

COMUNE DI CODIGORO

REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA SU TERRENO AGRICOLO DI POTENZA DI PICCO PARI A 69,10 MWp E POTENZA NOMINALE PARI A 60 MW UBICATO IN LOCALITA' CORTE SERRAGLIONA NEL COMUNE DI CODIGORO (FE)

Progetto Elettrico

Per. Ind. Massimo Ghesini
Ing. Francesco Piergiovanni



Progetto Linea Elettrica

Geom. Stelio Poli
Ing. Chiara Baldi
Geom. Valentina Cristofori

polienergie.surl

Ambiente

Ing. Roberta Mazzolani
Ing. David Negrini

Studio Associato Ne.Ma
Ingegneria Ambiente Sicurezza

Via Confine 24/a - 48015 Cervia (RA)
P.IVA 02653670394

Geologia e Acustica

Dott.ssa Giulia Bastia
Dott. Maurizio Castellari
Dott.ssa Marta Cristiani

**CASTELLARI
AMBIENTE**



Progetto Strutturale

Ing. Gianluca Ruggi



Progetto Architettonico

Arch. Antonio Gasparri
Arch. Andrea Ricci Bitti

Collaboratori

Arch. Isabella Cevolani
Arch. Martina Cortesi
Arch. Agnese Di Tirro
Arch. Beatrice Mari
Arch. Francesco Ricci Bitti
Arch. Valeria Tedaldi
Arch. Cecilia Venieri
Dott. Cristian Griguoli



COMMITTENTE: LS SOLAR SRL

p.IVA 02700970391

Legale rappresentante: **Cristiano Vitali**

C.F. VTLCS767R26H199U

PROGETTISTA: Architetto Antonio Gasparri

C.F. GSPNTN64D08E289D

N. ELABORATO

A9

ELABORATO

TITOLO AD INTERVENIRE

SCALA

RIFERIMENTO PRATICA

IMPIANTO FV LEONA SUD

DATA

29/07/2022

REVISIONE

General contractor

PROTESA
A COMPANY OF SACMI

Protesa spa

Via Ugo la Malfa n.24 Imola 40026 (BO)

telefono 0542 644069 mail info@protesa.net sito www.protesa.net

Proprietà riservata. È vietata la riproduzione totale e parziale e/o la comunicazione a terzi del presente elaborato e calcolo ad esso relativo che non siano espressamente autorizzate.
In mancanza di rispetto gli interessati si riservano il diritto di procedere a termini di legge.

file CARTIGLIO REV.01.dwg

LETTERA INTENTI

LETTERA DI INTENTI

Alla società

SEAGULL HOLDING S.R.L.

Vicolo Gabbiani n. 30

Ravenna

1) La società **IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.** con sede in Ferrara, viale Cavour n. 22, capitale sociale Euro 100.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara e codice fiscale 00269710281, (di seguito detta "proprietà") è proprietaria dell'immobile in Comune di Codigoro (FE), censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 51 con i mappali 3, 18, 19 (parte), 36 (parte), 96, 97, 99 per complessivi Ha 48,00 facenti parte di un più ampio compendio di stessa proprietà, il tutto come meglio risulta dall'elaborato che si allega sotto la lettera "A".

Amministratore Unico della società munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione è il sig. CAVALLARI ANDREA, nato a Ferrara (FE) il giorno 6 giugno 1965, residente a Ferrara (FE), in Corso Ercole I d'Este, 93, codice fiscale CVL NDR 65H06 D548C.

2) La società **IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.**, a mezzo del suo amministratore unico, è disponibile a costituire a favore della società SEAGULL HOLDING S.R.L. con sede in Ravenna, Vicolo Gabbiani 30, capitale sociale Euro 50.000,00, numero di iscrizione al Registro Imprese di Ravenna, codice fiscale e P.IVA

02460830397, REA RA-203771 (detta in seguito "Sviluppatore"),
sui terreni agricoli descritti al punto 1 (circa il 10%
dell'intera superficie aziendale) il diritto di superficie,
per una durata non inferiore ad anni 30 (trenta) per la co-
struzione e il mantenimento di un impianto fotovoltaico avente
le seguenti caratteristiche: impianto fotovoltaico fisso o ad
inseguimento con utilizzo di pannelli monofacciali o bifaccia-
li e componenti di trasformazione e inverter in apposite cabi-
ne a terra della potenza complessiva nominale minima di 40,00
(quaranta/00) MW connesso in alta tensione alla rete elettrica
pubblica.

3) Struttura della potenziale operazione

Tale diritto di superficie verrà costituito al verificarsi
delle seguenti condizioni:

- che la società SEAGULL HOLDING srl accetti la costituzione
del diritto di superficie per una durata non inferiore ad anni
30;

- che venga approvato preliminarmente un progetto di connes-
sione alla rete elettrica pubblica attiva (TICA) che preveda
un costo delle opere (compreso il cavidotto) e/o contributo
all'ente gestore della rete , complessivamente non superiore

ad euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00)

- che venga preliminarmente rilasciato il titolo abilitativo
necessario alla realizzazione dell'impianto e alla costruzione
del cavidotto.

- che venga redatto un preliminare riassuntivo dell'accordo generale, condizionato all'avveramento di quanto sopra e valido tre anni dalla sottoscrizione.

- che le Parti dichiarano di aver raggiunto un accordo sul valore per la concessione del diritto di superficie in euro 41.295,00 (quarantunmiladuecentonovantacinque/00) per ettaro il quale, in ogni caso, sarà pagato in unica soluzione all'atto notarile definitivo.

Il Proprietario autorizza sin d'ora lo Sviluppatore a procedere, a proprie spese, con la richiesta al gestore di rete locale o di distribuzione per una soluzione di connessione del potenziale impianto secondo quanto sinora discusso tra le Parti.

