

COMUNE DI FERRARA

REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA SU TERRENO AGRICOLO EX DISCARICA DI POTENZA DI PICCO PARI A 28,1556 MWp E POTENZA NOMINALE PARI A 24,00 MW UBICATO IN PROSSIMITA' DI SP 19 VIA ERIDANO NEL COMUNE DI FERRARA

Progetto Elettrico

Per. Ind. Massimo Ghesini
Ing. Francesco Piergiovanni



Progetto Linea Elettrica

Geom. Stelio Poli
Ing. Chiara Baldi

polienergie.surl

Ambiente

Ing. Roberta Mazzolani
Ing. David Negrini

Studio Associato Ne.Ma
Ingegneria Ambiente Sicurezza

Via Cavour, 67 - 40026 Imola (BO)
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. Agnese Di Tirro
Arch. Beatrice Mari
Arch. Francesco Ricci Bitti
Arch. Valeria Tedaldi
Arch. Cecilia Venieri
Dott. Cristian Griguoli



COMMITTENTE: C.L. SOLAR SRL

p.IVA 02697670392

Legale rappresentante: **Cristiano Vitali**

C.F. VTLCST67R26H199U

PROGETTISTA: Architetto Antonio Gasparri

C.F. GSPNTN64D08E289D

N. ELABORATO

A10

ELABORATO

**CONTRATTO PRELIMINARE CABINA
SOTTOSTAZIONE**

SCALA

RIFERIMENTO PRATICA

IMPIANTO FV MANUZZI

DATA

05/07/2023

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 MANUZZI.dwg

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30
Registro particolare n. 19
Presentazione n. 30 del 02/01/2023

UTC: 2022-12-30T13:25:43.734134+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 26
Protocollo di richiesta FE 156/1 del 2023

Il Conservatore
Gerente CASCINO GIOVANNINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	23/12/2022	Numero di repertorio	29941/20240
Notaio	BIGNOZZI GIUSEPPE	Codice fiscale	BGN GPP 63L04 A944 L
Sede	COMACCHIO (FE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITU'
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62 Particella	520	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 ettari 96 are 51 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale C.L. SOLAR SRL
Sede RAVENNA (RA)
Codice fiscale 02697670392
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ELETTRODOTTO
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.
Sede FERRARA (FE)
Codice fiscale 02058200383
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ELETTRODOTTO
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I TERRENI OVE SI INTENDE COSTITUIRE LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E PASSAGGIO RISULTANO CENSITI AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI FERRARA AL FOGLIO 62 CON IL MAPPAL: 520, SEMINATIVO DI CL 3, HA 11.96.51 (ETTARI UNDICI, ARE NOVANTASEI, CENTIARE CINQUANTUNO), REDDITO DOMINICALE EURO 944,22 (NOVECENTOQUARANTAQUATTRO VIRGOLA VENTIDUE) REDDITO AGRARIO EURO 525,25 (CINQUECENTOVENTICINQUE VIRGOLA VENTICINQUE). IL TUTTO COME MEGLIO EVIDENZIATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA CON LETTERA "A" (SI ALLEGA PLANIMETRIA DETTAGLIATA) AL PRESENTE CONTRATTO, DI CUI FORMA PARTE INTEGRANTE (DI SEGUITO TUTTE DEFINITE COME "FONDO SERVENTE"); F) PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA SIN DA ORA DI ESSERE PROPRIETARIA PIENA ED ESCLUSIVA A TITOLO PERSONALE DEL FONDO SERVENTE, FONDO CONCESSO DALLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE IN LOCAZIONE ALLA AZIENDA AGRICOLA MANUZZI SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE IN VIRTU' DI CONVENZIONE (PROROGA) EX ART.45 LEGGE 203/82 DEL 23 LUGLIO 2014; G) PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDE IMPEGNARSI NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" A COSTITUIRE LE SERVITU' NEI TERMINI DI SEGUITO SPECIFICATI. TUTTO CIO' PREMesso, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. 1. PREMESSE E ALLEGATI 1.1 LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE ED ACCETTAZIONE, FORMANO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ("CONTRATTO"). 1.2 SONO ALLEGATI AL PRESENTE CONTRATTO: - ALLEGATO A - PLANIMETRIA FONDO SERVENTE (SI ALLEGA PLANIMETRIA DETTAGLIATA); - ALLEGATO B - TRAGITTO CAVIDOTTO E DELIMITAZIONE AREA DI SERVITU' (SI ALLEGA PLANIMETRIA DETTAGLIATA) - ALLEGATO C - SPECIFICA DELLA SEZIONE DI SCAVO E POSIZIONAMENTO CAVI (SI ALLEGA ELABORATO DETTAGLIATO). 2. OGGETTO DEL CONTRATTO 2.1. SERVITU' DI CAVIDOTTO ED ELETTRODOTTO 2.1.1. AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DEL CAVIDOTTO ED ELETTRODOTTO INTERRATO NECESSARIO PER IL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO, PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE, PROPRIETARIA DEL FONDO SERVENTE, SI OBBLIGA PER SE' ED AVENTI CAUSA A COSTITUIRE NEI CONFRONTI DI "CL SOLAR S.R.L.", LA QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALLA CLAUSOLA 11, SERVITU' REALE (SIN QUANDO RISULTERA' FUNZIONALE AL COSTRUENDO IMPIANTO) IMPIANTO) DI ELETTRODOTTO E CAVIDOTTO A CARICO DELLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI 2 (DUE) METRI DA OGNI PARTE DELL'ASSE DI LINEA E DELLA LUNGHEZZA MEGLIO INDIVIDUATA DAL PERCORSO GRAFICAMENTE EVIDENZIATO NELL'ALLEGATO "B", INSISTENTE SUL FONDO SERVENTE ED A FAVORE DELL'IMPIANTO (QUI DI SEGUITO ANCHE SOLO LA "SERVITU' DI ELETTRODOTTO"). 2.1.2. L'ELETTRODOTTO INTERRATO SARA' REALIZZATO COME RAPPRESENTATO E QUOTATO NELL' ALLEGATO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30

Registro particolare n. 19

Presentazione n. 30 del 02/01/2023

UTC: 2022-12-30T13:25:43.734134+01:00

Pag. 3 - Fine

"C". 2.2. SERVITU' DI PASSAGGIO. 2.2.1. LA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, ALTRESI', A CONCEDERE APPOSITA SERVITU' DI ACCESSO E PASSAGGIO, PEDONALE E CARRAIO - ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, ALL'ESERCIZIO, ALLA SORVEGLIANZA, ALLA MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO E CAVIDOTTO STESSO E A COMPIERE I RELATIVI LAVORI - IN FAVORE DELL'IMPIANTO ED A CARICO DEL FONDO SERVENTE A CONDIZIONE DI NON CREARE DISTURBO E/O INTERFERENZA CON L'ATTIVITA' AGRICOLA SVOLTA DALLA CONDUTTRICE DEI FONDI DI PROPRIETA' DI PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE E A PROVVEDERE ALL'EVENTUALE RISTORO DEI DANNI ARRECATI NEL CORSO DELLE SOPRAELENCLATE OPERAZIONI CON PARTICOLARE ATTENZIONE AL CORRETTO RIPRISTINO DEI DRENI TAGLIATI DALLE NECESSARIE OPERAZIONI DI SCAVO, A NON DANNEGGIARE LE CONDUTTURE SOTTERRANEE DELL'IMPIANTO DI IRRIGAZIONE E AL POSIZIONAMENTO DEL MATERIALE DI RISULTA DALLE OPERAZIONI DI SCAVO (DA QUI IN AVANTI ANCHE SOLO LA "SERVITU' DI PASSAGGIO"), COME MEGLIO INDIVIDUATA CON CAMPITURA DI COLORE ROSSO NELL'ALLEGATO A. 2.2.2. AL FINE DI CONSENTIRE LA TRASCRIZIONE PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.2645-BIS CODICE CIVILE, PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A STIPULARE NUOVAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO IN FORMA NOTARILE, PER ATTO PUBBLICO, ENTRO IL TERMINE DI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DELLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" PRESSO IL NOTAIO, SCELTO DA QUEST'ULTIMA, DOTTOR GIUSEPPE BIGNOZZI DI FERRARA, CON OGNI SPESA A CARICO DELLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL". LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE L'ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO ASSUNTO DALLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE DI STIPULARE NUOVAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN FORMA PUBBLICA NOTARILE E' ESSENZIALE PER DARE PUBBLICITA' PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DELLA DETTA SERVITU'.

3. STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO 3.1 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A SOTTOSCRIVERE, IN FORMA NOTARILE, IL CONTRATTO DEFINITIVO PER LA COSTITUZIONE DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E LA SERVITU' DI PASSAGGIO (QUI DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). 3.2 FATTA ECCEZIONE PER L'IPOTESI DI RECESSO, IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI ("TERMINE") DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE IL TERMINE A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO PER UN PERIODO NON SUPERIORE A 12 (DODICI) MESI (LA "PROROGA"), DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE. 3.3 LA DATA, IL LUOGO E L'ORA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARANNO COMUNICATI DALLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ART.15 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA (ALMENO 30 TRENTA GIORNI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO). IN TEMPO UTILE ED ALMENO 10 (DIECI) GIORNI SOLARI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO, PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE PROVVEDERA' A CONSEGNARE AL NOTAIO ROGANTE LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 3.4 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO.



GIUSEPPE BIGNOZZI
NOTAIO
Studio
Via Matteotti,30
Porto Garibaldi
COMACCHIO
Tel. 0533-751001
Fax. 0533-326048
Mobile 347/3908055
Recapito
Via Cairoli, 32
FERRARA
Tel.0532-206732
Fax 0532-209802
Mobile 347/3635834
E-mail
gbignozzi.2@notariato.it

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITU'
DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO**

TRA

1) MANUZZI ENNIO, nato a Cesena l'8 maggio 1946,
2) MANUZZI MAURO, nato a Ferrara il 31 marzo 1955,
domiciliati per la carica presso l'ente rappresentato, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali soci amministratori - con firma congiunta per la straordinaria amministrazione - e Legali Rappresentanti e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società "**T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.**", con sede legale in Ferrara, Corso Ercole I D'este n.8, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Ferrara al numero, costituente anche codice fiscale **02058200383**, R.E.A. FE-222348, indirizzo di posta elettronica certificata tefsrl@arubapec.it a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese nel seguito del presente atto (**parte concedente**);

- da una parte -

e

2) VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante di pieni poteri e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società "**C.L. SOLAR SRL**", con sede legale in Ravenna, Vicolo Gabbiani n.30, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per Euro 6.625,00 (seimilaseicentocinque virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ravenna al numero, costituente anche codice fiscale 02697670392, R.E.A. RA-224293, indirizzo di posta elettronica certificata c.l.solarsrl@poste-certificate.eu a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

- dall'altra parte -

la società "C.L. SOLAR SRL" e la parte Concedente società "T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.", saranno qui di seguito denominate anche congiuntamente le "Parti" e disgiuntamente la "Parte";

la società "C.L. SOLAR SRL" e la parte Conce-

Registrato a

COMACCHIO

Il 30 dicembre 2022

Al N. 2768

Serie 1T

€ 200,00

Trascritto a

Ferrara

Il 2 gennaio 2023

al part. 19

dente saranno qui di seguito denominate anche congiuntamente le "Parti" e disgiuntamente la "Parte".

PREMESSO CHE

a) la società "C.L. SOLAR SRL" è una società che sviluppa impianti fotovoltaici in tutto il territorio nazionale, e nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative, intende sviluppare nel Comune di Ferrara, un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica sui terreni di proprietà della **Società** Agricola Leonina S.R.L. con sede legale in Ferrara, Corso Ercole I D'Este n.8, codice fiscale 01852190386, REA FE-203698, individuati al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Fg. 60 con i mappali:

- **14**, seminativo di cl.3, ha 0.47.40 (ettari zero, are quarantasette e centiare quaranta), reddito dominicale Euro 39,17 (trentanove virgola diciassette), reddito agrario Euro 20,81 (venti virgola ottantuno);

- **62**, seminativo di cl.2, ha 0.84.20 (ettari zero, are ottantaquattro e centiare venti), reddito dominicale Euro 89,29 (ottantanove virgola ventinove), reddito agrario Euro 43,49 (quarantatré virgola quarantanove);

- **64**, seminativo di cl.2, ha 23.71.19 (ettari ventitre', are settantuno e centiare diciannove), reddito dominicale Euro 2.514,45 (duemilacinquecentoquattordici virgola quarantacinque), reddito agrario Euro 1.224,62 (milleduecentoventiquattro virgola sessantadue), per complessivi Ha.25.02.79 (ettari venticinque, are due, centiare settantanove) (di seguito denominato anche l'"**Impianto**");

b) Per l'entrata in esercizio dell'Impianto è necessario realizzare, quale opera connessa ed indispensabile, un elettrodotto di collegamento in [Media Tensione interrato] (qui di seguito anche l'"**Elettrodotto Interrato**") su parte delle porzioni di terreno di proprietà della Parte Promittente Concedente "T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L., site in Comune di Ferrara;

c) che sui terreni interessati al passaggio dell'elettrodotto interrato di cui al punto b), insiste un impianto di irrigazione a getto con

condutture sotterranee che risulta, ad oggi, in esercizio e fondamentale per l'attività agricola svolta sullo stesso fondo dalla conduttrice dei terreni e che pertanto dovrà mantenere la sua funzione oltre alla possibilità di poter effettuare le regolari manutenzioni ordinarie e straordinarie qualora se ne ravvisi la necessità;

d) che sui terreni interessati al passaggio dell'elettrodotto interrato di cui al punto b), insiste un impianto di drenaggio sotterraneo che risulta, ad oggi, funzionante e fondamentale per l'attività agricola svolta sullo stesso fondo dalla conduttrice dei terreni e che pertanto dovrà continuare a funzionare compresa la possibilità di poter effettuare le regolari manutenzioni ordinarie e straordinarie qualora se ne ravvisi la necessità;

e) I terreni ove si intende costituire la servitu' di elettrodotto e passaggio risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Ferrara

al foglio 62 con il mappale:

520, seminativo di cl 3, Ha 11.96.51 (ettari undici, are novantasei, centiare cinquantuno), reddito Dominicale Euro 944,22 (novecentoquarantaquattro virgola ventidue) reddito Agrario Euro 525,25 (cinquecentoventicinque virgola venticinque).

il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata con lettera **"A"** (si allega planimetria dettagliata) al presente contratto, di cui forma parte integrante (di seguito tutte definite come **"Fondo Servente"**);

f) Parte Promittente Concedente dichiara sin da ora di essere proprietaria piena ed esclusiva a titolo personale del Fondo Servente, Fondo concesso dalla Parte Promittente Concedente in locazione alla Azienda Agricola Manuzzi Societa' Agricola Semplice in virtù di convenzione (proroga) ex Art.45 Legge 203/82 del 23 luglio 2014;

g) Parte Promittente Concedente intende impegnarsi nei confronti della societa' "C.L. SOLAR SRL" a costituire le servitù nei termini di seguito specificati.

**TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.**

1. Premesse e allegati

1.1 Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione ed accettazione, formano parte integrante del presente contratto preliminare ("Contratto").

1.2 Sono allegati al presente Contratto:

- **Allegato A** - planimetria Fondo Servente (si allega planimetria dettagliata);
- **Allegato B** - tragitto cavidotto e delimitazione area di servitù (si allega planimetria dettagliata)
- **Allegato C** - specifica della sezione di scavo e posizionamento cavi (si allega elaborato dettagliato).

2. Oggetto del Contratto

2.1. Servitù di cavidotto ed elettrodotto

2.1.1. Al fine di consentire la realizzazione del cavidotto ed elettrodotto interrato necessario per il funzionamento dell'Impianto, Parte Promittente Concedente, proprietaria del Fondo Servente, si obbliga per sé ed aventi causa a costituire nei confronti di "CL SOLAR S.R.L.", la quale si obbliga ad accettare, fatto salvo quanto previsto dalla clausola 11, servitù reale (Sin quando risulterà funzionale al costruendo impianto) di elettrodotto e cavidotto a carico della striscia di terreno della larghezza di 2 (due) metri da ogni parte dell'asse di linea e della lunghezza meglio individuata dal percorso graficamente evidenziato nell'allegato "B", insistente sul Fondo Servente ed a favore dell'Impianto (qui di seguito anche solo la "**Servitù di elettrodotto**").

