

Regione Emilia Romagna
Comune di Alfonsine (RA)
**IMPIANTO FOTOVOLTAICO
E OPERE CONNESSE**
Potenza Impianto 37,492 MWp



PROPONENTE




LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 8 S.R.L.

VIA G. LEOPARDI, 7 - 20123 MILANO (MI) - P.IVA: 12593780963 – PEC: lightsourcespv_8@legalmail.it

PROGETTAZIONE

Ing. Antonello Rutilio 

Via R. Zandonai, 4 – 44124 – FERRARA IT - P.IVA: 00522150382 – PEC: incico@pec.it
Tel.: +39 0532 202613 – email: a.rutilio@incico.com

Ing. Lorenzo Stocchino 

Via R. Zandonai, 4 – 44124 – FERRARA IT - P.IVA: 00522150382 – PEC: incico@pec.it
Tel.: +39 0532 202613 – email: l.stocchino@incico.com

COORDINAMENTO PROGETTUALE

SOLAR IT S.R.L. 

VIA I. ALPI 4 – 46100 - MANTOVA IT - P.IVA: 02627240209 – PEC: solarit@lamiapec.it
Tel.: +390425 072 257– email: info@solaritglobal.com

TITOLO ELABORATO

Contratto Preliminare DDS

LIVELLO DI PROGETTAZIONE	CODICE ELABORATO	FILE NAME	DATA
DEFINITIVO	AM-D05	LS15781-AM-D05_1	21/12/2022

REVISIONI

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
0	21/12/2022	Emesso per filing	MCA	MLA	ARI
1	27/12/2023	Integrazione documentale	MCA	LST	ARU



dott. Raffaele Di Fraia
NOTAIO

Repertorio n.3.723

Raccolta n.3.462

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO

DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITU' SOSPENSIVAMENTE

CONDIZIONATO

**REGISTRATO ad
ADRIA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 13 (tredici) del mese di settembre,

IL 15 settembre 2022

in Occhiobello (Ro), alla via Eridania n.113/S, località Santa Maria

AL N° 3041

Maddalena, innanzi a me dott. Raffaele Di Fraia, Notaio residente in Adria

SERIE 1T

(Ro), con studio principale ivi al corso Vittorio Emanuele II n. 78, iscritto

nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo,

**TRASCritto a
RAVENNA**

SONO COMPARSI

Ciani Giuseppe, nato ad Imola (Bo) il 12 agosto 1974, domiciliato per la

IL 16 settembre 2022

carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al

R.G. n° 20134

presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del

R.P. n° 13962

Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

"COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI GIULIO BELLINI - SOC.

COOP. A R.L.", in sigla "COOP. GIULIO BELLINI", "ALBAVERDE",

"MOLINO SIMA", con sede in Argenta (Fe) alla via Garusola n. 3, località

Filo, iscritta presso il Registro delle Imprese di Ferrara al numero di

iscrizione e codice fiscale 00041670381 e REA n. FE-59685, a quest'atto

autorizzato in forza di legge e del vigente statuto sociale nonché giusta

verbale del Consiglio di Amministrazione in data 31 marzo 2022 che in

estratto autentico si allega al presente atto sotto sub "A",

quale parte promittente concedente (la "Parte Promittente Concedente" o

"Proprietario");

	funzionamento installati su strutture metalliche o di altro materiale);	
	- opere civili di fondazione, superficiali e profonde, nonché le necessarie,	
	opportune e previste opere accessorie e di servizio che, a titolo	
	esemplificativo e non esaustivo, si indicano in: linee elettriche, centrali di	
	trasformazione, cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete	
	di distribuzione, sistemi di accumulo e gestione dell'energia elettrica	
	prodotta, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e	
	manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (come pozzetti e	
	cavidotti), recinzioni ed eventuali altre opere accessorie, ivi comprese	
	eventuali opere di mitigazione che la Società dovesse o ritenesse opportuno	
	predisporre ed installare/piantare/coltivare, nonché ogni altra opera civile	
	e/o elettromeccanica necessaria, o anche solo opportuna, alla migliore	
	costruzione nonché gestione, sfruttamento e manutenzione del parco	
	fotovoltaico (di seguito cumulativamente indicato come il "Parco	
	Fotovoltaico");	
	c) la Parte Promittente Concedente è proprietaria del terreno della	
	superficie catastale complessiva di Ha 33.17.77, sito in Alfonsine (Ra),	
	censito nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:	
	foglio 5	
	particella 94 di Ha 14.46.27 - seminativo, classe 3, r.d. euro 687,24, r.a. euro	
	1.120,40;	
	particella 96 di Ha 13.62.00 - seminativo, classe 3, r.d. euro 647,19, r.a. euro	
	1.055,12;	
	particella 97 di Ha 5.09.50 - seminativo, classe 3, r.d. euro 242,10, r.a. euro	
	394,70;	

