione e la successiva gestione dell'Impianto Fotovoltaico.

Resta inteso tra le Parti che con la stipula del Contratto Definitivo tale importo sarà imputato a titolo di acconto sulla Rata Annuale del Corrispettivo dovute dal Promissario Superficiario per il primo anno di Durata.

Per converso, in caso di mancato avveramento delle Condizioni previste nel successivo e conseguente mancata stipula del Contratto Definitivo, tale importo sarà definitivamente trattenuto dal Promittente Costituente anche a titolo di corrispettivo dovuto dal Promissario Superficiario per l'espletamento, sul Terreno, di tutte le attività di sviluppo propedeutiche alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

- b) il Corrispettivo annuale sarà versato dal Promissario Superficiario in favore del Promittente Costituente in **una rata annuale anticipata di pari importo, ovvero di € Tremila/00 (€ 3.000/00) ad ettaro del Terreno su cui effettivamente sarà costituito il Diritto di Superficie** (la "Rata Annuale"), la prima entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo per la costituzione del Diritto di Superficie e delle Servitù e le successive con cadenza annuale da tale data per tutta la Durata.

Tutti i pagamenti di cui al presente Contratto saranno eseguiti dal Promissario Superficiario mediante bonifico bancario in favore di un conto corrente intestato al Promittente Costituente e le cui coordinate bancarie saranno dal medesimo comunicate in tempo utile.

A partire dal secondo anno della Durata, le Rate Annuali saranno incrementate di anno in anno applicando a ciascuna Rata Annuale, un incremento pari al relativo indice ISTAT-FOI disponibile per l'anno di riferimento.

di

di

A garanzia dell'adempimento dei propri obblighi di pagamento, il Promissario Superficiario consegnerà al Promittente Costituente, entro due mesi dalla data di entrata in esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, una idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, escutibile a prima richiesta e con condizioni in linea con le migliori prassi di mercato avente un importo pari a una Rata Annuale.

5. CONDIZIONI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Le Parti espressamente convengono che l'obbligo delle Parti di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo (il "**Contratto Definitivo**" o "**Definitivo**") è condizionato all'avveramento, entro e non oltre la data del di ventiquattro mesi dalla data di stipula (di seguito il "**Termine Ultimo**"), di tutte le seguenti condizioni (le "**Condizioni**"), con particolare riferimento, quale condizione necessaria, al rilascio dell'A.U.:

a) esito positivo di tutte le verifiche tecniche relative alla fattibilità della costruzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno da parte del Promissario Superficiario, ed in particolare, in via esemplificativa e non esaustiva, quelle relative:

- alle prove geologiche;
- all'assenza di vincoli di varia natura;
- all'individuazione del punto di connessione soddisfacente per le esigenze del Promissario Superficiario;
- alla preparazione di un report preliminare di pre-fattibilità dell'Impianto Fotovoltaico;

insomma di tutte le prove tecniche necessarie per stabilire con certezza che l'Impianto Fotovoltaico sia realizzabile sul Terreno (insieme le "**Verifiche Tecniche**") e che vi siano i presupposti tecnici, giuridici e commerciali per la connettività dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica nazionale. In caso di esito negativo delle Verifiche Tecniche, il presente Contratto si intenderà comunque risolto. Sarà onere del Promissario Superficiario comunicare l'esito negativo delle Verifiche Tecniche e/o della connettività dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica nazionale al Promittente Costituente entro il Termine Ultimo, là dove, in mancanza, le stesse si presumeranno di esito positivo e la condizione verificata; nonchè

- b) ottenimento dell'autorizzazione unica (AU) alla costruzione e l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Decreto Legislativo n. 387/2003, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico. A tal fine le Parti convengono che la presente condizioni si intenderà avverata quando l'autorizzazione unica sarà divenuta valida, efficace e non impugnabile, ossia quando saranno trascorsi 120 giorni dalla pubblicazione per estratto dell'autorizzazione unica sulla Gazzetta Ufficiale senza che siano intervenuti ricorsi amministrativi e/o giurisdizionali;
- c) rilascio di ogni ulteriore permesso, licenza, autorizzazione, convenzione o atto necessario alla costruzione, allacciamento alla rete elettrica nazionale, ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico ove dovesse occorrere, ivi inclusi gli eventuali atti di assenso da parte dei proprietari dei fondi confinanti alla costituzione di tutte le servitù di passaggio ed elettrodotto necessarie all'allacciamento dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica nazionale;
- d) rilascio da parte del Comune di Sindia di un certificato di destinazione urbanistica relativo al Terreno che dovrà essere valido alla data di stipula del Contratto Definitivo e dal quale non dovranno risultare ostacoli o impedimenti alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;
- e) ottenimento della delibera di finanziamento di un istituto di credito o altro soggetto finanziatore, a favore del Promissario Superficiario e/o di soggetto giuridico dallo stesso nominato, per la concessione di un finanziamento necessario alla realizzazione e connessione dell'Impianto Fotovoltaico.

Intervenuto l'avveramento delle Condizioni, il Promissario Superficiario ne darà notizia al Promittente Costituente mediante invio di raccomandata a/r (la "**Comunicazione di Avveramento**").

2

3

Il Termine Ultimo può essere prorogato per ulteriori 6 (sei) mesi, esclusivamente dal Promissario Superficiario a suo insindacabile giudizio, dietro pagamento al Promittente Costituente di Euro Centocinquanta/00 (Euro 150/00) avente il medesimo titolo di cui al secondo comma, lettera a) dell'articolo 4 che precede. A scanso di equivoci, le Parti si danno reciprocamente atto che, ove venisse stipulato il Contratto Definitivo, tale importo non sarà imputato ad acconto a quanto dovuto dal Promissario Superficiario a titolo di Rata Annuale del Corrispettivo.

Le Parti convengono che le Condizioni sono state poste nell'interesse esclusivo del Promissario Superficiario, che potrà rinunciare unilateralmente ad una o più delle suddette Condizioni con comunicazione scritta al Promittente Costituente entro la data del Termine Ultimo (come eventualmente prorogato ai sensi del capoverso che precede).

A scanso di equivoci, le Parti espressamente convengono che qualora, salvo rinuncia da parte del Promissario Superficiario, l'avveramento delle Condizioni non dovesse intervenire entro il Termine Ultimo (come eventualmente prorogato dal Promissario Superficiario), il presente Contratto si intenderà risolto e sciolto.

6. IL CONTRATTO DEFINITIVO

Il Diritto di Superficie e le Servitù saranno costituite con il Contratto Definitivo che conterrà e replicherà le disposizioni di cui al presente Contratto (salvo quelle non applicabili) e che sarà stipulato dinanzi ad un Notaio scelto dal Promissario Superficiario non prima di 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento, da parte del Promittente Costituente, della Comunicazione di Avveramento.

Qualora il Promittente Costituente non dovesse procedere, entro il termine di cui al capoverso che precede, alla stipula del Contratto Definitivo, potrà provvedervi direttamente il Promissario Superficiario anche in nome e per conto del Promittente Costituente. A tal fine, con la stipula del presente Contratto, il Promittente Costituente conferisce al Promissario Superficiario procura irrevocabile per costituire il Diritto di Superficie e le Servitù sul Terreno e quindi stipulare il Contratto Definitivo in nome e per conto del Promittente Costituente subordinatamente alla emissione, da parte del Promissario Superficiario, della Comunicazione di Avveramento, con espressa deroga alle limitazioni di cui agli articoli 1394 e 1395 del Codice Civile, e provvedere a quant'altro necessario per portare in esecuzione quanto previsto nel presente Contratto, il tutto con promessa di rato e valido e senza la necessità di ulteriori interventi del Promittente Costituente o del suo previo consenso che si intende sin d'ora rilasciato (la "Procura per la Stipula"). La Procura per la Stipula ed il relativo mandato a porre in essere quanto necessario per portare in esecuzione quanto previsto nel presente Contratto ai fini della stipula del Contratto Definitivo si intendono conferiti anche nell'interesse del Promissario Superficiario e sono, pertanto, irrevocabili. Il Promittente Costituente si impegna altresì, a semplice richiesta del Promissario Superficiario, a replicare le disposizioni di cui alla Procura per la Stipula in un atto separato da stipularsi con scrittura privata autenticata dinanzi ad un Notaio scelto dal Promissario Superficiario.

Tutti i diritti e gli oneri relativi al Terreno faranno capo al Promissario Superficiario a decorrere dal Contratto Definitivo.

Tutte le spese, i costi e gli oneri relativi alla stipula del Contratto Definitivo, per l'imposta di registro, le spese ipotecarie e catastali saranno interamente a carico del Promissario Superficiario.

Con riferimento al Contratto Definitivo, le Parti altresì convengono sin d'ora che lo stesso conterrà una condizione risolutiva qualora si verifichi l'impugnazione, revoca, sospensione, anche temporanea, decadenza, o comunque perdita di efficacia, per qualsiasi ragione dell'Autorizzazione Unica, ovvero di una o tutte le autorizzazioni necessarie a gestire l'Impianto Fotovoltaico. In tal caso, le Parti espressamente convengono che al Promittente Costituente non sarà dovuto alcun indennizzo o risarcimento oltre il pagamento della quota parte del Corrispettivo dovuto per il mese in cui il Promissario Superficiario avrà dichiarato al Promittente Costituente l'avveramento di tale condizione

risolutiva, fatto salvo rinuncia da parte del Promissario Superficiario.

7. ACCESSO AL TERRENO – IMMISSIONE NEL POSSESSO

Le Parti espressamente convengono che, con la sottoscrizione del presente Contratto il Promittente Costituente garantirà al Promissario Superficiario, previo preavviso di almeno 7 giorni, libero accesso al Terreno, perché questi svolga tutte le indagini, verifiche, analisi tecniche necessarie per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico mentre il medesimo Promissario Superficiario non potrà, prima dell'avveramento delle Condizioni, realizzare o costruire sul Terreno alcuna opera permanente.

L'esercizio di tale facoltà non costituisce tuttavia, immissione formale nel possesso del Terreno, che avverrà esclusivamente alla data di stipula del Contratto Definitivo.