Ottenuta la soluzione di allaccio che verifichi la condizione di cui sopra, le Parti procederanno con la sottoscrizione, presso un notaio indicato dal Proprietario, del Preliminare di costituzione di diritto di superficie.

4. Confidenzialità

Le Parti convengono il presente Accordo e redatto su base strettamente riservata e confidenziale. Di conseguenza, ciascuna Parte si impegna nei confronti dell'altra a mantenere le informazioni riservate e, fatto salvo quanto precede, a non rivelare l'esistenza o il contenuto di questo Accordo a nessuno, eccetto ai loro rispettivi advisor che saranno soggetti ad analogo dovere di riservatezza.

Nessuna Parte potrà redigere, rilasciare o pubblicare, o fare

in modo che venga redatto, rilasciato o pubblicato, alcun annuncio o dichiarazione scritta relativa al presente Accordo, ai relativi accordi o alle operazioni ivi previste o all'esistenza di negoziazioni finalizzate al perfezionamento dell'operazione Prospettata, senza il preventivo consenso dell'altra Parte. Tale disposizione non si applicherà, tuttavia, a quegli annunci o dichiarazioni scritte che siano richiesti dalle leggi o da qualsiasi Autorità Governativa o mercato di borsa, fermo restando che la Parte alla quale viene richiesto di effettuare tale annuncio dovrà, ove possibile, consultarsi con l'altra Parte relativamente alla tempistica e al contenuto di tale annuncio prima che l'annuncio venga rilasciato.

5. Durata

Salvo diversa volontà delle Parti che dovrà necessariamente essere manifestata congiuntamente per iscritto, le Parti si impegnano ad effettuare gli approfondimenti di propria competenza con la massima sollecitudine, al fine di arrivare alla firma del Preliminare entro il 30/04/2021. In tale data il presente Accordo cesserà ogni validità, e si intenderà a tutti gli effetti risolto.

6. Natura dell'Accordo

Rimane inteso che il presente Accordo ha un fine meramente descrittivo e non costituisce un contratto vincolante, ma piuttosto espressione delle discussioni e comuni intenzioni delle Parti alla data odierna in merito alla potenziale operazione.

Qualsiasi diritto od obbligazione giuridicamente vincolante in relazione a quanto contenuto nel presente Accordo deriverà, se necessario, e sarà regolato dal Preliminare e dagli altri accordi che le Parti eventualmente sottoscriveranno. Di conseguenza, con l'eccezione delle disposizioni di cui alle Sezioni 4 ("Confidenzialità") (che continuerà ad avere efficacia per un 1 (un) anno dalla sottoscrizione della presente lettera di intenti), 7 ("Costi"), 8 ("Intero Accordo"), 9 ("Legge applicabile e foro competente") e a presente sezione 6 ("Natura dell'Accordo"), che sono giuridicamente vincolanti tra le Parti, il presente Accordo non costituisce un accordo di natura vincolante e ne il Proprietario ne lo Sviluppatore avranno alcuna obbligazione, giuridica o di altro tipo, l'una verso l'altra con riferimento alla eventuale concessione del diritto di superficie. Pertanto, la sottoscrizione del presente Accordo non comporterà alcun obbligo per le Parti di concludere contratti vincolanti per la concessione del diritto di cui sopra.

7. Costi

Ferme restando le disposizioni del paragrafo seguente, ogni Parte sarà responsabile per i propri costi e spese sostenuti in relazione alla negoziazione, sottoscrizione, perfezionamento, esecuzione documentazione del presente Accordo.

8. Intero accordo

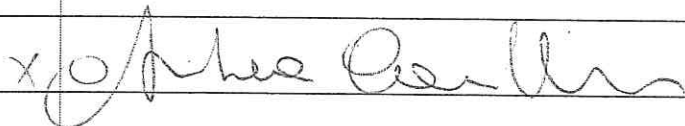
Salvo quanto espressamente previsto nel presente Accordo, que-

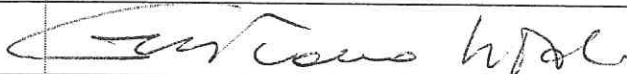
sto accordo sostituisce ogni precedente accordo, contratto o
intesa tra le Patti in qualunque modo relativo a quanto ivi
previsto.

9. Legge applicabile e foro competente

Il presente Accordo è regolato dalle leggi della Repubblica
Italiana.

Il Tribunale di Bologna avrà competenza esclusiva in merito a
qualsiasi controversia relativa al presente Accordo o derivan-
te dallo stesso.

x 



Repertorio n.

Certifico io sottoscritto dr. Andrea Zecchi, Notaio con resi-
denza in Ferrara, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di
detta città, che i signori:

-CAVALLARI ANDREA, nato a Ferrara (FE) il giorno 6 giugno
1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella
sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante
della società **IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.** con sede in Ferrara,
viale Cavour n. 22, capitale sociale Euro 100.000,00, numero
di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara e codice

fiscale 00269710281, munito di tutti i poteri di ordinaria e

straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale;

-VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità

di Amministratore Delegato della società **SEAGULL HOLDING**

S.R.L. con sede in Ravenna, Vicolo Gabbiani 30, capitale sociale Euro 50.000,00, numero di iscrizione al Registro Imprese di Ravenna, codice fiscale e P.IVA 02460830397, REA RA-203771, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24/4/2013,

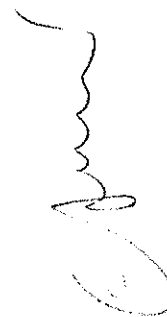
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto le sopraesposte firme, in calce, nel foglio intermedio e nell'allegato, alla mia presenza nel mio studio in Ferrara, Via Cosmè Tura n. 33.

