

Comune di Carbonia-Iglesias Provincia di Sud Sardegna

Descrizione:

PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto:

REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI POTENZA DC 6.342.30 kWp E
POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 4.900 kW (AC)

Elaborato:

PIANO PARTICELLARE

Disegnato:

M.I.

Controllato:

D.C.

Rilasciato:

D.T.

tel: 045 8088911

fax: 045 581254

e-mail: info@mannienergy.it

Tavola:

Scala: varie @A1

Codice:

REL_05

Data: 06-2021

Nome file:

Percorso file:

Rev:

Data:

Descrizione:

00

06-2021

Emissione per approvazione

01

02

.....

.....

Commessa:

4961_Carbonia

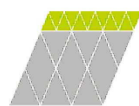
Progettazione:

Committente:

Indirizzo cantiere:

Loc. Acquis Derettas
Carbonia-Iglesias (SU)

Il Progettista:



MANNI ENERGY
ENERGY SOLUTIONS

DESCRIZIONE ELABORATO

il sito di installazione, ricadente nel territorio del comune di Carbonia ed Iglesias (CA), risulta individuato nella Carta Tecnica Regionale nella Sezione **555110** e **555120**. Si riporta di seguito, in forma tabellare il piano particellare descrittivo delle opere di rete.

Il terreno ove verrà realizzato l'impianto FTV di produzione, ivi inclusa la cabina di consegna DG2092, attualmente di proprietà dei Sig. ricade nella disponibilità della società proponente, in forza dei contratti preliminari che si allegano alla presente. Nell'ambito della realizzazione delle opere di rete si rappresenta che :

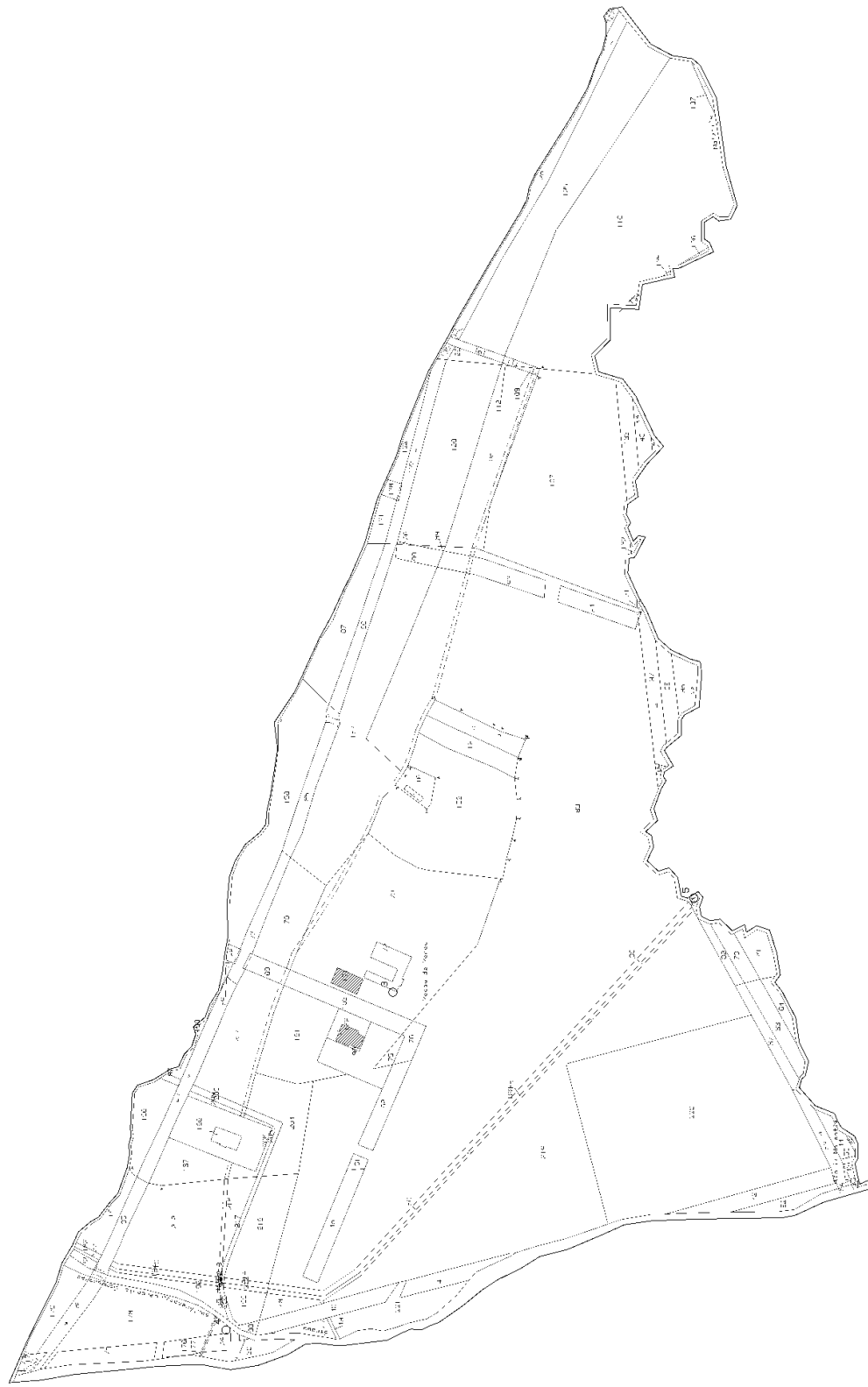
- In caso di occupazione di aree pubbliche, sarà onere della società proponente ottenere tutte le concessioni/ autorizzazioni per la realizzazione delle opere di rete in oggetto, all'interno dell'istruttoria di autorizzazione per la costruzione e l'esercizio dell'impianto.

-In caso di occupazione di aree private (particelle catastali n° 38 e 30) la società proponente si avvarrà della facoltà di attivare, nell'ambito del procedimento autorizzativo per la costruzione e l'esercizio dell'impianto, la procedura di esproprio per pubblica utilità ai sensi della normativa vigente (D.P.R. 8/Giu/2001 n°327 e s.m.i.), ovvero la medesima società proponente procederà alla stipula dei contratti di costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto che verranno ceduti in favore di E-Distribuzione preliminarmente all'avvio dei lavori di costruzione delle opere.

Si allegano al Presente documento:

- Visura Catastale dei terreni in oggetto
- Contratto preliminare costituzione diritti di superficie
- Voltura a favore della Green Fourteen S.r.l.
- Estratto di mappa dei terreni in oggetto