Sino alla stipula del Contratto Definitivo e fermo restando i divieti di cui all'articolo 8 che segue, il Terreno rimarrà nella piena disponibilità del Promittente Costituente per l'esercizio di tutte le attività agricole, con esclusione di quelle che rechino pregiudizio o limitazioni o aggravio ai diritti concessi al Promissario Beneficiario in forza del presente Contratto Preliminare e del successivo Contratto Definitivo.

8. ULTERIORI OBBLIGAZIONI DEL PROMITTENTE COSTITUENTE

Il Promittente Costituente si obbliga, in pendenza del presente Contratto e per tutta la Durata del Diritto di Superficie e delle Servitù (come eventualmente prorogata ai sensi dell'articolo 3 comma 2 del presente Contratto) a non concludere, direttamente o indirettamente, contratti con terzi aventi per oggetto la costituzione di qualsiasi diritto reale o personale in ordine al Terreno ed, in generale, a non compiere atti che siano suscettibili di diminuire il valore del Terreno e/o a condizionare e/o limitare la realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, e a non avviare e/o proseguire eventuali trattative con terzi finalizzate alla conclusione di simili contratti.

In pendenza del presente Contratto e per tutta la Durata del Diritto di Superficie e delle Servitù (come eventualmente prorogata ai sensi dell'articolo 3 comma 2 del presente Contratto) il Promittente Costituente non potrà erigere sul Terreno o su altre porzioni immobiliari di sua proprietà diversi dal Terreno ma limitrofi al medesimo alcuna opera, manufatto o installazione che possa compromettere od ostacolare o anche soltanto rendere più gravosa la costruzione e la gestione dell'Impianto Fotovoltaico o che possa ridurre l'irraggiamento solare sul Terreno.

Il Promittente Costituente si impegna a consegnare e cedere il Terreno in buono stato di manutenzione ed esente da vizi, ivi inclusi in modo particolare quelli che potrebbero impedire, o comunque anche solo ridurre, l'attività tipica del Promissario Superficiario descritta nelle Premesse ed all'Articolo 5 del presente Contratto.

Il Promittente Costituente si impegna sin d'ora a rilasciare al Promissario Superficiario e quindi a sottoscrivere qualsiasi dichiarazione venisse richiesta al medesimo da parte delle pubbliche autorità che dovranno rilasciare le autorizzazioni, permessi e convenzioni di cui all'articolo 5 che precede, ed in cui si confermi la disponibilità del Terreno in favore del Promissario Superficiario per la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico, rilasciando altresì al procura irrevocabile al Promissario Superficiario affinché il medesimo possa, in nome e per conto del Promittente Costituente, compiere tutte le attività necessarie.

9. ULTERIORI OBBLIGAZIONI DEL SUPERFICIARIO

Il Promissario Superficiario si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere necessarie (ad esclusione di eventuali bonifiche ambientali sopra previste), e comunque accessorie, al fine di rendere il Terreno idoneo all'uso specifico previsto dal presente Contratto. Tutte le opere eseguite dal Promissario Superficiario dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa italiana vigente e

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

con esonero da ogni e qualsivoglia responsabilità del Promittente Costituente.

Il Promissario Superficiario si obbliga a adottare tutti gli accorgimenti necessari per non recare danno al Terreno nel corso della esecuzione delle opere, anche accessorie, comunque manlevando il Promittente Costituente da ogni responsabilità per eventuali danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzo del Terreno e dell'Impianto Fotovoltaico su di esso realizzato.

Il Promissario Superficiario si obbliga altresì a eseguire a sua cura e spese, oltre alle minute e piccole riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c., anche tutte le manutenzioni di ogni genere e riparazioni definibili di ordinaria e straordinaria amministrazione e dipendenti da deterioramenti prodotti dall'utilizzo del Terreno.

10. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE COSTITUENTE

Il Promittente Costituente espressamente riconosce, dichiara e garantisce:

- che il Terreno è di sua piena ed esclusiva proprietà, come anche l'integrale possesso e la disponibilità, e che lo stesso Terreno è libero da persone e cose;
- che il Terreno è libero da pesi, vincoli o gravami, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche, ivi compresi eventuali usi civici, ed anche da procedimenti giudiziari in corso;
- che il Terreno è in buono stato di manutenzione e esente da vizi, ivi inclusi in modo particolare quelli che potrebbero impedire, o comunque anche solo ridurre, l'attività tipica del Promissario Superficiario, mantenendo pertanto il Terreno in condizioni tali da garantire tale attività;
- che del Terreno è sempre stato fatto un uso conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e che attualmente il Terreno non presenta criticità di carattere ambientale e risulta conforme alla normativa applicabile in materia ambientale, compresi, a titolo meramente esemplificativo, i profili attinenti all'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee, non essendo mai stato fatto del Terreno un uso diverso da quello agricolo;
- di non aver eseguito sul Terreno opere non autorizzate o contrastanti con la normativa, anche urbanistica, vigente;
- che non sussistono limitazioni di stato civile alla costituzione dei diritti oggetto del presente Contratto;
- che sul Terreno non vi sono sopralluoghi boschivi che sono stati distrutti dal fuoco.

Tutte le dichiarazioni e garanzie rilasciate dal Promittente Costituente dovranno essere vere alla data di sottoscrizione del presente Contratto nonché alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Nel caso in cui, in un qualsiasi momento, una o più delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dal Promittente Costituente dovesse rilevarsi inesatta, incompleta o non veritiera, il Promissario Superficiario potrà risolvere il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e richiedere il risarcimento del danno.

11. INADEMPIMENTO DELLE PARTI - RIMEDI

a) Rimedi per il Promittente Costituente

Qualora il Promissario Superficiario, nonostante l'avveramento delle Condizioni ed il rilascio della Comunicazione di Avveramento, non dovesse procedere con la stipula del Contratto Definitivo entro la data prevista a tal fine all'articolo 6 del presente Contratto, il Promittente

Costituente avrà diritto a risolvere il Contratto e trattenere quanto pagato ai sensi dell'articolo a) dal Promissario Superficiario, rinunciando sin d'ora ed in via irrevocabile all'esecuzione in forma specifica ex articolo 2932 Codice Civile.

Qualora il Promissario Superficiario dovesse ritardare il pagamento di una Rata Annuale per un periodo di oltre 120 giorni dalla relativa scadenza di pagamento, il Promittente Costituente potrà risolvere il Contratto Definitivo ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile mediante comunicazione scritta intimando al Promissario Superficiario di adempiere entro 30 (trenta) giorni.

b) Rimedi per il Promissario Superficiario

Qualora il Promittente Costituente, nonostante l'avveramento delle Condizioni (salvo rinuncia del Promissario Superficiario) ed il rilascio della Comunicazione di Avveramento, il Promittente Costituente non dovesse procedere con la stipula del Contratto Definitivo entro la data prevista a tal fine all'articolo 6 del presente Contratto, il Promissario Superficiario potrà, a suo insindacabile giudizio:

- i) avvalersi della Procura per la Stipula e quindi stipulare il Contratto Definitivo in nome e per conto del Promittente Costituente;
- ii) avvalersi del rimedio dell'esecuzione in forma specifica ex articolo 2932 Codice Civile; ovvero, alternativamente
- iii) risolvere il presente Contratto.

Qualora il Promissario Superficiario esercitasse il diritto di risolvere il presente Contratto ai sensi del presente Articolo, lo stesso avrà diritto alla restituzione del doppio di quanto già corrisposto al Promittente Costituente a titolo di acconto, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

12. PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Con la sottoscrizione del presente Contratto le Parti convengono che l'Impianto Fotovoltaico, comprensivo di tutte le sue parti costitutive quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: i pannelli fotovoltaici, i sostegni, i cavi, sia interrati che esterni, gli invertitori e i trasformatori, la recinzione, le sottostazioni, l'impianto di video sorveglianza, se previsto, e quanto altro facente parte dell'Impianto Fotovoltaico medesimo, sono e rimarranno di proprietà esclusiva del Promissario Superficiario.

Inoltre, con la sottoscrizione del presente Contratto, ed anche espressamente derogando a quanto previsto dagli articoli 934 e seguenti, 953, 954, 1592 e 1953 c.c., il Promittente Costituente rinuncia, ora per allora, al diritto di accessione, anche alla scadenza del Contratto Definitivo ovvero in caso di rinuncia/recesso, per il periodo necessario a rimuovere tutti i beni e le opere di proprietà del Promissario Superficiario, nonché l'eventuale diritto di ritenere i miglioramenti e le addizioni tutte apportate dal Promissario Superficiario, ed in particolare ma non solo, a tutti i miglioramenti e le addizioni relative, connesse e collegate all'Impianto Fotovoltaico; fatta salva la facoltà del Promissario Superficiario di offrire ai Proprietari/Superficiario l'acquisto dell'Impianto Fotovoltaico.

Il Promissario Superficiario pertanto, al termine del rapporto contrattuale e per un periodo di 5 (cinque) mesi successivi a tale termine, anche qualora questo dovesse giungere anticipatamente rispetto al termine previsto dall'Articolo 3 del presente Contratto, avrà il diritto, oltre che l'obbligo, di smontare e di rimuovere dal Terreno l'Impianto Fotovoltaico e tutte le opere accessorie e connesse, ivi incluse le opere di recinzione, e le eventuali opere di mitigazione a propria cura e spese, senza che in alcun modo il Promittente Costituente possa decidere di ritenerlo per se a titolo di miglioramento o di addizione.

A garanzia dell'obbligo di cui al capoverso che precede, il Promissario Superficiario si impegna a stipulare entro 2 (due) mesi dalla data di entrata in esercizio dell'Impianto Fotovoltaico una idonea polizza fideiussoria assicurativa secondo la prassi di mercato ed escutibile a prima richiesta alla fine vita dell'Impianto Fotovoltaico. La polizza sarà in favore e quindi consegnata al competente Ente

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Pubblico, se previsto dalla legge, con copia trasmessa al Promittente Costituente, oppure in favore del Promittente Costituente qualora non richiesta dalle pubbliche autorità.

13. COSTI, IMPOSTE, TASSE

Tutti i costi e tasse relative al Terreno continuano a gravare sul Promittente Costituente mentre i costi e le tasse di qualunque genere gravanti sull'Impianto Fotovoltaico, compresi gli oneri fiscali, resteranno a carico del Promissario Superficiario.