	il tutto confinante in un sol corpo con particelle 102, 89, 88 e 62, particelle	
	70, 21, 106, 71 e 50, scolo Menate, salvo altri;	
	il tutto come meglio individuato nell'estratto di mappa che si allega al	
	presente atto sub " B " (di seguito "Contratto Preliminare" o il "Contratto");	
	d) il terreno sopra descritto, per una superficie complessiva pari a Ha	
	32.00.00, al netto della striscia di terreno da frazionarsi rispetto alla	
	particella 94 e meglio individuata in colore giallo nell'estratto di mappa che	
	si allega al presente atto sub " C ", è stato individuato dalla Società come	
	potenziale sito idoneo per l'installazione del Parco Fotovoltaico (il	
	"Terreno");	
	e) la Società intende ottenere dalla Parte Promittente Concedente, ex art.	
	952 c.c. e seguenti, il diritto di costruire e mantenere al di sopra del suolo il	
	Parco Fotovoltaico sul Terreno - per l'intero o limitatamente alla sola parte,	
	anche da frazionare catastalmente, che risulti utile allo sviluppo del Parco	
	Fotovoltaico a valle del completamento dell'iter autorizzativo - nonché la	
	costituzione - in proprio favore ovvero del gestore di rete competente -	
	delle necessarie servitù di passaggio sul suolo, di accesso al Terreno e di	
	elettrodotto, al di sopra e al di sotto del suolo, al fine di poter richiedere e	
	ottenere dalle Autorità competenti tutte le autorizzazioni amministrative, i	
	permessi, i nulla osta, le concessioni e gli assentimenti necessari alla	
	costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico sul detto Terreno nonché	
	delle opere funzionali e accessorie quali cabine elettriche, sottostazioni di	
	trasformazione, locali attrezzi, recinzioni, linee di trasmissione e	
	distribuzione della linea elettrica (il "Diritto di Superficie");	
	f) la Parte Promittente Concedente si è dichiarata disposta a concedere alla	

Società sia il Diritto di Superficie sul Terreno per realizzare la costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico, sia tutti i necessari diritti di servitù di passaggio, accesso al Terreno, elettrodotto, cavidotto, cabina necessari alla realizzazione e connessione alla Rete Elettrica Nazionale dell'Impianto Fotovoltaico. Resta sin d'ora inteso che i diritti di servitù di cui al presente paragrafo dovranno avere durata (i) pari al Diritto di Superficie o, (ii) perpetua e costituiti a titolo inamovibile, se richiesto dal competente gestore di Rete i "Diritti di Servitù";

g) con il presente Contratto Preliminare le Parti disciplinano i termini e le condizioni della costituzione del Diritto di Superficie e dei necessari Diritti di Servitù (congiuntamente, il "Diritto di Superficie e Servitù") sul Terreno in favore della Parte Promissaria Beneficiaria mediante la stipula, sospensivamente condizionata all'avveramento (ovvero rinuncia della Società) delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 5 del presente Contratto Preliminare, di un contratto notarile definitivo costitutivo del diritto di superficie e di servitù, in cui saranno riportate, mutatis mutandis, tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare (il "Contratto Definitivo").

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto e Durata

1.1. Con il presente Contratto Preliminare la Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire il Diritto di Superficie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c., in favore della Società, che si obbliga ad accettare alle condizioni di cui al successivo articolo 5, per sé o per persona da nominare ai sensi del

	successivo art. 8, sul Terreno come identificato in premessa alla lettera c) e	
	d), per l'intero o limitatamente alla sola parte di Terreno, anche da	
	frazionare catastalmente, che risulti utile allo sviluppo del Parco	
	Fotovoltaico a valle del completamento dell'iter autorizzativo.	
	La Parte Promittente Concedente si obbliga inoltre a costituire in favore	
	della Società i necessari Diritti di Servitù, come in premessa definiti, per	
	una durata pari alla durata del Diritto di Superficie, oppure perpetua e a	
	titolo inamovibile se richiesto dal competente Gestore di Rete.	
	1.2. Il Diritto di Superficie e Servitù che sarà costituito consiste nel diritto di	
	realizzare e/o installare e mantenere sulle dette porzioni di Terreno, il	
	Parco Fotovoltaico, il tutto come meglio descritto in premessa.	
	1.3. Il Promittente Concedente si impegna a prestare la massima	
	collaborazione, se necessaria, per la corretta identificazione catastale delle	
	predette aree.	
	1.4. Il Diritto di Superficie e Servitù sarà costituito per anni 36 (trentasei)	
	dalla data di stipula del Contratto Definitivo ("Durata"). Alla scadenza del	
	suddetto termine, il Diritto di Superficie e Servitù verrà rinnovato alle	
	condizioni che saranno da concordare tra le parti in buona fede.	
	1.5. La Parte Promittente Concedente dichiara che, alla data odierna, non è	
	a conoscenza di elementi negativi che riguardino il Terreno, quali in	
	particolare sequestri e confische, pesi, vincoli, diritti reali o di godimento	
	che potrebbero inficiare il pieno esercizio del costituendo Diritto di	
	Superficie e Servitù in capo alla Società e la realizzazione ed esercizio del	
	Parco Fotovoltaico.	
	1.6. In aggiunta alle garanzie inderogabili di legge, la Parte Promittente	