Comune: CAGLIARI

Foglio: 58

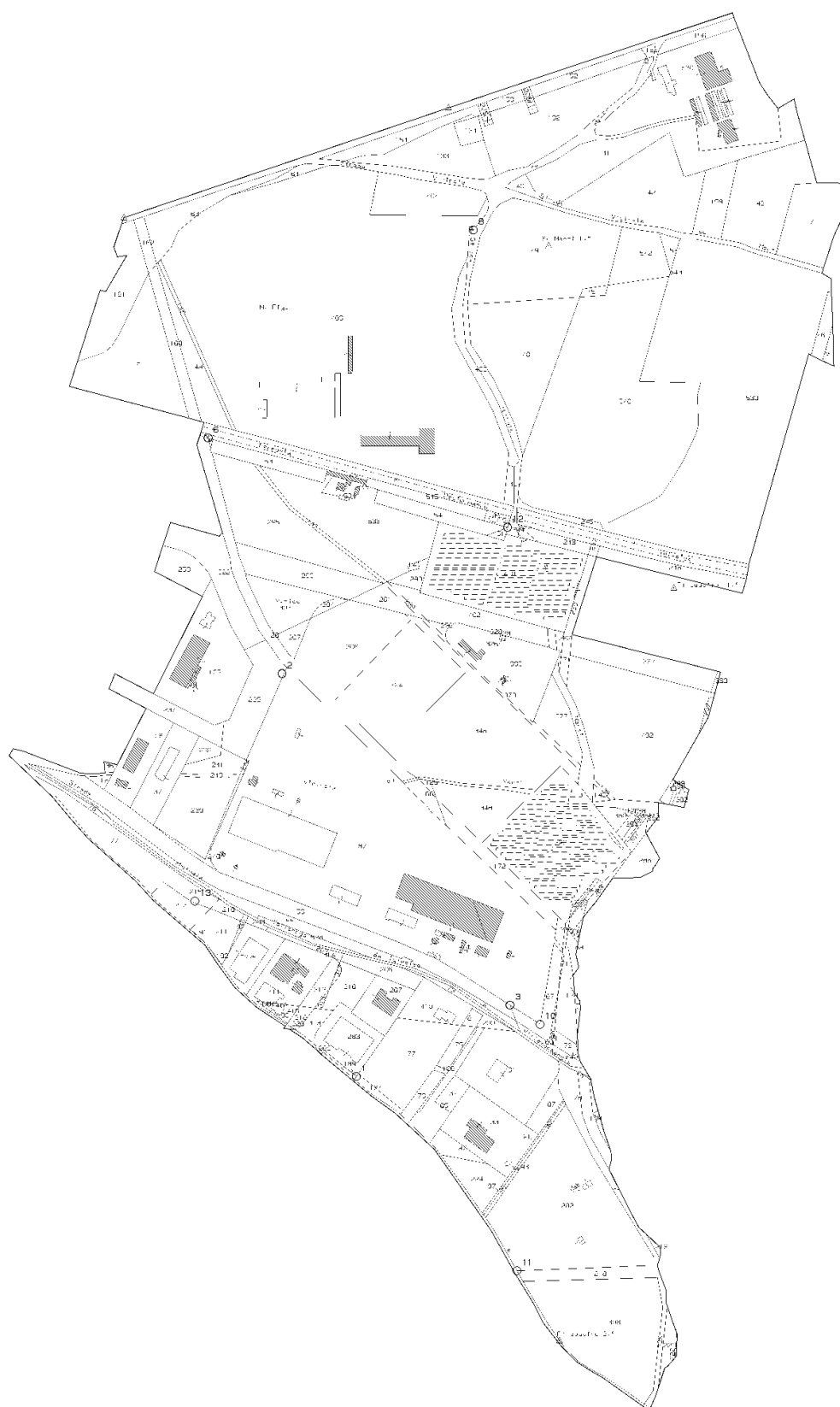
Scala originale: 1:2000

Dimensione cartace: 1552,000 x 1134,000 metri

10 Feb 2021 14:56:51
Prot. n. 7262390/2021











Comune: IGLERSIAS
Foglio: 712

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1154,000 x 828,000 metri

10 Feb 2021 15:0:37
Prot. n. 726419/2021

Vis. tel. (0.90 euro)



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 18.16.02

Visura n.: T392914 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 18.16.02

Visura n.: T392914 Pag: 2

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2021

Data: 13/05/2021 - Ora: 10.36.31

Visura n.: T110286 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2021

Data: 13/05/2021 - Ora: 10.36.31

Visura n.: T110286 Pag: 2

Fine

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.28.32

Visura n.: T148861 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.28.55

Visura n.: T149168 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.29.09

Visura n.: T149370 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.29.09

Visura n.: T149370 Pag: 2

Fine



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.26.21

Visura n.: T147079 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.26.21

Visura n.: T147079 Pag: 2

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.26.21

Visura n.: T147079 Pag: 3

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.26.47

Visura n.: T147427 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.26.47

Visura n.: T147427 Pag: 2

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.26.48

Visura n.: T147427 Pag: 3

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.26.48

Visura n.: T147427 Pag: 4

Fine



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.08

Visura n.: T147741 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.08

Visura n.: T147741 Pag: 2

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.09

Visura n.: T147741 Pag: 3

Fine



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.32

Visura n.: T148066 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.32

Visura n.: T148066 Pag: 2

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.33

Visura n.: T148066 Pag: 3

Fine



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.56

Visura n.: T148384 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.56

Visura n.: T148384 Pag: 2

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 11.27.56

Visura n.: T148384 Pag: 3

Fine



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2020

Data: 16/12/2020 - Ora: 08.55.47

Visura n.: T20223 Pag: 1

Segue



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2020

Data: 16/12/2020 - Ora: 08.55.47

Visura n.: T20223 Pag: 2

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**CESSIONE DI CONTRATTO PRELIMINARE
PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITÙ
PER I TERRENI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO
FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE**

Fra le parti

- **Manni Energy S.r.l.**, con sede in Verona (VR), Via Righi, 7, C.F. e P. IVA 03979550237, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Amministratore Unico, signor _____

, di seguito la “Cedente”

e

- **Green Fourteen S.r.l.**, con sede in Verona (VR), Via Righi, 7, _____ in persona del legale rappresentante *pro tempore*, _____

di seguito la “Cessionaria”

Di seguito, congiuntamente, le Parti,

premesso che

- (a) con contratto preliminare per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per i terreni interessati alla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse, sottoscritto in data 19/09/2019 (di seguito il “Contratto Preliminare” – allegato sub 1), la società Manni Energy S.r.l., in qualità di promissario acquirente, ha promesso di acquistare da:

-
-

in regime di comunione dei beni (di seguito il “Contraente Ceduto”), che a sua volta, in qualità di promittenti venditori, hanno promesso di vendere, il diritto di superficie del terreno sito nel Comune di Carbonia,

a termini, patti e condizioni ivi meglio descritti;

- (b) il Contratto Preliminare, per espressa previsione fra le parti dello stesso, è liberamente cedibile a terzi da parte del promissario acquirente, dietro comunicazione scritta alla parte ceduta di avvenuta cessione del contratto, dandone un preavviso di sette giorni;
- (c) Manni Energy S.r.l. intende oggi cedere il Contratto Preliminare a Green Fourteen S.r.l., di cui detiene il 100% del capitale sociale, e, a tal fine, le Parti sottoscrivono la presente scrittura.

*_*_*

Tutto quanto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

1. Cessione del Contratto Preliminare

1.1 Con la sottoscrizione della presente scrittura, ad ogni effetto di Legge, Manni Energy S.r.l. cede a Green Fourteen S.r.l., che accetta, il Contratto Preliminare.

1.2 Per effetto dell'odierna cessione, Green Fourteen S.r.l. subentra in data odierna alla posizione contrattuale – precedentemente in capo a Manni Energy S.r.l. – di promissaria acquirente del diritto di

superficie del terreno oggetto del Contratto Preliminare, assumendo nel contempo tutti i diritti e gli obblighi, nonché tutti i rapporti attivi e passivi, scaturenti dal Contratto Preliminare ceduto.

2. Notifica al Contraente Ceduto

2.1 Per dare corso al perfezionamento della cessione del Contratto Preliminare anche nei confronti del terzo ceduto, Manni Energy S.r.l. si farà carico di trasmettere notifica dell'avvenuta cessione del Contratto Preliminare in favore di Green Fourteen S.r.l., con espressa indicazione della data della cessione e del nominativo e dei dati identificativi della Cessionaria, dandone comunicazione al Contraente Ceduto e inviando medesima comunicazione alla Cessionaria.

2.2 Come da previsione del Contratto Preliminare, art. 7.1, il Contratto Preliminare con tutti gli annessi diritti e obblighi, così come il diritto di acquistare il Diritto di Superficie sul terreno, dovrà ritenersi definitivamente trasferito al momento della notifica di cessione al Promittente Venditore.

*_*_*

Allegati:

1. Contratto Preliminare

Verona, lì 16/02/2021

Cedente

Cessionaria

24 GEN. 2020



**CONTRATTO PRELIMINARE DI
COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

TRA

MANNI ENERGY S.R.L.

– Promissario Acquirente –

E

– Promittente Venditore –

~~Borsa~~ del 19/09/2019

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

L'anno 2019, il giorno 19 del mese di settembre in Carbonia (SU)

tra:

MANNI ENERGY S.r.l., con sede in 37135 Verona, Via Righi nr. 7, C.F. e P.IVA 03979550237, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,

con espressa riserva di nominare altra persona, fisica o giuridica, anche da costituire, quale effettiva titolare del rapporto contrattuale instaurando, che dal lato della parte promissaria acquirente deve ritenersi dunque fin d'ora liberamente cedibile a terzi (di seguito, il "**Promissario Acquirente**");

- da una parte -

e

- dall'altra parte -

Di seguito, congiuntamente, le "**Parti**" e singolarmente la "**Parte**".

PREMESSO CHE

(A) Il Promittente Venditore ha la piena ed esclusiva proprietà di un appezzamento di terreno a destinazione AGRICOLA (di seguito il "**Terreno**") sito nel Comune di Carbonia, provincia del Sud Sardegna, sul quale sarebbe possibile realizzare un impianto fotovoltaico.

(B)

che si allega sub lettera "**A**".