Ferrara, ventinove dicembre duemilaventi-

Rettifica a lettera di intenti

La società **IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.** con sede in Ferrara, viale Cavour n. 22, capitale sociale Euro 100.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara e codice fiscale 00269710281, a mezzo del suo Amministratore Unico sig. CAVALLARI ANDREA, nato a Ferrara (FE) il giorno 6 giugno 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e la società **SEAGULL HOLDING S.R.L.** con sede in Ravenna, Vicolo Gabbiani 30, capitale sociale Euro 50.000,00, numero di iscrizione al Registro Imprese di Ravenna, codice fiscale e P.IVA 02460830397, rappresentata dall'Amministratore Delegato sig. VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, convengono quanto segue.

In data 29/12/2020 con scrittura privata autenticata dal notaio Zecchi suo rep. 30396, registrata a Ferrara il di 8/1/2021 al n. 117, la società Immobiliare Fiorita s.r.l. ha dichiarato la sua disponibilità a costituire a favore della società Seagull Holding s.r.l. sui terreni agricoli di sua proprietà, in detta lettera di intenti indicati, il diritto di superficie per una durata non inferiore a 30 anni per la costruzione e il mantenimento di un impianto fotovoltaico avente le seguenti caratteristiche: impianto fotovoltaico fisso o ad inseguimento con utilizzo di pannelli monofacciali



o bifacciali e componenti di trasformazione e inverter in apposite cabine a terra della potenza complessiva nominale minima di 40,00 (quaranta/00) MW connesso in alta tensione alla rete elettrica pubblica.

A seguito di un esame tecnico è emerso che si rende necessario uno spostamento delle aree, indicate nella lettera di intenti e destinate ad accogliere la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, al fine di rispettare le distanze del vicino canale di bonifica.

Pertanto le società IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. e SEAGULL HOLDING S.R.L. a parziale modifica della lettera di intenti in data 29/12/2020 autenticata dal notaio Zecchi suo rep. 30396 e registrata a Ferrara il di 8/1/2021 al n. 117, dichiarano che il terreno sul quale verrà realizzato l'impianto fotovoltaico, avente le caratteristiche suindicate, è da individuarsi al catasto terreni del Comune di Codigoro come segue:

foglio 51 mappali 99 parte, 3 parte, 19, 96 parte, 18 e 36;

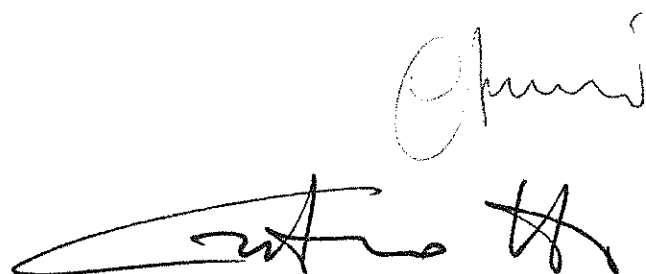
foglio 50 mappali 31 parte e 9 parte, per una superficie complessiva di Ha 48.00.00.

Il terreno descritto risulta esattamente individuato nell'estratto della mappa catastale che si allega alla presente scrittura, nel quale è evidenziato da colore

Verranno effettuati gli opportuni frazionamenti a cura delle società.



Rimangono ferme ed invariate tutte le pattuizioni e gli accordi contenuti nella più volte citata lettera di intenti autenticata dal notaio Zecchi in data 29/12/2020 suo rep. 30396 e registrata a Ferrara il dì 8/1/2021 al n. 117.



Two handwritten signatures are present. The upper signature is written in a cursive style and appears to be 'Opini'. The lower signature is more stylized and appears to be 'Antonio H'.

CONTRATTO PRELIMINARE

CONTRATTO PRELIMINARE

Con la presente privata scrittura, le società:

- IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. con sede in Ferrara, viale Cavour n. 22, capitale sociale Euro 100.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara e codice fiscale 00269710281, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante sig. CAVALLARI ANDREA, nato a Ferrara (FE) il giorno 6 giugno 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale (di seguito "ditta concedente");

- SEAGULL HOLDING S.R.L. con sede in Ravenna, Vicolo Gabbiani n. 30, capitale sociale Euro 50.000,00, numero di iscrizione al Registro Imprese di Ravenna, codice fiscale e P.IVA 02460830397, REA RA-203771, in persona dell'Amministratore delegato e legale rappresentante sig. VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26/04/2016, (di seguito "ditta concessionaria").

PREMESSO:

- in data 29 dicembre 2020, con scrittura privata autenticata dal notaio Andrea Zecchi suo rep. 30396, registrata a Ferrara il giorno 8 gennaio 2021 al n. 117, la società IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. e la società SEAGULL HOLDING S.R.L. hanno fir-



REGISTRATO A

FERRARA IL

10-1-2021

AL N. 117/3

mato una lettera di intenti, integrata con accordo del
28.4.2021, contenente la disponibilità da parte della società
IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. a costituire, a favore della socie-
tà SEAGULL HOLDING S.R.L., il diritto di superficie per una
durata non inferiore a 30 (trenta) anni sul terreno di sua
proprietà in Codigoro, censito al Catasto Terreni di detto Co-
mune al foglio 51 con i mappali 99 parte, 3 parte, 19, 96 par-
te, 18 e 36 e al foglio 50 con i mappali 31 parte e 9 parte,
per una superficie complessiva di Ha 48.00.00, per la costru-
zione e il mantenimento di un impianto fotovoltaico avente le
seguenti caratteristiche: impianto fotovoltaico fisso o ad in-
seguimento con utilizzo di pannelli monofacciali o bifacciali
e componenti di trasformazione e inverter in apposite cabine a
terra della potenza complessiva nominale minima di 40,00 (qua-
ranta/00) MW connesso in alta tensione alla rete elettrica
pubblica;

- la società SEAGULL HOLDING S.R.L. ha accettato la costitu-
zione del diritto di superficie per una durata non inferiore a
30 anni.