2.1.2. L'Elettrodotto Interrato sarà realizzato come rappresentato e quotato nell'allegato "C".

2.2. Servitù di passaggio.

2.2.1. La Parte Promittente Concedente si obbliga, altresì, a concedere apposita servitù di accesso e passaggio, pedonale e carraio - anche con mezzi meccanici e macchine operatrici necessari alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione dell'elettrodotto e cavidotto stesso e a compiere i relativi lavori - in favore dell'Impianto ed a carico del Fondo

Servente a condizione di non creare disturbo e/o interferenza con l'attività agricola svolta dalla conduttrice dei fondi di proprietà di parte promittente concedente e a provvedere all'eventuale ristoro dei danni arrecati nel corso delle sopraelencate operazioni con particolare attenzione al corretto ripristino dei dreni tagliati dalle necessarie operazioni di scavo, a non danneggiare le condutture sotterranee dell'impianto di irrigazione e al posizionamento del materiale di risulta dalle operazioni di scavo (da qui in avanti anche solo la "**Servitù di Passaggio**"), come meglio individuata con campitura di colore rosso nell'allegato A.

3. Stipula del Contratto Definitivo

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, Parte Promittente Concedente si impegna a sottoscrivere, in forma notarile, il contratto definitivo per la costituzione della Servitù di elettrodotto e la Servitù di Passaggio (qui di seguito anche il "**Contratto Definitivo**").

3.2 Fatta eccezione per l'ipotesi di recesso, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi ("**Termine**") dalla stipula del presente Contratto.

La società "C.L. SOLAR SRL" avrà la facoltà di prorogare il Termine a suo insindacabile giudizio per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi (la "**Proroga**"), dandone comunicazione scritta alla Parte Promittente Concedente.

3.3 La data, il luogo e l'ora di stipula del Contratto Definitivo saranno comunicati dalla società "C.L. SOLAR SRL" all'indirizzo di cui al successivo art.15 in tempo utile per la stipula (almeno 30 trenta giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo).

In tempo utile ed almeno **10 (dieci)** giorni solari prima della data fissata per il Contratto Definitivo, Parte Promittente Concedente provvederà a consegnare al Notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

3.4 Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

4. Modifiche alla tensione, al numero e alla tipologia di sostegni e conduttori.

4.1 Le Parti convengono espressamente che la So-

cieta' "C.L. SOLAR SRL", avrà la facoltà di modificare in qualsiasi momento la tensione di esercizio, la sezione e il numero dei conduttori e dei cavi previa richiesta scritta e relativo consenso da parte della Promittente Concedente.

5. Oneri e Facoltà della società "C.L. SOLAR SRL"

5.1 La società "C.L. SOLAR SRL" si obbliga a:

- pagare il Corrispettivo alla stipula del Contratto Definitivo;
- sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovessero ritenersi necessarie per la gestione dell'elettrodotto.
- rifondere eventuali danni arrecati alle restanti parti del fondo, eccedenti la larghezza di 4 (quattro) mt., destinato a coltivazione agricola non interessate dalle servitù di passaggio e di elettrodotto durante le operazioni di realizzazione e manutenzione dello stesso secondo le linee guida per gli indennizzi da utilizzare per la valutazione dei danni alle colture (€/mq.) relative alla zona del Centro Nord Italia in assonanza con gli accordi stipulati tra Snam Rete gas e le Associazioni di Categoria presenti sul territorio (Coldiretti, C.I.A., Unione Agricoltori, Confagricoltura), che si allegano a titolo esemplificativo ma da aggiornare al momento dell'eventuale manifestazione del danno (si veda l'allegato "D");

5.2 La società "C.L. SOLAR SRL" avrà altresì la facoltà di:

- eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera della Servitù di Elettrodotto, e della Servitù di Passaggio;
- far accedere e transitare sul Fondo Servente il proprio personale o terzi incaricati, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari per la costruzione, l'esercizio, la manutenzione, la riparazione e la sorveglianza delle condutture elettriche, al fine di compiervi i relativi lavori, previa comunicazione al concedente;
- mantenere libero da piante di alto fusto, da coltivazione e da piantagioni il Fondo Servente. Pertanto, la Parte Promittente Concedente autorizza La società "C.L. SOLAR SRL", a sfrondate, capitozzare e abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito del Fondo Servente, possano ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio delle costituite servitù di cui al presente contratto preliminare e smaltire

il materiale di risulta nel modo che riterrà più idoneo.

6. Garanzie e impegni accessori della Parte Promittente Concedente.

6.1 La Parte Promittente Concedente dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità:

- di avere la piena ed esclusiva proprietà e di aver concesso in locazione il fondo oggetto della costruenda servitù alla Azienda Agricola Manuzzi Societa Agricola Semplice in virtù di convenzione (proroga) ex Art.45 Legge 203/82 del 23/07/2014;

- che il Fondo Servente è libero da ipoteche, pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti altri diritti reali o diritti di godimento di terzi, persone e cose ed in genere trascrizioni pregiudizievoli che possano impedire, limitare o comunque condizionare la costituzione e l'esercizio delle costituende servitù oggetto del presente Contratto, ad eccezione di una servitù di elettrodotto in Alta Tensione e una servitù di Metanodotto (HERA) che si intersecano con la costituenda servitù in oggetto (si veda l'allegato "E"; obbligandosi comunque parte concedente a cancellare per il momento del rogito ogni eventuale vincolo, anche sopravvenuto.

Sono note le servitù e l'atto d'obbligo rispettivamente trascritti e Ferrara

il 13 marzo 1989 al part.3067 a favore Registro Generale 4372 dell'Enel Spa;

il 3 gennaio 1990 al part.208, a favore dell'Azienda Municipalizzata Gas e Acqua - Amga;

il 31 marzo 2015 al part.3377 a favore del Comune di Ferrara, non ritenute pregiudizievole dalla societa' "C.L. SOLAR SRL";

- la inamovibilità dell'elettrodotto, rinunciando a qualsiasi uso della zona asservita che comporti la rimozione o il diverso collocamento dell'elettrodotto o l'adattamento tecnico, ovvero che diminuisca o renda più incomodo l'esercizio delle servitù.

- di aver sempre (da quando ne è proprietaria) destinato l'area della costituenda servitù, ad uso agricolo (es. seminativo e frutteto) e che

nell'esercizio di tale attività non ha mai riscontrato la presenza di sostanze inquinanti su detta area.

Resta espressamente inteso e convenuto tra le parti che Parte Concedente non garantisce e non garantirà l'idoneità dell'area oggetto di servitù né l'idoneità né in generale, la sussistenza o l'assenza di altre caratteristiche o vizi dell'area di servitù (ivi inclusa qualsiasi idoneità sotto il profilo ambientale), restando tali valutazioni di esclusiva pertinenza e competenza della parte utilizzatrice.

Le dichiarazioni e garanzie sopra espresse costituiscono le uniche garanzie rilasciate da parte concedente.

- che non vi sono titoli esecutivi, sentenze, ingiunzioni, ordinanze, decreti o decisioni né sono attualmente pendenti o minacciate azioni o procedimenti innanzi a qualsiasi Autorità giudiziaria (ordinaria, amministrativa, penale, tributaria o arbitrale) o amministrativa aventi ad oggetto - direttamente o indirettamente - il Fondo Servente;

- che non sussistono limitazioni di stato civile al trasferimento del Fondo Servente.

6.2 Inoltre, la Parte Promittente Concedente si impegna per sé ed aventi causa e garantisce che:

- non compirà o metterà in atto alcuna attività o azione che possa creare situazioni di pericolo o risultare di intralcio o d'impedimento all'esercizio delle costituite servitù oggetto del presente contratto preliminare.

6.3 Le dichiarazioni e garanzie rese dalla Parte Promittente Concedente sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo e Parte Promittente Concedente si obbliga a reiterarle a tale data.

7. Immissione nel possesso e accesso al Fondo Servente.

7.1 Le Parti convengono espressamente che, sin dalla stipula del presente Contratto e anche prima della stipula del Contratto Definitivo, la società "C.L. SOLAR SRL" avrà diritto di accedere al Fondo Servente, previa comunicazione alla concedente e senza arrecare danneggiamenti o limitazioni alle attività agricole svolte dalla conduttrice del fondo interessato di proprietà della parte concedente, usando il passaggio del-

la costituenda servitù di passaggio al fine di consentirle di espletare tutte le attività connesse alla predisposizione ed esecuzione delle misurazioni inerenti all'Elettrodotto Interrato, ivi comprese eventuali misurazioni e indagini geotecniche del Fondo Servente.

8. Successori ed aventi causa

Parte Promittente Concedente si obbliga fin da ora a trasferire a eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Contratto, facendone espressa menzione nell'atto di trasferimento.

9. Corrispettivi e Pagamenti

9.1 Quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù, la società "C.L. SOLAR SRL", corrisponderà alla Parte Promittente Concedente un corrispettivo così calcolato:

A) SERVITU' DI CAVIDOTTO ED ELETTRODOTTO:

Superficie = 425,00 (quattrocentoventicinque virgola zero zero) ML x 1,00 (uno virgola zero zero) ML = 425,00 (quattrocentoventicinque virgola zero zero) MQ.

Corrispettivo: 425,00 (quattrocentoventicinque virgola zero zero) MQ. x €. 4,00 (quattro virgola zero zero) (val.comm.) = €. **1.700,00 (millesettecento virgola zero zero)**

Superficie = 425,00 (quattrocentoventicinque virgola zero zero) ML x 3,00 (tre virgola zero zero) ML = 1.275,00 (milleduecentosettantacinque virgola zero zero) MQ.

Corrispettivo: 1.275,00 (milleduecentosettantacinque virgola zero zero) MQ. x 2,85 (due virgola ottantacinque) (VAM) = €. **3.633,75 (tremila-seicentotrentatré virgola settantacinque);**

B) SERVITU' DI PASSAGGIO:

Superficie = 425,00 (quattrocentoventicinque virgola zero zero) ML x 4,00 (quattro virgola zero zero) ML = 1.700,00 (millesettecento virgola zero zero) MQ.

Corrispettivo: 1.700,00 (millesettecento virgola zero zero) MQ. x €. 4,00 (quattro virgola zero zero) (val.comm.) = €. **6.800,00 (seimilaottocento virgola zero zero);**

per un totale onnicomprensivo pari a euro **12.133,75 (dodicimilacentotrentatré virgola settantacinque)** da qui in avanti il "Corrispettivo"), oltre imposte di legge.

9.2 Le Parti convengono espressamente che il pagamento verrà effettuato in una unica soluzione, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie: I-BAN:IT80D0303213000010000314324 presso CREDEM S.p.A.

Sin da ora dichiarano di essersi avvalsi dell'Agenzia Immobiliare Giovecca Srl ex Ra-Di srl, codice fiscale 01936560380, per l'odierna operazione, a retribuirsi da entrambe le parti all'atto definitivo esecutivo del presente.

9.3 Le Parti si danno atto che nella determinazione del corrispettivo della Servitù di Elettrodotto e di Passaggio hanno tenuto conto, in particolare, del carattere inamovibile della stessa.

9.4 Negli anni successivi alla realizzazione dell'elettrodotto interrato, la società "C.L. SOLAR SRL", si impegna a rimborsare a Parte Promittente Concedente le anticipazioni colturali e/o i frutti pendenti per le eventuali manutenzioni al cavidotto.

La società "C.L. SOLAR SRL" non risarcirà a Parte Promittente Concedente eventuali danni subiti a piante arboree o arbustive pluriennali, che dovessero invadere la fascia di rispetto dell'elettrodotto.

10. Facoltà di recesso e inadempimento.

10.1 Le Parti convengono espressamente che è facoltà della società "C.L. SOLAR SRL" recedere liberamente in qualunque momento ed a sua insindacabile discrezione dal presente Contratto mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità e senza che Parte Promittente Concedente abbia diritto ad ottenere alcuna forma di indennizzo e/o risarcimento a qualsivoglia titolo.

10.2 In caso si dovessero verificare eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o gravemente colposo della Parte Promittente Concedente, che limitino parzialmente o impediscano alla società "C.L. SOLAR SRL" la realizzazione delle attività di cui al presente Contratto, la società "C.L. SOLAR SRL" avrà la facoltà di risolvere il presente Contratto o il Contratto Definitivo, fatto salvo il suo diritto a richiedere il risarcimento del danno subito ed

ogni ulteriore rimedio di legge e di contratto.

11. Cessione del Contratto

11.1 A norma dell'art.1407, c.c. la Parte Promittente Concedente presta sin da ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la società "C.L. SOLAR SRL" possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e dal futuro Contratto Definitivo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio dei diritti, anche per effetto di conferimento di ramo d'azienda, dietro semplice comunicazione scritta al Concedente.

11.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione o ragione nascente dal presente Contratto ceduto, i cui patti e le cui condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati, con salvezza dei corrispettivi dovuti alla Parte Promittente Concedente.

11.3 La cessione sarà comunicata per iscritto alla Parte Promittente Concedente entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento.

12. Equità dei corrispettivi e formazione dell'accordo.

12.1 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come equo compenso spettante alla Parte Promittente Concedente con riferimento alla disponibilità da parte della società "C.L. SOLAR SRL" del Fondo Servente per le finalità sopra descritte.

13. Riservatezza

13.1 Parte Promittente Concedente si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione all'Impianto ed all'elettrodotto - ed a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto delle parti, restando fin d'ora inteso che la società "C.L. SOLAR SRL" nel rispetto del D.Lgs. n.196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto ad eventuali terzi investitori o ad Istituti di credito nonché agli Enti pubblici competenti a rilasciare le autorizzazioni dell'Impianto e dell'elettrodotto.

14. Spese e Imposte

14.1 Le spese di registrazione ed eventuale trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salva diversa disposizione di legge, saranno a carico della società "C.L. SOLAR SRL".

15. Comunicazioni

15.1 Ogni comunicazione prescritta da o relativa al presente Contratto e al Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto e inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata ("p.e.c.") ai seguenti indirizzi:

Per la Promittente Concedente Corso Ercole I° D'Este, 8 - 44121 Ferrara (FE), pec: tefsrl@arubapec.it per la società concedente;

per "C.L. SOLAR SRL", Vicolo Gabbiani n.30 - 48121 Ravenna (RA)

pec: c.l.solarsrl@poste-certificate.eu.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento o al momento in cui il gestore di posta elettronica certificata invia al mittente la ricevuta di avvenuta consegna, con indicazione di data e ora.

16. Modifiche

16.1 Ogni integrazione e/o modifica al presente Contratto o di singole clausole di esso, nonché ogni rinuncia a qualsiasi diritto sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti.

16.2 Il presente Contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti in relazione alla costituzione delle Servitù e ogni precedente impegno e accordo deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto.

17. Legge Applicabile e foro competente.

17.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dallo stesso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

17.2 Ogni eventuale controversia che dovesse sorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione e interpretazione del presente Con-

tratto e di ogni sua clausola saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

17.3 Qualora tale amichevole composizione non dovesse essere raggiunta nel termine di 45 (quarantacinque) giorni solari, le Parti eleggono, di comune accordo, quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Ferrara, intendendosi derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Le Parti si danno altresì espressamente atto che il presente contratto preliminare è stato frutto di negoziazione in ogni sua clausola e nel suo complesso e in relazione a ciò sono concordi a che le disposizioni degli articoli 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione. Per quanto occorrer possa, Parte Promittente Concedente approva espressamente le seguenti previsioni: 10 (Facoltà di recesso); 11 (Cessione del contratto); 17 (Foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto.