Il Promissario Superficiario, quale solo ed esclusivo proprietario dell'Impianto Fotovoltaico provvederà al pagamento del personale specializzato e amministrativo nonché degli operai tutti impiegati per i preparativi e la successiva attivazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché i costi relativi agli aspetti di previdenza sociale di diritto del lavoro in generale, di tasse e delle ulteriori spese e tributi che dovessero rendersi necessari per la gestione dell'Impianto Fotovoltaico e per l'elettricità dallo stesso prodotta.

L'IMU sul Terreno relativa al diritto di superficie, ove applicabile, rimarrà comunque interamente a carico del Promittente Superficiario.

14. TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645 bis, 1 comma, c.c. e dell'art. 2643 lett. 2) c.c., ed ai fini dell'opponibilità nei confronti dei soggetti terzi, il presente Contratto, viene reso pubblico a mezzo di trascrizione. Tutti gli eventuali costi per la trascrizione saranno a carico del Promissario Superficiario.

15. RINUNCIA DELL'IPOTECA LEGALE

In ordine alla costituzione del Diritto di Superficie, il Promittente Costituente rinuncia a qualsiasi ipoteca legale con esonero da responsabilità per il competente Conservatore.

16. ULTERIORI DIRITTI DELLE PARTI

1. Divieto di cessione o donazione del Terreno.

Il Promittente Costituente si impegna a non cedere o donare il Terreno a soggetto giuridico assoggettabile a fallimento o qualunque altra procedura concorsuale per tutta la durata del presente Contratto. In caso di cessione a soggetto privato, il Promittente Costituente si impegna a far inserire nel contratto di compravendita il presente divieto di cessione in capo all'eventuale acquirente non passibile di procedura concorsuale, con impegno dello stesso a trasferire detto impegno anche in capo ai successivi aventi causa, con validità di promessa del fatto del terzo.

2. Diritto di prelazione.

Qualora il Promittente Costituente intendesse vendere il Terreno a seguito della stipula del Contratto Definitivo, gli stessi riconosceranno in favore del Promissario Superficiario un diritto di prelazione sull'acquisto del Terreno medesimo. Il Promissario Superficiario potrà esercitare il proprio diritto di prelazione entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della comunicazione scritta, a mezzo raccomandata A.R., relativa alla intenzione di alienare il Terreno inviata dal Promittente Costituente. Decorso il suddetto termine senza che il Promissario Superficiario abbia esercitato il proprio diritto di prelazione per l'acquisto del Terreno, il Promittente Costituente potrà alienare liberamente il Terreno, fatto salvo quanto previsto al punto 1 del presente articolo e fatti salvi, ovviamente, tutti i diritti del Promissario Superficiario nei confronti del terzo acquirente (di seguito il "Terzo Acquirente") derivanti dal Contratto trascritto.

Nel caso in cui il Promittente Costituente dovesse omettere di inviare la comunicazione di cui al precedente capoverso, e quindi dovessero vendere il Terreno senza aver consentito al Promissario Superficiario di esercitare il proprio diritto di prelazione riconosciutogli dal presente articolo, quest'ultimo sarà legittimato ad esercitare il proprio diritto di prelazione, ed eventualmente, a

18. COMUNICAZIONI

Al fine di eventuali notifiche ai sensi del presente Contratto le Parti dichiarano di eleggere il seguente domicilio:

Per il Promittente Costituente:

Via Quintino Sella , 72 09121 Cagliari[O]

Tel. N. 3725334775

Responsabile di riferimento Giorgio Mazza

Per il Promissario Superficiario:

Piazza Sant'Anastasia 7

00186 Roma

Tel. N. , Fax.

Responsabile di riferimento Braghieri Roberto Walter

19. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Al presente Contratto si applica il diritto italiano. Qualsiasi controversia dovesse sorgere in relazione al presente Contratto, alla sua interpretazione, efficacia, esecuzione e cessazione, sarà deferita, anche in deroga alle regole relative alla competenza del foro speciale del luogo dove è sito il Terreno, alla competenza del Tribunale di

20. DISPOSIZIONI FINALI

Integrazioni e modifiche del Contratto. Nessuna integrazione o modifica del Contratto o degli Allegati al Contratto (i quali tutti formano parte integrante e sostanziale dello stesso) sarà vincolante per le Parti a meno che non sia fatta per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti legali di tutte e due le Parti.

Invalidità di una o più clausole del Contratto. Nel caso in cui una o più clausole del, o della totalità o di una parte di uno qualsiasi dei diritti derivanti dal, presente Contratto dovessero venir dichiarate nulle o non valide, ciò non comporterà l'invalidità delle altre clausole o degli altri diritti. In tal caso comunque, le Parti si impegnano a sostituire le clausole o di diritti eventualmente dichiarati nulli o non validi con altra clausola o diritto, ovvero con una norma, che corrisponda meglio al senso della clausola o del diritto eliminati.

Completezza del Contratto. Il Contratto costituisce l'intero ed unico accordo fra le Parti in relazione all'oggetto specificato al precedente Articolo. Il presente Contratto annulla ogni precedente accordo, anche orale, eventualmente intervenuto fra le Parti in relazione all'oggetto specificato al precedente Articolo.

Allegati. Gli allegati al presente Contratto formano parte integrante e sostanziale dello stesso, purché debitamente sottoscritti da entrambe le Parti.

* * * *

In segno di consenso le Parti sottoscrivono il presente Contratto in

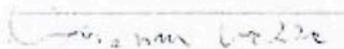
Cagliari, CA, il 10/12/2020

Per il Promittente Costituente:

Mazza Giovanni



Mazza Giovanna



subentrare nella compravendita o nell'atto di disposizione in luogo del Terzo Acquirente, corrispondendo a quest'ultimo l'importo versato per l'acquisto del Terreno.

Fatto salvo quanto previsto dal precedente punto I del presente Articolo, con la compravendita del Terreno il Terzo Acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal Contratto al Promittente Costituente. Senza pregiudizio alcuno di quanto previsto al precedente Articolo circa la trascrizione del Contratto e l'opponibilità dello stesso nei confronti dei soggetti terzi tutti, il Promittente Costituente si obbliga sin d'ora ad includere nel contratto di compravendita del Terreno apposita clausola con la quale il Terzo Acquirente espressamente prende atto della esistenza del presente Contratto e rinuncia, anche in deroga agli articoli 934 e seguenti, 953 e 1592 e 1593 c.c., a ritenere i miglioramenti e le addizioni tutte apportate dal Promissario Superficiario, ed in particolare ma non solo, a tutti i miglioramenti e le addizioni relative, connesse e collegate all'impianto Fotovoltaico. Il Promittente Costituente si impegna ad inserire nel contratto di compravendita l'obbligo del suo avente causa a trasferire dette prese d'atto e rinunce anche in capo a successivi aventi causa, con validità di promessa del fatto del terzo.

Ove, nel corso della durata del presente Contratto dovesse verificarsi la morte del Promittente Costituente, gli eredi/aventi causa di quest'ultimo subentreranno in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Contratto fino alla sua scadenza.

17. CESSIONE DEL CONTRATTO.

Le Parti convengono che solo il Promissario Superficiario ha il diritto di cedere il presente Contratto ed il Contratto Definitivo (ed il relativo Diritto di Superficie e le Servitù) a società controllate e controllanti del gruppo di appartenenza, ovvero a qualunque altra persona, società personale o di capitali o ente terzo. A tal fine, le Parti convengono altresì che la cessione del presente Contratto e/o del Contratto Definitivo (e del relativo Diritto di Superficie e delle Servitù) ad opera del Promissario Superficiario non necessiterà di alcuna informativa o consenso da parte del Promittente Costituente, che, con il presente Contratto si dà per rilasciato.

Il Promittente Costituente prende atto che il Promissario Superficiario potrà avvalersi di finanziamenti per la realizzazione dell'impianto Fotovoltaico. In caso di scioglimento, recesso o risoluzione del contratto di finanziamento ai sensi dello stesso, la banca finanziatrice (la "Banca Finanziatrice") del progetto potrà a propria discrezione subentrare o assumere per se o per un terzo da nominare, tutti i diritti e i doveri nascenti in capo al Superficiario dal presente Contratto (l'"Assunzione"). Con la presente, il Promittente Costituente e il Promissario Superficiario acconsentono fin d'ora all'Assunzione, che diverrà efficace nei confronti del Promittente Costituente tramite comunicazione scritta da parte della Banca Finanziatrice del progetto. La Banca Finanziatrice provvederà a tutte le annotazioni necessarie per l'Assunzione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, cui il Promittente Costituente prestano sin d'ora consenso incondizionato senza eccezione alcuna.

In ogni momento, la Banca Finanziatrice del progetto, anche senza Assunzione, ha il diritto, ma non l'obbligo, di eseguire pagamenti di rate arretrate del Corrispettivo per il Promissario Superficiario.

Il Promittente Costituente concede altresì sin d'ora il proprio consenso incondizionato affinché al posto del Promissario Superficiario subentri automaticamente la Banca Finanziatrice, o l'ente finanziatore in genere, del Promissario Superficiario stesso qualora quest'ultimo versi in una procedura concorsuale ovvero venga deliberato lo scioglimento o la liquidazione. Tale consenso si estende anche al subentro dell'ente finanziatore nel diritto di superficie costituito ai sensi del presente Contratto in luogo del Promissario Superficiario.

La cessione del Contratto o il subentro verrà annotato presso la conservatoria dei registri immobiliari competente a cura del Promissario Superficiario o del subentrante, cui il Promittente Costituente presta sin d'ora il consenso incondizionato.