CIO' PREMESSO

che si vuole faccia parte integrante e sostanziale del presen-
te atto, i sottoscritti stipulano e convengono quanto segue:
la società IMMOBILIARE FIORITA S.R.L., ai sensi dell'art. 952
c.c., promette di costituire a favore della società SEAGULL
HOLDING S.R.L., che promette di acquistare per sè o per perso-

Ha 485.99.44 (compreso il terreno su cui verrà realizzato l'impianto) siti nel comune di Codigoro e distinti al Catasto Terreni come da elenco che si allega sotto la lettera "C".

Tale terreno, è area idonea ad essere asservita al terreno dell'impianto, della superficie di 48,00 ettari, per tutta la vita utile dello stesso. Il terreno asservito a favore del terreno dell'impianto resterà nel pieno possesso della società **IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.** continuando ad usufruirne secondo gli usi agricoli per tutta la vita utile dell'impianto, escludendo espressamente la realizzazione di altri impianti o l'asservimento ad altri impianti.

La durata del diritto di superficie e dell'asservimento viene fissata in anni 30 decorrenti dalla data di stipulazione dei contratti definitivi che dovranno intervenire al verificarsi di tutte le condizioni sospensive che seguono:

- che venga approvato preliminarmente un progetto di connessione alla rete elettrica pubblica attiva (TICA) che preveda un costo delle opere (compreso il cavidotto) e/o contributo all'ente gestore della rete, complessivamente non superiore ad euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00);
- che venga preliminarmente rilasciato il titolo abilitativo necessario alla realizzazione dell'impianto e alla costruzione del cavidotto.

Il corrispettivo della costituzione del diritto di superficie, delle servitù e dell'asservimento è stato stabilito, di comune

accordo fra le parti, in Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) complessivo, che verrà pagato in unica soluzione in occasione della notarile stipulazione che dovrà intervenire entro il 31/12/2023 ma non prima di 150 giorni dal rilascio del titolo abilitativo di cui sopra.

La società IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili a carico dei quali verrà costituito il diritto di superficie e la loro libertà da pesi, vincoli, oneri ed ipoteche di qualsiasi genere e natura.

Gli effetti attivi e passivi avranno decorrenza dalla notarile stipulazione e da tale momento sarà consentito l'accesso agli immobili per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

A tale proposito verrà costituita, in occasione della notarile stipulazione, per tutta la durata del diritto di superficie, servitù di transito per persone e mezzi di qualunque tipo, nonché, eventualmente, di condutture per cavidotti, a carico del terreno che rimane di proprietà della società costituente a favore dei terreni su cui verrà realizzato l'impianto.

Il luogo di esercizio della servitù di transito e di posa dei cavidotti sarà definitivamente concordato in occasione della notarile stipulazione, allegando al contratto una pianta che ne evidenzia il definito percorso.

La società SEAGULL HOLDING S.R.L. o il terzo nominato, procederà al ripristino a sua cura e spese degli eventuali danni procurati dalla realizzazione dell'impianto.

La società SEAGULL HOLDING S.R.L. dichiara di aver visitato gli immobili a carico dei quali sarà costituito il diritto di superficie a suo favore, di averli trovati idonei alla realizzazione dell'impianto avente le caratteristiche concordate.

Tutte le opere, dalla progettazione alla richiesta e ottenimento dei permessi, nonché alla predisposizione, installazione e collaudo dell'impianto, compresa la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate e quella ordinaria del terreno, sono a carico della società concessionaria.

Alla scadenza del termine della concessione del diritto di superficie, l'impianto dovrà essere rimosso a cura e spese della società concessionaria, entro due mesi dalla scadenza del termine.

Le spese del presente atto e quelle della notarile stipulazione sono a carico della società concessionaria.

Il frazionamento del terreno verrà effettuato a cura della società IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. e a spese della società SEAGULL HOLDING S.R.L..

A richiesta della società SEAGULL HOLDING S.R.L. la società IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. si dichiara disponibile a riprodurre il presente contratto preliminare in forma notarile che ne consenta la trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate Territoriale competente.

Le spese saranno a carico della società SEAGULL HOLDING

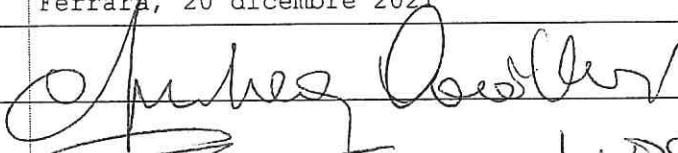

S.R.L..

Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e di asservimento sarà soggetto a imposta di registro.

Le parti danno atto di essersi avvalsi, per la conclusione del presente contratto, dell'opera dell'Agenzia di Intermediazioni

"RA.DI IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Ferrara Corso Giovecca n. 143, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara e codice fiscale e partita IVA 01936560380, REA FE-211494, capitale sociale Euro 10.000,00.