FIRMATO: Manuzzi Ennio - Manuzzi Mauro

REPERTORIO N.29941

RACCOLTA N.20240

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE BIGNOZZI, Notaio in Comacchio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara che senza intervento di testimoni come per legge, i signori:

- 1) MANUZZI ENNIO, nato a Cesena l'8 maggio 1946,
- 2) MANUZZI MAURO, nato a Ferrara il 31 marzo 1955,

domiciliati per la carica presso l'ente rappresentato, i quali sono intervenuti al presente atto non in proprio ma quali soci amministratori - con firma congiunta per la straordinaria amministrazione - e Legali Rappresentanti e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società "**T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.**", con sede legale in Ferrara, Corso Ercole I D'este n.8, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Ferrara al numero, costituente anche codice fiscale **02058200383**, R.E.A. FE-222348, indirizzo di posta elettronica certificata tefsrl@arubapec.it a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

- 2) VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale e' intervenuto al presen-

te atto non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante di pieni poteri e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società "**C.L. SOLAR SRL**", con sede legale in Ravenna, Vicolo Gabbiani n.30, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per Euro 6.625,00 (seimilaseicentoventicinque virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ravenna al numero, costituente anche codice fiscale 02697670392, R.E.A. RA-224293, indirizzo di posta elettronica certificata c.l.solarsrl@poste-certificate.eu a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno qui sopra apposto sul presente atto - da me notaio a loro letto - la loro firma alla mia presenza, sottoscrivendosi così pure a margine del primo, del terzo e del quarto foglio e sugli allegati tutti.

Certifico ed attesto io Notaio che le dichiarazioni di cui all'articolo 8 che precede sono state rese dai suddetti, nel nome, previa ammonizione da me Notaio a loro fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci o non più rispondenti a verità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli della responsabilità assunta.

Atto da tenersi a raccolta tra i miei originali come per legge.

In Ferrara, Via Cairoli n.32, oggi venerdì' 23 (ventitré) dicembre 2022 (duemilaventidue) alle ore undici.

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo

Allegato "A" a Rep. 29241/2020
anzichè allegato "A" a REP29241/2020

N=38200

E=14300

Direzione Provinciale di Ferrara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore A. I. GRAZIA MARIA PREVITERA

Giuseppe...
Antonio...
Manfredi...



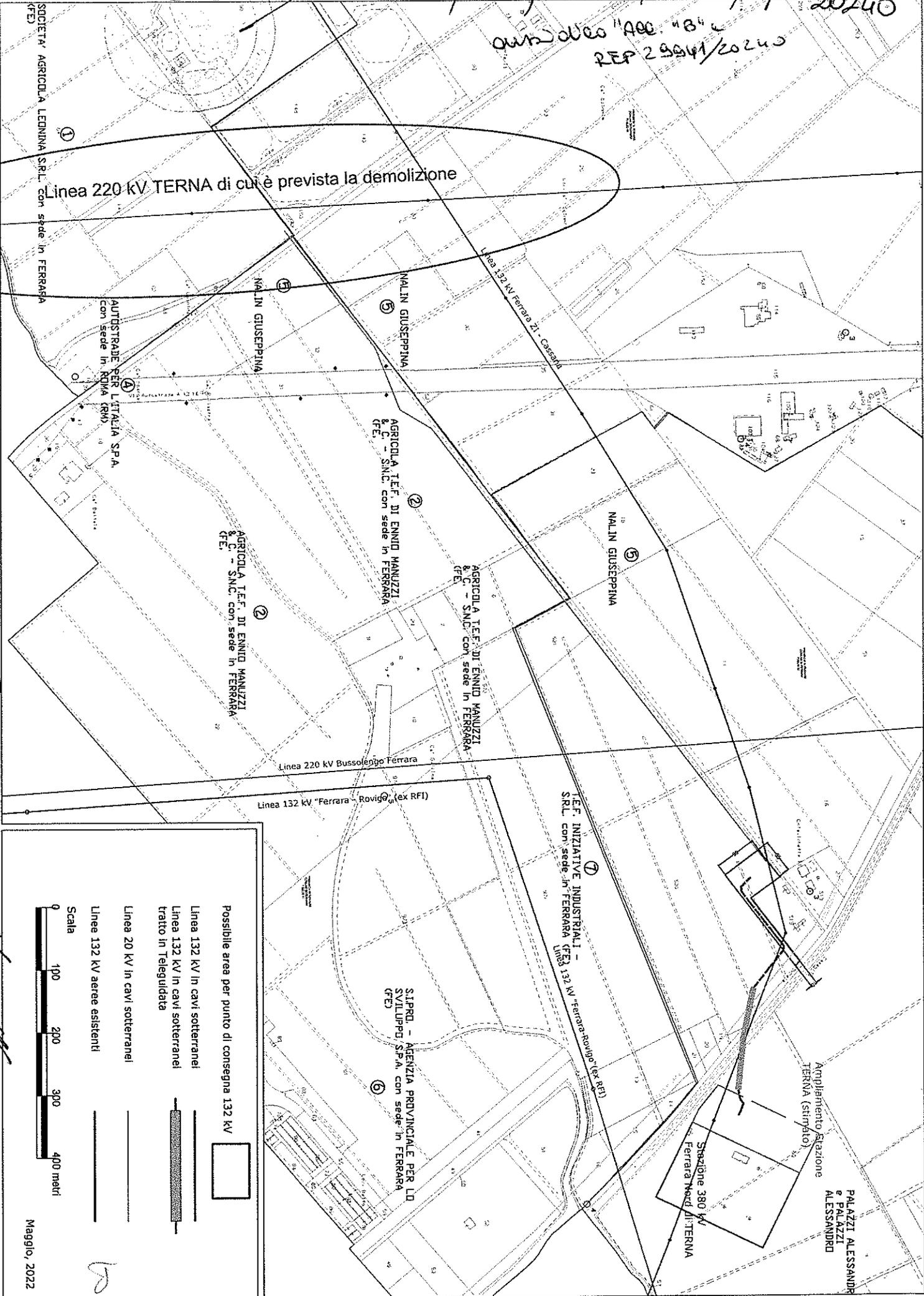
Vis. Lei. (0 90 euro)

Allegato "B" a Rep. 29241/20240

ambrosiana "Acc. 484" e
REP 29241/20240

[Handwritten signature]

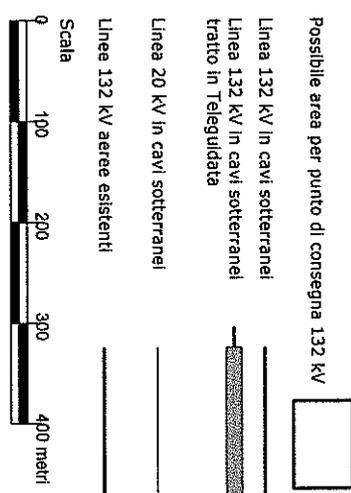
29241
20240



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



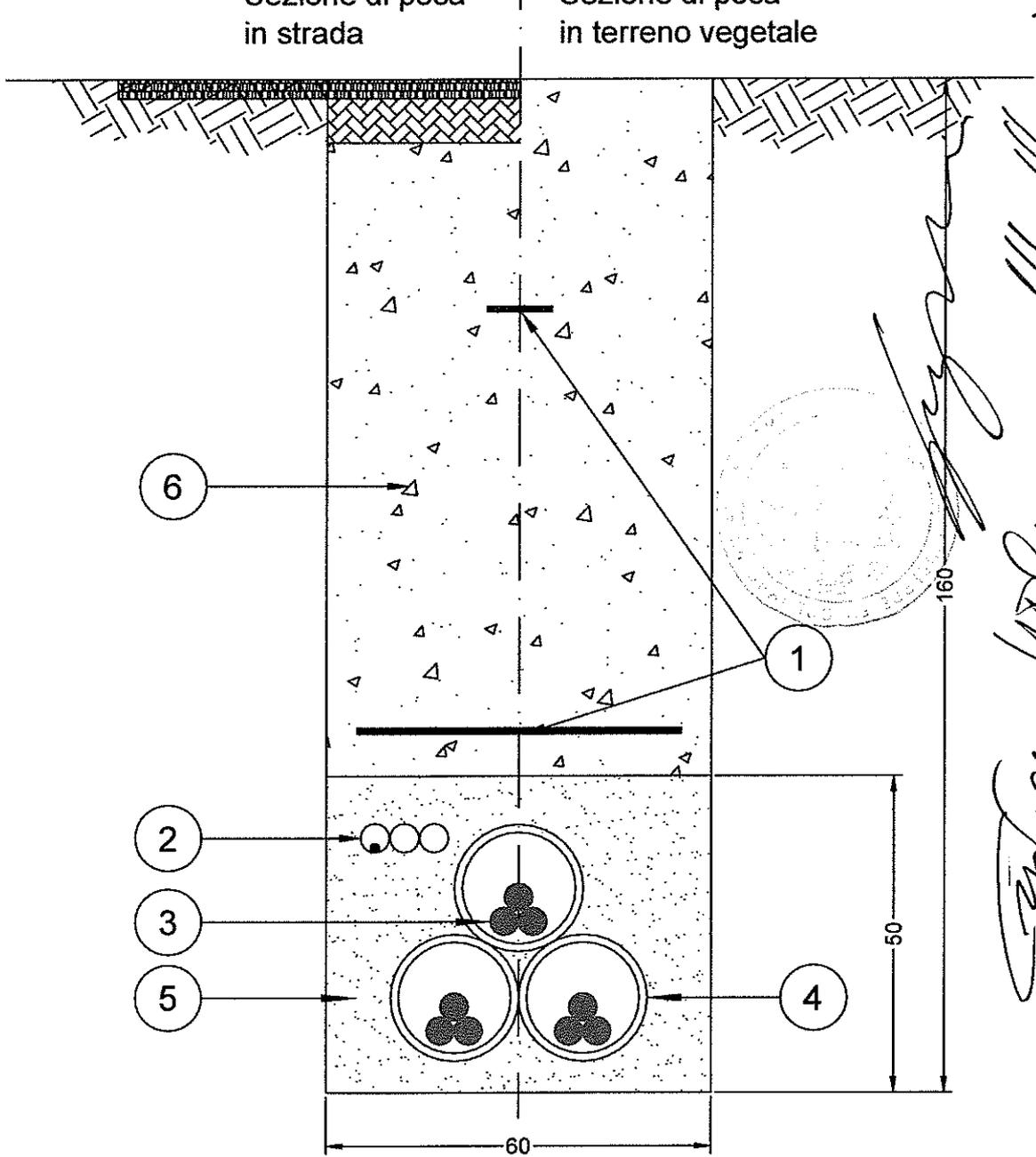
Maggio, 2022

C.L. SOLAR (ex Manuzzi) - Ferrara (FE)

Linea 20 kV in cavi sotterranei ad elica visibile

Numero 3 terne 3x1x240 mmq in Alluminio isolam.XLPE

Allegato "c" a Rep. 29241/20240
Sezione di posa in strada | *Sezione di posa in terreno vegetale*



- 1- Elementi di segnalazione cavi
- 2- Tritubo PN6 con cavo in fibra ottica
- 3- Cavo MT 3 x1 x 240 in XLPE
- 4- Tubo Ø 200 mm
- 5- Sabbia
- 6- Terreno vegetale

Misure in cm

Allegato "D" e rep. 29/11/2024
circ. AN. "A" e REP 29/11/2024

LINEE GUIDA DA UTILIZZARE PER LA
VALUTAZIONE DEI DANNI ALLE COLTURE

Nella seguente tabella si sintetizzano, a titolo rappresentativo, gli indennizzi
relativi alle principali tipologie di coltivazioni agrarie del Centro-Nord Italia:

INDENNIZZI a €/m²

COLTURA	(A) MANCATA SEMINA	(B) MANCATO RACCOLTO	(C) MINORI REDDITI FUTURI	INDENNIZZO	
				(A+C)	(B+C)
Frumento/Triticale Orzo/Avena	0,15	0,23	0,23	0,38	0,46
Mais da granella	0,18	0,27	0,27	0,45	0,54
Risone	0,18	0,30	0,30	0,48	0,60
Barbabetola da zucchero	0,17	0,25	0,25	0,42	0,50
Erba medica Trifoglio	0,15	0,25	0,20	0,40	0,45
Pomodoro da industria	0,35	0,70	0,55	0,85	1,25
Soia / Colza / Girasole	0,10	0,20	0,20	0,30	0,40
Patate a pieno campo	0,50	1,20	0,70	1,20	1,90

Mano Scavini
Enrico Longo

Prato stabile irriguo (4 sfalci affienati)	--	0,20	0,30	0,50
Prato marcitoio (6/7 sfalci di cui 3 affienati)	--	0,25	0,37	0,62
Incolto produttivo (Pascolo)	--	0,11	0,16	0,27
ARBOREE				
Bosco ceduo (carpino, castagno, robinia..)	anni 5	anni 10	anni 15	anni 18
	€/m ² 0,40	€/m ² 0,50	€/m ² 0,60	€/m ² 0,70
Pioppeto	anni 2	anni 5	anni 8	anni 10/12
Indennizzo pianta (merce in piedi)	€ 16,00	€ 35,00	€ 42,00	€ 56,00
Vigneto (spalliera, guyot, sylvoz....)	Costo medio reimpianto	Mancato reddito (anno lavori)	Mancati redditi futuri (sfasamento ciclo)	Indennizzo totale
	€/m ² 2,20	€/m ² 0,66	€/m ² 2,06	€/m ² 4,92

Legenda :

mancata semina : utile non percepito dal coltivatore al netto delle spese non sostenute;

mancato raccolto : produzione lorda vendibile (P.L.V.) della coltura in atto;

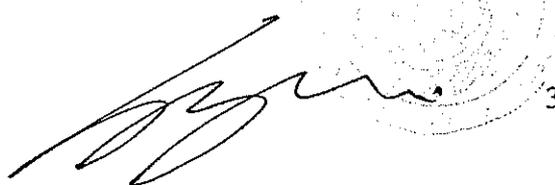
minori redditi futuri : minori raccolti del triennio successivo previsti nella misura del 50% (1°anno) - 30% (2°anno) - 20% (3°anno) ossia pari ad una P.L.V. piena; per i prati (stabile/marcitoio) e per i pascoli i minori redditi sono stati calcolati secondo il rapporto percentuale del 70 (1°anno) - 50 (2°anno) - 30 (3°anno) ossia pari a 1,5 P.L.V.; infine per erba medica (medicaio) e trifoglio (ladinaio) i minori redditi sono stati previsti nella misura del 80% della P.L.V. piena.

Si precisa inoltre, ai fini interpretativi, che i singoli valori riportati nella tabella di cui sopra riassumono valutazioni tecniche e comparazioni di mercato svolte in loco, nonché risultano essere in assonanza con gli accordi stipulati tra Snam Rete Gas e le Associazioni di categoria presenti sul territorio (Coldiretti, C.I.A., Unione Agricoltori, Confagricoltura...).

Ai medesimi indennizzi, si potrà corrispondere un ulteriore importo sino alla concorrenza massima di €/ m^2 0,20, a titolo di maggiori oneri aziendali, spese per la rimessa in coltura del terreno, ulteriori concimazioni/fertilizzazioni, eventuali spietramenti minuti dopo la riconsegna dei fondi e quanto altro necessario per riportare i fondi medesimi allo stato quo-ante.

Relativamente ad interventi di livellamenti dei piani irrigui con l'ausilio di macchine operatrici munite di apparecchiature laser, gli indennizzi corrispondenti andranno rapportati all'effettiva incidenza dell'area occupata dai lavori; di norma detti indennizzi si delineano sotto forma di contributo alla laseratura nella misura pari a €/ m^2 0,25. Per i soli prati ed erbai di medica o trifoglio oltre ai valori indicati in tabella, si dovranno riconoscere le spese necessarie per il rifacimento del cotico erboso (risemina) sino alla concorrenza massima di €/ m^2 0,10. Gli importi relativi ai seminativi (frumento, orzo, mais, riso.....) non comprendono i contributi PAC (o premi comunitari CEE) previsti per tipologia ed indirizzo aziendale. In caso di effettiva perdita dei contributi PAC, disaccoppiati/accoppiati, in seguito allo scorporo della superficie eleggibile dall'area di passaggio del gasdotto, si dovranno calcolare ed indennizzare anche i mancati introiti, relativi ad ogni singola azienda agricola, nella misura compresa tra un minimo di €/ m^2 0,05 ed un massimo €/ m^2 0,50, previa acquisizione da parte SnamRG della documentazione presentata dalle aziende stesse agli organismi pagatori ovvero, sia documentato il mancato contributo comunitario.

Eventuali colture specializzate o situazioni di particolare pregio e/o rilievo agronomico, dovranno essere, caso per caso, oggetto di adeguata valutazione da parte dei Distretti al fine di condividere preventivamente con gli STL, territorialmente competenti, linee comportamentali coerenti con quelle aziendali.