Per il Promissario Superficiario:

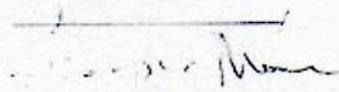
Braghieri Roberto Walter - Ilos New Energy Italy Srl

 ILOS New Energy Italy Srl

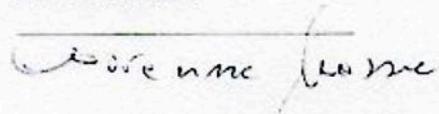
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano specificatamente gli Articoli 5 (Condizioni), 6 (Contratto Definitivo), 8 (Ulteriori obbligazioni del Promittente Costituente), 10 (Dichiarazioni e garanzie), 11 Inadempimento delle Parti - rimedi), 12 (Proprietà dell'Impianto Fotovoltaico), 13 (Costi e tasse), 14 (Trascrizione del Contratto), 19 (Legge applicabile e foro competente) del presente Contratto

Per il Promittente Costituente:

Mazza Giorgio



Mazza Giovanna



*Contratto di diritto di superficie tra
INE Sos Cumpensos ed i Sigg. Mazza*

(registrato il 06.08.2021)

**Contratto preliminare di costituzione di superficie
e di servitù prediali sottoposto a condizione**

Il signor Giorgio Mazza, nato a Cagliari il giorno 12 maggio 1967, residente in Cagliari, Via Quintino Sella, civico n° 72, codice fiscale MZZ GRG 67E12 B354P;

la signora Giovanna Mazza, nata a Sindia il giorno 12 dicembre 1946, residente in Cagliari, Via Monte Santo, civico n° 35, codice fiscale MZZ GNN 46T52 I748K, **in seguito denominati anche "promittente costituente" e il signor Roberto Walter Bra-ghieri**, nato a Winterthur (Svizzera) il giorno 17 ottobre 1962, domiciliato per la carica in Roma, Piazza Sant'Anastasia, civico n° 7, codice fiscale BRG RRT 62R17 Z133Y, **interve-nuto come amministratore della società con un unico socio de-nominata "INE Sos Cumpensos s.r.l."**, costituita in Italia e iscritta nella sezione ordinaria dell'Ufficio del Registro delle Imprese di Roma col codice fiscale 16283401004 che cor-risponde al suo numero d'iscrizione in tale registro e iscrit-ta nel repertorio dei fatti e delle notizie economiche e ammi-nistrative della C.C.I.A.A. di Roma col numero RM-1646637, con sede in Roma, Piazza Sant'Anastasia, civico n° 7, con capitale sociale versato di euro 10.000,00, **in seguito denominata anche "promissario superficiario" e insieme denominati "parti",**

premettono quanto segue.

I) il "promittente costituente" è titolare della piena pro-prietà del terreno sito in Comune di Sindia, della superficie di circa mq 466.215 (quattrocentosessantaseimiladuecentoquin-dici), descritto nel mesocollo di quest'atto, **in forza della successione mortis causa apertasi in data 20 gennaio 1999 al decesso del signor Ilio Antonio Mazza**, nato a Sindia il giorno 25 agosto 1922, codice fiscale MZZ LTN 22M25 I748K; la dichia-razione di successione al defunto Ilio Antonio Mazza, devoluta ai chiamati alla sua eredità in forza di legge, fu registrata nell'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate di Ca-gliari in data 20 gennaio 1999, col n° 12 d'ordine del volume n° 28 e fu trascritta nei registri dell'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Nuoro in data 30 ottobre 2000, col n° 10925 del registro generale e col n° 8672 del registro particolare;

Il "promittente costituente" ha precisato che l'acquisto della parte del terreno oggetto di questo contratto individuata in catasto con la particella 17 avvenne per effetto dell'eserci-zio del possesso ultraventennale, pubblico, continuo e inin-terrotto, non accertato con sentenza passata in giudicato e al riguardo il notaio che autenticcherà le sottoscrizioni di que-st'atto ha informato le parti sul rischio dell'azione di ri-vendica che potrebbe essere esercitata dagli eventuali titola-ri di diritti reali su quanto si dichiara usucapito;

II) il "promissario superficiario" è interessato all'acquisto del diritto di superficie del terreno in oggetto al solo scopo

**Registrato a
CAGLIARI 1
il 06/08/2021
n. 18064
Serie 1T
€ 200,00**

**Trascritto
Uff. Territorio di
NUORO
il 06/08/2021
n. 8473 Reg. Gen.
n. 6703 Reg. Part.
€ 235,00**

di destinarlo alla costruzione e all'esercizio di un impianto per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare in conformità alle condizioni previste dalla vigente normativa applicabile in materia (in seguito anche "impianto fotovoltaico"), con facoltà del "promissario superficiario" di svolgere attività di agro voltaico e di proto pascolo.

III) Per l'"impianto fotovoltaico", il gestore di rete TERNA S.p.A. ha rilasciato la soluzione di connessione n. 202002576.

IV) Subordinatamente al verificarsi delle condizioni previste nel presente contratto, il "promittente costituente" intende promettere di costituire in favore del "promissario superficiario", che, intende promettere di acquistare, il diritto di superficie e le servitù sul terreno come di seguito meglio descritti.

V) Le parti quindi, in reciproco accordo, con la sottoscrizione del presente contratto convengono e stipulano quanto segue.

1. PREMESSE

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e vincolante del presente contratto.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Con la sottoscrizione del presente contratto il "promittente costituente" promette di costituire in favore del "promissario superficiario", che promette di acquistare per sé o per persona, società o ente da nominare al momento della stipulazione del contratto definitivo, il diritto di costruire e mantenere, secondo le disposizioni dell'art. 952 e ss. del codice civile (il "diritto di superficie"), l'"impianto fotovoltaico" (come in seguito definito) comprensivo delle relative opere accessorie al di sopra e al di sotto del terreno di sua proprietà situato nel Comune di Sindia. CODICE COMUNE I748 (Provincia di Nuoro), censito nel catasto dei terreni del Comune di Sindia nel foglio 40, con le particelle:

- **4**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di are 17 e centiare 92, reddito dominicale euro 4,16 e reddito agrario euro 0,37; porzione AB, qualità pascolo, classe 3, di are 41 e centiare 48, reddito dominicale euro 8,57 e reddito agrario euro 5,36;

- **7**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di are 37 e centiare 53, reddito dominicale euro 8,72 e reddito agrario euro 0,78; porzione AB, qualità pascolo, classe 3, di are 73 e centiare 72, reddito dominicale euro 15,23 e reddito agrario euro 9,52;

- **9**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di are 36 e centiare 15, reddito dominicale euro 8,40 e reddito agrario euro 0,75; porzione AB, qualità pascolo, classe 3, di ettari 1, are 37 e centiare 65, reddito dominicale euro 28,44 e reddito agrario euro 17,77;

- **11**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di are 17 e centiare 7, reddito dominicale euro 3,97 e reddito agrario eu-

ro 0,35; porzione AB, qualità pascolo, classe 3, di ettari 3, are 18 e centiare 93, reddito dominicale euro 65,89 e reddito agrario euro 41,18;

- **12**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di are 2 e centiare 58, reddito dominicale euro 0,60 e reddito agrario euro 0,05; porzione AB, qualità pascolo, classe 3, di ettari 3, are 74 e centiare 92, reddito dominicale euro 77,45 e reddito agrario euro 48,41;

- **14**, qualità pascolo, classe 3, di ettari 3, are 69 e centiare 85, reddito dominicale euro 76,40 e reddito agrario euro 47,75;

- **15**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di are 43 e centiare 57, reddito dominicale euro 10,13 e reddito agrario euro 0,90; porzione AB, qualità pascolo, classe 3, di ettari 3, are 83 e centiare 53, reddito dominicale euro 79,23 e reddito agrario euro 49,52;

- **16**, qualità pascolo, classe 3, di ettari 3, are 64 e centiare 05, reddito dominicale euro 75,21 e reddito agrario euro 47,00;

- **17**, qualità pascolo, classe 3, di ettari 7, are 27 e centiare 30, reddito dominicale euro 150,25 e reddito agrario euro 93,90;

- **18**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di ettari 8, are 19 e centiare 79, reddito dominicale euro 190,52 e reddito agrario euro 16,94; porzione AB, qualità pascolo arborato, classe 2, di ettari 1, are 32 e centiare 06, reddito dominicale euro 23,87 e reddito agrario euro 17,05;

- **32**, porzione AA, qualità seminativo, classe 2, di ettari 6, are 62 e centiare 78, reddito dominicale euro 154,03 e reddito agrario euro 13,69; porzione AB, qualità pascolo, classe 4, di ettari 1 e centiare 67, reddito dominicale euro 13,00 e reddito agrario euro 6,76 (di seguito il "terreno").

Per una più precisa identificazione del "terreno" sul quale insisterà il "diritto di superficie", le parti allegano a questo contratto l'estratto di mappa dello stesso terreno, sottoscritto dalle parti (allegato A) ferma restando la facoltà del "promissario superficiario" di richiedere al "promittente costituente", in sede di stipulazione del contratto definitivo (come in seguito definito), di costituire il "diritto di superficie" su una parte soltanto del "terreno", il tutto secondo quanto risulterà dalle verifiche tecniche e sarà determinato unilateralmente dal "promissario superficiario".

Il "promittente costituente" dichiara che il "terreno" ha destinazione agricola e che ad oggi non sono intervenute variazioni.

Il "promittente costituente" prende atto che il "promissario superficiario" intende acquistare il "diritto di superficie" sul "terreno" solo ed esclusivamente per la costruzione e l'esercizio dell'"impianto fotovoltaico" per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fon-

te solare, composto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dei necessari supporti in cemento o altro materiale idoneo, da moduli fotovoltaici, da un apposito edificio ovvero un container adeguato per l'installazione degli invertitori e dei trasformatori, nonché da ogni ulteriore installazione che risulterà necessaria per il corretto e completo funzionamento dell'impianto (insieme definito come l'"impianto fotovoltaico"), con facoltà del "promissario superficiale" di svolgere attività di agro voltaico e di proto pascolo.

Al fine di consentire la realizzazione della connessione dell'"impianto fotovoltaico" alla rete elettrica secondo la soluzione tecnica di connessione dell'"impianto fotovoltaico" predisposta dal gestore di rete competente e di consentire l'accesso all'"impianto fotovoltaico" e alle relative opere di connessione, il "promittente costituente" si impegna altresì sin d'ora a costituire, in favore dell'"impianto fotovoltaico", una o più servitù perpetue e inamovibili di passaggio e di posa di elettrodotto in cavo interrato o aereo sul "terreno" nonché su tutti i terreni di sua proprietà diversi dal "terreno" ma limitrofi a esso (le "servitù"). Il "promittente costituente" espressamente riconosce il diritto del "promissario superficiale" di identificare con precisione le aree su cui potranno insistere le "servitù" di cui al presente articolo e il loro percorso e si impegna a sottoscrivere ogni atto necessario alla trascrizione delle stesse servitù nei registri immobiliari.