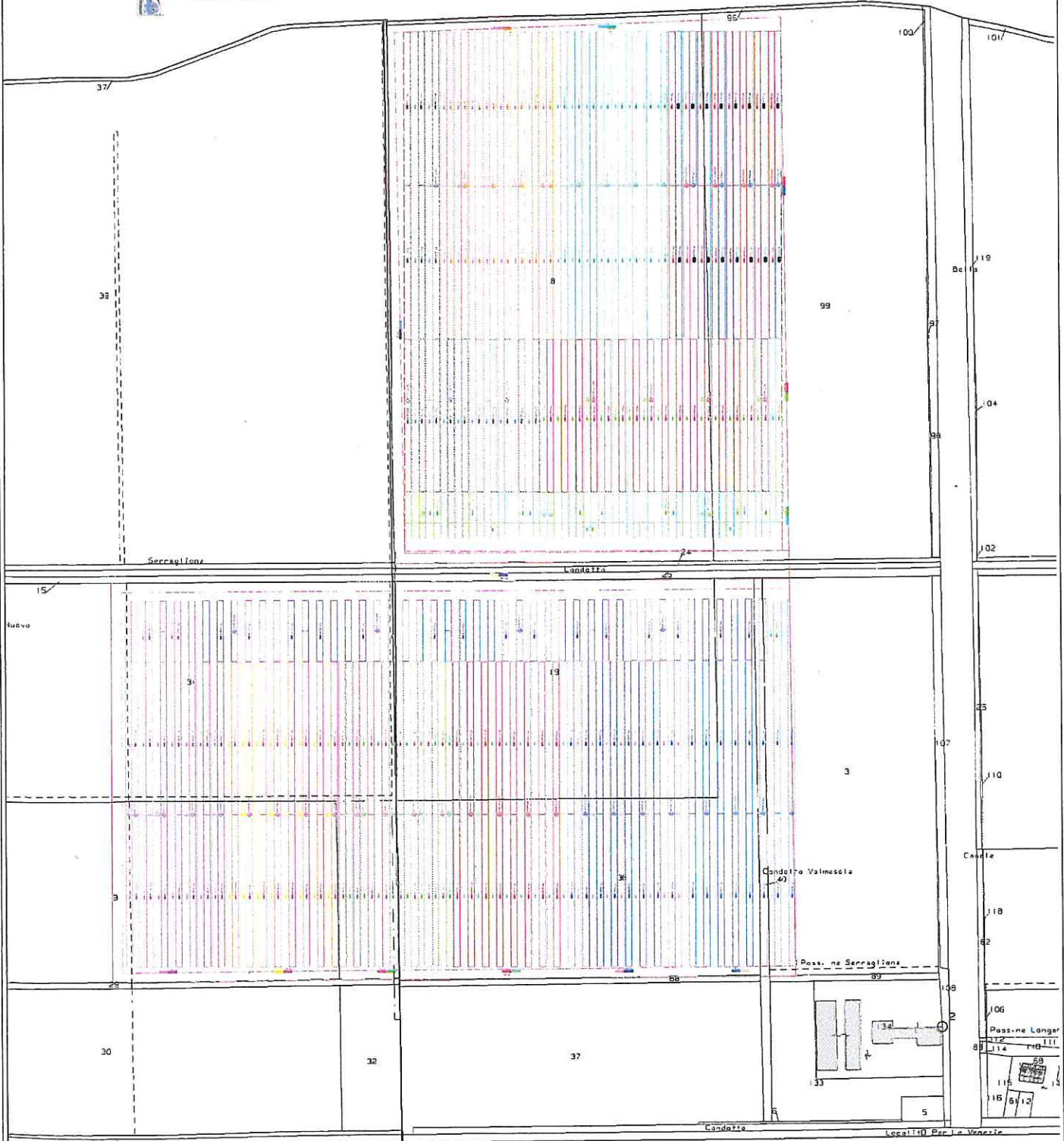
Ferrara, 20 dicembre 2021

ALLEGATO "B"



MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 €1,00
 UNO/00
 Agenzia Entrate
 01003330 00000FF8 WOTK2001
 00087673 19/03/2021 12:49:47
 4578-00010 E08866EC6E79826
 IDENTIFICATIVO : 01191999650650
 0 1 19 199965 065 0



Charles Casella
Architetto

SCALA 1:1000

ALLEGATO C

COMUNE DI CODIGORO						
FOGLIO	PART.	Clas	SUPERF.	R.D.	R.A.	
				cert.cat	cert.cat	
	27	4		4110		0,64
	27	10		5240		0,81
	27	22	5	133400	364,28	482,27
	27	23	5	212298	579,74	767,50
	27	24	5	231696	632,71	837,63
	27	25	5	89808	1.362,93	649,35
	27	26	5	157319	2.387,49	1.137,48
	27	27		5055		0,78
	27	32		146113	399,00	528,23
	27	33		142891	390,20	516,58
	32	1	4	127600	1.956,24	922,60
	32	1	4	9710	148,86	70,21
	32	3	4	5870	83,37	42,44
	32	4	4	385600	6.090,87	2.788,04
	32	10		4150		0,64
	32	11	1	55250	213,36	242,54
	32	12	1	287830	2.797,25	1.486,52
	32	13		8200		1,27
	32	15	1	64930	995,44	469,47
	32	15		64000	621,98	330,53
	32	17	U	4990		0,77
	32	18		53930	155,63	194,97
	32	20	1	1130		0,18
	32	21	5	30687	470,46	221,88
	32	21	5	22473	64,85	81,24
	32	22		3780	59,71	27,33
	32	25	5	18200	52,52	65,80
	32	25		4900	-	0,76
	32	27	1		2.479,24	1.169,26
	32	27	1	271040	315,48	395,24
	33	1	3	3260	17,36	15,15
	33	2	1	7600	84,39	39,25
	33	5	3	7200	38,35	33,47
	33	6	1	166990	1.622,88	862,43
	33	14		3220	-	0,50
	33	16	1	62570	608,08	323,15
	33	17	1	105820	1.028,40	546,51
	33	21	1	57500	558,81	296,96
	33	22	1	91840	892,54	474,31
	33	35	1	20850	111,05	96,91
	50	3	3	91992	489,95	427,59
	50	4	3	8475	32,83	30,64
	50	5	3	20280	108,01	94,26
	50	6	3	1790	9,53	8,32
	50	7	3	203540	1.052,51	946,08
	50	9	2	76330	592,80	374,50
	50	11	2	93919	500,21	436,55
	50	23	3	22120	114,38	102,82
	50	25	3	4710	25,09	21,89
	50	26	5	705	2,73	2,55
	50	27	5	4500	13,08	17,32
	50	27	5	290	-	-
	50	28	3	10000	51,71	46,48
	50	29		3225		0,50
	50	30	2	69201	537,43	339,52
	50	31	2	107470	834,64	527,28
	50	32	2	8664	67,29	42,51
	50	33	3	59329	315,98	275,77
	50	36		2960	-	0,46
	50	37		2120		0,33
	50	39	1	258720	2.514,35	1.336,18
	50	41	1	66996	356,82	311,40
	50	42	U	23435	124,81	108,93
	50	43	U	33389	177,83	155,20
	50	46	U	4162	22,17	19,35
	50	47	U	4122	21,95	19,16
	50	67	5	10472	-	1,62
	50	68	2	12768	99,16	62,64
	50	72		729	6,59	3,58
	50	73		1000	9,04	4,91
	50	78	2	2671	24,14	13,1