Concedente dichiara e garantisce alla Parte Promissaria Beneficiaria e ai suoi aventi causa quanto segue:

a) di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, sulla base di atti (sottoscritti dalla Parte Promittente Concedente stessa o dai propri dante causa) che sono validi, efficaci, regolarmente e continuativamente trascritti; di avere titolo per disporre liberamente del Terreno medesimo; la libertà dello stesso da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il costituendo Diritto di Superficie e Servitù in capo alla Parte Promissaria Beneficiaria, liti pendenti, pretese o prelazioni di terzi, pignoramenti, dichiarazioni di pubblica utilità, notifiche ai sensi della normativa in materia di beni culturali e archeologici, e che inoltre non è gravato da oneri e/o pesi in genere opponibili al soggetto a favore del quale verrà costituito il Diritto di Superficie e suoi aventi causa, né oggetto di compendio unico ed in ogni caso da tutto ciò che potrebbe ostacolare o diminuire il suo diritto, valore e godimento, fatta eccezione per:

- contratto preliminare di compravendita trascritto a Ravenna in data 2 novembre 2011 ai nn. 19867/12493, a favore della società "SANT'ANNA S.p.a.", con sede in Alfonsine (Ra), gravante il terreno censito al foglio 5 con la particella 94;

- convenzione edilizia trascritta a Ravenna in data 19 gennaio 2016 ai nn. 705/499, a favore dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, gravante tutto il terreno in oggetto relativa alla convenzione per attività estrattiva;

	b) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie	
	di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della	
	Regione EMILIA ROMAGNA o da Bandi europei;	
	c) di rinunciare a qualunque indennità e/o risarcimento asseritamente	
	dovuto a causa del venir meno delle condizioni di coltivabilità del Terreno	
	a seguito degli effetti derivanti dal presente Contratto Preliminare e/o del	
	successivo Contratto Definitivo, restando inteso che ogni eventuale obbligo	
	di restituzione degli aiuti e/o agevolazioni in esecuzione di provvedimenti	
	di revoca imposti dalle competenti autorità resterà interamente a proprio	
	carico;	
	d) che il Terreno è rispondente a tutte le regolamentazioni e a tutti i	
	requisiti di carattere amministrativo, urbanistico, ed ambientale;	
	e) che il Terreno è libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti,	
	rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e che, alla data del presente	
	Contratto Preliminare, non è contaminato ai sensi del D.Lgs. 152/2006	
	ss.mm.ii. e ai sensi delle norme e provvedimenti in materia ambientale o di	
	protezione della salute, né vi sono sostanze o materiali inquinanti o	
	pericolosi che debbano essere bonificati, rimossi o formare oggetto di altri	
	interventi o misure anche di tutela o di sicurezza;	
	f) che alla data odierna non esiste alcuna controversia o procedimento	
	legale (sia esso civile, amministrativo, fiscale o penale) riguardante il	
	Terreno né tali controversie o procedimenti sono stati minacciati o	
	preannunciati;	
	g) di essere in regola con il pagamento di ogni imposta, tassa ed onere	
	relativo alla proprietà del Terreno, obbligandosi a corrispondere tutto	

	quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo,	
	anche se accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;	
	h) che il Terreno non è affittato e non esistono confinanti coltivatori diretti	
	aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971	
	n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590 ovvero laddove vi	
	fossero confinanti aventi diritto alla prelazione inviare agli stessi la relativa	
	offerta di prelazione ai sensi di legge;	
	i) che sul Terreno non sono mai state realizzate opere di alcun tipo di	
	natura industriale e di assumere comunque a proprio carico ogni eventuale	
	onere di regolarizzazione e/o di sanatoria che si rendesse necessario	
	sostenere a causa di interventi effettuati prima del Contratto Definitivo e di	
	tener pertanto la Società indenne da quanto possa eventualmente in futuro	
	essere preteso da competenti autorità a titolo di sanzione pecuniaria,	
	oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione;	
	j) che ai sensi dell'articolo 10, comma 1, legge 21 novembre 2000 n. 353, il	
	Terreno non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni;	
	k) che non sono stati eseguiti altri interventi tali da richiedere il rilascio di	
	licenze, concessioni edilizie, autorizzazioni o permessi di costruire oppure	
	tali da richiedere la presentazione di denunce di inizio attività in relazione	
	al Terreno;	
	l) che non vi sono da eseguire pagamenti di alcun tipo in relazione ai	
	provvedimenti abilitativi richiesti o rilasciati in relazione al Terreno;	
	m) che il Terreno non ricade all'interno delle coordinate geografiche	
	interessate da permessi di prospezione, di ricerca o concessioni di	
	coltivazione di idrocarburi;	

	<p>n) che il Terreno non ricade all'interno di fasce di rispetto cimiteriali</p>	
	<p>previste dagli strumenti urbanistici comunali e non è soggetto a vincoli di</p>	
	<p>inedificabilità di sorta previsti ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti</p>	
	<p>alla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare.</p>	
	<p>1.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dalla Parte Promittente Concedente nel</p>	
	<p>presente Contratto Preliminare sono corrette e veritiere alla data di stipula</p>	
	<p>del presente Contratto Preliminare e lo saranno anche alla data di stipula</p>	
	<p>del Contratto Definitivo e la Parte Promittente Concedente si obbliga a</p>	
	<p>reiterarle a tale data.</p>	
	<p style="text-align: center;">Articolo 2 - Corrispettivo e Caparra Confirmatoria</p>	
	<p>2.1. Le Parti convengono che il prezzo per la costituzione del Diritto di</p>	
	<p>Superficie e Servitù viene pattuito in euro 3.650,00</p>	
	<p>(tremilaseicentocinquanta) all'anno per ettaro di Terreno su cui viene</p>	
	<p>costituito il Diritto di Superficie e Servitù (il "Corrispettivo) e quindi</p>	
	<p>complessivamente pari a euro 116.800,00 (centosedicimilaottocento) per</p>	
	<p>l'intero Terreno su cui viene costituito il Diritto di Superficie e Servitù; il</p>	
	<p>Corrispettivo sarà versato alla Parte Promittente Concedente in n. 36</p>	
	<p>(trentasei) rate annuali anticipate. A decorrere dal secondo anno di stipula</p>	
	<p>del Contratto Definitivo, il Corrispettivo verrà rivalutato annualmente in</p>	
	<p>misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione</p>	
	<p>delle famiglie di operai e impiegati. La prima rata annuale verrà versata</p>	
	<p>alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo mediante bonifico su</p>	
	<p>conto corrente vincolato intestato al notaio rogante. Le rate successive</p>	
	<p>verranno versate ad un anno l'una dall'altra, mediante bonifico bancario</p>	
	<p>alla Parte Promittente Concedente.</p>	

2.2. Al momento della stipula del presente Contratto Preliminare, la Società versa alla Parte Promittente Concedente un importo pari a euro 12.250,00 (dodicimiladuecentocinquanta), a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c. (la "Caparra Confirmatoria") e le Parti si danno atto che tale Caparra Confirmatoria sarà imputata ad acconto del corrispettivo del Diritto di Superficie e Servitù che dovrà essere corrisposto alla Parte Promittente Concedente a seguito della stipula del Contratto Definitivo.

2.3. Al mancato avveramento - o rinuncia delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 5 - entro il termine di cui all'articolo 5.3, la Parte Promittente Concedente avrà diritto al trattenimento della Caparra Confirmatoria a saldo e stralcio, anche transattivo, di ogni e qualsiasi richiesta di danno, con espressa rinuncia da parte della Parte Promittente Concedente a qualsiasi altra pretesa e/o azione in merito, ivi inclusa, a titolo meramente esemplificativo, ogni azione di accertamento dell'obbligo di contrarre.