Le "servitù" conferiranno, altresì, il diritto al "promissario superficiale" di:

- a) far accedere al "terreno" e ai terreni diversi dal "terreno" ma di proprietà del "promittente costituente" il proprio personale o terzi incaricati con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e di compiere i relativi lavori;
- b) realizzare tutte le opere necessarie per garantire l'accesso all'"impianto fotovoltaico", la viabilità interna, l'accesso alla cabina di consegna e la relativa viabilità, il posizionamento dei cavi e delle infrastrutture necessarie per la connessione dell'"impianto fotovoltaico" alla rete elettrica, restando inteso che tali opere sono e rimarranno in ogni caso di proprietà del "promissario superficiale" o del gestore di rete localmente competente;
- c) tagliare, se necessario a giudizio del "promissario superficiale", le piante che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere e di eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto;
- d) cedere e trasferire tutte o parte delle servitù al gestore di rete localmente competente.

Fanno parte delle succitate "servitù" anche una servitù non *aedificandi* che il "promittente costituente" si impegna altre-

sì a costituire in favore del "terreno" e su tutte le residue aree di sua proprietà limitrofe al "terreno", consistente nell'obbligo di non effettuare e di non elevare sopra dette aree alcuna costruzione o manufatto e nell'obbligo di non piantare alcun albero.

Il "terreno" sarà consegnato al "promissario superficiario", il quale verrà dunque immesso nel possesso del "terreno", alla data di stipula del contratto definitivo (come infra definito), nello stato attuale di manutenzione alla data di sottoscrizione del presente contratto, quale risulta dal relativo verbale sullo stato dei luoghi redatto insieme tra le parti e sottoscritto da entrambe le parti.

Con la stipula di questo contratto ma subordinatamente alla emissione, da parte del "promissario superficiario", della comunicazione di avveramento (come infra definita), il "promittente costituente" conferisce al "promissario superficiario" procura irrevocabile per il compimento di tutte le attività e la sottoscrizione di tutti gli atti, anche in nome e per conto del "promittente costituente" e con facoltà di subdelega e con espressa deroga alle limitazioni di cui agli articoli 1394 e 1395 del codice civile, necessari o anche soltanto opportuni per il frazionamento e l'accatastamento del "terreno" al fine di individuare le aree interessate dall'"impianto fotovoltaico" e sulle quali costituire il "diritto di superficie" e le "servitù" e ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie o anche solo opportune in relazione a tali adempimenti, il tutto con promessa di rato e valido e senza la necessità di ulteriori interventi del "promittente costituente" o del suo previo consenso che si intende sin d'ora rilasciato. In ogni caso il "promittente costituente" si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessario, per il frazionamento e l'accatastamento delle suddette aree e ogni altra formalità richiesta ai fini della costituzione del "diritto di superficie" e delle "servitù".

3. DURATA

Il "diritto di superficie" e le "servitù" saranno costituite dal "promittente costituente" in favore del "promissario superficiario" per una durata di **30** (trenta) **anni dalla data di stipulazione del contratto definitivo** (la "durata").

Il "promittente costituente" conferirà al "promissario superficiario" una opzione per estendere per due volte la durata del "diritto di superficie" e delle "servitù" per rispettivamente ulteriori 5 (cinque) anni, da esercitarsi entro 30 giorni dalla applicabile data di scadenza della durata (la prima opzione quindi allo scadere dei 30 anni e la seconda opzione allo scadere dei 35 anni) mediante invio di una raccomandata con avviso di ricevimento oppure mediante comunicazione consegnata a mani, impegnandosi sin d'ora il "promittente costituente" a stipulare entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento di tale comunicazione tutti gli atti, anche dinanzi a un

notaio, necessari per rendere efficace e opponibile a terzi l'estensione della durata. Il corrispettivo dovuto per il periodo di estensione della durata sarà calcolato applicando l'ultima rata corrisposta dal "promissario superficiario" per l'ultimo anno di durata originaria a ciascun anno della durata prorogata, fermo restando l'applicazione della maggiorazione ISTAT-FOI come prevista durante la durata originaria.

Al termine della durata, come eventualmente prorogata ai sensi del capoverso che precede, il "promissario superficiario" si obbliga a riconsegnare il "terreno" al "promittente costituente" nel normale stato di conservazione e manutenzione, comunque libero e vuoto da persone e cose di proprietà del "promissario superficiario", questo anche tenuto conto della specifica destinazione d'uso del "terreno" come specificata nel precedente articolo di questo contratto.

Resta inteso tra le parti che il "promissario superficiario" potrà, in qualsiasi momento, recedere liberamente dal contratto definitivo e rinunciare al "diritto di superficie" e alle "servitù" tramite invio di una comunicazione al "promittente costituente" in cui dichiarerà di esercitare il diritto di recesso con un preavviso di 30 (trenta) giorni, decorsi i quali il recesso sarà efficace e il contratto definitivo pertanto risolto. In tal caso, il "promittente costituente" avrà diritto a trattenere quanto già ricevuto a titolo di corrispettivo per l'anno di durata in cui interverrà il recesso mentre non avrà diritto a ricevere dal "promissario superficiario" alcun altro importo a qualsiasi titolo.

In caso di scioglimento o di invalidazione o di sopravvenuta inefficacia del contratto definitivo per qualsiasi causa, comprese la naturale scadenza dello stesso e l'avveramento di condizioni risolutive, qualunque installazione, impianto, macchinario, pannello, supporto etc. inerente all'"impianto fotovoltaico" presente sul "terreno" resterà di proprietà esclusiva del "promissario superficiario", il quale avrà il diritto e l'obbligo di rimuoverli nel più breve tempo possibile. Questa clausola deve intendersi quale espressa deroga e rinuncia da parte del "promittente costituente" al diritto di accessione di cui agli articoli 934 e seguenti del codice civile.

4. CORRISPETTIVO

Le parti convengono sin d'ora che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù per l'intera durata di 30 anni sarà pari ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero) per ciascun ettaro del "terreno" su cui effettivamente sarà costituito il diritto di superficie (di seguito il "corrispettivo"). L'esatto ammontare del corrispettivo sarà quindi calcolato e determinato in sede di stipula del contratto definitivo sulla base della effettiva estensione della parte di "terreno" su cui insisterà il diritto di superficie, come sarà determinata dal "promissario superficiario".

Il corrispettivo sarà corrisposto dal "promissario superficia-

rio" in favore del "promittente costituente" nel rispetto dei seguenti termini e con le seguenti modalità:

a) al ricevimento della soluzione tecnica da parte di ENEL, con l'accettazione della stessa da parte del "promissario superficiario", il "promissario superficiario" corrisponderà un importo di euro 300,00 (trecento virgola zero) per ciascun ettaro del "terreno" su cui effettivamente sarà costituito il "diritto di superficie" a titolo di corrispettivo in favore del "promittente costituente" per l'obbligazione - in essere fino alla data di stipula del contratto definitivo - di non vendere a terzi il terreno né di costituire sullo stesso alcun diritto reale od obbligatorio che possa in qualunque modo impedire o anche solo limitare la realizzazione e la successiva gestione dell'"impianto fotovoltaico".

Resta inteso tra le parti che con la stipula del contratto definitivo tale importo sarà imputato a titolo di acconto sulla rata annuale del corrispettivo dovute dal "promissario superficiario" per il primo anno di durata.

Per converso, in caso di mancato avveramento delle condizioni previste nel successivo e conseguente mancata stipula del contratto definitivo, tale importo sarà definitivamente trattenuto dal "promittente costituente" anche a titolo di corrispettivo dovuto dal "promissario superficiario" per l'espletamento, sul "terreno", di tutte le attività di sviluppo propedeutiche alla realizzazione dell'"impianto fotovoltaico";

b) il corrispettivo sarà versato dal "promissario superficiario" in favore del "promittente costituente" in una rata annuale anticipata di pari importo, ovvero di euro 3.000,00 (tremila virgola zero) a ettaro del "terreno" su cui effettivamente sarà costituito il "diritto di superficie" (la "rata annuale"), la prima entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo per la costituzione del "diritto di superficie" e delle "servitù" e le successive con cadenza annuale da tale data per tutta la durata.

Tutti i pagamenti di cui al questo contratto saranno eseguiti dal "promissario superficiario" mediante bonifico bancario in favore di un conto corrente intestato al "promittente costituente" e le cui coordinate bancarie saranno dal medesimo comunicate in tempo utile.

A partire dal secondo anno della durata, le rate annuali saranno incrementate di anno in anno applicando a ciascuna rata annuale, un incremento pari al relativo indice ISTAT-FOI disponibile per l'anno di riferimento.

A garanzia dell'adempimento dei propri obblighi di pagamento, il "promissario superficiario" consegnerà al "promittente costituente", entro due mesi dalla data di entrata in esercizio dell'"impianto fotovoltaico", una idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, escutibile a prima richiesta e con condizioni in linea con le migliori prassi di mercato avente

un importo pari a una rata annuale.