(C) Il Promittente Venditore garantisce e dichiara che il Terreno risulta attualmente libero da pesi, ipoteche, pignoramenti, vincoli urbanistici e/o paesaggistici, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, corso domande giudiziali di sorta, anche se non trascritte, oneri di carattere urbanistico c/o fiscale, diritti obbligatori e/o reali di terzi in genere, promesse di vendita e simili, opzioni c/o offerte di vendita, anche se non trascritte, e tale rimarrà fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

- (D) Sul Terreno oggetto del presente contratto il Promissario Acquirente, società che opera nel settore delle energie rinnovabili, intende realizzare, installare e allacciare alla rete elettrica nazionale un impianto fotovoltaico (di seguito l'“**Impianto**”), per la produzione di energia elettrica da fonte solare;
- (E) Per ottenere i permessi e le autorizzazioni (di seguito, congiuntamente, le “Autorizzazioni”) dagli enti competenti per la realizzazione e l'allaccio dell'Impianto, il Promissario Acquirente dovrà espletare il necessario iter tecnico/burocratico di una durata stimata, a titolo meramente indicativo, di circa 18/24 mesi.
- (F) Rilevato che l'interesse del Promissario Acquirente a costituire un diritto di superficie sul Terreno è subordinato e condizionato alla possibilità di ivi realizzarvi l'Impianto, le Parti concordano di sottoporre il presente contratto preliminare alla condizione sospensiva dell'ottenimento, da parte del Promissario Acquirente, di tutte le Autorizzazioni necessarie a tale scopo, come meglio dedotto nell'apposito articolo della presente scrittura.
- (G) Sulla scorta di quanto sopra, le Parti intendono vincolarsi reciprocamente a concedere, da un lato, e ad acquistare, dall'altro lato, un diritto di superficie sul Terreno, sebbene soggiacendo all'anzidetta condizione e, a tale scopo, concludono il presente contratto preliminare di immobiliare costituzione di diritto di superficie (di seguito il “Preliminare” o il “Contratto Preliminare”).

*_*_*

Tutto quanto ciò premesso, le Parti, come sopra qualificate, convengono quanto segue.

1. Premesse.

- 1.1 Le premesse, così come gli allegati tutti al presente Contratto Preliminare, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

2. Definizioni

- 2.1 Salvo ogni altra definizione contenuta nel presente Contratto Preliminare, i termini definiti nel presente articolo, contraddistinti con le iniziali maiuscole, avranno nel presente contratto il significato di seguito specificato:

2.1.1 **Autorizzazioni:** l'insieme degli atti amministrativi quali autorizzazioni, permessi, concessioni, certificazioni e di ogni altro titolo abilitativo/amministrativo necessario per la realizzazione, la messa in funzione e l'allaccio alla rete elettrica nazionale dell'Impianto sul Terreno, l'ottenimento dei quali, da parte degli enti pubblici e privati competenti, costituisce l'evento oggetto della Condizione.

2.1.2 **Condizione:** la condizione dell'avvenuto ottenimento, da parte del Promissario Acquirente, delle Autorizzazioni per la realizzazione, l'installazione e l'allaccio dell'Impianto, a cui è sospensivamente condizionato il presente Contratto Preliminare.

- 2.1.3 **Contratto Preliminare o Preliminare:** il presente contratto.
- 2.1.4 **Diritto di Superficie:** il diritto reale di godimento previsto e regolato dal Codice Civile, agli articoli 952 e seguenti, che accorda al suo titolare il diritto di realizzare, edificare, mantenere e utilizzare una costruzione e, nella specie, un impianto per la produzione di energia rinnovabile, al di sopra del Terreno di proprietà del Promittente Venditore, e di acquistare e mantenere la proprietà della costruzione e/o dell'opera e/o dell'impianto realizzati, nonché di usufruire anche del sottosuolo della medesima area per i medesimi fini. Deve inoltre ritenersi ricompreso espressamente nel diritto di superficie concesso il diritto del superficiario di accedere liberamente al Terreno e all'Impianto.
- Impianto:** l'impianto fotovoltaico descritto in premessa, per la cui realizzazione, installazione ed esercizio sul Terreno la Promissaria Acquirente intende acquistare il Diritto di Superficie.
- 2.1.6 **Prezzo:** il corrispettivo di euro per ettaro concordato quale corrispettivo per la concessione del Diritto di Superficie sul Terreno.
- 2.1.7 **Prezzo Complessivo:** il Prezzo moltiplicato per tanti ettari di Terreno quanti saranno effettivamente occupati dall'Impianto.
- 2.1.8 **Rogito e/o Contratto Definitivo:** il contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie sul Terreno che le Parti stipuleranno successivamente e in subordine al tempestivo avveramento della Condizione e/o alla rinuncia alla stessa.
- 2.1.9 **Termine:** il termine ultimo per l'avveramento della Condizione.
- 2.1.10 **Terreno:** il terreno descritto e individuato al punto A delle precedenti Premesse.

3. Oggetto.

- 3.1 Con il presente Contratto Preliminare, il Promittente Venditore si impegna a concedere al Promissario Acquirente che, subordinatamente all'avveramento della Condizione, si impegna a sua volta ad acquistare, per sé e/o per la diversa persona fisica e/o giuridica che si riserva di indicare, o a cui si riserva di cedere il presente Contratto Preliminare, fino alla stipula del Contratto Definitivo, il Diritto di Superficie sul Terreno, della durata di **30 anni**, fatta salva la facoltà di proroga di cui al successivo punto 3.2, al fine di ivi realizzare, installare ed esercitare l'Impianto fotovoltaico descritto in Premessa.
- 3.2 Il Promittente Venditore riconosce e concede al Promissario Acquirente la facoltà, esercitabile a insindacabile giudizio di quest'ultimo, di estendere il Diritto di Superficie costituito con il Contratto Definitivo per 5 (cinque) anni ulteriori rispetto alla scadenza indicata all'art. 3.1 che precede, alle medesime condizioni di cui al presente Preliminare. L'eventuale volontà di esercitare tale facoltà dovrà essere comunicata dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore a mezzo lettera raccomandata a/r e/o PEC con un preavviso di almeno 20 (venti) giorni prima della scadenza del Contratto Definitivo.

- 3.3 Il Diritto di Superficie sul Terreno e quant'altro in oggetto viene promesso con tutti gli annessi, connessi, accessioni, dipendenze, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, ingressi e passaggi, che formeranno oggetto di pieno trasferimento alla conclusione del Contratto Definitivo.
- 3.4 Si allega al presente Contratto Preliminare, sotto la lettera "A", l'estratto di mappa raffigurante l'intero complesso immobiliare di cui si compone il Terreno, nonché, sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica del Terreno, rilasciato da parte del competente ente, che le Parti sottoscrivono per conferma e accettazione e che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto. Il Promittente Venditore dichiara che il Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare è destinato ad uso agricolo e dichiara, ora per allora, sotto la propria responsabilità che, successivamente alla data di rilascio del certificato suindicato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici comunali e che, per ogni eventuale modifica dovesse intervenire nelle more del Contratto Definitivo, ne verrà data immediata notizia al Promissario Acquirente.
- 3.5 Il Promittente Venditore dichiara che su quanto in oggetto sussiste piena conformità tra le risultanze catastali e quelle dei registri immobiliari, impegnandosi ad ogni effetto di Legge in tal senso, prestando in favore del Promissario Acquirente ogni corrispondente garanzia.
- 3.6 Laddove richiesto dal Promissario Acquirente, dietro comunicazione scritta con un preavviso di 10 (dieci) giorni, il contenuto del presente Contratto Preliminare sarà riversato in analogo contratto preliminare da stipularsi innanzi al Notaio da quest'ultimo prescelto di modo da consentirne la trascrizione ai Pubblici Registri Immobiliari e, a tal fine, il Promittente Venditore si impegna fin d'ora a ivi comparire a data e ora indicati e ribadire il proprio consenso dinanzi al Notaio incaricato, sottoscrivendo il contratto che sarà da questo redatto, riportando i termini e le pattuizioni del Contratto Preliminare. Le spese e imposte di tale atto saranno integralmente a carico del Promissario Acquirente.
- 4 Prezzo.** Quale corrispettivo integrale per la concessione del Diritto di Superficie, le Parti concordano che verrà riconosciuto al Promittente Venditore un importo fisso per ettaro (il "Prezzo"), in rapporto alla dimensione dell'area effettivamente occupata dall'Impianto, indipendentemente dall'eventuale maggiore consistenza del Terreno oggetto del Preliminare. Il Prezzo Complessivo dovuto, calcolato sulla scorta di tale parametro, sarà fissato in sede di progettazione esecutiva e di frazionamento delle aree interessate dalla realizzazione dell'Impianto, e comunicato al Promittente Venditore preliminarmente al Rogito e specificatamente determinato in sede di stipula del Contratto Definitivo. Resta inteso fin d'ora che dal calcolo e computo del Prezzo Complessivo le Parti concordano di escludere l'estensione delle c.d. fasce di mitigazione.
- 4.2 Sulla scorta della formula di cui al precedente punto 4.1, le Parti concordano che a titolo di corrispettivo per la concessione del Diritto di Superficie sul Terreno, oltre che per le servitù

costituite e/o da costituire a norma del Preliminare, nonché per qualsiasi ulteriore titolo o diritto oggi promesso in vendita, il Promissario Acquirente corrisponderà al Promittente

oltre IVA e imposte se e nella misura dovute ai sensi di legge, che sarà così corrisposto per ogni ettaro del Terreno effettivamente interessato e occupato dall'Impianto e dalle sue opere accessorie.