 3

Manfredi
Carlo
Manfredi



Allegato "E" a Rep. 29241
20240
CUNO 0000 AU. "E" e REP 29241/20240

ELETTRODOTTI "FER" E "TERNA" AD ALTA TENSIONE SU TRALICCI

(SERVITU' PUBBLICA)

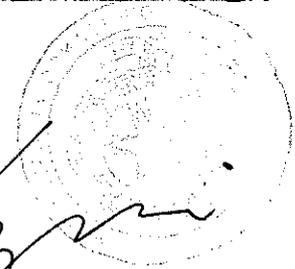


Mario Mauri

Antonio...

Mario Mauri

[Signature]



ELETTRODOTTI "FER" E "TERNA" AD ALTA TENSIONE SU TRALICCI

(SERVITU' PUBBLICA)



Stano Klavari

Stano Klavari

Stano Klavari

[Signature]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 136
Registro particolare n. 112
Presentazione n. 144 del 02/01/2023

UTC: 2023-01-02T11:11:23.217820+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 102
Protocollo di richiesta FE 238/1 del 2023

Il Conservatore
Gerente CASCINO GIOVANNINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	23/12/2022	Numero di repertorio	29942/20241
Notaio	BIGNOZZI GIUSEPPE	Codice fiscale	BGN GPP 63L04 A944 L
Sede	COMACCHIO (FE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITU'
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	61	Particella	6	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 70 are 70 centiare
Immobile n. 2				
Comune	D548 - FERRARA (FE)			

Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella	33	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 ettari 49 are 60 centiare	
Immobile n.	3				
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62 Particella	521	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	84 are 19 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale C.L. SOLAR SRL
Sede RAVENNA (RA)
Codice fiscale 02697670392
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ELETTRODOTTO
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale AGRICOLA T.E.F. DI ENNIO MANUZZI & C. - S.N.C.
Sede FERRARA (FE)
Codice fiscale 00917160384
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU DI ELETTRODOTTO
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DEL CAVIDOTTO ED ELETTRODOTTO INTERRATO NECESSARIO PER IL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO, PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE, PROPRIETARIA DEL FONDO SERVENTE, SI OBBLIGA PER SE' ED AVENTI CAUSA A COSTITUIRE NEI CONFRONTI DI "CL SOLAR S.R.L.", LA QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALLA CLAUSOLA 11, SERVITU' REALE (SIN QUANDO RISULTERA' FUNZIONALE AL COSTRUIENDO IMPIANTO) DI ELETTRODOTTO E CAVIDOTTO A CARICO DELLA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI 2 (DUE) METRI DA OGNI PARTE DELL'ASSE DI LINEA E DELLA LUNGHEZZA MEGLIO INDIVIDUATA DAL PERCORSO GRAFICAMENTE EVIDENZIATO NELL'ALLEGATO "B", INSISTENTE SUL FONDO SERVENTE ED A FAVORE DELL'IMPIANTO (QUI DI SEGUITO ANCHE SOLO LA "SERVITU' DI ELETTRODOTTO"). 2.1.2. L'ELETTRODOTTO INTERRATO SARA' REALIZZATO COME RAPPRESENTATO E QUOTATO NELL'ALLEGATO "C". 2.2. SERVITU' DI PASSAGGIO. 2.2.1. LA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, ALTRESI', A CONCEDERE APPOSITA SERVITU' DI ACCESSO E PASSAGGIO, PEDONALE E CARRAIO - ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, ALL'ESERCIZIO, ALLA SORVEGLIANZA, ALLA MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO E CAVIDOTTO STESSO E A COMPIERE I RELATIVI LAVORI - IN FAVORE DELL'IMPIANTO ED A CARICO DEL FONDO SERVENTE A CONDIZIONE DI NON CREARE DISTURBO E/O INTERFERENZA CON L'ATTIVITA' AGRICOLA SVOLTA DALLA CONDUTTRICE DEI FONDI DI PROPRIETA' DI PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE E A PROVVEDERE ALL'EVENTUALE RISTORO DEI DANNI ARRECATI NEL CORSO DELLE SOPRAELENCAE OPERAZIONI CON PARTICOLARE ATTENZIONE AL CORRETTO RIPRISTINO DEI DRENI TAGLIATI DALLE NECESSARIE OPERAZIONI DI SCAVO, A NON DANNEGGIARE LE CONDUTTURE SOTTERRANEE DELL'IMPIANTO DI IRRIGAZIONE E AL POSIZIONAMENTO DEL MATERIALE DI RISULTA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 136
Registro particolare n. 112
Presentazione n. 144 del 02/01/2023

UTC: 2023-01-02T11:11:23.217820+01:00

Pag. 3 - segue

DALLE OPERAZIONI DI SCAVO (DA QUI IN AVANTI ANCHE SOLO LA "SERVITU' DI PASSAGGIO"), COME MEGLIO INDIVIDUATA CON CAMPITURA DI COLORE ROSSO NELL'ALLEGATO A. 3. STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO 3.1 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A SOTTOSCRIVERE, IN FORMA NOTARILE, IL CONTRATTO DEFINITIVO PER LA COSTITUZIONE DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO E LA SERVITU' DI PASSAGGIO (QUI DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). 3.2 FATTA ECCEZIONE PER L'IPOTESI DI RECESSO, IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI ("TERMINE") DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE IL TERMINE A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO PER UN PERIODO NON SUPERIORE A 12 (DODICI) MESI (LA "PROROGA"), DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE. 3.3 LA DATA, IL LUOGO E L'ORA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARANNO COMUNICATI DALLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ART.15 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA (ALMENO 30 TRENTA GIORNI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO). IN TEMPO UTILE ED ALMENO 10 (DIECI) GIORNI SOLARI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO, PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE PROVVEDERA' A CONSEGNARE AL NOTAIO ROGANTE LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 3.4 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. 1 LA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE, SOTTO LA SUA ESCLUSIVA RESPONSABILITA': - DI AVERE LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DI AVER CONCESSO IN LOCAZIONE IL FONDO OGGETTO DELLA COSTRUENDA SERVITU' ALLA AZIENDA AGRICOLA MANUZZI SOCIETA AGRICOLA SEMPLICE IN VIRTU' DI CONVENZIONE (PROROGA) EX ART.45 LEGGE 203/82 DEL 23/07/2014; - CHE IL FONDO SERVENTE E' LIBERO DA IPOTECHE, PESI, GRAVAMI, ONERI REALI, VINCOLI, PRIVILEGI, SERVITU' PASSIVE APPARENTI E NON APPARENTI ALTRI DIRITTI REALI O DIRITTI DI GODIMENTO DI TERZI, PERSONE E COSE ED IN GENERE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI CHE POSSANO IMPEDIRE, LIMITARE O COMUNQUE CONDIZIONARE LA COSTITUZIONE E L'ESERCIZIO DELLE COSTITUENDE SERVITU' OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, AD ECCEZIONE DI UNA SERVITU' DI ELETTRODOTTO IN ALTA TENSIONE E UNA SERVITU' DI METANODOTTO (HERA) CHE SI INTERSECANO CON LA COSTITUENDA SERVITU' IN OGGETTO (SI VEDA ALLEGATO "E"), OBBLIGANDOSI COMUNQUE PARTE CONCEDENTE A CANCELLARE PER IL MOMENTO DEL ROGITO OGNI EVENTUALE VINCOLO, ANCHE SOPRAVVENUTO. SONO NOTE LE SERVITU' E L'ATTO D'OBBLIGO RISPETTIVAMENTE TRASCRITTI E FERRARA IL 13 MARZO 1989 AL PART.3067 A FAVORE REGISTRO GENERALE 4372 DELL'ENEL SPA; IL 3 GENNAIO 1990 AL PART.208, A FAVORE DELL'AZIENDA MUNICIPALIZZATA GAS E ACQUA - AMGA; IL 31 MARZO 2015 AL PART.3377 A FAVORE DEL COMUNE DI FERRARA, NON RITENUTE PREGIUDIZIEVOLI DALLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL"; - LA INAMOVIBILITA' DELL'ELETTRODOTTO, RINUNCIANDO A QUALSIASI USO DELLA ZONA ASSERVITA CHE COMPORTI LA RIMOZIONE O IL DIVERSO COLLOCAMENTO DELL'ELETTRODOTTO O L'ADATTAMENTO TECNICO, OVVERO CHE DIMINUISCA O RENDA PIU' INCOMODO L'ESERCIZIO DELLE SERVITU'. - DI AVER SEMPRE (DA QUANDO NE E' PROPRIETARIA) DESTINATO L'AREA DELLA COSTITUENDA SERVITU', AD USO AGRICOLO (ES. SEMINATIVO E FRUTTETO) E CHE NELL'ESERCIZIO DI TALE ATTIVITA' NON HA MAI RISCOSTRATO LA PRESENZA DI SOSTANZE INQUINANTI SU DETTA AREA. RESTA ESPRESSAMENTE INTESO E CONVENUTO TRA LE PARTI CHE PARTE CONCEDENTE NON GARANTISCE E NON GARANTIRA' L'IDONEITA' DELL'AREA OGGETTO DI SERVITU' NE' L'IDONEITA' NE' IN GENERALE, LA SUSSISTENZA O L'ASSENZA DI ALTRE CARATTERISTICHE O VIZI DELL'AREA DI SERVITU' (IVI INCLUSA QUALSIASI IDONEITA' SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE), RESTANDO TALI VALUTAZIONI DI ESCLUSIVA PERTINENZA E COMPETENZA DELLA PARTE UTILIZZATRICE. LE DICHIARAZIONI E GARANZIE SOPRA ESPRESSE COSTITUISCONO LE UNICHE GARANZIE RILASCIATE DA PARTE CONCEDENTE. - CHE NON VI SONO TITOLI ESECUTIVI, SENTENZE, INGIUNZIONI, ORDINANZE, DECRETI O DECISIONI NE' SONO ATTUALMENTE PENDENTI O MINACCIATE AZIONI O PROCEDIMENTI INNANZI A QUALSIASI AUTORITA' GIUDIZIARIA (ORDINARIA, AMMINISTRATIVA, PENALE, TRIBUTARIA O ARBITRALE) O AMMINISTRATIVA AVENTI AD OGGETTO - DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE - IL FONDO SERVENTE; - CHE NON SUSSISTONO LIMITAZIONI DI STATO CIVILE AL TRASFERIMENTO DEL FONDO SERVENTE. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE E' FACOLTA' DELLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" RECEDERE LIBERAMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO ED A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE DAL PRESENTE CONTRATTO MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA SENZA ONERI E RESPONSABILITA' E SENZA CHE PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE ABBAIA DIRITTO AD OTTENERE ALCUNA FORMA DI INDENNIZZO E/O RISARCIMENTO A

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 136

Registro particolare n. 112

Presentazione n. 144 del 02/01/2023

UTC: 2023-01-02T11:11:23.217820+01:00

Pag. 4 - Fine

QUALSIVOGLIA TITOLO. 10.2 IN CASO SI DOVESSERO VERIFICARE EVENTI IMPUTABILI E/O RICONDUCIBILI AL COMPORTAMENTO DOLOSO O GRAVEMENTE COLPOSO DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE, CHE LIMITINO PARZIALMENTE O IMPEDISCANO ALLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" LA REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" AVRA' LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO O IL CONTRATTO DEFINITIVO, FATTO SALVO IL SUO DIRITTO A RICHIEDERE IL RISARCIMENTO DEL DANNO SUBITO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO.



GIUSEPPE BIGNOZZI
NOTAIO
Studio
Via Matteotti,30
Porto Garibaldi
COMACCHIO
Tel. 0533-751001
Fax. 0533-326048
Mobile 347/3908055
Recapito
Via Cairoli, 32
FERRARA
Tel.0532-206732
Fax 0532-209802
Mobile 347/3635834
E-mail
gbignozzi.2@notariato.it

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITU'
DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO**

TRA

1) MANUZZI ENNIO, nato a Cesena l'8 maggio 1946,
2) MANUZZI MAURO, nato a Ferrara il 31 marzo 1955,
domiciliati per la carica presso l'ente rappresentato, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali soci amministratori - con firma congiunta per la straordinaria amministrazione - e Legali Rappresentanti e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"AGRICOLA T.E.F. DI ENNIO MANUZZI & C. - S.N.C.**, con sede legale in Ferrara, localita' Mizzana, Via Eridano n.34, capitale sociale Euro 1.150.000,00 (unmilionecentocinquantamila virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ferrara al numero, costituente anche codice fiscale **00917160384**, R.E.A. FE-120868, indirizzo di posta elettronica certificata agricolatef@legalmail.it a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese nel seguito del presente atto **(parte concedente);**

- da una parte -

e

2) VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante di pieni poteri e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"C.L. SOLAR SRL"**, con sede legale in Ravenna, Vicolo Gabbiani n.30, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) VERSATO PER euro 6.625,00 (seimilaseicentocinque virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ravenna al numero, costituente anche codice fiscale 02697670392, R.E.A. RA-224293, indirizzo di posta elettronica certificata c.l.solarsrl@postecertificate.eu a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

- dall'altra parte -

la societa' "C.L. SOLAR SRL" e la parte Concedente societa' **"AGRICOLA T.E.F. DI ENNIO MANUZZI & C. - S.N.C."**, saranno qui di seguito denominate anche congiuntamente le "Parti" e disgiuntamente la "Parte".

Registrato a

COMACCHIO

Il 30 dicembre 2022

Al N. 2769

Serie 1T

€ 200,00

Trascritto a

Ferrara

Il 2 gennaio 2023

al part. 112

PREMESSO CHE

a) la società "C.L. SOLAR SRL" è una società che sviluppa impianti fotovoltaici in tutto il territorio nazionale, e nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative, intende sviluppare nel Comune di Ferrara, un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica sui terreni di proprietà della **Società** Agricola Leonina S.R.L. con sede legale in Ferrara, Corso Ercole I D'Este n.8, codice fiscale 01852190386, REA FE-203698, individuati al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Fg. 60 con i mappali:

- **14**, seminativo di cl.3, ha 0.47.40 (ettari zero, are quarantasette e centiare quaranta), reddito dominicale Euro 39,17 (trentanove virgola diciassette), reddito agrario Euro 20,81 (venti virgola ottantuno);

- **62**, seminativo di cl.2, ha 0.84.20 (ettari zero, are ottantaquattro e centiare venti), reddito dominicale Euro 89,29 (ottantanove virgola ventinove), reddito agrario Euro 43,49 (quarantatré virgola quarantanove);

- **64**, seminativo di cl.2, ha 23.71.19 (ettari ventitre', are settantuno e centiare diciannove), reddito dominicale Euro 2.514,45 (duemilacinquecentoquattordici virgola quarantacinque), reddito agrario Euro 1.224,62 (milleduecentoventiquattro virgola sessantadue), per complessivi Ha.25.02.79 (ettari venticinque, are due, centiare settantanove) (di seguito denominato anche l'"**Impianto**");

b) Per l'entrata in esercizio dell'Impianto è necessario realizzare, quale opera connessa ed indispensabile, un elettrodotto di collegamento in [Media Tensione interrato] (qui di seguito anche l'"**Elettrodotto Interrato**") su parte delle porzioni di terreno di proprietà della Parte Promittente Concedente site in Comune di Ferrara;

c) che sui terreni interessati al passaggio dell'elettrodotto interrato di cui al punto b), insiste un impianto di irrigazione a getto con condutture sotterranee che risulta, ad oggi, in esercizio e fondamentale per l'attività agricola svolta sullo stesso fondo dalla conduttrice dei terreni e che pertanto dovrà mantenere la sua

funzione oltre alla possibilità di poter effettuare le regolari manutenzioni ordinarie e straordinarie qualora se ne ravvisi la necessità;

d) che sui terreni interessati al passaggio dell'elettrodotto interrato di cui al punto b), insiste un impianto di drenaggio sotterraneo che risulta, ad oggi, funzionante e fondamentale per l'attività agricola svolta sullo stesso fondo dalla conduttrice dei terreni e che pertanto dovrà continuare a funzionare compresa la possibilità di poter effettuare le regolari manutenzioni ordinarie e straordinarie qualora se ne ravvisi la necessità;

e) I terreni ove si intende costituire la servitu' di elettrodotto e passaggio risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Ferrara

al foglio 61 con i mappali:

6, seminativo di cl 3, Ha 1.70.70 (ettari uno, are settanta, centiare settanta), reddito Dominicale Euro 134,71 (centotrentaquattro virgola settantuno), reddito Agrario Euro 74,94 (settantaquattro virgola novantaquattro);

33, della superficie complessiva di Ha.14.49.60 (ettari quattordici, are quarantanove, centiare sessanta) così a suddividersi:

AA, frutteto di cl 2, Ha.0.32.40 (ettari zero, are trentadue, centiare quaranta), reddito Dominicale Euro 67,92 (sessantasette virgola novantadue), Reddito Agrario Euro 32,63 (trentadue virgola sessantatré);

AB, seminativo di cl 2, Ha.14.17.20 (ettari quattordici, are diciassette, centiare venti), reddito Dominicale Euro 1.502,82 (millecinquecentodue virgola ottantadue), Reddito Agrario Euro 731,92 (settecentotrentuno virgola novantadue);

al foglio 62 con il mappale:

521, seminativo di cl 3, Ha 0.84.19 (ettari zero, are ottantaquattro, centiare diciannove), reddito Dominicale Euro 66,44 (sessantasei virgola quarantaquattro), reddito Agrario Euro 36,96 (trentasei virgola novantasei);

il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata con lettera **"A"** (si allega planimetria dettagliata) al presente contratto, di cui forma parte integrante (di seguito tutte definite come **"Fondo Servente"**);

f) Parte Promittente Concedente dichiara sin da ora di essere proprietaria piena ed esclusiva a titolo personale del Fondo Servente, Fondo concesso dalla Parte Promittente Concedente in locazione alla Azienda Agricola Manuzzi Societa' Agricola Semplice in virtù di convenzione (pro-rogata) ex Art.45 Legge 203/82 del 23 luglio 2014;

g) Parte Promittente Concedente intende impegnarsi nei confronti della societa' "C.L. SOLAR SRL" a costituire le servitù nei termini di seguito specificati.

**TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.**

1. Premesse e allegati

1.1 Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione ed accettazione, formano parte integrante del presente contratto preliminare ("Contratto").

1.2 Sono allegati al presente Contratto:

- **Allegato A** - planimetria Fondo Servente (si allega planimetria dettagliata);
- **Allegato B** - tragitto cavidotto e delimitazione area di servitù (si allega planimetria dettagliata)
- **Allegato C** - specifica della sezione di scavo e posizionamento cavi (si allega elaborato dettagliato).

2. Oggetto del Contratto

2.1. Servitù di cavidotto ed elettrodotto

2.1.1. Al fine di consentire la realizzazione del cavidotto ed elettrodotto interrato necessario per il funzionamento dell'Impianto, Parte Promittente Concedente, proprietaria del Fondo Servente, si obbliga per sé ed aventi causa a costituire nei confronti di "CL SOLAR S.R.L.", la quale si obbliga ad accettare, fatto salvo quanto previsto dalla clausola 11, servitù reale (Sin quando risulterà funzionale al costruendo impianto) di elettrodotto e cavidotto a carico della striscia di terreno della larghezza di 2 (due) metri da ogni parte dell'asse di linea e della lunghezza meglio individuata dal percorso graficamente evidenziato nell'allegato "B", in-

sistente sul Fondo Servente ed a favore dell'Impianto (qui di seguito anche solo la "**Servitù di elettrodotto**").

2.1.2. L'Elettrodotto Interrato sarà realizzato come rappresentato e quotato nell'allegato "C".

2.2. Servitù di passaggio.

2.2.1. La Parte Promittente Concedente si obbliga, altresì, a concedere apposita servitù di accesso e passaggio, pedonale e carraio - anche con mezzi meccanici e macchine operatrici necessari alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione dell'elettrodotto e cavidotto stesso e a compiere i relativi lavori - in favore dell'Impianto ed a carico del Fondo Servente a condizione di non creare disturbo e/o interferenza con l'attività agricola svolta dalla conduttrice dei fondi di proprietà di parte promittente concedente e a provvedere all'eventuale ristoro dei danni arrecati nel corso delle sopraelencate operazioni con particolare attenzione al corretto ripristino dei dreni tagliati dalle necessarie operazioni di scavo, a non danneggiare le condutture sotterranee dell'impianto di irrigazione e al posizionamento del materiale di risulta dalle operazioni di scavo (da qui in avanti anche solo la "**Servitù di Passaggio**"), come meglio individuata con campitura di colore rosso nell'allegato A.

3. Stipula del Contratto Definitivo

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, Parte Promittente Concedente si impegna a sottoscrivere, in forma notarile, il contratto definitivo per la costituzione della Servitù di elettrodotto e la Servitù di Passaggio (qui di seguito anche il "**Contratto Definitivo**").

3.2 Fatta eccezione per l'ipotesi di recesso, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi ("**Termine**") dalla stipula del presente Contratto.

La società "C.L. SOLAR SRL" avrà la facoltà di prorogare il Termine a suo insindacabile giudizio per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi (la "**Proroga**"), dandone comunicazione scritta alla Parte Promittente Concedente.

3.3 La data, il luogo e l'ora di stipula del Contratto Definitivo saranno comunicati dalla società "C.L. SOLAR SRL" all'indirizzo di cui al successivo art.15 in tempo utile per la stipula

(almeno 30 trenta giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo).

In tempo utile ed almeno **10 (dieci)** giorni solari prima della data fissata per il Contratto Definitivo, Parte Promittente Concedente provvederà a consegnare al Notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

3.4 Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

4. Modifiche alla tensione, al numero e alla tipologia di sostegni e conduttori.

4.1 Le Parti convengono espressamente che la Società "C.L. SOLAR SRL", avrà la facoltà di modificare in qualsiasi momento la tensione di esercizio, la sezione e il numero dei conduttori e dei cavi previa richiesta scritta e relativo consenso da parte della Promittente Concedente.

5. Oneri e Facoltà della società "C.L. SOLAR SRL"

5.1 La società "C.L. SOLAR SRL" si obbliga a:

- pagare il Corrispettivo alla stipula del Contratto Definitivo;
- sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovessero ritenersi necessarie per la gestione dell'elettrodotto.
- rifondere eventuali danni arrecati alle restanti parti del fondo, eccedenti la larghezza di 4 (quattro) mt., destinato a coltivazione agricola non interessate dalle servitù di passaggio e di elettrodotto durante le operazioni di realizzazione e manutenzione dello stesso secondo le linee guida per gli indennizzi da utilizzare per la valutazione dei danni alle colture (€/mq.) relative alla zona del Centro Nord Italia in assonanza con gli accordi stipulati tra Snam Rete gas e le Associazioni di Categoria presenti sul territorio (Coldiretti, C.I.A., Unione Agricoltori, Confagricoltura), che si allegano a titolo esemplificativo ma da aggiornare al momento dell'eventuale manifestazione del danno (si veda allegato "D");

5.2 La società "C.L. SOLAR SRL" avrà altresì la facoltà di:

- eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera della Servitù di Elettrodotto, e della Servitù di Passaggio;
- far accedere e transitare sul Fondo Servente

il proprio personale o terzi incaricati, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari per la costruzione, l'esercizio, la manutenzione, la riparazione e la sorveglianza delle condutture elettriche, al fine di compiersi i relativi lavori, previa comunicazione al concedente;

- mantenere libero da piante di alto fusto, da coltivazione e da piantagioni il Fondo Servente. Pertanto, la Parte Promittente Concedente autorizza La società "C.L. SOLAR SRL", a sfrondare, capitozzare e abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito del Fondo Servente, possano ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio delle costituite servitù di cui al presente contratto preliminare e smaltire il materiale di risulta nel modo che riterrà più idoneo.

6. Garanzie e impegni accessori della Parte Promittente Concedente.

6.1 La Parte Promittente Concedente dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità:

- di avere la piena ed esclusiva proprietà e di aver concesso in locazione il fondo oggetto della costruenda servitù alla Azienda Agricola Manuzzi Società Agricola Semplice in virtù di convenzione (proroga) ex Art.45 Legge 203/82 del 23/07/2014;

- che il Fondo Servente è libero da ipoteche, pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti altri diritti reali o diritti di godimento di terzi, persone e cose ed in genere trascrizioni pregiudizievoli che possano impedire, limitare o comunque condizionare la costituzione e l'esercizio delle costituite servitù oggetto del presente Contratto, ad eccezione di una servitù di elettrodotto in Alta Tensione e una servitù di Metanodotto (HERA) che si intersecano con la costruenda servitù in oggetto (si veda allegato "E"), obbligandosi comunque parte concedente a cancellare per il momento del rogito ogni eventuale vincolo, anche sopravvenuto.

Sono note le servitù e l'atto d'obbligo rispettivamente trascritti e Ferrara

il 13 marzo 1989 al part.3067 a favore Registro Generale 4372 dell'Enel Spa;

il 3 gennaio 1990 al part.208, a favore dell'Azienda Municipalizzata Gas e Acqua -

Amga;

il 31 marzo 2015 al part.3377 a favore del Comune di Ferrara, non ritenute pregiudizievole dalla società "C.L. SOLAR SRL";

- la inamovibilità dell'elettrodotto, rinunciando a qualsiasi uso della zona asservita che comporti la rimozione o il diverso collocamento dell'elettrodotto o l'adattamento tecnico, ovvero che diminuisca o renda più incomodo l'esercizio delle servitù.

- di aver sempre (da quando ne è proprietaria) destinato l'area della costituenda servitù, ad uso agricolo (es. seminativo e frutteto) e che nell'esercizio di tale attività non ha mai riscontrato la presenza di sostanze inquinanti su detta area.

Resta espressamente inteso e convenuto tra le parti che Parte Concedente non garantisce e non garantirà l'idoneità dell'area oggetto di servitù né l'idoneità né in generale, la sussistenza o l'assenza di altre caratteristiche o vizi dell'area di servitù (ivi inclusa qualsiasi idoneità sotto il profilo ambientale), restando tali valutazioni di esclusiva pertinenza e competenza della parte utilizzatrice.

Le dichiarazioni e garanzie sopra espresse costituiscono le uniche garanzie rilasciate da parte concedente.

- che non vi sono titoli esecutivi, sentenze, ingiunzioni, ordinanze, decreti o decisioni né sono attualmente pendenti o minacciate azioni o procedimenti innanzi a qualsiasi Autorità giudiziaria (ordinaria, amministrativa, penale, tributaria o arbitrale) o amministrativa aventi ad oggetto - direttamente o indirettamente - il Fondo Servente;

- che non sussistono limitazioni di stato civile al trasferimento del Fondo Servente.

6.2 Inoltre, la Parte Promittente Concedente si impegna per sé ed aventi causa e garantisce che:

- non compirà o metterà in atto alcuna attività o azione che possa creare situazioni di pericolo o risultare di intralcio o d'impedimento all'esercizio delle costituende servitù oggetto del presente contratto preliminare.

6.3 Le dichiarazioni e garanzie rese dalla Parte Promittente Concedente sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto

Definitivo e Parte Promittente Concedente si obbliga a reiterarle a tale data.

7. Immissione nel possesso e accesso al Fondo Servente.

7.1 Le Parti convengono espressamente che, sin dalla stipula del presente Contratto e anche prima della stipula del Contratto Definitivo, la società "C.L. SOLAR SRL" avrà diritto di accedere al Fondo Servente, previa comunicazione alla concedente e senza arrecare danneggiamenti o limitazioni alle attività agricole svolte dalla conduttrice del fondo interessato di proprietà della parte concedente, usando il passaggio della costituenda servitù di passaggio al fine di consentirle di espletare tutte le attività connesse alla predisposizione ed esecuzione delle misurazioni inerenti all'Elettrodotto Interrato, ivi comprese eventuali misurazioni e indagini geotecniche del Fondo Servente.

8. Successori ed aventi causa

Parte Promittente Concedente si obbliga fin da ora a trasferire a eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Contratto, facendone espressa menzione nell'atto di trasferimento.

9. Corrispettivi e Pagamenti

9.1 Quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù, la società "C.L. SOLAR SRL", corrisponderà alla Parte Promittente Concedente un corrispettivo così calcolato:

A) SERVITU' DI CAVIDOTTO ED ELETTRODOTTO:

Superficie = 504,00 (cinquecentoquattro virgola zero zero) ML x 1,00 (uno virgola zero zero) ML = 504,00 (cinquecentoquattro virgola zero zero) MQ.

Corrispettivo: 504,00 (cinquecentoquattro virgola zero zero) MQ. x €. 4,00 (quattro virgola zero zero) (val.comm.) = €. **2.016,00 (duemilasedici virgola zero zero);**

Superficie = 504,00 (cinquecentoquattro virgola zero zero) ML x 3,00 (tre virgola zero zero) ML = 1.512,00 (millecinquecentododici virgola zero zero) MQ.

Corrispettivo: 1.512,00 (millecinquecentododici virgola zero zero) MQ. x 2,85 (due virgola ottantacinque) (VAM) = €. **4.309,20 (quattromila-**

trecentonove virgola venti);

B) **SERVITU' DI PASSAGGIO:**

Superficie = 504,00 (cinquecentoquattro virgola zero zero) ML x 4,00 (quattro virgola zero zero) ML = 2.016,00 (duemilasedici virgola zero zero) MQ.

Corrispettivo: 2.016,00 (duemilasedici virgola zero zero) MQ. x €. 4,00 (quattro virgola zero zero) (val.comm.) = €. **8.064,00 (ottomilasessantaquattro virgola zero zero);**

per un totale onnicomprensivo pari a euro **14.389,20 (quattordicimilatrecentottantanove virgola venti)** da qui in avanti il "Corrispettivo"), oltre imposte di legge.

9.2 Le Parti convengono espressamente che il pagamento verrà effettuato in una unica soluzione, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie: I-BAN:IT67W0303209370010000517505 presso CREDEM S.p.A.

Sin da ora dichiarano di essersi avvalsi dell'Agenzia Immobiliare Giovecca Srl ex Ra-Di srl, codice fiscale 01936560380, per l'odierna operazione, a retribuirsi da entrambe le parti all'atto definitivo esecutivo del presente.

9.3 Le Parti si danno atto che nella determinazione del corrispettivo della Servitù di Elettrodotto e di Passaggio hanno tenuto conto, in particolare, del carattere inamovibile della stessa.

9.4 Negli anni successivi alla realizzazione dell'elettrodotto interrato, la società "C.L. SOLAR SRL", si impegna a rimborsare a Parte Promittente Concedente le anticipazioni colturali e/o i frutti pendenti per le eventuali manutenzioni al cavidotto.

La società "C.L. SOLAR SRL" non risarcirà a Parte Promittente Concedente eventuali danni subiti a piante arboree o arbustive pluriennali, che dovessero invadere la fascia di rispetto dell'elettrodotto.

10. Facoltà di recesso e inadempimento.

10.1 Le Parti convengono espressamente che è facoltà della **società "C.L. SOLAR SRL"** recedere liberamente in qualunque momento ed a sua insindacabile discrezione dal presente Contratto me-

dianete comunicazione scritta senza oneri e responsabilità e senza che Parte Promittente Concedente abbia diritto ad ottenere alcuna forma di indennizzo e/o risarcimento a qualsivoglia titolo.

10.2 In caso si dovessero verificare eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o gravemente colposo della Parte Promittente Concedente, che limitino parzialmente o impediscano alla società "C.L. SOLAR SRL" la realizzazione delle attività di cui al presente Contratto, la società "C.L. SOLAR SRL" avrà la facoltà di risolvere il presente Contratto o il Contratto Definitivo, fatto salvo il suo diritto a richiedere il risarcimento del danno subito ed ogni ulteriore rimedio di legge e di contratto.

11. Cessione del Contratto

11.1 A norma dell'art.1407, c.c. la Parte Promittente Concedente presta sin da ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la società "C.L. SOLAR SRL" possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e dal futuro Contratto Definitivo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio dei diritti, anche per effetto di conferimento di ramo d'azienda, dietro semplice comunicazione scritta al Concedente.

11.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione o ragione nascente dal presente Contratto ceduto, i cui patti e le cui condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati, con salvezza dei corrispettivi dovuti alla Parte Promittente Concedente.

11.3 La cessione sarà comunicata per iscritto alla Parte Promittente Concedente entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento.

12. Equità dei corrispettivi e formazione dell'accordo.

12.1 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come equo compenso spettante alla Parte Promittente Concedente con riferimento alla disponibilità da parte della società "C.L. SOLAR SRL" del Fondo Servente per le finalità sopra descritte.