5. CONDIZIONI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Le parti espressamente convengono che il loro obbligo di addiventare alla stipula del contratto definitivo (il "contratto definitivo" o "definitivo") è condizionato sospensivamente all'avveramento, entro e non oltre la data del di ventiquattro mesi dalla data di stipula (di seguito il "termine ultimo"), di tutte le seguenti condizioni (le "condizioni"), con particolare riferimento, quale condizione necessaria, al rilascio dell'autorizzazione unica (AU):

a) esito positivo di tutte le verifiche tecniche relative alla fattibilità della costruzione ed esercizio dell'"impianto fotovoltaico" sul "terreno" da parte del "promissario superficiario", e in particolare, in via esemplificativa e non esaustiva, quelle relative:

- alle prove geologiche;
- all'assenza di vincoli di varia natura;
- all'individuazione del punto di connessione soddisfacente per le esigenze del "promissario superficiario";
- alla preparazione di un report preliminare di prefattibilità dell'"impianto fotovoltaico";

insomma di tutte le prove tecniche necessarie per stabilire con certezza che l'"impianto fotovoltaico" sia realizzabile sul "terreno" (insieme le "verifiche tecniche") e che vi siano i presupposti tecnici, giuridici e commerciali per la connettività dell'"impianto fotovoltaico" alla rete elettrica nazionale. In caso di esito negativo delle verifiche tecniche, questo contratto si intenderà comunque risolto. Sarà onere del "promissario superficiario" comunicare l'esito negativo delle verifiche tecniche e/o della connettività dell'"impianto fotovoltaico" alla rete elettrica nazionale al "promittente costituente" entro il termine ultimo, là dove, in mancanza, le stesse si presumeranno di esito positivo e la condizione verificata; nonché

b) ottenimento della (AU) alla costruzione e l'esercizio dell'"impianto fotovoltaico", secondo le disposizioni dell'art. 12, terzo comma, del decreto legislativo n. 387/2003, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico. A tal fine le parti convengono che questa condizione si intenderà avverata quando l'autorizzazione unica sarà divenuta valida, efficace e non impugnabile, ossia quando saranno trascorsi 120 giorni dalla pubblicazione per estratto dell'autorizzazione unica sulla Gazzetta Ufficiale senza che siano intervenuti ricorsi amministrativi o giurisdizionali;

c) rilascio di ogni ulteriore permesso, licenza, autorizzazione, convenzione o atto necessario alla costruzione, allacciamento alla rete elettrica nazionale, ed esercizio dell'"impianto fotovoltaico" ove dovesse occorrere, ivi inclusi gli eventuali atti di assenso da parte dei proprietari dei

fondi confinanti alla costituzione di tutte le servitù di passaggio ed elettrodotto necessarie all'allacciamento dell'"impianto fotovoltaico" alla rete elettrica nazionale;

d) rilascio da parte del Comune di Sindia di un certificato di destinazione urbanistica relativo al "terreno" che dovrà essere valido alla data di stipula del contratto definitivo e dal quale non dovranno risultare ostacoli o impedimenti alla realizzazione dell'"impianto fotovoltaico";

e) ottenimento della delibera di finanziamento di un istituto di credito o altro soggetto finanziatore a favore del "promissario superficiario" o di soggetto giuridico dallo stesso nominato, per la concessione di un finanziamento necessario alla realizzazione e connessione dell'"impianto fotovoltaico".

Intervenuto l'avveramento delle condizioni, il "promissario superficiario" ne darà notizia al "promittente costituente" mediante invio di raccomandata con avviso di ricevimento (la "comunicazione di avveramento").

Il termine ultimo potrà essere prorogato per ulteriori 6 (sei) mesi, esclusivamente dal "promissario superficiario" e a suo insindacabile giudizio, dietro pagamento al "promittente costituente" di euro 150,00 (centocinquanta virgola zero) avente il medesimo titolo di cui al secondo comma, lettera a) dell'articolo 4 che precede. A scanso di equivoci, le parti si danno reciprocamente atto che, se fosse stipulato il contratto definitivo, tale importo non sarà imputato ad acconto a quanto dovuto dal "promissario superficiario" a titolo di rata annuale del corrispettivo.

Le parti convengono che le condizioni sono state poste nell'interesse esclusivo del "promissario superficiario", che potrà rinunciare unilateralmente a una o più delle suddette condizioni con comunicazione scritta al "promittente costituente" entro la data del termine ultimo (come eventualmente prorogato ai sensi del capoverso che precede).

A scanso di equivoci, le parti espressamente convengono che qualora, salvo rinuncia da parte del "promissario superficiario", l'avveramento delle condizioni non dovesse intervenire entro il termine ultimo (come eventualmente prorogato dal "promissario superficiario"), questo contratto si intenderà risolto e sciolto.

6. IL CONTRATTO DEFINITIVO

Il diritto di superficie e le servitù saranno costituite con il contratto definitivo che conterrà e replicherà le disposizioni contenute in questo contratto (salvo quelle non applicabili) e che sarà stipulato dinanzi a un notaio scelto dal "promissario superficiario" non prima di 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento, da parte del "promittente costituente", della comunicazione di avveramento.

Qualora il "promittente costituente" non dovesse procedere, entro il termine di cui al capoverso che precede, alla stipula del contratto definitivo, potrà provvedervi direttamente il

"promissario superficiario" anche in nome e per conto del "promittente costituente". A tal fine, con la stipulazione di questo contratto, il "promittente costituente" conferisce al "promissario superficiario" mandato irrevocabile per costituire il "diritto di superficie" e le "servitù" sul "terreno" e quindi stipulare il contratto definitivo in nome e per conto del "promittente costituente" subordinatamente alla emissione, da parte del "promissario superficiario", della comunicazione di avveramento, con espressa deroga alle limitazioni di cui agli articoli 1394 e 1395 del codice civile, e provvedere a quant'altro necessario per portare in esecuzione quanto previsto in questo contratto, il tutto con promessa di rato e valido e senza la necessità di ulteriori interventi del "promittente costituente" o del suo previo consenso che si intende sin d'ora rilasciato (il "mandato per la stipula"). La procura per la stipula e il relativo mandato a porre in essere quanto necessario per portare in esecuzione quanto previsto in questo contratto ai fini della stipula del contratto definitivo si intendono conferiti anche nell'interesse del "promissario superficiario" e sono, pertanto, irrevocabili. Il "promittente costituente" si impegna altresì, a semplice richiesta del "promissario superficiario", a replicare le disposizioni di cui al mandato per la stipula in un atto separato da stipularsi con scrittura privata autenticata dinanzi a un notaio scelto dal "promissario superficiario".

Tutti i diritti e gli oneri relativi al "terreno" faranno capo al "promissario superficiario" a decorrere dal contratto definitivo.

Tutte le spese, i costi e gli oneri relativi alla stipulazione del contratto definitivo, per l'imposta di registro, le spese ipotecarie e catastali saranno interamente a carico del "promissario superficiario".

Con riferimento al contratto definitivo, le parti altresì convengono sin d'ora che lo stesso conterrà una condizione risolutiva qualora si verifichi l'impugnazione, revoca, sospensione, anche temporanea, decadenza, o comunque perdita di efficacia, per qualsiasi ragione dell'autorizzazione unica, ovvero di una o tutte le autorizzazioni necessarie a gestire l'"impianto fotovoltaico". In tal caso, le parti espressamente convengono che al "promittente costituente" non sarà dovuto alcun indennizzo o risarcimento oltre il pagamento della quota parte del corrispettivo dovuto per il mese in cui il "promissario superficiario" avrà dichiarato al "promittente costituente" l'avveramento di tale condizione risolutiva, fatto salvo rinuncia da parte del "promissario superficiario".

7. ACCESSO AL TERRENO - IMMISSIONE NEL POSSESSO

Le parti espressamente convengono che, con la sottoscrizione di questo contratto il "promittente costituente" garantirà al "promissario superficiario", previo preavviso di almeno 7 giorni, libero accesso al "terreno", affinché questi svolga

tutte le indagini, verifiche, analisi tecniche necessarie per la realizzazione dell'"impianto fotovoltaico" mentre il medesimo "promissario superficiario" non potrà, prima dell'avveramento delle condizioni, realizzare o costruire sul "terreno" alcuna opera permanente.

L'esercizio di tale facoltà non costituisce tuttavia, immissione formale nel possesso del "terreno", che avverrà esclusivamente alla data di stipulazione del contratto definitivo.

Sino alla stipulazione del contratto definitivo e fermi restando i divieti di cui all'articolo 8 che segue, il "terreno" rimarrà nella piena disponibilità del "promittente costituente" per l'esercizio di tutte le attività agricole, con esclusione di quelle che rechino pregiudizio o limitazioni o aggravio ai diritti concessi al promissario beneficiario in forza di questo contratto preliminare e del successivo contratto definitivo.

8. ULTERIORI OBBLIGAZIONI DEL "PROMITTENTE COSTITUENTE"

Il "promittente costituente" si obbliga, in pendenza di questo contratto e per tutta la durata del "diritto di superficie" e delle "servitù" (come eventualmente prorogate secondo le disposizioni dell'articolo 3, secondo comma, di questo contratto) a non concludere, direttamente o indirettamente, contratti con terzi aventi per oggetto la costituzione di qualsiasi diritto reale o personale in ordine al "terreno" e, in generale, a non compiere atti che siano suscettibili di diminuire il valore del "terreno" o a condizionare o limitare la realizzazione o l'esercizio dell'"impianto fotovoltaico", e a non avviare o proseguire eventuali trattative con terzi rivolte alla conclusione di simili contratti.

In pendenza di questo contratto e per tutta la durata del "diritto di superficie" e delle "servitù" (come eventualmente prorogata secondo le disposizioni dell'articolo 3 comma 2 di questo contratto) il "promittente costituente" non potrà erigere sul "terreno" o su altre fondi di sua proprietà diversi dal "terreno" ma limitrofi al medesimo alcuna opera, manufatto o installazione che possa compromettere o ostacolare o anche soltanto rendere più gravosa la costruzione e la gestione dell'"impianto fotovoltaico" o che possa ridurre l'irraggiamento solare sul "terreno".

Il "promittente costituente" si impegna a consegnare e cedere il "terreno" in buono stato di manutenzione ed esente da vizi, inclusi in modo particolare quelli che potrebbero impedire, o comunque anche solo ridurre, l'attività tipica del "promissario superficiario" descritta nelle premesse e nell'articolo 5 di questo contratto.

Il "promittente costituente" si impegna sin d'ora a rilasciare al "promissario superficiario" e quindi a sottoscrivere qualsiasi dichiarazione fosse richiesta al medesimo da parte delle pubbliche autorità che dovranno rilasciare le autorizzazioni, i permessi e le convenzioni di cui all'articolo 5 che precede,

e in cui si confermi la disponibilità del "terreno" in favore del "promissario superficiario" per la costruzione dell'"impianto fotovoltaico", rilasciando altresì il mandato e la procura irrevocabile al "promissario superficiario" affinché il medesimo possa, in nome e per conto del "promittente costituente", compiere tutte le attività necessarie.

9. ULTERIORI OBBLIGAZIONI DEL SUPERFICIARIO

Il "promissario superficiario" si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere necessarie (ad esclusione di eventuali bonifiche ambientali sopra previste), e comunque accessorie, al fine di rendere il "terreno" idoneo all'uso specifico previsto da questo contratto. Tutte le opere eseguite dal "promissario superficiario" dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa italiana vigente e con esonero da ogni e qualsivoglia responsabilità del "promittente costituente".