2.4. I signori Ciani Giuseppe e Nodari Alberto, rispettivamente nelle loro qualità, con riferimento all'art. 35 co. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248) e successive modificazioni, ed ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle conseguenze e responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000, ciascuno sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

a) di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;

b) che il suddetto importo di euro 12.250,00 (dodicimiladuecentocinquanta) titolo di Caparra Confirmatoria verrà pagato mediante bonifico bancario in

	favore della Parte Promittente Concedente entro 2 (due) giorni lavorativi	
	dalla stipula del presente Contratto e che l'effettivo accredito del	
	suddetto importo varrà quietanza della parte di prezzo corrispondente, ed	
	a tal fine conviene di attribuire esclusiva efficacia probatoria alle risultanze	
	contabili della Banca;	
	c) che il Corrispettivo sarà corrisposto dalla Società alla Parte Promittente	
	Concedente a partire dalla data di stipula del Contratto Definitivo e che per	
	gli anni successivi al primo e per tutta la restante durata del Contratto	
	Definitivo le rate successive verranno versate ad un anno l'una dall'altra,	
	mediante bonifico bancario;	
	d) che resta inteso tra le parti che fino alla data di stipula del Contratto	
	Definitivo, nessun Corrispettivo sarà dovuto dalla Parte Promissaria	
	Beneficiaria alla Parte Promittente Concedente, ad eccezione di quanto	
	previsto dall'articolo 2.2 di cui sopra.	
	Articolo 3 - Obblighi della Parte Promittente Concedente	
	3.1. A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto	
	Preliminare, la Parte Promittente Concedente, con espressa rinuncia al	
	pagamento di compensi e/o somme diverse da quelli quivi previsti, si	
	obbliga a:	
	a) consentire e non ostacolare il libero accesso al Terreno da parte della	
	Società ovvero del personale o di ogni altro soggetto dalla medesima	
	incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione,	
	realizzazione e all'utilizzo del Parco Fotovoltaico nonché ai soggetti	
	deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi	
	dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere	

	dalla medesima incaricato di svolgere funzioni connesse allo sviluppo,	
	costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	b) fornire alla Società, ovvero ai soggetti da questa incaricati di effettuare	
	tutte le necessarie attività preliminari e di verifica propedeutiche alla	
	richiesta delle autorizzazioni, connessione alla rete, costruzione ed esercizio	
	del Parco Fotovoltaico, tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso	
	affinché la Società possa svolgere le opportune attività di verifica relative	
	alle situazioni legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale	
	relative al Terreno;	
	c) fornire ogni collaborazione che la Società, ovvero con i soggetti dalla	
	stessa incaricati, dovesse ritenere utile al fine di ottenere la soluzione di	
	connessione del Parco Fotovoltaico dal gestore di rete competente, ovvero	
	le altre autorizzazioni e licenze nonché gli altri permessi, concessioni, nulla	
	osta, atti di assenso o altri titoli necessari allo sviluppo, alla costruzione,	
	alla gestione, allo sfruttamento e alla manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	a titolo meramente esemplificativo, la Parte Promittente Concedente si	
	impegna, dietro semplice richiesta della Società, a fornire alle autorità o enti	
	competenti, ovvero a terzi, tutti quei documenti e quelle dichiarazioni che	
	si rendano necessarie per le attività di cui sopra;	
	d) consentire alla Società, alla stipula del Contratto Definitivo o	
	successivamente, di costituire ipoteca sul diritto di superficie, relativamente	
	ad una o più particelle, nel caso in cui ciò dovesse essere richiesto dai	
	soggetti finanziatori della Società, e al fine di reperire più agevolmente tutte	
	le, o parte delle, risorse finanziarie necessarie per sostenere gli oneri	
	correlati alla costruzione e gestione del Parco Fotovoltaico;	

	<p>e) astenersi dal richiedere autorizzazioni, licenze, permessi, concessioni, nulla osta, atti di assenso o altri titoli, che possano impedire, ostacolare o</p>	
	<p>rallentare le attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento o</p>	
	<p>manutenzione del Parco Fotovoltaico;</p>	
	<p>f) astenersi dal piantare arbusti ad alto fusto, fatta eccezione per la</p>	
	<p>coltivazione di alberi da frutto che non abbiano un impatto negativo con la</p>	
	<p>produzione del Parco Fotovoltaico, elevare costruzioni o manufatti,</p>	
	<p>effettuare attività che comportino anche indirettamente immissioni di</p>	
	<p>fumo, polvere o altri materiali volatili, ovvero che comportino scuotimenti</p>	
	<p>che superino la normale tollerabilità (avuto riguardo alle condizioni dei</p>	
	<p>luoghi e all'attività che la Società intende svolgere sul Terreno in relazione</p>	
	<p>al Parco Fotovoltaico) e che abbiano un potenziale impatto negativo sulla</p>	
	<p>produzione del Parco Fotovoltaico, nei fondi di sua proprietà che si trovino</p>	
	<p>in prossimità del Terreno;</p>	
	<p>g) non concedere in locazione o comodato o costituire diritti di garanzia,</p>	
	<p>pesi, vincoli, o altrimenti disporre del terreno oggetto del presente</p>	
	<p>contratto, o compiere attività al fine di non impedire, ostacolare, o</p>	
	<p>rallentare le attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento o</p>	
	<p>manutenzione del Parco Fotovoltaico;</p>	
	<p>h) informare immediatamente la Società di qualunque evento</p>	
	<p>potenzialmente negativo possa occorrere al Terreno, e a mettere in contatto</p>	
	<p>la Società con il terzo che dovesse aver dato luogo a uno dei suddetti eventi</p>	
	<p>negativi;</p>	
	<p>i) effettuare le bonifiche al Terreno che si rendessero necessarie in ragione</p>	
	<p>di una contaminazione dello stesso che, seppure scoperta successivamente</p>	