13. Riservatezza

13.1 Parte Promittente Concedente si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione all'Impianto ed all'elettrodotto - ed a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto delle parti, restando fin d'ora inteso che la società "C.L. SOLAR SRL" nel rispetto del D.Lgs. n.196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto ad eventuali terzi investitori o ad Istituti di credito nonché agli Enti pubblici competenti a rilasciare le autorizzazioni dell'Impianto e dell'elettrodotto.

14. Spese e Imposte

14.1 Le spese di registrazione ed eventuale trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salva diversa disposizione di legge, saranno a carico della società "C.L. SOLAR SRL".

15. Comunicazioni

15.1 Ogni comunicazione prescritta da o relativa al presente Contratto e al Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto e inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata ("p.e.c.") ai seguenti indirizzi:

Per la Promittente Concedente Corso Ercole I° D'Este, 8 - 44121 Ferrara (FE), pec: agricolat@legalmail.it per la società concedente;

per "C.L. SOLAR SRL", Vicolo Gabbiani n.30 - 48121 Ravenna (RA)

pec: c.l.solarsrl@poste-certificate.eu.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento o al momento in cui il gestore di posta elettronica certificata invia al mittente la ricevuta di avvenuta consegna, con indicazione di data e ora.

16. Modifiche

16.1 Ogni integrazione e/o modifica al presente Contratto o di singole clausole di esso, nonché ogni rinuncia a qualsiasi diritto sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti.

16.2 Il presente Contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti in relazione alla costituzione delle Servitù e ogni precedente impegno e accordo deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto.

17. Legge Applicabile e foro competente.

17.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dallo stesso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

17.2 Ogni eventuale controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione e interpretazione del presente Contratto e di ogni sua clausola saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

17.3 Qualora tale amichevole composizione non dovesse essere raggiunta nel termine di 45 (quarantacinque) giorni solari, le Parti eleggono, di comune accordo, quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Ferrara, intendendosi derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Le Parti si danno altresì espressamente atto che il presente contratto preliminare è stato frutto di negoziazione in ogni sua clausola e nel suo complesso e in relazione a ciò sono concordi a che le disposizioni degli articoli 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione. Per quanto occorrer possa, Parte Promittente Concedente approva espressamente le seguenti previsioni: 10 (Facoltà di recesso); 11 (Cessione del contratto); 17 (Foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto.

FIRMATO: Manuzzi Ennio - Manuzzi Mauro - Cristiani Vitali

REPERTORIO N.29942

RACCOLTA N.20241

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE BIGNOZZI, Notaio in Comacchio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara che senza intervento di testimoni come per legge, i signori:

1) MANUZZI ENNIO, nato a Cesena l'8 maggio 1946,
2) MANUZZI MAURO, nato a Ferrara il 31 marzo 1955,

domiciliati per la carica presso l'ente rappresentato, i quali sono intervenuti al presente atto non in proprio ma quali soci amministratori - con firma congiunta per la straordinaria ammi-

nistrazione - e Legali Rappresentanti e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"AGRICOLA T.E.F. DI ENNIO MANUZZI & C. - S.N.C.**, con sede legale in Ferrara, località Mizzana, Via Eridano n.34, capitale sociale Euro 1.150.000,00 (unmilione centocinquanta mila virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ferrara al numero, costituente anche codice fiscale **00917160384**, R.E.A. FE-120868, indirizzo di posta elettronica certificata agricolatef@legalmail.it a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

2) VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante di pieni poteri e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"C.L. SOLAR SRL"**, con sede legale in Ravenna, Vicolo Gabbiani n.30, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) VERSATO PER euro 6.625,00 (seimilaseicentoventicinque virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ravenna al numero, costituente anche codice fiscale 02697670392, R.E.A. RA-224293, indirizzo di posta elettronica certificata c.l.solarsrl@postecertificate.eu a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno qui sopra apposto sul presente atto - da me notaio a loro letto - la loro firma alla mia presenza, sottoscrivendosi così pure a margine del primo, del terzo e del quarto foglio e sugli allegati tutti.

Certifico ed attesto io Notaio che le dichiarazioni di cui all'articolo 8 che precede sono state rese dai suddetti, nel nome, previa ammonizione da me Notaio a loro fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci o non più rispondenti a verità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli della responsabilità assunta.

Atto da tenersi a raccolta tra i miei originali come per legge.

In Ferrara, Via Cairoli n.32, oggi venerdì' 23

(ventitré) dicembre 2022 (duemilaventidue) alle
ore undici.

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo

Allegato "A" a rep. 29242

20241

anni due

ALLEGATO "A"

e REP 29242/20241

Direzione Provinciale di Ferrara - Territorio - Direttore A. I. GRAZIA MARIA PREVITERA

Vis. tel. (0.90 euro)

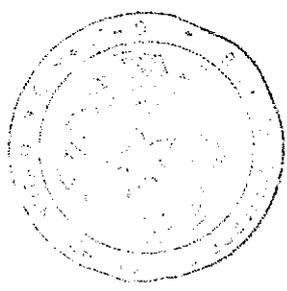
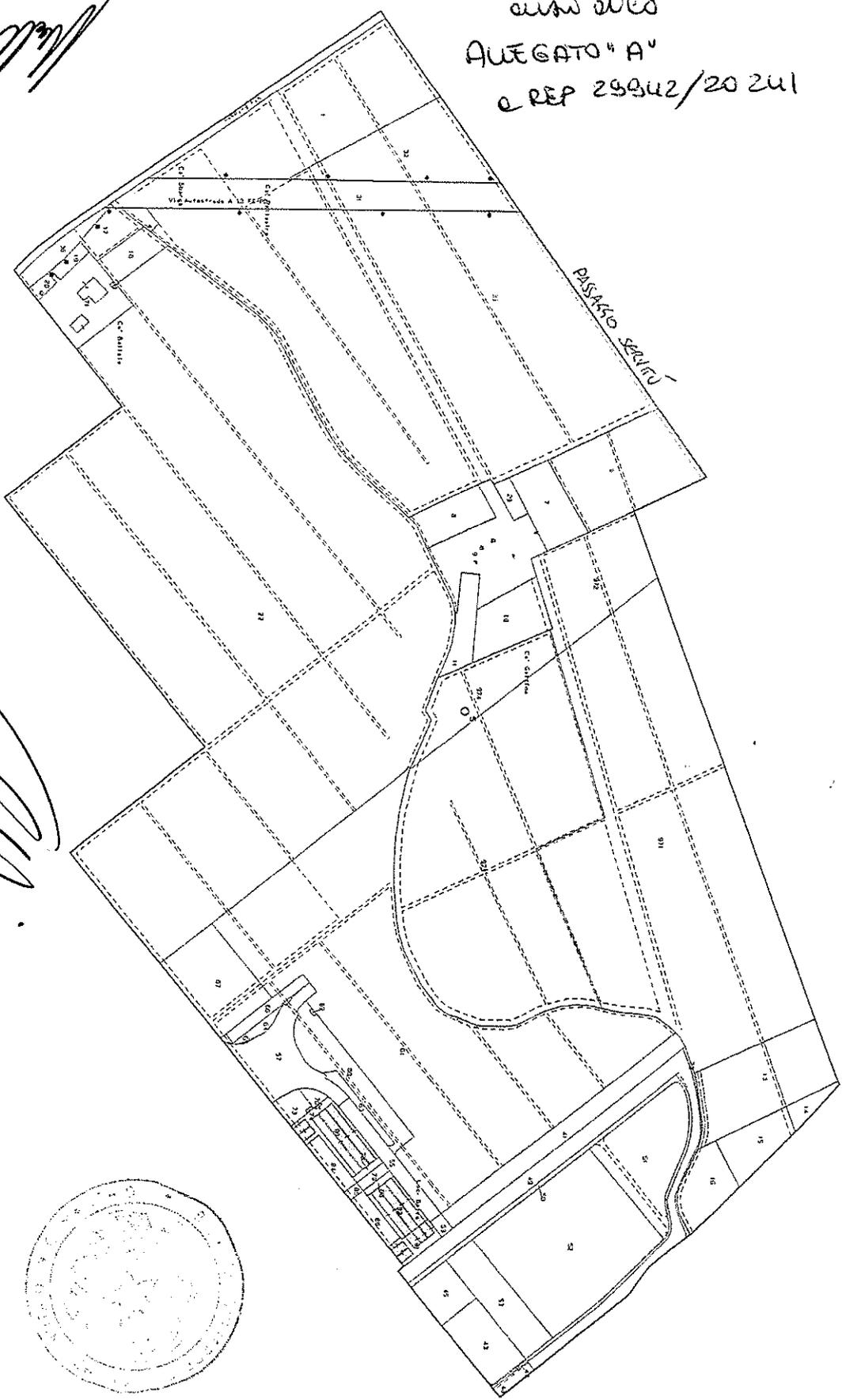
Maurizio Moriconi
Muller

Anna Maria

Fabrizio

[Signature]

[Signature]



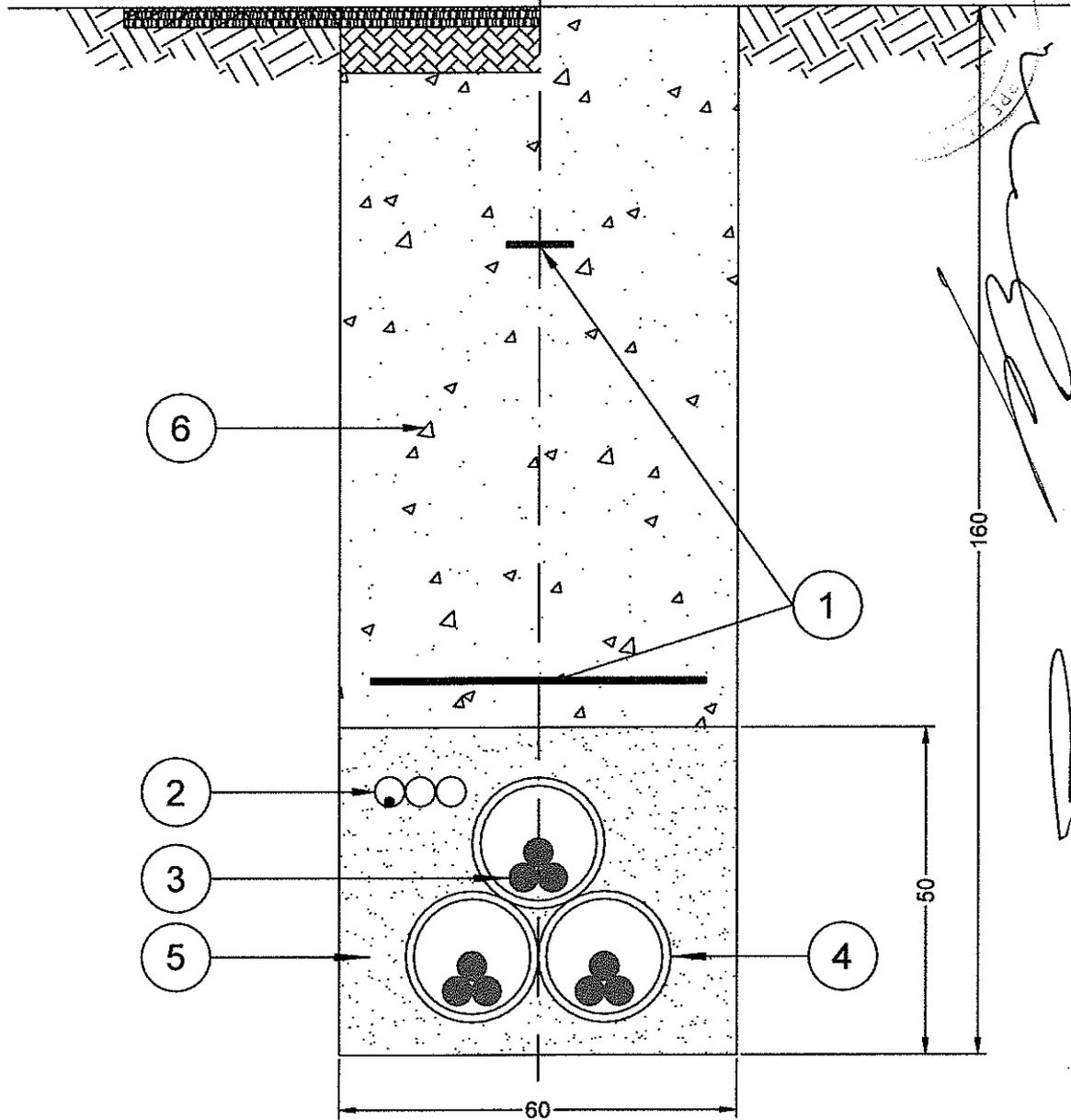
C.L. SOLAR (ex Manuzzi) - Ferrara (FE)

Linea 20 kV in cavi sotterranei ad elica visibile

Numero 3 terne 3x1x240 mmq in Alluminio isolam.XLPE

Allegato "C" a Rp. 29242/20241 ammissio
ADD. "C" REP. 29242/20241
Sezione di posa
in strada

Sezione di posa
in terreno vegetale



- 1- Elementi di segnalazione cavi
- 2- Tritubo PN6 con cavo in fibra ottica
- 3- Cavo MT 3 x1 x 240 in XLPE
- 4- Tubo Ø 200 mm
- 5- Sabbia
- 6- Terreno vegetale

Misure in cm

Antonio...

Sezione di posa in strada
Sezione di posa in terreno vegetale

Allegato "D" a leg. 29/2/2021
circ. del Ministero D. e Ref 29942/2021 2021

LINEE GUIDA DA UTILIZZARE PER LA
VALUTAZIONE DEI DANNI ALLE COLTURE

Nella seguente tabella si sintetizzano, a titolo rappresentativo, gli indennizzi
relativi alle principali tipologie di coltivazioni agrarie del Centro-Nord Italia:

INDENNIZZI a €/m²

COLTURA	(A) MANCATA SEMINA	(B) MANCATO RACCOLTO	(C) MINORI REDDITI FUTURI	INDENNIZZO	
				(A+C)	(B+C)
Frumento/Triticale Orzo/Avena	0,15	0,23	0,23	0,38	0,46
Mais da granella	0,18	0,27	0,27	0,45	0,54
Risone	0,18	0,30	0,30	0,48	0,60
Barbabietola da zucchero	0,17	0,25	0,25	0,42	0,50
Erba medica Trifoglio	0,15	0,25	0,20	0,40	0,45
Pomodoro da industria	0,35	0,70	0,55	0,85	1,25
Soia / Colza / Girasole	0,10	0,20	0,20	0,30	0,40
Patate a pieno campo	0,50	1,20	0,70	1,20	1,90

1
New/Ministri

Prato stabile irriguo (4 sfalci affienati)	--	0,20	0,30	0,50
Prato marcitoio (6/7 sfalci di cui 3 affienati)	--	0,25	0,37	0,62
Incolto produttivo (Pascolo)	--	0,11	0,16	0,27
ARBOREE				
Bosco ceduo (carpino, castagno, robinia..)	anni 5	anni 10	anni 15	anni 18
	€/m ² 0,40	€/m ² 0,50	€/m ² 0,60	€/m ² 0,70
Pioppeto	anni 2	anni 5	anni 8	anni 10/12
Indennizzo pianta (merce in piedi)	€ 16,00	€ 35,00	€ 42,00	€ 56,00
Vigneto (spalliera, guyot, sylvoz....)	Costo medio reimpianto	Mancato reddito (anno lavori)	Mancati redditi futuri (sfasamento ciclo)	Indennizzo totale
	€/m ² 2,20	€/m ² 0,66	€/m ² 2,06	€/m ² 4,92

Legenda :

- mancata semina** : utile non percepito dal coltivatore al netto delle spese non sostenute;
- mancato raccolto** : produzione lorda vendibile (P.L.V.) della coltura in atto;

Allegato "E" a Rep. 29242/2024/1 anni
01/03/2024. "E" a REP 29242/2024/1

ELETTRODOTTI "FER" E "TERNA" AD ALTA TENSIONE SU TRALICCI

(SERVITU' PUBBLICA)



Antonio Verrini

[Signature]

Antonio Verrini

[Signature]

Antonio Verrini

METANODOTTO "HERA"