- 4.3 Il Promissario Acquirente pagherà al Promittente Venditore i canoni annui determinati sulla scorta dei punti che precedono per tutta la durata del Diritto di Superficie, a far data dal Rogito e fino al termine del Contratto Definitivo, qualsiasi ne sia la ragione e/o il titolo della cessazione, con l'intesa che la prima annualità verrà versata alla stipula del Contratto Definitivo, a mezzo assegno circolare, in un'unica rata anticipata pari alla porzione di anno solare residuo dalla data del Rogito fino al 31 dicembre dell'anno in corso, mentre le rate annuali successive verranno versate a mezzo bonifico bancario entro il 31 marzo di ogni anno in corso, fino al termine del Contratto Definitivo.
- 4.4 I canoni annui indicati ai precedenti punti saranno soggetti a rivalutazione annua, a partire dal terzo anno del Contratto Definitivo, nella misura del 75% dell'indice ISTAT di riferimento, dietro richiesta scritta del Promittente Venditore da trasmettere, a pena di decadenza per quella singola annualità, entro il 31 gennaio di ogni anno.
- 4.5 Le Parti riconoscono e si danno atto che il Prezzo sopra determinato è da intendersi comprensivo di tutti gli oneri e/o diritti comunque connessi e/o collegati con il Diritto di Superficie oggetto del Preliminare, nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle servitù di passaggio e di cavidotto anche se concesse o da concedersi su fondi limitrofi al Terreno, per la concessione dell'area di mitigazione nonché per ogni altro diritto concesso o da concedersi per il corretto, pieno ed esclusivo godimento ed esercizio del Diritto di Superficie e dell'Impianto da installare sul Terreno.
- 4.6 Rimarranno a carico del Promissario Acquirente le spese per la corretta costituzione del Diritto di Superficie, ivi inclusi compensi del Notaio, imposte e bolli dovuti ai sensi di legge.

5 Durata Contratto Preliminare

- 5.1 La sottoscrizione del presente Contratto Preliminare avrà l'effetto di perfezionare fra le Parti una promessa, passibile di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., di concessione di Diritto di Superficie, come definito sopra, regolamentata dalle clausole tutte dedotte nella presente scrittura, con il conseguente obbligo del Promittente Venditore di concedere al Promissario Acquirente, che a sua volta è obbligato ad acquistarlo, il diritto di superficie sul Terreno al Prezzo, ai termini e alle condizioni dedotti nel Preliminare.
- 5.2 Il Contratto Preliminare rimarrà valido per un periodo di **36 (trentasei)** mesi dalla sua sottoscrizione, termine entro il quale dovrà essere stipulato Contratto Definitivo a cura di un Notaio scelto dal Promissario Acquirente, successivamente e in subordine

all'avveramento della Condizione, ovvero alla sua rinuncia da parte del Promissario Acquirente.

- 5.3 Il Notaio incaricato per la stipula del Contratto Definitivo, così come la data per il perfezionamento dello stesso, saranno scelti dal Promissario Acquirente e da questo comunicati al Promittente Venditore, dandone un preavviso di almeno 45 (quatantacinque) giorni.
- 5.4 Al Promissario Acquirente viene accordata la facoltà incondizionata di ottenere una proroga di ulteriori 12 mesi della durata del presente Contratto Preliminare di cui al precedente articolo 5.2 c, dunque, del termine per la stipula del Contratto Definitivo. Per l'esercizio di tale facoltà, prima della scadenza del termine di validità del Contratto Preliminare, il Promissario Acquirente dovrà comunicare per iscritto al Promittente Venditore, a mezzo raccomandata a/r o PEC, la volontà di usufruire della proroga prevista alla presente clausola.
- 5.5 Le Parti convengono espressamente che, anche prima dell'avveramento della Condizione, il Promissario Acquirente avrà, a sua sola discrezione, la facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare con effetto immediato mediante lettera raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata da trasmettere al Promittente Venditore con almeno 20 (venti) giorni di preavviso. Trasmesso il recesso e decorso il preavviso accordato, il presente Contratto Preliminare dovrà ritenersi definitivamente terminato e le Parti dovranno dare corso alle reciproche restituzioni di quanto nel frattempo eventualmente pagato e/o consegnato.

6 Garanzie del Promittente Venditore.

- 6.1 Il Promittente Venditore dichiara di concludere un Contratto Preliminare valido, efficace ed idoneo a promettere e garantire la concessione e il godimento del Diritto di Superficie sul Terreno, eventualmente anche azionando i rimedi di cui all'art. 2932 c.c.
- 6.2 Il Promittente Venditore garantisce che il Terreno è nella propria esclusiva disponibilità e possesso, nonché di sua esclusiva proprietà, libero da ipoteche, vincoli, pignoramenti, sequestri, diritti reali ed obbligatori di terzi, e/o qualsiasi vincolo ed onere che osti alla sua libera trasferibilità e/o alla libera concedibilità del Diritto di Superficie e/o al suo libero utilizzo e godimento da parte del Promissario Acquirente, per ivi installarvi l'Impianto, garantendo altresì fin d'ora che tale rimarrà fino alla stipula del Contratto Definitivo.
- 6.3 Il Promittente Venditore si obbliga a garantire ed a tenere indenne il Promissario Acquirente da pretese, rivendicazioni, sanzioni, responsabilità o costi, derivanti da rischi e danni ambientali in relazione a fatti o condizioni preesistenti alla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, anche se accertati in un momento successivo a tale data.
- 6.4 Il Promittente Venditore dichiara altresì di avere piena capacità affinché siano validi, legittimi ed efficaci i consensi espressi, rispettivamente, con la sottoscrizione del Contratto

Preliminare e del Contratto Definitivo per la concessione del Diritto di Superficie sul Terreno.

- 6.5 Il Promittente Venditore, pur in pendenza della Condizione e in deroga al suo effetto sospensivo, dal momento della sottoscrizione del Contratto Preliminare e fino al Contratto Definitivo, si impegna e garantisce affinché non sia ceduto il Terreno a terzi, così come a che non siano stipulate né concesse promesse di vendita e/o opzioni di sorta a terzi aventi ad oggetto la proprietà e/o qualsiasi altro diritto obbligatorio e/o reale di godimento sul medesimo Terreno e/o affinché non venga concluso qualsiasi altro accordo, contratto e/o atto, di carattere obbligatorio e/o reale, che possa risultare in qualsiasi modo ostativo al trasferimento della proprietà e/o del diritto di superficie e/o del possesso e/o del libero e pieno utilizzo del Terreno al Promissario Acquirente.

7 Cedibilità del Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo.

- 7.1 La Parti convergono espressamente che il Promissario Acquirente potrà cedere a terzi, anche a titolo oneroso, il presente Contratto Preliminare e/o diritto di acquistare il Diritto di Superficie sul Terreno, dandone semplice comunicazione scritta al Promittente Venditore, in accordo con le previsioni dell'art. 1407, co. 1, c.c. Il Contratto Preliminare, con tutti gli annessi diritti e obblighi, così come il diritto di acquistare il Diritto di Superficie sul Terreno, dovrà ritenersi definitivamente trasferito al terzo al momento dell'invio della comunicazione di cessione al Promittente Venditore, all'indirizzo indicato nel presente Contratto Preliminare.
- 7.2 Il Promissario Acquirente, inoltre, pur in assenza di alcuna cessione di contratto, potrà indicare sino alla stipula del Contratto Definitivo altri soggetti (persone fisiche e/o persone giuridiche) quali acquirenti e/o promissari acquirenti del Diritto di Superficie sul Terreno.
- 7.3 Nell'ipotesi di cessione del Preliminare e/o del Contratto Definitivo e/o di nomina di un terzo titolare del Diritto di Superficie al Rogito, il terzo cessionario subentrerà in tutti i diritti e obblighi del Promissario Acquirente, dai quali, nel contempo, quest'ultimo sarà definitivamente liberato e/o escluso a far data dall'efficacia della cessione.