	alla data odierna, si sia verificata in data antecedente alla stipula del	
	presente Contratto Preliminare, ovvero mettere a disposizione della Società	
	i fondi necessari a procedere a tale bonifica, e in ogni caso collaborare con la	
	Società e le autorità competenti al fine di procedere alla bonifica del	
	Terreno;	
	j) collaborare con la Società nel frazionamento catastale delle particelle del	
	Terreno (a spese della Società), se ciò è richiesto dalla Società a valle	
	dell'iter autorizzativo - al fine di facilitare lo sviluppo, la costruzione, la	
	gestione, lo sfruttamento o la manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	k) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte	
	della Società alle - Condizioni Sospensive di cui al successivo art. 5, il	
	Contratto Definitivo, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione	
	con la quale la Società informa la Parte Promittente Concedente del	
	verificarsi delle o della rinuncia alle Condizioni Sospensive;	
	l) consegnare alla Società un certificato di destinazione urbanistica	
	aggiornato da cui non si evidenzino vincoli, pesi, restrizioni, o altri limiti	
	alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di	
	rete.	
	3.2. In conseguenza della stipula del Contratto Definitivo, il Promittente	
	Concedente si obbligherà altresì a costituire, a semplice richiesta della	
	Società, a favore della stessa, tutte le servitù di passaggio, di insistenza di	
	cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione, alla manutenzione	
	e al funzionamento del Parco Fotovoltaico su quelle porzioni del Terreno	
	non oggetto di costituzione di Diritto di Superficie o anche su altre	
	proprietà del Promittente Concedente, o che pur insistendo sulla porzione	

	del Terreno oggetto di costituzione di Diritto di Superficie debbano essere	
	costituite a favore di terzi. Tali servitù saranno inamovibili e perpetue.	
	A tal uopo le parti convengono che il corrispettivo di dette servitù sarà	
	negoziato di comune accordo tra le parti, anche ricorrendo, qualora	
	necessario, ad un perito indipendente scelto di comune accordo tra le parti.	
	3.3. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, la Parte	
	Promissaria Beneficiaria potrà risolvere con effetto immediato il presente	
	Contratto Preliminare e il Contratto Definitivo ai sensi dell'articolo 1456 del	
	codice civile, in caso di inadempimento da parte della Parte Promittente	
	Concedente degli obblighi di cui sopra, nonché in caso di violazione delle	
	dichiarazioni e garanzie rese dalla Parte Promittente Concedente ai sensi	
	del presente Contratto Preliminare, così come reiterate nel Contratto	
	Definitivo.	
	Articolo 4 - Obblighi della Società	
	4.1. La Società, come rappresentata, assume - già sin d'ora e per l'ipotesi in	
	cui si concludesse il Contratto Definitivo - l'obbligo di:	
	a) svolgere l'attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e	
	manutenzione del Parco Fotovoltaico nel rispetto delle disposizioni delle	
	autorità competenti e dei vincoli posti dalla normativa vigente quale, a	
	titolo esemplificativo, la normativa in materia ambientale e di sicurezza;	
	b) non porre in essere attività sul Terreno che possano inquinare i suoli e/o	
	essere altrimenti nocive per la salute umana, per il bestiame e per le colture;	
	c) non utilizzare o destinare, anche parzialmente o provvisoriamente, il	
	Terreno in difformità a quanto descritto nel presente Contratto;	
	d) utilizzare il Terreno nella misura strettamente necessaria per lo sviluppo,	