(SERVITU' PUBBLICA)



[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page]

Melli
Steno Sturini

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31

Registro particolare n. 20

Presentazione n. 31 del 02/01/2023

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 27

Protocollo di richiesta FE 157/1 del 2023

Il Conservatore

Gerente CASCINO GIOVANNINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	23/12/2022	Numero di repertorio	29943/20242
Notaio	BIGNOZZI GIUSEPPE	Codice fiscale	BGN GPP 63L04 A944 L
Sede	COMACCHIO (FE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62 Particella	520	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 ettari 96 are 51 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale C.L. SOLAR SRL
Sede RAVENNA (RA)
Codice fiscale 02697670392
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.
Sede FERRARA (FE)
Codice fiscale 02058200383
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PER LA MIGLIORE DESCRIZIONE DI QUANTO PRECEDE LE PARTI FANNO ESPRESSO E SPECIFICO RIFERIMENTO AI FRAZIONAMENTI DEPOSITATI IN CATASTO, SEBBENE NON ALLEGATI AL PRESENTE ATTO, COME DA PLANIMETRIA ALLEGATA SUB "B", COME PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. E' COMPRESO NELLA PRESENTE PROMESSA OGNI ULTERIORE DIRITTO INERENTE ALLE AREE IN OGGETTO, COME DA PROVENIENZA. QUANTO PROMESSO IN VENDITA E' PROPRIAMENTE PARTE DI QUANTO PERVENUTO ALLA PARTE PROMESSA ALIENANTE IN FORZA, DA ULTIMO DI ATTO DI SCISSIONE DI SOCIETA' A ROGITO DELLA DOTTORRESSA LUISA VACCHI NOTAIO IN FERRARA, DEL 18 NOVEMBRE 2019 - REP.7067/4578 REGISTRATO A FERRARA IL 21 NOVEMBRE 2019 AL N.6157 SERIE 1T, ISCRITTO NEL REGISTRO IMPRESE DI FERRARA IL 26 NOVEMBRE 2019 E DEPOSITATO IL 25 NOVEMBRE 2019 PROT. N.25390, ISCRITTO NEL REGISTRO IMPRESE DI FERRARA IL 26 NOVEMBRE 2019 E DEPOSITATO IL 25 NOVEMBRE 2019 PROT.N.25402 E LA PARTE PROMESSA ALIENANTE NE OPERA IL TRASFERIMENTO COSI' COME AD ESSA PERVENUTO, SENZA ECCEZIONE O RISERVA ALCUNA. ARTICOLO 2 QUANTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' RISPETTIVAMENTE PROMESSO ED ACCETTATO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, A MISURA E NON A CORPO, CON TUTTE LE RELATIVE ACCESSIONI, ADIACENZE, PERTINENZE, USI, DIRITTI, RAGIONI, ONERI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, SE E COME EVENTUALMENTE ESISTENTI (VEDI IN SPECIE: LA SERVITU' TRASCRITTA A FERRARA IL 13 MARZO 1989 AL PART.3067 A FAVORE REGISTRO GENERALE 4372 DELL'ENEL SPA; LA SERVITU' TRASCRITTA A FERRARA IL 3 GENNAIO 1990 AL PART.208, A FAVORE DELL'AZIENDA MUNICIPALIZZATA GAS E ACQUA - AMGA; NONCHE' QUELLE EVENTUALMENTE IN CORSO DI REPERIMENTO NONCHE', COME IN CORSO DI VERIFICA; PERALTRO, SIN DA ORA PARTE PROMESSA ACQUIRENTE DICHIARA DI AVER VERIFICATO CHE LE DETTE SERVITU' E QUELLE VISIBILI IN LOCO NON SONO IMPEDITIVE ALLA REALIZZAZIONE DEL SUO PROGRAMMA IMPRENDITORIALE COMPORTANTE L'ACQUISTO DI CUI ALLA PRESENTE PROMESSA), NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI TUTTO ATTUALMENTE SI TROVA, ANCHE CON LE SPECIFICHE E CON I PATTI COME CONTENUTI E RICHIAMATI NEGLI ATTI DI PROVENIENZA DI CUI IN APPRESSO. AI FINI DEI DIRITTI DI POLITICA AGRICOLA COMUNITARIA, SI PRECISA CHE NON SONO PRESENTI TITOLI ALL'AIUTO. LA PARTE PROMESSA ALIENANTE NON AVRA' IN SEDE DI VENDITA L'OBLIGO DI GARANTIRE ALTRO ACCESSO AL FONDO, RICHIAMATO COME IL LOTTO PROMESSO SARA' FRAZIONATO IN MANIERA TALE DA AVERNE DIRETTO ACCESSO DALLA STRADA. PRECISANO LE PARTI CHE SUI TERRENI IN OGGETTO: INSISTE UN IMPIANTO DI IRRIGAZIONE A GETTO (DI TIPO "PIVOT") CON CONDUTTURE SOTTERRANEE CHE RISULTA, AD OGGI, IN ESERCIZIO E FONDAMENTALE PER L'ATTIVITA' AGRICOLA SVOLTA SULLO STESSO FONDO DALLA CONDUTTRICE DEI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31

Registro particolare n. 20

Presentazione n. 31 del 02/01/2023

UTC: 2022-12-30T13:33:25.756356+01:00

Pag. 3 - Fine

TERRENI E CHE PERTANTO DOVRA' MANTENERE LA SUA FUNZIONE OLTRE ALLA POSSIBILITA' DI POTER EFFETTUARE LE REGOLARI MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE QUALORA SE NE RAVVISI LA NECESSITA'; INSISTE UN IMPIANTO DI DRENAGGIO SOTTERRANEO CHE RISULTA, AD OGGI, FUNZIONANTE E FONDAMENTALE PER L'ATTIVITA' AGRICOLA SVOLTA SULLO STESSO FONDO DALLA CONDUTTRICE DEI TERRENI E CHE PERTANTO DOVRA' CONTINUARE A FUNZIONARE COMPRESA LA POSSIBILITA' DI POTER EFFETTUARE LE REGOLARI MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE QUALORA SE NE RAVVISI LA NECESSITA'. ***** RESTA ESPRESSAMENTE INTESO E CONVENUTO TRA LE PARTI CHE T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L. NON GARANTISCE E NON GARANTIRA' NEL CONTRATTO DEFINITIVO DEL PRESENTE L'IDONEITA' DEI TERRENI RISPETTO ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA IMPRENDITORIALE DELLA PROMISSARIA ACQUIRENTE - NE' L'IDONEITA' RISPETTO A QUALSIASI ALTRA OPERA CHE LA SOCIETA' PROMISSARIA ACQUIRENTE INTENDE REALIZZARE SUI TERRENI MEDESIMI, NE', IN GENERALE, LA SUSSISTENZA O L'ASSENZA DI ALTRE CARATTERISTICHE O VIZI DELL'AREA DI CONTRATTO (IVI INCLUSA QUALSIASI IDONEITA' SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE), RESTANDO TALI VALUTAZIONI DI ESCLUSIVA PERTINENZA E COMPETENZA DELLA PROMISSARIA ACQUIRENTE. OVE PERALTRO VENISSERO VERIFICATE DETTE INIDONEITA', FERMO CHE ESSE NON COMPORTERANNO INADEMPIMENTO DI PARTE PROMESSA VENDITRICE, SI DARA' LUOGO PER PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE AL DIRITTO DI RECEDERE DAL PRESENTE ACCORDO SENZA DOVER CORRISPONDERE ALCUNCHE' A CONTROPARTE E SENZA DIVENIRE A SUA VOLTA INADEMPIENTE. LA PARTE PROMITTENTE LA VENDITA GARANTISCE SIN D'ORA LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DI QUANTO PROMESSO IN VENDITA, LA SUA LIBERTA' DA PESI DI CARATTERE STRAORDINARIO, ONERI, CENSI, CANONI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI, ISCRIZIONI IPOTECARIE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI E PRIVILEGI, ANCHE FISCALI, DIRITTI DI PRELAZIONE QUALSIASI (QUESTI ULTIMI COME GIA' DALLE PARTI VERIFICATI) NONCHE' L'INESISTENZA DI RIVENDICAZIONE, PRETESE DI TERZI ED ATTI GIUDIZIARI DA PARTE DI CHICCHESIA FATTA ECCEZIONE PER L'ATTO D'OBBLIGO A FARE DEL COMUNE DI FERRARA TRASCRITTO A FERRARA IL 31 MARZO 2015 AL PART.3377, NON RITENUTE PREGIUDIZIEVOLE DALLA SOCIETA' "C.L. SOLAR SRL" E OBBLIGANDOSI COMUNQUE PARTE CONCEDENTE A CANCELLARE PER IL MOMENTO DEL ROGITO DEFINITIVO OGNI EVENTUALE VINCOLO, ANCHE SOPRAVVENUTO. SI PRECISA CHE IL PRESENTE ACCORDO E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO AL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE CHE SEGUE: CHE LA REGIONE EMILIA ROMAGNA - E COMUNQUE QUALSIASI ENTE COMPETENTE, ANCHE IN MANIERA CONCORRENTE - RILASCI, ENTRO E NON OLTRE LA DATA ULTIMA DEL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2024 (DUEMILAVENTIQUATTRO), ALLA SOCIETA' PROMISSARIA ACQUIRENTE IL TITOLO ABILITATIVO NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI POTENZA MINIMA PARI A 20 (VENTI) MWP E ALLA COSTRUZIONE DEL RELATIVO CAVIDOTTO COME DA TICA GIA' OTTENUTA; L'IMPIANTO DOVRA' ESSERE REALIZZABILE NEI LIMITROFI TERRENI DELLA SOCIETA' AGRICOLA LEONINA S.R.L. ***** QUALORA LA DETTA CONDIZIONE SOSPENSIVA NON SI VERIFICASSE NEL DETTO TERMINE, IL PRESENTE ACCORDO RIMARRA' DEFINITIVAMENTE INEFFICACE SENZA CHE SI DIA LUOGO A PERDITE O COMUNQUE SENZA APPLICAZIONE DI PENALE; EFFETTUATE LE VERIFICHE NECESSARIE LE PARTI SI SCAMBIERANNO PER ISCRITTO, ANCHE VIA FAX, DICHIARAZIONE DI VERIFICATA CONDIZIONE. PERALTRO IL DETTO ELEMENTO CONDIZIONANTE E' DA CONSIDERARSI COME UNILATERALMENTE POSTO A FAVORE DELLA SOLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE CHE, NEL DETTO TERMINE ULTIMO DI STIPULA, PUO' RINUNZIARLO CON COMUNICAZIONE PEC A PARTE PROMESSA ALIENANTE AL DOMICILIO DI CUI SOPRA, ANCHE PER IL CASO SIA GIA' ACCERTATO CHE DETTA CONDIZIONE NON SI POSSA PIU' AVVERARE; PER EFFETTO DI TALE RINUNCIA ALLA CONDIZIONE, IL PRESENTE ACCORDO DIVENTERA' DEFINITIVAMENTE EFFICACE TRA LE PARTI. DUNQUE IL PRESENTE DIVENTERA' DEFINITIVAMENTE EFFICACE SOLO OVE SI SIA VERIFICATA LA DETTA CONDIZIONE, ANCHE MEDIANTE SUA RINUNCIA DA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE. PER IL CASO IL PRESENTE ACCORDO DIVENISSE INEFFICACE, RESTA OBBLIGAZIONE DI PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE IL SOTTOSCRIVERE ATTO AUTENTICATO PORTANTE CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DI CUI AL PRESENTE, IL TUTTO A CURA E SPESA DELLA SOTTOSCRITTA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE. IL MAPPALE 520 OGGETTO DI PROMESSA SARA' TRASFERITO SOLO PER LA SUPERFICIE DI MQ.5.750.



GIUSEPPE BIGNOZZI
NOTAIO
Studio
Via Matteotti,30
Porto Garibaldi
COMACCHIO
Tel. 0533-751001
Fax. 0533-326048
Mobile 347/3908055
Recapito
Via Cairoli, 32
FERRARA
Tel.0532-206732
Fax 0532-209802
Mobile 347/3635834
E-mail
gbignozzi.2@notariato.it

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge,

tra

- 1) MANUZZI ENNIO, nato a Cesena l'8 maggio 1946,
- 2) MANUZZI MAURO, nato a Ferrara il 31 marzo 1955,

domiciliati per la carica presso l'ente rappresentato, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali soci amministratori e Legali Rappresentanti e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.**, con sede legale in Ferrara, Corso Ercole I D'este n.8, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Ferrara al numero, costituente anche codice fiscale **02058200383**, R.E.A. FE-222348, indirizzo di posta elettronica certificata tefsrll@arubapec.it a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

da una parte;

- 2) VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante di pieni poteri e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"C.L. SOLAR SRL"**, con sede legale in Ravenna, Vicolo Gabbiani n.30, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per euro 6.625,00 (seimilaseicentocinquante virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ravenna al numero, costituente anche codice fiscale **02697670392**, R.E.A. RA-224293, indirizzo di posta elettronica certificata c.l.solarsrl@poste-certificate.eu, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

all'altra;

si conviene quanto segue.

Articolo 1

La società "T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.", come rappresentata, col presente atto, promette di vendere alla società "C.L. SOLAR SRL" che, come rappresentata, promette di acquistare per se' l'intera piena proprietà dell'immobile di seguito descritto:

Registrato a

COMACCHIO

Il 30 dicembre 2022

Al N. 2770

Serie 1T

€ 200,00

Trascritto a

Ferrara

Il 2 gennaio 2023

al part. 20

lotto di terreno totalmente privo di fabbricati della superficie catastale complessiva di Ha. 0.57.50 (ettari zero, are cinquantasette, centiare cinquanta) circa, facente parte della maggior consistenza del mappale 520 di cui oltre - facendosi comunque riferimento all'estratto di mappa/planimetria qui allegata sub "**A**" per formare parte integrante e sostanziale e alle misurazioni che le parti hanno già effettuato in loco, ove viene rappresentata in modo dettagliato la consistenza interessata e oggetto di promessa - posto in Comune di **Ferrara**, a lato della Via delle Bonifiche dalla quale ha accesso diretto, ai confini di cui meglio al rogito definitivo.

Quanto precede fa parte di quanto attualmente risulta censito presso la Competente Agenzia del Territorio, nel Catasto **Terreni** del Comune di **Ferrara** al foglio 62 con il mappale:

520, seminativo di cl 3, Ha 11.96.51 (ettari undici, are novantasei, centiare cinquanta), reddito Dominicale Euro 944,22 (novecentoquarantaquattro virgola ventidue) reddito Agrario Euro 525,25 (cinquecentoventicinque virgola venticinque).

Con frazionamento da attuarsi a cura e spesa della parte promissaria acquirente, obbligata parte promessa venditrice alla sottoscrizione del frazionamento medesimo che le sarà proposto da controparte in conformità a quanto precede.

Per la migliore descrizione di quanto precede le parti fanno espresso e specifico riferimento ai frazionamenti depositati in Catasto, sebbene non allegati al presente atto, come da planimetria allegata sub "**B**", come parte integrante e sostanziale.

E' compreso nella presente promessa ogni ulteriore diritto inerente alle aree in oggetto, come da provenienza.

Quanto promesso in vendita è propriamente parte di quanto pervenuto alla parte promessa alienante in forza, da ultimo di atto di scissione di società a rogito della Dottoressa Luisa Vacchi Notaio in Ferrara, del 18 novembre 2019 - Rep.7067/4578 registrato a Ferrara il 21 novembre 2019 al n.6157 serie 1T, iscritto nel Registro imprese di Ferrara il 26 novembre 2019 e depositato il 25 novembre 2019 prot. n.25390, iscritto nel Registro imprese di Ferrara il 26

novembre 2019 e depositato il 25 novembre 2019 prot.n.25402 e la parte promessa alienante ne opera il trasferimento così come ad essa pervenuto, senza eccezione o riserva alcuna.