8 Consegna del Terreno.

- 8.1 Il Terreno, e con esso la sua materiale, piena, esclusiva e incondizionata disponibilità per il corretto, libero e indisturbato esercizio del Diritto di Superficie sarà consegnato al Promissario Acquirente al momento del Rogito, libero da qualsiasi iscrizione, ipoteca, vincolo e/o iscrizione e/o trascrizione pregiudizievole, nonché libero da persone e/o cose, anche interposte, salvo eventuale diverso accordo scritto delle Parti.
- 8.2 A prescindere dalla consegna del Terreno, fin dalla stipula del Contratto Preliminare, il Promissario Acquirente dovrà ritenersi legittimato ad accedere allo stesso, in prima persona e/o tramite collaboratori e/o delegati, per eseguire gli opportuni accertamenti, rilievi e misure per l'Impianto e per le Autorizzazioni.

8.3 Dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare e per tutta la durata del Diritto di Superficie, il Promittente Venditore si obbliga a non erigere sul Terreno, né sulle eventuali aree adiacenti e/o confinanti di sua proprietà, alcuna opera, manufatto, albero, impianto e/o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul Terreno e/o pregiudicare la futura realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto, impegnandosi altresì a concedere al Promissario Acquirente, al Rogito, ove ritenuto necessario e/o opportuno per un miglior esercizio e manutenzione dell'Impianto, gli opportuni diritti di servitù di passaggio, servitù di cavidotto e servitù di elettrodotto sul Terreno e su eventuali porzioni di terreni confinanti con il Terreno c/o prossimi ad esso, senza la previsione di alcun ulteriore corrispettivo, essendosi tenuto conto del valore di tale concessione in sede di fissazione del Prezzo.

8.4 Le Parti convengono che, alla scadenza della durata del Diritto di Superficie costituito con il Contratto Definitivo e/o dell'eventuale successivo periodo di proroga, il Promissario Acquirente avrà l'obbligo di rimuovere dal Terreno l'Impianto, con tutti i manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di rimettere in pristino lo stato originario del Terreno, così come consegnato al momento della firma del Contratto Definitivo. A tal fine, il Promittente Venditore dovrà garantire al Promissario Acquirente e/o al diverso titolare del Diritto di Superficie l'accesso al Terreno anche dopo la scadenza del Contratto Definitivo, per un periodo non inferiore a cinque mesi e, in ogni caso, per tutto il tempo necessario per la rimozione e rimessione in pristino di cui sopra. Nessun corrispettivo sarà dovuto per il periodo necessario alla rimessione in pristino del Terreno da parte del Promissario Acquirente.

9 Condizione Sospensiva.

9.1 Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1353 e successivi del Codice Civile, le Parti espressamente convengono che l'efficacia del presente Contratto Preliminare, così come l'efficacia delle obbligazioni qui dedotte, fatto salvo per quelle espressamente indicate come immediatamente efficaci, sia sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del Promissario Acquirente delle Autorizzazioni per l'Impianto e, segnatamente, al verificarsi di tutti i seguenti eventi entro 36 mesi dalla (il "Termine") dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare:

(i) TICA

(ii) VIA

(iii) AU

(iv) positiva conclusione da parte del Promissario Acquirente della verifica dell'idoneità del Terreno ai fini dell'installazione dell'Impianto.

9.2 La Condizione dovrà ritenersi avverata nel caso e nel momento in cui il Promissario Acquirente abbia ottenuto, entro il Termine, tutte le Autorizzazioni in via definitiva, intendendosi per tali che siano state concesse le Autorizzazioni e siano decorsi, entro il

Termine, i termini di legge per la loro impugnativa senza che queste siano state impugunate ovvero, se impugunate, che l'autorità competente abbia reso una decisione non più impugnabile con esito favorevole per il Promissario Acquirente.

- 9.3 Rilevato che la Condizione è prevista a esclusivo vantaggio del Promissario Acquirente, resta all'insindacabile e incondizionata volontà di quest'ultimo rinunciare alla Condizione in qualsiasi momento durante la validità del presente Contratto Preliminare, dandone semplice comunicazione scritta mediante lettera raccomandata A/R al Promittente Venditore. A fronte della rinuncia alla Condizione, le Parti dovranno dunque procedere con il Contratto Definitivo per la concessione del Diritto di Superficie sul Terreno pur al mancato avveramento della Condizione e pur in pendenza del Termine, nel rispetto del preavviso di convocazione di cui al precedente art. 5.3.
- 9.4 Al fine di consentire l'avveramento della Condizione sospensiva, il Promittente Venditore si impegna a fornire, rilasciare e consegnare al Promissario Acquirente qualsiasi documentazione necessaria all'espletamento di ogni pratica finalizzata all'ottenimento delle Autorizzazioni, nonché ad autorizzarlo, laddove un consenso sia richiesto, alla presentazione, compilazione e deposito di qualsiasi pratica necessaria o anche solo opportuna all'avveramento della Condizione.
- 9.5 Decorso inutilmente il Termine senza che la Condizione si sia avverata e, in particolare, senza che il Promissario Acquirente abbia comunicato per iscritto all'altra Parte l'avvenuto avveramento della Condizione, ovvero la rinuncia alla stessa, il presente Contratto Preliminare perderà definitivamente ogni efficacia e si intenderà risolto di diritto, senza necessità di alcuna ulteriore comunicazione fra le Parti.
- 9.6 Sarà onere e cura del Promissario Acquirente comunicare al Promittente Venditore, per iscritto, a mezzo lettera raccomandata a/r o PEC, l'avvenuto avveramento della Condizione, fermo che ove detta comunicazione non dovesse essere trasmessa entro il Termine, la condizione dovrà ritenersi non avverata.
- 9.7 Il mancato avveramento della Condizione entro il Termine, qualsiasi ne sia il motivo, con ogni sua conseguenza in merito alla definitiva perdita di efficacia del Contratto Preliminare, non potrà in nessun caso comportare alcun indennizzo e/o risarcimento a favore del Promittente Venditore e, di conseguenza, alcun corrispondente obbligo a carico del Promissario Acquirente.
- 9.8 Pur in pendenza della Condizione, rimangono valide ed efficaci le obbligazioni del Promittente Venditore di cui agli articoli 3.6, 5.5, 5.6, 6.5, 7.1, 7.3, 8.2, 8.3, 9, 9.4, 10, 14 e 15, e del pari devono ritenersi vincolanti e opponibili le dichiarazioni e garanzie di quest'ultimo relative alle caratteristiche catastali, fisiche e giuridiche del Terreno.

10 Risoluzione contratto e penale per inadempimento.

- 10.1 In ipotesi di violazione del Promittente Venditore all'obbligo di presentarsi dinanzi al

Notaio che sarà designato e alla data che verrà comunicata secondo lo schema sopra descritto, nonché di ivi prestare il proprio consenso alla concessione e costituzione del Diritto di Superficie sul Terreno, nonché in ipotesi in cui, alla data di stipula del Contratto Definitivo, il Terreno non fosse libero da gravami, ipoteche e/o trascrizioni pregiudizievoli e/o qualsiasi ulteriore gravame, trascrizione e/o iscrizione che possa pregiudicare la concessione e costituzione del Diritto di Superficie sul Terreno e/o la realizzazione, installazione, allaccio e funzionamento dell'Impianto, il Promissario Acquirente, ferma ed impregiudicata la facoltà di agire ex art. 2932 c.c. per la costituzione del citato diritto, potrà rilevare la risoluzione di diritto del Contratto Preliminare e, in ogni caso, pur a prescindere dalla risoluzione, recedere dal Contratto Preliminare e, in tutti tali casi, pretendere a titolo di penale il pagamento da parte del Promittente Venditore della

fatto salvo in ogni caso il diritto di agire per il maggior danno.