	la costruzione, la gestione, lo sfruttamento e la manutenzione del Parco	
	Fotovoltaico nel pieno rispetto della proprietà della Parte Promittente	
	Concedente;	
	e) chiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, nulla osta	
	o altri atti di assenso necessari ai sensi della normativa vigente, per lo	
	svolgimento delle attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e	
	manutenzione del Parco Fotovoltaico, fermo restando che la Società sarà	
	responsabile in via esclusiva per l'ottenimento di tutte le abilitazioni	
	richieste per lo svolgimento di tali attività, impregiudicato tuttavia	
	l'obbligo di collaborazione di cui al precedente articolo 3.1. della Parte	
	Promittente Concedente;	
	f) svolgere a proprio costo e rischio, sia durante la fase di sviluppo e	
	costruzione del Parco Fotovoltaico, sia durante la fase di gestione,	
	sfruttamento e manutenzione dello stesso, tutte le necessarie attività di	
	sorveglianza e smaltimento dei rifiuti;	
	g) effettuare a proprio costo e rischio la connessione alla rete elettrica,	
	impregiudicato tuttavia l'obbligo di collaborazione di cui al precedente	
	articolo 3.1. della Parte Promittente Concedente;	
	h) sostenere tutti gli oneri fiscali derivanti dall'esercizio delle attività di	
	realizzazione, gestione e manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	i) adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti necessari ed opportuni	
	per non recare danno a persone e/o cose;	
	j) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte	
	della Società alle - condizioni sospensive di cui al successivo art. 5, il	
	contratto Definitivo.	

	<p>4.2. In deroga all'art. 953 del codice civile, le Parti convengono che, verificatasi l'estinzione del presente Contratto, ovvero del Contratto</p>	
	<p>Definitivo per qualunque causa, la Società sarà obbligata a restituire il</p>	
	<p>Terreno nello stato in cui è stato ricevuto, sgombro dal Parco Fotovoltaico e</p>	
	<p>dalle relative opere accessorie, che non siano state cedute al, ovvero sulle</p>	
	<p>quali sia stato costituito un diritto reale in favore del gestore di rete</p>	
	<p>competente, avendo a ciò provveduto a propria cura, spese e rischio.</p>	
	<p>4.3. A tal fine, già sin d'ora e per l'ipotesi in cui si concludesse il Contratto</p>	
	<p>Definitivo, la Parte Promittente Concedente, nel rinunciare espressamente</p>	
	<p>all'accessione di cui al ripetuto articolo 953 c.c., si obbliga a consentire alla</p>	
	<p>Società e/o ai soggetti dalla stessa designati, di compiere ogni attività sul</p>	
	<p>Terreno che si renda necessaria e/o opportuna al fine di intraprendere e</p>	
	<p>portare a compimento le predette operazioni.</p>	
	<p style="text-align: center;">Articolo 5 - Condizioni Sospensive</p>	
	<p>5.1. L'obbligo delle Parti di procedere alla sottoscrizione del Contratto</p>	
	<p>Definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi di ciascuna delle,</p>	
	<p>ovvero alla rinuncia da parte della Società alle, seguenti condizioni</p>	
	<p>sospensive (le "Condizioni Sospensive") che si intendono dedotte</p>	
	<p>nell'esclusivo interesse della Società:</p>	
	<p>a) rilascio di ogni autorizzazione, licenza, permesso, concessione, nulla</p>	
	<p>osta, o altro atto di assenso comunque denominato necessario per la</p>	
	<p>costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete</p>	
	<p>(le "Autorizzazioni");</p>	
	<p>b) scadenza del termine di impugnazione per ciascuno dei predetti titoli</p>	
	<p>autorizzativi senza che sia stato proposto alcun ricorso avverso i titoli</p>	

	autorizzativi per la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico, oppure	
	positiva soluzione e/o valutazione, ad insindacabile giudizio della Società	
	o di consulenti dalla stessa nominati, dei giudizi di impugnazione da parte	
	di terzi aventi ad oggetto i predetti titoli;	
	c) consegna da parte della Parte Promittente Concedente alla Società della	
	documentazione (se disponibile) atta a comprovare che il Terreno non è	
	stato percorso da incendi, e che pertanto la costruzione e l'esercizio del	
	Parco Fotovoltaico non comporterà una violazione dell'art. 10 della L.	
	353/2000, e/o disposizioni simili;	
	d) ottenimento da parte della Società di eventuali ulteriori diritti di servitù	
	di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio	
	dell'impianto di rete;	
	e) ottenimento da parte della Società di una relazione notarile ventennale	
	ipocatastale che accerti (i) la piena e incontestata proprietà della Parte	
	Promittente Concedente sul Terreno; (ii) l'inesistenza di qualsivoglia diritto	
	di terzi sul Terreno; (iii) l'inesistenza di vincoli, pesi, trascrizioni o formalità	
	negative sul Terreno; e (iv) l'assenza di donazioni o successioni in relazione	
	al Terreno, nel ventennio precedente la data di stipula del Contratto	
	Definitivo, salvo quanto diversamente indicato nel presente Contratto	
	Preliminare;	
	f) alla risoluzione della convenzione edilizia trascritta a Ravenna in data 19	
	gennaio 2016 ai nn. 705/499, sopra citata.	
	5.2. Trascorsi 2 (due) anni dalla sottoscrizione del presente Contratto	
	Preliminare senza che tutte le Condizioni Sospensive si siano avverate, o	
	siano state rinunciate dalla Società, il presente Contratto Preliminare dovrà	

degli importi pagati a titolo di caparra.