Articolo 2

Quanto oggetto del presente contratto è rispettivamente promesso ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a misura e non a corpo, con tutte le relative accessioni, adiacenze, pertinenze, usi, diritti, ragioni, oneri, servitù attive e passive, se e come eventualmente esistenti (vedi in specie:

la servitù' trascritta a Ferrara il 13 marzo 1989 al part.3067 a favore Registro Generale 4372 dell'Enel Spa;

la servitù' trascritta a Ferrara il 3 gennaio 1990 al part.208, a favore dell'Azienda Municipalizzata Gas e Acqua - Amga;

nonche' quelle eventualmente in corso di reperimento nonche', come in corso di verifica;

peraltro, sin da ora parte promessa acquirente dichiara di aver verificato che le dette servitù' e quelle visibili in loco non sono impeditive alla realizzazione del suo programma imprenditoriale comportante l'acquisto di cui alla presente promessa), nello stato di fatto e di diritto in cui tutto attualmente si trova, anche con le specifiche e con i patti come contenuti e richiamati negli atti di provenienza di cui in appresso.

Ai fini dei diritti di Politica Agricola Comunitaria, si precisa che non sono presenti titoli all'aiuto.

La parte promessa alienante non avra' in sede di vendita l'obbligo di garantire altro accesso al fondo, richiamato come il lotto promesso sara' frazionato in maniera tale da averne diretto accesso dalla strada.

Precisano le parti che sui terreni in oggetto:

insiste un impianto di irrigazione a getto (di tipo "PIVOT") con condutture sotterranee che risulta, ad oggi, in esercizio e fondamentale per l'attività agricola svolta sullo stesso fondo dalla conduttrice dei terreni e che pertanto dovrà mantenere la sua funzione oltre alla possibilità di poter effettuare le regolari manutenzioni ordinarie e straordinarie qualora se ne ravvisi la necessità;

insiste un impianto di drenaggio sotterraneo

che risulta, ad oggi, funzionante e fondamentale per l'attività agricola svolta sullo stesso fondo dalla conduttrice dei terreni e che pertanto dovrà continuare a funzionare compresa la possibilità di poter effettuare le regolari manutenzioni ordinarie e straordinarie qualora se ne ravvisi la necessità.

Resta espressamente inteso e convenuto tra le parti che T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L. non garantisce e non garantirà nel contratto definitivo del presente l'idoneità dei terreni rispetto alla realizzazione del programma imprenditoriale della promissaria acquirente - né l'idoneità rispetto a qualsiasi altra opera che la società promissaria acquirente intende realizzare sui terreni medesimi, né, in generale, la sussistenza o l'assenza di altre caratteristiche o vizi dell'area di contratto (ivi inclusa qualsiasi idoneità sotto il profilo ambientale), restando tali valutazioni di esclusiva pertinenza e competenza della promissaria acquirente.

Ove peraltro venissero verificate dette inidoneità, fermo che esse non comporteranno inadempimento di parte promessa venditrice, si darà luogo per parte promissaria acquirente al diritto di recedere dal presente accordo senza dover corrispondere alcunché a controparte e senza divenire a sua volta inadempiente.

Articolo 3

La parte promittente la vendita garantisce sin d'ora la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto promesso in vendita, la sua libertà da pesi di carattere straordinario, oneri, censi, canoni, privilegi anche fiscali, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli e privilegi, anche fiscali, diritti di prelazione qualsiasi (questi ultimi come già dalle parti verificati) nonché l'inesistenza di rivendicazione, pretese di terzi ed atti giudiziari da parte di chicchessia fatta eccezione per l'atto d'obbligo a fare del Comune di Ferrara trascritto a Ferrara il 31 marzo 2015 al part.3377, non ritenute pregiudizievole dalla società "C.L. SOLAR SRL" e obbligandosi comunque parte concedente a cancellare per il momento del rogito definitivo ogni eventuale vincolo, anche sopravvenuto.

Articolo 4

Nel possesso giuridico e materiale dell'immobile la parte promissaria acquirente sarà immessa dalla stipula del contratto definitivo di trasferimento.

Articolo 5

Gli effetti attivi e passivi per tutte le conseguenze utili ed onerose decorrono dalla data di stipula del contratto notarile di trasferimento.

Articolo 6

Con riferimento al disposto dell'art.30 del D.P.R.6 giugno 2001 n.380 e di ogni altra inerente disciplina, la parte promittente consegnerà al definitivo il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, emettendo le dichiarazioni di legge.

Le parti si impegnano, per quanto di loro facoltà e competenza, a che non venga mutata l'attuale destinazione urbanistica del terreno, che a loro risulta allo stato essere destinazione industriale.

La parte promittente la vendita si impegna a rinnovare tale dichiarazione nelle forme prescritte garantendo sin d'ora che quanto promesso in vendita sarà perfettamente rappresentato in catasto e del tutto conforme a tutte le norme urbanistiche ed edilizie vigenti e, pertanto, sarà perfettamente lecito e commerciabile non sussistendo alcuno dei vincoli ostativi di cui alla predetta Legge n.47/1985;

a tal proposito la stessa parte promittente la vendita si obbliga a produrre al notaio rogante - almeno quindici giorni prima della stipula del contratto notarile definitivo - tutta la documentazione necessaria od anche solo utile per la stipula medesima.

Articolo 7

Il prezzo della vendita qui promessa è concordato ed accettato nella complessiva somma di **Euro 10,00 (dieci virgola zero zero) al metro quadro**, interamente a regolarsi a rogito, senza interessi di sorta.

Le parti si dichiarano edotte di come a rogito sarà loro preciso obbligo di legge (D.L. 4 luglio 2006 n.223) asseverare, sotto loro responsabilità penale per il caso di dichiarazione falsa, mendace o reticente, ai sensi del D.P.R. 445/2000, come è stato corrisposto il prezzo, se si sono serviti o meno di agenzia di mediazione e, del caso, quanto è stato corrisposto a

quest'ultima e con quali modalità.

Sin da ora dichiarano di essersi avvalsi dell'Agenzia "IMMOBILIARE GIOVECCA S.R.L.", con sede in Assago (MI) Centro Direzionale Milano Fiori, Strada 1, Palazzo F1, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano:01936560380, R.E.A.MI-2676352, indirizzo di posta elettronica certificata: radi_srl@pec.it, per l'odierna operazione, a retribuirsi dalle parti al rogito definitivo esecutivo del presente, come sarà la meglio precisato.

A maggior precisazione di quanto precede, resta diritto delle parti avvalersi a rogito del disposto di cui alla Legge 124/2017, che comporta che il prezzo/saldo prezzo rimanga depositato, come versato dall'acquirente il giorno della stipula, presso il notaio incaricato sino al buon fine di ogni dovuta trascrizione dell'atto definitivo, con consegna del prezzo/saldo prezzo all'alienante che sarà effettuata dal notaio medesimo una volta acquisita la certezza che l'acquisto si è perfezionato senza che l'acquirente abbia subito gravami non dovuti; ogni maggior costo notarile nascente da tale modalità, che rimane sino al rogito scelta opzionale delle parti, graverà sulla parte che vi opererà.

Articolo 8

Il contratto notarile di trasferimento dovrà essere stipulato, per concorde volere delle parti, a cura del Notaio Giuseppe Bignozzi, di Comacchio, entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2024 (duemilaventiquattro).

Articolo 9

Le spese del presente atto e dell'atto definitivo portante esecuzione del presente sono ad esclusivo carico della parte promissaria acquirente, onorari ed imposte comprese; ogni eventuale plusvalenza rimarrà in capo a parte promessa alienante, così come ogni spesa per l'eventuale regolarizzazione urbanistico/catastale e/o dei titoli di provenienza, nonché per la produzione del certificato di destinazione urbanistica come detto.

ARTICOLO 10 COMUNICAZIONI

Qualunque comunicazione da una parte all'altra dovrà essere fatta per iscritto ed inviata o a mezzo lettera raccomandata (farà fede la data di

ricevimento indicata nella cartolina di ritorno), oppure a mezzo pec confermata da lettera raccomandata ai seguenti indirizzi:

tefsrl@arubapec.it, per parte promessa alienante;

c.l.solarsrl@poste-certificate.eu, per la società promissaria acquirente.

Ciascuna parte dovrà comunicare tempestivamente all'altra l'eventuale modifica degli indirizzi o dei recapiti suddetti, fermo restando che in caso di omessa rettifica le comunicazioni pervenute si intenderanno correttamente ricevute al recapito originariamente fornito.

Articolo 11

Si precisa che il presente accordo è sospensivamente condizionato al verificarsi della condizione che segue:

che la Regione Emilia Romagna - e comunque qualsiasi ente competente, anche in maniera concorrente - rilasci, entro e non oltre la data ultima del 31 (trentuno) dicembre 2024 (duemilaventiquattro), alla società promissaria acquirente il titolo abilitativo necessario alla realizzazione dell'impianto di potenza minima pari a 20 (venti) MWP e alla costruzione del relativo cavidotto come da Tica già ottenuta; l'impianto dovrà essere realizzabile nei limiti trofi terreni della società Agricola Leonina S.r.l..

Qualora la detta condizione sospensiva non si verificasse nel detto termine, il presente accordo rimarrà definitivamente inefficace senza che si dia luogo a perdite o comunque senza applicazione di penale; effettuate le verifiche necessarie le parti si scambieranno per iscritto, anche via fax, dichiarazione di verificata condizione.

Peraltro il detto elemento condizionante e' da considerarsi come unilateralmente posto a favore della sola parte promissaria acquirente che, nel detto termine ultimo di stipula, può rinunziarlo con comunicazione pec a parte promessa alienante al domicilio di cui sopra, anche per il caso sia già accertato che detta condizione non si possa più avverare; per effetto di tale rinuncia alla condizione, il presente accordo diventerà definitivamente efficace tra le parti.

Dunque il presente diventerà definitivamente efficace solo ove si sia verificata la detta con-

dizione, anche mediante sua rinuncia da parte promissaria acquirente.

Per il caso il presente accordo divenisse inefficace, resta obbligazione di parte promissaria acquirente il sottoscrivere atto autentificato portante cancellazione della trascrizione di cui al presente, il tutto a cura e spesa della sottoscritta parte promissaria acquirente.

Letto confermato e sottoscritto.

FIRMATO: Mauro Manuzzi - Ennio Manuzzi - Cristiano Vitali

REPERTORIO N.29943

RACCOLTA N.20242

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE BIGNOZZI, Notaio in Comacchio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara che, senza intervento di testimoni come per legge, i signori:

- 1) MANUZZI ENNIO, nato a Cesena l'8 maggio 1946,
- 2) MANUZZI MAURO, nato a Ferrara il 31 marzo 1955,

domiciliati per la carica presso l'ente rappresentato, i quali sono intervenuti al presente atto non in proprio ma quali soci amministratori e Legali Rappresentanti e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"T.E.F. INIZIATIVE INDUSTRIALI - S.R.L.**, con sede legale in Ferrara, Corso Ercole I D'este n.8, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Ferrara al numero, costituente anche codice fiscale **02058200383**, R.E.A. FE-222348, indirizzo di posta elettronica certificata tefsr@arubapec.it a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

- 2) VITALI CRISTIANO, nato a Ravenna il 26 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale e' intervenuto al presente atto non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante di pieni poteri e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società **"C.L. SOLAR SRL"**, con sede legale in Ravenna, Vicolo Gabbiani n.30, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per euro 6.625,00 (seimilaseicentoventicinque virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Ravenna al numero, costituente anche codice fiscale **02697670392**, R.E.A. RA-224293, indirizzo di posta elettronica certificata c.l.solarsrl@poste-certificate.eu, a

quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari, come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

della cui personale identità io Notaio sono certo, hanno qui sopra apposto sul presente atto - da me notaio loro letto - la loro firma alla presenza mia, sottoscrivendosi così pure anche a margine del primo e del terzo foglio e sugli allegati.

Certifico ed attesto io Notaio che:

le dichiarazioni di cui agli articoli:

1 e 6 da parte promessa venditrice e

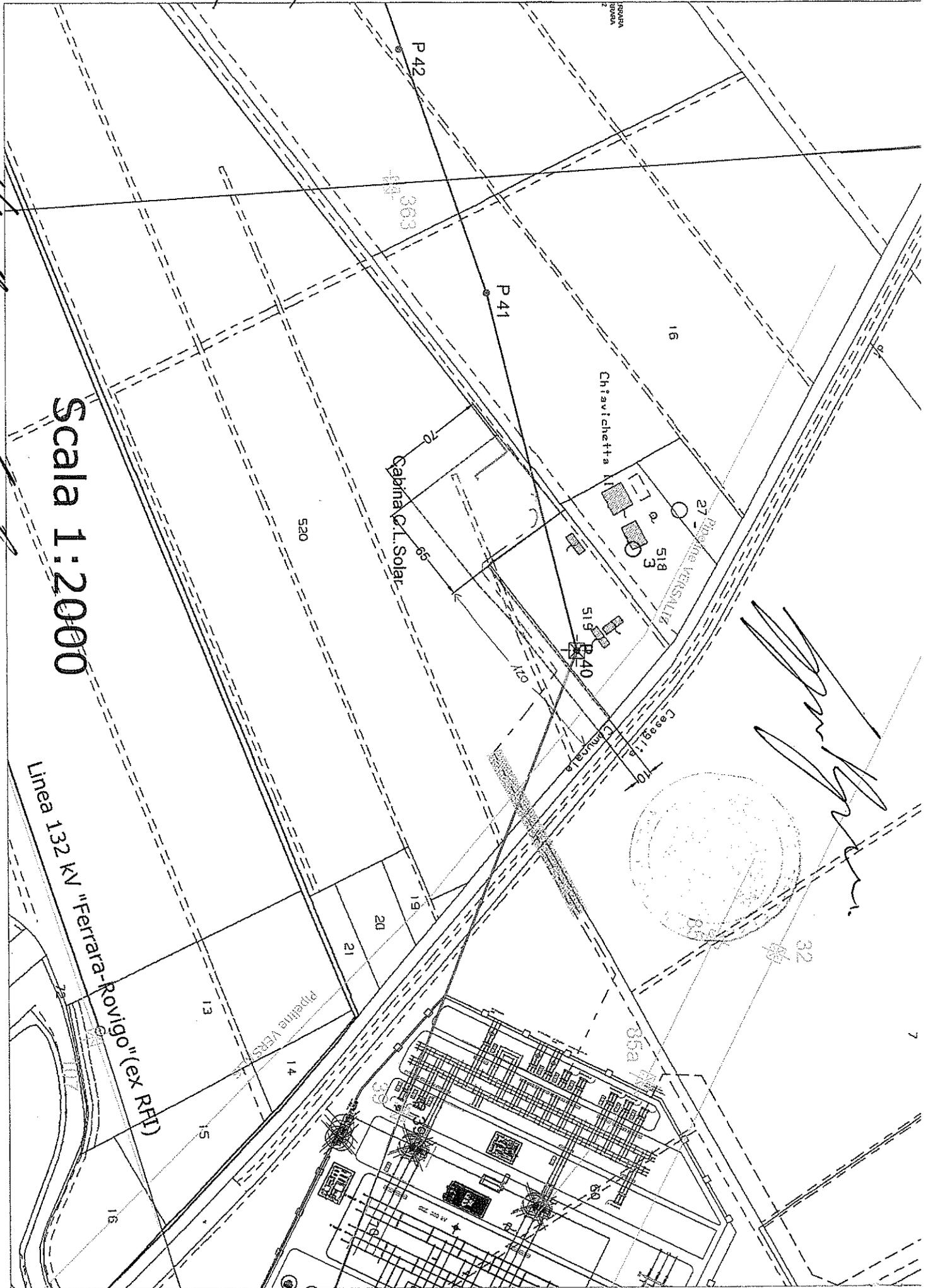
7 da entrambe le parti,

che precedono, sono state rese dai suddetti previa ammonizione da me Notaio fatta a loro sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci o non più rispondenti a verità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consci della responsabilità assunta.

In Ferrara, Via Cairoli n.32, oggi venerdì 23 (ventitré) dicembre 2022 (duemilaventidue) alle ore undici.

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo

Allegato "A" e Rep. 29943/20242



Scala 1:2000

Handwritten signatures and notes on the left margin:
Nardone
Sant'Agostino
Sant'Agostino

Large handwritten signature on the right side of the plan.

Allegato "β" a Rep 29943/2024

N=38200

E=14500

Direzione Provinciale di Ferrara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSSO GIUSEPPE

Antonio W.R.

Luigi Scavini
Antonio Scavini



Particella: 620

Comune: (FE) FERRARA
Foglio: 82

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

17-Dic-2022 12:51:11
Protocollo pratica T132656/2022

[Signature]

Vis. Lei. (0.50 euro)