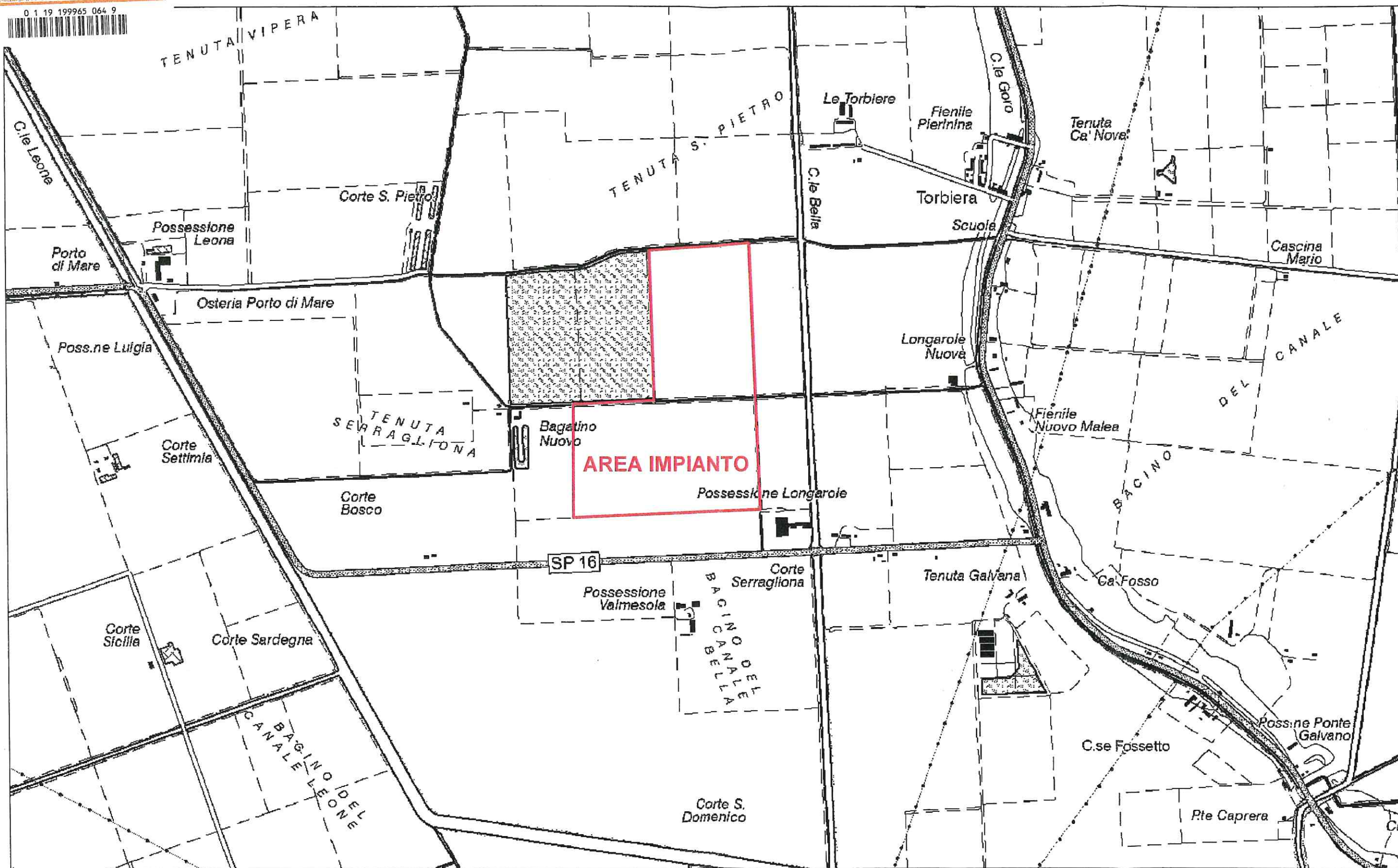


	51	3	2	67320	522,82	330,29	
	51	5	2	990	7,69	4,86	
	51	18	2	170730	1.325,93	837,66	
	51	19	2	69900	542,86	342,95	
	51	36	1	72930	708,76	376,65	
	51	37	1	50850	394,91	249,49	
	51	88		1890	0,78	0,29	
	51	89		882	0,36	0,14	
	51	96		2298	-	0,36	
	51	97		362	-	0,06	
	51	99		120034	932,21	588,93	
	51	108		1425	-	0,22	
	51	133	2	11199	86,97	54,95	
				4859944	40.211,79	24.639,89	