10.2 In aggiunta agli ulteriori rimedi e azioni previsti per legge, cui la presente disposizione non deroga e che rimangono dunque tutti validi ed efficaci fra le Parti, medesima facoltà di risolvere di diritto il Contratto Preliminare prevista al precedente punto 10.1, con le identiche conseguenze, è riservata al Promissario Acquirente laddove il Promittente Venditore dovessero essere inadempiente e/o violasse anche solo una delle disposizioni previste nei seguenti articoli del presente contratto: 3.4 (Falsità, erroneità e/o non conformità della dichiarazione), 3.5 (Onere di prestare consenso presso notaio per trascrivere preliminare), 5.4 (Mancata e/o erronea e/o invalida e/o inefficace notifica del Contratto Preliminare agli eventuali titolari di diritti di prelazione sul Terreno), 6 (Garanzie del Promittente Venditore), 6.5 (Divieto di formulare promesse di vendita/concedere opzioni a terzi), 8.2 (Permesso di accesso al Terreno), 8.3 (Divieto di costruzioni su terreni limitrofi e mancata concessione di servitù), 9.4 (Onere del Promittente Venditore di prestare consensi per le Autorizzazioni).

10.3 Ricorrendo una delle ipotesi di cui ai precedenti punti 10.1 e 10.2, il Promissario Acquirente che intendesse esercitare le facoltà ad esso accordate, dovrà inviare comunicazione scritta all'altra Parte, a mezzo raccomandata a.r., comunicando la propria volontà di rilevare la risoluzione di diritto del Contratto Preliminare.

11 Spese e imposte. Restano a carico del Promissario Acquirente le spese del Rogito notarile, nonché ogni onere e imposta per la concessione e costituzione del Diritto di Superficie sul Terreno.

11.2 Le spese di registrazione del Contratto Preliminare saranno ripartite a giusta metà tra le Parti, impegnandosi l'una a rifondere la quota eventualmente anticipata dall'altra che vi ha provveduto, dietro presentazione di giustificativo di spesa.

12 Varie.

12.1 Per quanto non espressamente riportato nel Contratto Preliminare, si fa riferimento alle

norme del Codice Civile e alla Legge Italiana.

12.2 Le Parti concordano che il Contratto Preliminare annulla e sostituisce ogni precedente intesa fra le Parti, orale o scritta che sia, con la conseguenza che esso ripropone fedelmente e interamente l'integrale intendimento e la completa volontà delle Parti relativamente a termini, condizioni, modalità e patti per la concessione e costituzione del Diritto di Superficie sul Terreno.

12.3 L'eventuale tolleranza di una delle Parti a comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute tanto in questo Contratto Preliminare quanto nel Contratto Definitivo non costituisce rinuncia né modifica ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni previsti.

12.4 Ciascuna Parte presta all'altra consenso alla raccolta e trattamento dei propri dati personali, nel contempo impegnandosi a trattare tali dati nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.).

13 Comunicazioni.

13.1 Ogni comunicazione relativa al presente Contratto Preliminare dovrà ritenersi validamente eseguita se inviata per iscritto, a mezzo raccomandata a/r o via PEC, agli indirizzi sottostanti, ovvero a quei differenti contatti che una Parte potrà comunicare all'altra, per iscritto, con almeno dieci (10) giorni di preavviso:

(i) Promittente Venditore:

(ii) Promissario Acquirente:

MANNI ENERGY S.r.l. via Augusto Righi 7, 37135 Verona,

PEC mannienergy@cert.gruppomanni.it

14 Riservatezza e confidenzialità.

14.1 Ciascuna Parte, impegnandosi nei confronti dell'altra per sé, per i propri amministratori, collaboratori e professionisti coinvolti nell'operazione in premessa e nella costituzione del Diritto di Superficie, garantisce di e si obbliga a mantenere il più stretto riserbo e segretezza relativamente, all'esistenza e al contenuto del presente Contratto Preliminare, all'operazione con esso regolata, alle trattative avvenute e in corso e all'Impianto, impegnandosi

espressamente a non rivelare a terzi né divulgare informazioni attinenti a tali elementi, ritenute e qualificate espressamente fin d'ora come riservate e confidenziali.

14.21 L'obbligo di segretezza e confidenzialità regolato dal presente paragrafo rimarrà valido ed efficace per tutta la durata del Contratto Preliminare e per i tre anni successivi alla sua cessazione, qualsiasi ne sia la ragione ed anche se medesimo impegno non venisse riproposto nel Contratto Definitivo, rimanendo dunque responsabile per qualsiasi rivelazione e/o divulgazione di informazioni confidenziali non espressamente consentita per iscritto, fatto salvo che tale divulgazione sia obbligatoria per legge e/o eseguita a fronte di una richiesta dell'Autorità Giudiziaria e/o degli organi di polizia giudiziaria, ovvero laddove si renda necessaria o anche solo opportuna per la richiesta e/o l'ottenimento delle Autorizzazioni e/o per l'esecuzione del presente Contratto Preliminare. Inoltre il Promittente Venditore presta fin d'ora il proprio consenso a che che il Promissario Acquirente esibisca e consegni copia del presente Contratto Preliminare e dei suoi allegati a terzi finanziatori, investitori e/o potenziali acquirenti interessato ad acquistare e/o finanziare l'Impianto. „

15 Competenza esclusiva

15.1 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le Parti sulla esecuzione, interpretazione, risoluzione, validità e/o annullabilità del presente Contratto Preliminare sarà devoluta alla competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Verona.

*_*_*

Allegati:

- (A) Planimetria
- (B) Certificato Destinazione Urbanistica
- (C) Visura ipotecaria/catastale

*_*_*

Il Promittente Venditore

Il Promissario Acquirente

*

*

*

*

Sebbene il presente Contratto Preliminare sia il frutto di una intensa e fitta negoziazione fra le Parti, rendendo inapplicabili le previsioni di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti in ogni caso dichiarano di integralmente e specificatamente approvare le clausole di cui ai seguenti articoli: 4.1 e 4.3 (Prezzo), 5.2 (Durata), 5.4 (Notifica per prelazione), 5.5 (Proroga), 5.6

(Recesso), 6.5 (Impegno a non contrarre con terzi), 7.3 (cedibilità del diritto di superficie e liberazione del Promissario Acquirente) 8.2 (Accesso prima del rogito), 8.3 (Impegno a non eseguire opere su fondi contigui), 9 (Condizione Sospensiva), 10 (Clausola risolutiva espressa), 15 (Competenza esclusiva).

Il Promittente Venditore

Il Promissario Acquirente




Città di Carbonia
Provincia del Sud Sardegna
Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini
Piazza Roma - 09013 Carbonia
0781/694225 - Fax 0781/64039



Prot. 57208 del 05/12/2019

N° 104/2019

IL DIRIGENTE II° SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 26/11/2019, Prot. N° 55380, da parte
in qualità di Legale Rappresentante della MANNI ENERGY SRL con sede in Verona, Via Alfonso Righi N°
7, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica degli immobili ubicati in Carbonia, Loc. Barega;

Visto il Vigente Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) approvato
definitivamente con Delibera C.C. N° 11 del 22/02/2011, pubblicata nel B.U.R.A.S. N° 11 del 18.04.2011;

Vista la Variante N° 2 al Piano Urbanistico Comunale approvata definitivamente con Delibera C. C. N° 35 del
09/07/2013, pubblicata nel B.U.R.A.S. N° 46, Parte III del 10.10.2013 (codice 7258/2013);

Visto l'art. 30, commi 2,3,4 del D.P.R. 06 giugno 2001, N° 380 e ss.mm.ii.;

CERTIFICA

1) Che gli immobili, distinti in Catasto come di seguito riportato, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Destinazione:

Zona Territoriale Omogenea E: Agricola;

Sottozona E2ab: Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in terreni irrigui (es.: seminativi, erbai), e in terreni non irrigui (es.: seminativi in asciutto, erbai autunno-vernini, colture oleaginose); nella quale è consentita la costruzione di nuove case residenziali esclusivamente da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e delle aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, con indice di fabbricabilità fondiario di 0,015 mc/mq, superficie minima d'intervento 3,00 ha, e con le seguenti norme edilizie: Altezza massima di m 6,50; Distacco minimo dai confini laterali m 5,00; Distacco dal ciglio stradale pari almeno alla larghezza della fascia di protezione della strada; per le strade vicinali almeno m 8,00; Finitura delle murature in faccia vista o con intonaci nei colori nella gamma delle terre; Per l'edificazione residenziale deve essere dimostrata la effettiva esistenza e consistenza dell'azienda agricola mediante piano di utilizzazione aziendale redatto da tecnico abilitato. Nelle costruzioni residenziali esistenti, edificate su lotti inferiore ad 3 ha, sono permessi esclusivamente il restauro, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria e senza trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati.