Il "promissario superficiario" si obbliga a adottare tutti gli accorgimenti necessari per non recare danno al "terreno" nel corso della esecuzione delle opere, anche accessorie, comunque tenendo libero e indenne il "promittente costituente" da ogni responsabilità per eventuali danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzo del "terreno" e dell'"impianto fotovoltaico" su di esso realizzato.

Il "promissario superficiario" si obbliga altresì a eseguire a sua cura e spese, oltre alle minute e piccole riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c., anche tutte le manutenzioni di ogni genere e le riparazioni definibili di ordinaria e straordinaria amministrazione e dipendenti da deterioramenti prodotti dall'utilizzo del "terreno".

10. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL "PROMITTENTE COSTITUENTE"

Il "promittente costituente" espressamente riconosce, dichiara e garantisce:

- che il "terreno" è di sua piena ed esclusiva proprietà, come anche l'integrale possesso e la disponibilità, e che lo esso è libero da persone e da cose;
- che il "terreno" è libero da pesi, vincoli o gravami, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche, compresi eventuali usi civici, e anche da procedimenti giudiziari in corso;
- che il "terreno" è in buono stato di manutenzione e esente da vizi, inclusi in modo particolare quelli che potrebbero impedire, o comunque anche solo ridurre, l'attività tipica del "promissario superficiario", mantenendo pertanto il "terreno" in condizioni tali da garantire tale attività;
- che del "terreno" è sempre stato fatto un uso conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e che attualmente il "terreno" non presenta criticità di carattere ambientale ed è conforme alla normativa applicabile in materia ambientale, compresi, a titolo meramente esemplificativo, i profili attinenti all'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee,

non essendo mai stato fatto del "terreno" un uso diverso da quello agricolo;

- di non aver eseguito sul "terreno" opere non autorizzate o contrastanti con la normativa, anche urbanistica, vigente;

- che non sussistono limitazioni di stato civile alla costituzione dei diritti oggetto del presente contratto;

- che sul "terreno" non vi sono sopralluoghi boschivi che siano stati distrutti dal fuoco.

Tutte le dichiarazioni e garanzie rilasciate dal "promittente costituente" dovranno essere vere alla data di sottoscrizione di questo contratto e alla data di sottoscrizione del contratto definitivo.

Nel caso in cui, in un qualsiasi momento, una o più delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dal "promittente costituente" dovesse rilevarsi inesatta, incompleta o non veritiera, il "promissario superficiario" potrà risolvere questo contratto e il contratto definitivo e richiedere il risarcimento del danno.

11. INADEMPIMENTO DELLE PARTI - RIMEDI

a) Rimedi per il "promittente costituente"

Qualora il "promissario superficiario", nonostante l'avveramento delle condizioni e il rilascio della comunicazione di avveramento, non dovesse procedere con la stipulazione del contratto definitivo entro la data prevista a tal fine all'articolo 6 di questo contratto, il "promittente costituente" avrà diritto a risolvere il contratto e trattenere quanto pagato ai sensi dell'articolo a) dal "promissario superficiario", rinunciando sin d'ora e in via irrevocabile all'esecuzione in forma specifica ex articolo 2932 del codice civile.

Qualora il "promissario superficiario" dovesse ritardare il pagamento di una rata annuale per un periodo di oltre 120 giorni dalla relativa scadenza di pagamento, il "promittente costituente" potrà risolvere il contratto definitivo secondo le disposizioni dell'articolo 1454 del codice civile mediante comunicazione scritta, intimando al "promissario superficiario" di adempiere entro 30 (trenta) giorni.

b) Rimedi per il "promissario superficiario"

Qualora il "promittente costituente", nonostante l'avveramento delle condizioni (salvo rinuncia del "promissario superficiario") e il rilascio della comunicazione di avveramento, il "promittente costituente" non dovesse procedere con la stipulazione del contratto definitivo entro la data prevista a tal fine all'articolo 6 di questo contratto, il "promissario superficiario" potrà, a suo insindacabile giudizio:

I) avvalersi della procura per la stipula e quindi stipulare il contratto definitivo in nome e per conto del "promittente costituente";

II) avvalersi del rimedio dell'esecuzione in forma specifica ex articolo 2932 codice civile; ovvero, alternativamente

III) risolvere questo contratto.

Qualora il "promissario superficiario" esercitasse il diritto di risolvere questo contratto secondo le disposizioni di questo articolo, lo stesso avrà diritto alla restituzione del doppio di quanto già corrisposto al "promittente costituente" a titolo di acconto, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

12. PROPRIETÀ DELL' "IMPIANTO FOTOVOLTAICO"

Con la sottoscrizione di questo contratto le parti convengono che l'"impianto fotovoltaico", comprensivo di tutte le sue parti costitutive quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: i pannelli fotovoltaici, i sostegni, i cavi interrati ed esterni, gli invertitori e i trasformatori, la recinzione, le sottostazioni, l'impianto di video sorveglianza, se previsto, e quanto altro facente parte dell'"impianto fotovoltaico" medesimo, sono e rimarranno di proprietà esclusiva del "promissario superficiario".

Inoltre, con la sottoscrizione di questo contratto, e anche espressamente derogando a quanto previsto dagli articoli 934 e seguenti, 953, 954, 1592 e 1953 c.c., il "promittente costituente" rinuncia, ora per allora, al diritto di accessione, anche alla scadenza del contratto definitivo ovvero in caso di rinuncia/recesso, per il periodo necessario a rimuovere tutti i beni e le opere di proprietà del "promissario superficiario", nonché l'eventuale diritto di ritenere i miglioramenti e le addizioni tutte apportate dal "promissario superficiario", e, in particolare, ma non solo, a tutti i miglioramenti e le addizioni relative, connesse e collegate all'"impianto fotovoltaico"; fatta salva la facoltà del "promissario superficiario" di offrire al promittente costituente l'acquisto dell'"impianto fotovoltaico".

Il "promissario superficiario" pertanto, al termine del rapporto contrattuale e per un periodo di 5 (cinque) mesi successivi a tale termine, anche qualora questo dovesse giungere anticipatamente rispetto al termine previsto dall'articolo 3 di questo contratto, avrà il diritto, oltre che l'obbligo, di smontare e di rimuovere dal "terreno" l'"impianto fotovoltaico" e tutte le opere accessorie e connesse, incluse le opere di recinzione, e le eventuali opere di mitigazione a propria cura e spese, senza che in alcun modo il "promittente costituente" possa decidere di ritenerlo per se a titolo di miglioramento o di addizione.

A garanzia dell'obbligo di cui al capoverso che precede, il "promissario superficiario" si impegna a stipulare entro due mesi dalla data di entrata in esercizio dell'"impianto fotovoltaico" una idonea polizza fideiussoria assicurativa secondo la prassi di mercato ed escutibile a prima richiesta alla fine vita dell'"impianto fotovoltaico". La polizza sarà in favore e quindi consegnata al competente ente pubblico, se previsto dalla legge, con copia trasmessa al "promittente costituente",

oppure in favore del "promittente costituente" qualora non richiesta dalle pubbliche autorità.

13. COSTI, IMPOSTE, TASSE

Tutti i costi e tasse relative al "terreno" continuano a gravare sul "promittente costituente" mentre i costi e le tasse di qualunque genere gravanti sull'"impianto fotovoltaico", compresi gli oneri fiscali, resteranno a carico del "promissario superficiario".

Il "promissario superficiario", quale solo ed esclusivo proprietario dell'"impianto fotovoltaico" provvederà al pagamento del personale specializzato e amministrativo e degli operai tutti impiegati per i preparativi e la successiva attivazione dell'"impianto fotovoltaico", nonché i costi relativi agli aspetti di previdenza sociale, di diritto del lavoro in generale, di tasse e delle ulteriori spese e tributi che dovessero rendersi necessari per la gestione dell'"impianto fotovoltaico" e per l'elettricità dallo stesso prodotta.

L'IMU sul "terreno" relativa al diritto di superficie, se applicabile, rimarrà comunque interamente a carico del "promissario superficiario".

14. TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO.

Secondo le disposizioni dell'art. 2645 bis, I comma, c.c. e dell'art. 2643 lett. 2) c.c., e ai fini dell'opponibilità nei confronti dei soggetti terzi, questo contratto è reso pubblico con la trascrizione. Tutti gli eventuali costi per la trascrizione saranno a carico del "promissario superficiario".

15. RINUNCIA DELL'IPOTECA LEGALE

In ordine alla costituzione del diritto di superficie, il "promittente costituente" rinuncia a qualsiasi ipoteca legale con esonero da responsabilità per il competente conservatore dei registri immobiliari.

16. ULTERIORI DIRITTI DELLE PARTI

1. Divieto di cessione o donazione del "terreno".

Il "promittente costituente" si impegna a non cedere o donare il "terreno" a soggetto giuridico assoggettabile a fallimento o qualunque altra procedura concorsuale per tutta la durata di questo contratto. In caso di cessione a soggetto privato, il "promittente costituente" si impegna a far inserire nel contratto di compravendita questo divieto di cessione in capo all'eventuale acquirente non passibile di procedura concorsuale, con impegno dello stesso a trasferire detto impegno anche in capo ai successivi aventi causa, con validità di promessa del fatto del terzo.

2. Diritto di prelazione.

Qualora il "promittente costituente" intendesse vendere il "terreno" a seguito della stipulazione del contratto definitivo, gli stessi riconosceranno in favore del "promissario superficiario" un diritto di prelazione sull'acquisto del "terreno" medesimo. Il "promissario superficiario" potrà esercitare il proprio diritto di prelazione entro e non oltre 30

(trenta) giorni dalla data della comunicazione scritta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento, relativa alla intenzione di alienare il "terreno" inviata dal "promittente costituente". Decorso il suddetto termine senza che il "promissario superficiario" abbia esercitato il proprio diritto di prelazione per l'acquisto del "terreno", il "promittente costituente" potrà alienare liberamente il "terreno", fatto salvo quanto previsto nel punto 1 di questo articolo e fatti salvi, ovviamente, tutti i diritti del "promissario superficiario" nei confronti del terzo acquirente (di seguito il "terzo acquirente") derivanti dal contratto trascritto.