Opmer Dewth
Curcus 1006

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
1,00
UND/00
Agenzia
Entrate
01003338 00000FFB MOTK2001
80087674 19/03/2021 12:49:53
4578-00010 19F8985509381830
IDENTIFICATIVO : D1191999650649

MAPPA 1:25.000

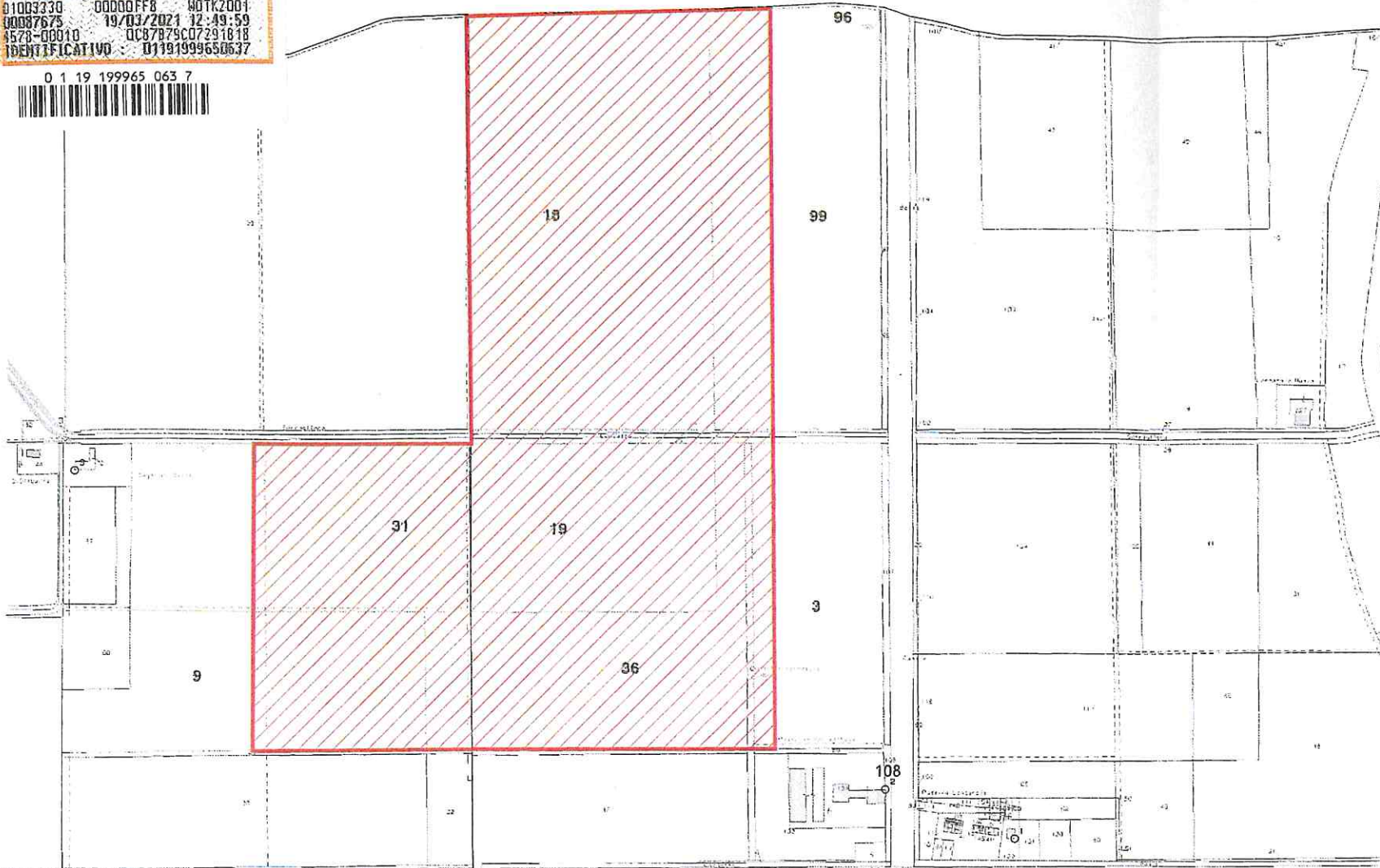


SCALA 1:25.000

Opheus Corallo Antonio Moro


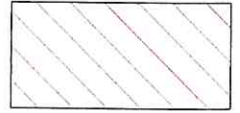
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€ 1,00
 UNO/DO
 entrate
 01003330 00000FF8 MOTK2001
 00087675 19/03/2021 12:49:59
 4578-00010 OC87879C07291818
 IDENTIFICATIVO : 01191999650637

0 1 19 199965 063 7

LEGENDA

ALLEGATO "A"

-  AREA DI PROGETTO
-  PARTICELLE COINVOLTE
-  PARTI DI PARTICELLE ESCLUSE

COMUNE DI CODIGORO
 PROVINCIA DI FERRARA

Realizzazione di Impianto fotovoltaico a terra con potenza di picco pari a **74,76 MW** e potenza di immissione pari a **60 MW**

SEAGULL HOLDING S.R.L.