2) Che l'edificazione della citata zona urbanistica omogenea è regolata dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.) ed è soggetta alle ulteriori limitazioni di cui alle vigenti disposizioni nazionali e regionali, in materia di edilizia, urbanistica e paesaggio.

Ai sensi dell'art. 30, commi 2,3,4 del D.P.R. 06 giugno 2001, N° 380 e ss.mm.ii. il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia in carta resa legale



IL DIRIGENTE II° SERVIZIO

Tecnico Istruttore:



**CESSIONE DI CONTRATTO PRELIMINARE
PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITÙ
PER I TERRENI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO
FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE**

Fra le parti

- **Manni Energy S.r.l.**, con sede in Verona (VR), Via Righi, 7, C.F. e P. IVA 03979550237, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Amministratore Unico, signor

di seguito la “Cedente”

e

- **Green Fourteen S.r.l.**, con sede in Verona (VR), Via Righi, 7, n persona del legale rappresentante *pro tempore*, Amministratore Unico,

, di seguito la “Cessionaria”

Di seguito, congiuntamente, le Parti,

premesso che

- (a) con contratto preliminare per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per i terreni interessati alla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse, sottoscritto in data 19/09/2019 (di seguito il “Contratto Preliminare” – allegato sub 1), la società Manni Energy S.r.l., in qualità di promissario acquirente, ha promesso di acquistare da:

-
-

in regime di comunione dei beni (di seguito il “Contraente Ceduto”), che a sua volta, in qualità di promittenti venditori, hanno promesso di vendere, il diritto di superficie del terreno sito nel Comune di Carbonia, censito al N.C.T. di detto Comune al

, a termini, patti e condizioni ivi meglio descritti;

- (b) il Contratto Preliminare, per espressa previsione fra le parti dello stesso, è liberamente cedibile a terzi da parte del promissario acquirente, dietro comunicazione scritta alla parte ceduta di avvenuta cessione del contratto, dandone un preavviso di sette giorni;
- (c) Manni Energy S.r.l. intende oggi cedere il Contratto Preliminare a Green Fourteen S.r.l., di cui detiene il 100% del capitale sociale, e, a tal fine, le Parti sottoscrivono la presente scrittura.

*_*_*

Tutto quanto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

1. Cessione del Contratto Preliminare

1.1 Con la sottoscrizione della presente scrittura, ad ogni effetto di Legge, Manni Energy S.r.l. cede a Green Fourteen S.r.l., che accetta, il Contratto Preliminare.

1.2 Per effetto dell'odierna cessione, Green Fourteen S.r.l. subentra in data odierna alla posizione contrattuale – precedentemente in capo a Manni Energy S.r.l. – di promissaria acquirente del diritto di

superficie del terreno oggetto del Contratto Preliminare, assumendo nel contempo tutti i diritti e gli obblighi, nonché tutti i rapporti attivi e passivi, scaturenti dal Contratto Preliminare ceduto.

2. Notifica al Contraente Ceduto

2.1 Per dare corso al perfezionamento della cessione del Contratto Preliminare anche nei confronti del terzo ceduto, Manni Energy S.r.l. si farà carico di trasmettere notifica dell'avvenuta cessione del Contratto Preliminare in favore di Green Fourteen S.r.l., con espressa indicazione della data della cessione e del nominativo e dei dati identificativi della Cessionaria, dandone comunicazione al Contraente Ceduto e inviando medesima comunicazione alla Cessionaria.

2.2 Come da previsione del Contratto Preliminare, art. 7.1, il Contratto Preliminare con tutti gli annessi diritti e obblighi, così come il diritto di acquistare il Diritto di Superficie sul terreno, dovrà ritenersi definitivamente trasferito al momento della notifica di cessione al Promittente Venditore.

*_*_*

Allegati:

1. Contratto Preliminare

Verona, lì 16/02/2021

Cedente

Cessionaria

All'attenzione dei Sig.ri:

OGGETTO: NOTIFICA DI CESSIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE

Il sottoscritto _____ in
qualità di Amministratore Unico della società Manni Energy S.r.l. con sede in Verona, Via A. Righi n°
7, P.IVA: 04074650237, in qualità di titolare del contratto preliminare, stipulato con:

•

•

per la costituzione del diritto di superficie del terreno sito nel Comune di Carbonia, censito al N.C.T.
di detto Comune _____, interessati alla
realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse, sottoscritto in data 19/09/2019, premesso
che il Contratto Preliminare, per espressa previsione fra le parti dello stesso, è liberamente cedibile a
terzi da parte del promissario acquirente, dietro comunicazione scritta alla parte ceduta di avvenuta
cessione del contratto

preliminare citato in precedenza è stato ceduto alla società:

- Green Fourteen S.r.l., con sede in Via Righi, 7, 37135 Verona, |

Una copia della presente comunicazione sarà inviata alla Cessionaria, corredata di relativa ricevuta di
avvenuta consegna.

Per accettazione _____

Verona, li _____

All'attenzione dei Sig.ri:

OGGETTO: NOTIFICA DI CESSIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE

Il sottoscritto _____ in
qualità di Amministratore Unico della società Manni Energy S.r.l. con sede in Verona, Via A. Righi n°
7, P.IVA: 04074650237, in qualità di titolare del contratto preliminare, stipulato con:

•

•

per la costituzione del diritto di superficie del terreno sito nel Comune di Carbonia, censito al N.C.T.
di detto Comune al _____ interessati alla
realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse, sottoscritto in data 19/09/2019, premesso
che il Contratto Preliminare, per espressa previsione fra le parti dello stesso, è liberamente cedibile a
terzi da parte del promissario acquirente, dietro comunicazione scritta alla parte ceduta di avvenuta
cessione del contratto

preliminare citato in precedenza è stato ceduto alla società:

- Green Fourteen S.r.l., con sede in Via Righi, 7, 37135 Verona,

Una copia della presente comunicazione sarà inviata alla Cessionaria, corredata di relativa ricevuta di
avvenuta consegna.

Per accettazione

Verona, li _____

Firma

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VERONA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

GREEN FOURTEEN S.R.L.



HSVBKD

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale

Indirizzo PEC

Numero REA

Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese

Partita IVA

Forma giuridica

Data atto di costituzione

Data iscrizione

Data ultimo protocollo

Amministratore Unico

Rappresentante dell'Impresa

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	24/08/2020
Attività prevalente	consulenza tecnica nel settore del risparmio energetico (dal 24/08/2020).
Codice ATECO	74.90.93
Codice NACE	74.9
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale
Soci
Amministratori
Titolari di cariche
Sindaci, organi di controllo
Unità locali
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi
Trasferimenti di quote
Trasferimenti di sede
Partecipazioni ⁽¹⁾

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci
Fascicolo
Statuto
Altri atti

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

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

1 Sede

Indirizzo Sede legale

VERONA (VR)

VIA RIGHI 7 CAP 37135

Luogo di conservazione delle scritture contabili IVA

Indirizzo PEC

greenfourteensrl@legalmail.it

Partita IVA

Numero repertorio economico
amministrativo (REA)

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese

Estremi di costituzione

Sistema di amministrazione

amministratore unico (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:
SECONDO QUANTO STABILITO DALLA LEGGE E DA OGNI DISPOSIZIONE TEMPO PER
TEMPO
APPLICABILE, E NELLE FORME DALLE STESSE PREVISTE, IVI COMPRESO IL
RISPETTO DI

...