Nel caso in cui il "promittente costituente" dovesse omettere di inviare la comunicazione di cui al precedente capoverso, e quindi dovessero vendere il "terreno" senza aver consentito al "promissario superficiario" di esercitare il proprio diritto di prelazione riconosciutogli da questo articolo, quest'ultimo sarà legittimato ad esercitare il proprio diritto di prelazione, ed eventualmente, a subentrare nella compravendita o nell'atto di disposizione in luogo del terzo acquirente, corrispondendo a quest'ultimo l'importo versato per l'acquisto del "terreno".

Fatto salvo quanto previsto dal precedente punto 1 di questo articolo, con la compravendita del "terreno" il terzo acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto al "promittente costituente". Senza pregiudizio alcuno di quanto previsto nel precedente articolo circa la trascrizione del contratto e l'opponibilità dello stesso nei confronti dei soggetti terzi tutti, il "promittente costituente" si obbliga sin d'ora a includere nel contratto di compravendita del "terreno" apposita clausola con la quale il terzo acquirente espressamente prenderà atto dell'esistenza di questo contratto e rinuncerà, anche in deroga agli articoli 934 e seguenti, 953 e 1592 e 1593 c.c., a ritenere i miglioramenti e le addizioni tutte apportate dal "promissario superficiario", e, in particolare, ma non solo, a tutti i miglioramenti e le addizioni relative, connesse e collegate all'"impianto fotovoltaico". Il "promittente costituente" si impegna a inserire nel contratto di compravendita l'obbligo del proprio avente causa a trasferire dette prese d'atto e rinunce anche in capo a successivi aventi causa, con validità di promessa del fatto del terzo.

Se, nel corso della durata di questo contratto dovesse verificarsi la morte del "promittente costituente", gli eredi e gli aventi causa di quest'ultimo subentreranno in tutti i diritti e gli obblighi derivanti da questo contratto fino alla sua scadenza.

17. CESSIONE DEL CONTRATTO.

Le parti convengono che solo il "promissario superficiario" ha il diritto di cedere questo contratto e il contratto definitivo (e i relativi "diritto di superficie" e "servitù") a socie-

tà controllate e controllanti del gruppo di appartenenza, ovvero a qualunque altra persona, società personale o di capitali o ente terzo. A tal fine, le parti convengono altresì che la cessione di questo contratto e del contratto definitivo (e dei relativi "diritto di superficie" e "servitù") a opera del "promissario superficiario" non necessiterà di alcuna informativa o consenso da parte del "promittente costituente", che, con questo contratto si dà per rilasciato.

Il "promittente costituente" prende atto che il "promissario superficiario" potrà avvalersi di finanziamenti per la realizzazione dell'"impianto fotovoltaico". In caso di scioglimento, recesso o risoluzione del contratto di finanziamento ai sensi dello stesso, la banca finanziatrice (la "banca finanziatrice") del progetto potrà a propria discrezione subentrare o assumere per sé o per un terzo da nominare, tutti i diritti e i doveri nascenti in capo al superficiario da questo contratto (l'"assunzione"). Con la presente, il "promittente costituente" e il "promissario superficiario" acconsentono fin d'ora all'assunzione, che diverrà efficace nei confronti del "promittente costituente" tramite comunicazione scritta da parte della banca finanziatrice del progetto. La banca finanziatrice provvederà a tutte le annotazioni necessarie per l'assunzione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, cui il "promittente costituente" presta sin d'ora consenso incondizionato, senza eccezione alcuna.

In ogni momento, la banca finanziatrice del progetto, anche senza assunzione, ha il diritto, ma non l'obbligo, di eseguire pagamenti di rate arretrate del corrispettivo per il "promissario superficiario".

Il "promittente costituente" concede altresì sin d'ora il proprio consenso incondizionato affinché al posto del "promissario superficiario" subentrino automaticamente la banca finanziatrice, o l'ente finanziatore in genere, del "promissario superficiario" stesso qualora quest'ultimo versi in una procedura concorsuale ovvero ne sia deliberato lo scioglimento o la liquidazione. Tale consenso si estende anche al subentro dell'ente finanziatore nel diritto di superficie costituito secondo questo presente contratto in luogo del "promissario superficiario".

La cessione del contratto o il subentro sarà annotato nella conservatoria dei registri immobiliari competente a cura del "promissario superficiario" o del subentrante, cui il "promittente costituente" presta sin d'ora il consenso incondizionato.

18. COMUNICAZIONI

Al fine di eventuali notifiche secondo le disposizioni di questo contratto, le parti dichiarano di eleggere il seguente domicilio:

per il "promittente costituente":

Via Quintino Sella 72

09121 Cagliari

Tel. n° 3725334775

Responsabile di riferimento Giorgio Mazza

Per il "promissario superficiario":

Piazza Sant'Anastasia 7

00186 Roma

Tel. n° 3664906146.

Responsabile di riferimento Roberto Walter Braghieri

19. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

A questo contratto si applica il diritto italiano. Qualsiasi controversia dovesse sorgere in relazione a questo contratto, alla sua interpretazione, efficacia, esecuzione e cessazione, sarà deferita, anche in deroga alle regole relative alla competenza del foro speciale del luogo dove è sito il "terreno", alla competenza del **Tribunale di**

20. DISPOSIZIONI FINALI

Integrazioni e modifiche del contratto. Nessuna integrazione o modifica del contratto e degli allegati al contratto (i quali tutti formano parte integrante e sostanziale dello stesso) sarà vincolante per le parti a meno che non sia fatta per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti legali di tutte e due le parti.

Invalidità di una o più clausole del contratto. Nel caso in cui una o più clausole del, o della totalità o di una parte di uno qualsiasi dei diritti derivanti da, questo contratto dovessero essere dichiarate nulle o non valide, ciò non comporterà l'invalidità delle altre clausole o degli altri diritti. In tal caso comunque, le parti si impegnano a sostituire le clausole o di diritti eventualmente dichiarati nulli o non validi con altra clausola o diritto, ovvero con una norma, che corrisponda meglio al senso della clausola o del diritto eliminati.

Completezza del contratto. Il contratto costituisce l'intero e unico accordo fra le parti in relazione all'oggetto specificato nel precedente articolo. Questo contratto annulla ogni precedente accordo, anche orale, eventualmente intervenuto fra le parti in relazione all'oggetto specificato nel precedente articolo.

Allegati. Gli allegati a questo contratto formano parte integrante e sostanziale dello stesso, purché debitamente sottoscritti da entrambe le parti.

In segno di consenso le parti sottoscrivono il presente contratto in Cagliari, il giorno 4 agosto 2021

Per il "promittente costituente":

Giovanna Mazza Giorgio Mazza

Per il "promissario superficiario":

Braghieri Roberto Walter

Secondo le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano specificatamente gli articoli 5 (Condizioni), 6 (Contratto definitivo), 8 (Ulteriori obbligazioni del "promittente

costituente"), 10 (Dichiarazioni e garanzie), 11 Inadempimento delle parti - rimedi), 12 (Proprietà dell'"impianto fotovoltaico"), 13 (Costi e tasse), 14 (Trascrizione del contratto), 19 (Legge applicabile e foro competente) del presente contratto

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta secondo le disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n° 196 (*Codice in materia di protezione dei dati personali*) e delle sue modifiche e di tutta la normativa in materia di riservatezza dei dati personali, hanno riconosciuto d'avere ricevuto in forma scritta e prima della sottoscrizione dell'atto l'informativa in materia di protezione dei dati sensibili e ne hanno autorizzato la comunicazione a terzi nelle forme di legge, anche tramite i collaboratori dello studio notarile, per l'esecuzione della prestazione richiesta al notaio per il suo ministero e, pertanto, hanno confermato di prestare il loro consenso al trattamento dei dati personali e patrimoniali, anche sensibili e giudiziari, contenuti in quest'atto ai fini della sua esecuzione, dell'adempimento degli obblighi di legge e per le esigenze organizzative dello studio notarile del quale si sono avvalse.

Le stesse parti hanno anche riconosciuto d'essere state informate sugli obblighi e sui divieti previsti dalla normativa c.d. "antiriciclaggio" per l'operazione oggetto di quest'atto e hanno dichiarato di essere state informate del fatto che per la conservazione anche oltre i termini di legge dei dati e per l'esecuzione delle comunicazioni dovute agli uffici competenti, per la normativa c.d. "antiriciclaggio", non è applicabile la tutela del segreto professionale e del fatto che i dati contenuti in quest'atto potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per fini esclusivamente connessi allo stesso atto, alle formalità che lo riguardano e ai suoi effetti.

Braghieri Roberto Walter

Giovanna Mazza

Giorgio Mazza

Repertorio n° 143669

Raccolta n° 36604

Autentica di firme

Io Carlo Mario De Magistris, notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo del collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico d'essere certo dell'identità personale del signor Giorgio Mazza, nato a Cagliari il giorno 12 maggio 1967, residente in Cagliari, Via Quintino Sella, civico n° 72, codice fiscale MZZ GRG 67E12 B354P, della signora Giovanna Mazza, nata a Sindia il giorno 12 dicembre 1946, residente in Cagliari, Via Monte Santo, civico n° 35, codice fiscale MZZ GNN 46T52 I748K e del signor Roberto Walter Braghieri, nato a Winterthur (Svizzera) il giorno 17 ottobre 1962, domiciliato per la carica in Roma, Piazza Sant'Anastasia, ci-

vico n° 7, codice fiscale BRG RRT 62R17 Z133Y, **intervenuto come amministratore della società con un unico socio denominata "INE Sos Cumpensos s.r.l."**, costituita in Italia, iscritta nella sezione ordinaria dell'Ufficio del Registro delle Imprese di Roma col codice fiscale 16283401004 che corrisponde al suo numero d'iscrizione in tale registro e iscritta nel repertorio dei fatti e delle notizie economiche e amministrative della C.C.I.A.A. di Roma col numero RM-1646637, con sede in Roma, Piazza Sant'Anastasia, civico n° 7, con capitale sociale versato di euro 10.000,00, **che hanno sottoscritto questo documento**, d'aver letto lo stesso documento alle parti che l'hanno sottoscritto **e che sono vere e autografe le firme apposte in mia presenza e sotto la mia vista in fine e a margine dei fogli intermedi del documento dalle stesse parti.**

Cagliari, Via Maddalena, civico n° 54, quattro agosto duemila-ventuno, alle ore sedici e trenta minuti.

Carlo Mario De Magistris