PROGETTISTA ARCHITETTONICO: ING. MINORCHIO MASSIMILIANO

Minorchio Massimiliano
Carcano

PIANO PARTICELLARE AREE DI PROGETTO

FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETARIO	INTERO/PARTE	AREA
51	99	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	4,3000
51	3	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	1,2536
51	19	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	INTERO	6,9900
51	96	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	0,031
51	18	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	INTERO	17,0730
51	36	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	INTERO	7,2930
50	31	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	7,0672
50	9	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	3,9922
TOTALE				48,00

INGEGNERIA INTEGRATA Srl StP
 Ing. Minorchio Massimiliano
 Cell: 347/9126620
 e-mail: inorchio.massimiliano@gmail.com
 Sede: Via Ugo la Malfa, 10 - 40026 Imola (BO)
 Ufficio Tecnico tel. 0542/644055

N° ELABORATO **T1** ELABORATO **PIANO PARTICELLARE**

SCALA **1:1.000** PRATICA N° **0536_2021_FV** REVISIONE 1 _____
 DATA **11/03/2021** DISEGNATORE **MM** REVISIONE 2 _____
 REVISIONE 3 _____
 REVISIONE 4 _____

SENZA NOSTRA ESPLICITA AUTORIZZAZIONE QUESTO ELABORATO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO, DIGITALIZZATO, DIVULGATO O TRASMESSO A TERZI

NOMINA CONTRAENTE DEFINITVO

NOMINA CONTRAENTE DEFINITIVO

Il sottoscritto **CRISTIANO VITALI** nato il 26/10/1967 codice fiscale VTLCST67R26H199U e domiciliato presso l'ente rappresentato il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale

Amministratore Delegato e legale rappresentante e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società "**SEAGULL HOLDING S.r.l.**" socio unico con sede legale in Ravenna Vicolo Gabbiani n. Capitale Sociale Euro 50.000,00 interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Ravenna al numero costituente anche codice fiscale e partita iva 02460830397 R.E.A N°203771 indirizzo di posta certificata seagullholding@legalmail.it a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

L.S. SOLAR S.R.L. Sede in Ravenna Vicolo Gabbiani 30 Capitale Sociale Euro 10.000,00 versato per euro 6.625,00 iscritta presso il Registro delle Imprese di Ravenna al numero costituente anche codice fiscale e partita iva 02700970391 R.E.A N° RA-224620 indirizzo di posta certificata l.s.solar@poste-certificate.eu a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

PREMESSO

- I. Che la società **IMMOBILIARE FIORITA S.R.L** con sede in Ferrara viale Cavour 22 cap.soc. 100.000 € numero iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara e codice fiscale 00269710281 in persona dell'Amministratore unico e legale rappresentante il sig. CAVALLARI ANDREA nato a Ferrara il 06/06/1965 domiciliato per la carica presso la sede sociale munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto; ha stipulato un contratto preliminare in data 20 dicembre 2021 con la Società **SEAGULL HOLDING S.R.L** che ha per oggetto la costituzione di un diritto di superficie della durata di 30 anni su un terreno agricolo e che tale preliminare è stato registrato presso ufficio delle Entrate di Ferrara in data 10/01/2022 al n.47 serie 3
- II. Che detto preliminare ha per oggetto la costituzione di un diritto di superficie della durata di 30 anni per la realizzazione di un impianto fotovoltaico fisso a terra di 40 Mwh, decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto definitivo alla seguente consistenza immobiliare:
Catasto fabbricati Comune di Codigoro (FE) di detto Comune al foglio 51 con i mappale 99 parte, mappale 3 parte e mappale 96 parte; ; in aggiunta per intero anche i mappali 19-18-36 oltre al foglio 50 con i mappale 31 parte e foglio 50

mappale- 9 parte per una superficie complessiva di 48.00.00 Ha come da piano particellare allegato alla presente

- III. Che detto preliminare contiene ampia facoltà di nomina, in maniera tale che alla sottoscritta SEAGULL HOLDING sia consentito, sino a rogito, eleggere, anche solo per scrittura privata altro soggetto per acquisto del detto promesso diritto di superficie della durata di 30 anni

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto nel nome della società **SEAGULL HOLDING SRL**, con la presente, dichiara le facoltà consentite dal citato preliminare dichiara di nominare come

NOMINA

ad ogni fine di legge, come acquirente del costituendo promesso diritto di superficie trentennale sulla detta consistenza immobiliare sopraindicata la suindicata società **L.S. SOLAR S.R.L.**, la quale accetta detta nomina qui sottoscrivendosi nella persona del medesimo sottoscritto Amministratore Unico Cristiano Vitali, avvisando la proprietà di tale variazione .

Pertanto la stipula del definitivo del contratto preliminare di cui al punto I) e II) avverrà tra **IMMOBILIARE FIORITA S.R.L** e la qui nominata **L.S. SOLAR S.R.L.**, avendo così quest'ultima irrevocabilmente acquisito il diritto di stipulare il definitivo medesimo.

Letto approvato e sottoscritto.

Ravenna li 27/07/2022

L.S. SOLAR S.R.L

L.S. SOLAR Srl

V.lo Gabbiani, 30 - 48121 Ravenna (RA)
Cod. Fisc. - Partita IVA 02700970391
Codice SDI: M5UXCR1

SEAGULL HOLDING SRL

Seagull HOLDING
Seagull Holding
V.lo Gabbiani, 30 - 48121 Ravenna (RA)
Cod. Fisc. - P. IVA 02460830397
Codice SDI: M5UXCR1

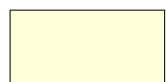
Per accettazione

IMMOBILIARE FIORITA S.R.L

IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.
V.le Cavour, 22 - 44100 FERRARA
Partita IVA 01506920386



AREA DI PROGETTO



PARTICELLE COINVOLTE



PARTI DI PARTICELLE ESCLUSE

PIANO PARTICELLARE AREE DI PROGETTO

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETARIO	INTERO/PARTE	AREA
CODIGORO	51	99	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	4,3000
CODIGORO	51	3	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	1,2536
CODIGORO	51	19	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	INTERO	6,9900
CODIGORO	51	96	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	0,031
CODIGORO	51	18	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	INTERO	17,0730
CODIGORO	51	36	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	INTERO	7,2930
CODIGORO	50	31	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	7,0672
CODIGORO	50	9	IMMOBILIARE FIORITA S.R.L.	PARTE	3,9922