Poteri da statuto

L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE DELLA
SOCIETA'
AD ECCEZIONE SOLTANTO DI QUANTO RISERVATO DALLA LEGGE ALLA DECISIONE DEI
SOCI.
POSSONO ESSERE NOMINATI DIRETTORI, INSTITUTE O PROCURATORI PER IL
COMPIMENTO DI
...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 04724870235
del Registro delle Imprese di VERONA
Data iscrizione: 10/07/2020

sezioni	Iscritta nella sezione ORDINARIA il 10/07/2020
informazioni costitutive	Data atto di costituzione: 06/07/2020
Sistema di amministrazione e controllo	
durata della società	Data termine: 31/12/2050
scadenza esercizi	Scadenza primo esercizio: 31/12/2020 Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60
sistema di amministrazione e controllo contabile	Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico
organi amministrativi	amministratore unico (in carica)
Oggetto sociale	<p>LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:</p> <p>SECONDO QUANTO STABILITO DALLA LEGGE E DA OGNI DISPOSIZIONE TEMPO PER TEMPO APPLICABILE, E NELLE FORME DALLE STESSE PREVISTE, IVI COMPRESO IL RISPETTO DI OGNI PRINCIPIO DI SEPARAZIONE SOCIETARIA O CONTABILE, NONCHE' SUBORDINATAMENTE ALL'ACQUISIZIONE DI OGNI PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO E/O CONCESSORIO EVENTUALMENTE NECESSARIO, DIRETTAMENTE O A MEZZO DELLE PROPRIE CONTROLLATE - LO SVOLGIMENTO DELLE SEGUENTI ATTIVITA':</p> <ul style="list-style-type: none">- COSTRUZIONE, GESTIONE, CONDUZIONE, MANUTENZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI O ASSIMILABILI E LA CONSEGUENTE VENDITA DELL'ENERGIA PRODOTTA AL GESTORE DEI SERVIZI ELETTRICI E/O A TERZI;- COSTRUZIONE, GESTIONE, CONDUZIONE, MANUTENZIONE DI IMPIANTI AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA E LA CONSEGUENTE VENDITA DELL'ENERGIA PRODOTTA AL GESTORE DI SERVIZI ELETTRICI E/O A TERZI;- COSTRUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI ELETTRICI E TELEMATICI DI CONTROLLO CONNESSI AL SERVIZIO ENERGIA. <p>LA SOCIETA' PUO' COMPIERE TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE E TUTTE LE OPERAZIONI RITENUTE DALL'ORGANO AMMINISTRATIVO NECESSARIE E/O UTILI AL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE. PUO', INOLTRE, IN VIA NON PREVALENTE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO, ASSUMERE INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA', ANCHE ESTERE, O ENTI, ANCHE ESTERI, COMPIERE OPERAZIONI FINANZIARIE E PRESTARE GARANZIE REALI O PERSONALI PER DEBITI ANCHE DI TERZI.</p> <p>2. POTRA' COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE FINANZIARIA, INDUSTRIALE E COMMERCIALE NECESSARIA OD ANCHE SOLO OPPORTUNA PER IL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE. POTRA', INOLTRE, ASSUMERE INTERESSENZE, QUOTE, PARTECIPAZIONI, ANCHE AZIONARIE, IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE SIMILARI O AVENTI OGGETTI COMUNQUE CONNESSI AL PROPRIO; CONCEDERE INTERESSENZE, QUOTE E PARTECIPAZIONI, ASSUMERE L'ESERCIZIO, LA GESTIONE E LA LIQUIDAZIONE DI ALTRE AZIENDE AVENTI SCOPI ANALOGHI A QUELLI SOCIALI. POTRA' INFINE PRESTARE AVALLI, FIDEIUSSIONI, IPOTECHE ED ALTRE GARANZIE PERSONALI E REALI.</p>
Poteri	
poteri da statuto	<p>L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' AD ECCEZIONE SOLTANTO DI QUANTO RISERVATO DALLA LEGGE ALLA DECISIONE DEI SOCI. POSSONO ESSERE NOMINATI DIRETTORI, ISTITUTORI O PROCURATORI PER IL COMPIMENTO DI DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, DETERMINANDONE I POTERI.</p> <p>ALLE RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE POTRANNO PRESENZIARE, PREVIO AVVISO DA DARE A TUTTI I COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALMENO 24 (VENTIQUATTRO) ORE PRIMA DELLE RIUNIONI, LEGALI O TECNICI DI FIDUCIA DI CIASCUN MEMBRO.</p> <p>LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTA:</p> <ul style="list-style-type: none">- ALL'AMMINISTRATORE UNICO;- AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE O, IN CASO DI ASSENZA O IMPEDIMENTO DI QUESTI, AL VICEPRESIDENTE;

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

- ALL'AMMINISTRATORE DELEGATO, NEI LIMITI DELLA DELEGA;
- A CIASCUNO DEGLI AMMINISTRATORI DISGIUNTAMENTE IN CASO DI AMMINISTRAZIONE DISGIUNTIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2257 C. C.;
- A TUTTI GLI AMMINISTRATORI CONGIUNTAMENTE IN CASO DI AMMINISTRAZIONE CONGIUNTIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2258 C.C.
LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA ANCHE AI DIRETTORI, AGLI INSTITORI E AI PROCURATORI, NEI LIMITI DEI POTERI LORO CONFERITI NELL'ATTO DI NOMINA.

GLI UTILI NETTI ANNUALI, DEDOTTA ALMENO LA VENTESIMA PARTE DA DESTINARE A RISERVA LEGALE, FINO A CHE QUESTA NON ABBIA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE, VENGONO RIPARTITI TRA I SOCI IN MISURA PROPORZIONALE ALLA PARTECIPAZIONE DA CIASCUNO POSSEDUTA, SALVO DIVERSA DECISIONE DEI SOCI.

Altri riferimenti statuari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di gradimento

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole compromissorie

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

Deliberato:

Sottoscritto:

Versato:

Conferimenti e benefici

INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO

strumenti finanziari previsti dallo statuto

Titoli di debito:

ART. 6 DELLO STATUTO

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 10/07/2020

Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 10/07/2020
pratica con atto del 06/07/2020

capitale sociale

Proprieta'

MANNI ENERGY S.R.L.

5 Amministratori

Amministratore Unico

Organi amministrativi in carica
amministratore unico

Numero amministratori in carica: 1

Elenco amministratori

Amministratore Unico
TOTI DIEGO

domicilio

carica

amministratore unico
Nominato con atto del 05/02/2021
Data iscrizione: 23/02/2021
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 22/02/2021

6 Titolari di altre cariche o qualifiche

Socio Unico

MANNI ENERGY S.R.L.

Socio Unico
MANNI ENERGY S.R.L.

sede

Codice fiscale 03979550237
VERONA (VR)
VIA AUGUSTO RIGHI 7 CAP 37135

carica

socio unico
Nominato con atto del 06/07/2020
Data iscrizione: 10/07/2020

7 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 24/08/2020

Attività prevalente

CONSULENZA TECNICA NEL SETTORE DEL RISPARMIO ENERGETICO (DAL 24/08/2020).

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 24/08/2020

attività prevalente esercitata dall'impresa

CONSULENZA TECNICA NEL SETTORE DEL RISPARMIO ENERGETICO (DAL 24/08/2020).

Classificazione ATECORI 2007 dell'attività prevalente
(fonte Agenzia delle Entrate)

Codice: 74.90.93 - altre attività di consulenza tecnica nca
Importanza: prevalente svolta dall'impresa

attività esercitata nella sede legale

CONSULENZA TECNICA NEL SETTORE DEL RISPARMIO ENERGETICO (DAL 24/08/2020).

attività secondaria esercitata nella sede legale

ALTRE ATTIVITA' DI LAVORI SPECIALIZZATI DI COSTRUZIONE N.C.A. - LAVORI DI COSTRUZIONE DA PARTE DI IMPRESE SPECIALIZZATE IN UN ASPETTO COMUNE A VARI TIPI DI COSTRUZIONE, CHE RICHIEDONO CAPACITA' O ATTREZZATURE PARTICOLARI: LAVORI DI FONDAZIONE, INCLUSA L'INFISSIONE DI PALI, LAVORI DI ISOLAMENTO E DI IMPERMEABILIZZAZIONE, DEUMIDIFICAZIONE DI EDIFICI, SCAVO DI POZZI DI AERAZIONE, POSA IN OPERA DI ELEMENTI D'ACCIAIO NON FABBRICATI IN PROPRIO, PIEGATURA DELL'ACCIAIO EFFETTUATO IN CANTIERE, POSA IN OPERA DI MATTONI E PIETRE, MONTAGGIO E SMONTAGGIO DI PONTEGGI E PIATTAFORME DI LAVORO (INCLUSO IL LORO NOLEGGIO), COSTRUZIONE DI CAMINI E FORNI INDUSTRIALI (DAL 24/08/2020).

classificazione ATECORI 2007 dell'attività
(fonte Agenzia delle Entrate)

Codice: 74.90.93 - altre attività di consulenza tecnica nca
Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 43.21.01 - installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.99.09 - altre attività di lavori specializzati di costruzione nca
Importanza: secondaria Registro Imprese

8 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

22/02/2021