5.5. La stipula del Contratto Definitivo dovrà avvenire entro 30 (trenta)

giorni dal giorno in cui la Parte Promittente Concedente riceve una

comunicazione da parte della Società con cui quest'ultima conferma che si

sono verificate tutte - o la Società ha rinunciato a - le Condizioni

Sospensive di cui al presente articolo (la "Data di Esecuzione").

5.6. La Società si impegna a comunicare alla Parte Promittente Concedente

data, luogo, ed orario fissati per la stipula del Contratto Definitivo di fronte

al Notaio.

5.7. Alla Data di Esecuzione, ciascuna Parte dovrà compiere i seguenti atti e

adempimenti (l'"Esecuzione"):

I. la Parte Promittente Concedente dovrà:

a) sottoscrivere con la Parte Promissaria Beneficiaria il Contratto Definitivo

ed ogni altro atto, documento, dichiarazione aggiuntiva ed opportuna al

fine di consentire la valida costituzione del Diritto di Superficie e Servitù

sul Terreno in favore della Società di fronte al Notaio, ivi compreso il

riconoscimento dell'avveramento o rinuncia alle Condizioni Sospensive (da

parte della Società) del presente Contratto Preliminare;

b) consegnare il certificato di destinazione urbanistica - CDU del Terreno -

aggiornato, che sarà allegato al Contratto Definitivo.

II. La Parte Promissaria Beneficiaria dovrà:

c) sottoscrivere con la Parte Promittente Concedente il Contratto Definitivo

ed ogni altro atto, documento, dichiarazione aggiuntiva ed opportuna al

fine di consentire la valida costituzione del Diritto di Superficie e Servitù

sul Terreno in favore della Società di fronte al Notaio, ivi compreso il

	riconoscimento dell'avveramento o rinuncia alle Condizioni Sospensive (da	
	parte della Società) del presente Contratto Preliminare;	
	d) pagare al Notaio gli onorari e le spese, ivi incluse imposte e tasse relative	
	al Contratto Definitivo.	
	Articolo 6 - Proprietà del Parco Fotovoltaico e Frutti	
	6.1. I manufatti realizzati dalla Società e costituenti il Parco Fotovoltaico e le	
	relative opere accessorie rimarranno in ogni caso di proprietà della Società	
	stessa; a tal fine la Parte Promittente Concedente rinuncia a qualsiasi diritto	
	di proprietà che la stessa possa eventualmente vantare in relazione ai	
	manufatti realizzati dalla Società costituenti il Parco Fotovoltaico, nonché	
	alle relative opere accessorie.	
	6.2. Tra le Parti rimane espressamente convenuto e accettato che ogni tipo	
	di incentivo, ricavo o beneficio derivante dallo sfruttamento del Parco	
	Fotovoltaico sarà di esclusiva spettanza della Società.	
	Articolo 7 - Innovazioni, Addizioni e Migliorie	
	Per l'ipotesi in cui si concludesse il Contratto Definitivo, la Società sarà	
	libera di realizzare sul Terreno tutte le opere che si dovessero rendere	
	necessarie per aumentare la capacità nominale, il rendimento o la	
	redditività del Parco Fotovoltaico, nonché garantire la sicurezza dello	
	stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di	
	videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad	
	eventuali prescrizioni delle Autorità competenti.	
	Articolo 8 - Contratto per Persona da Nominare	
	8.1. La Parte Promittente Concedente prende atto ed accetta che il presente	
	Contratto Preliminare viene stipulato dalla Società per sé o per persona da	

nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile, per quanto applicabile.

8.2. La Società avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale concessionario del costituendo diritto di superficie e servitù ("Società Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta alla Parte Promittente Concedente sottoscritta dalla Società Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo.

8.3. Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo della Società ai sensi del presente Contratto Preliminare dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Società Nominata ed ogni riferimento alla Società contenuto nel presente Contratto Preliminare dovrà intendersi riferito alla Società Nominata.

Articolo 9 - Cessione del Contratto

9.1. Con la conclusione del Contratto Definitivo il Promittente Concedente, al fine di consentire alla Società la realizzazione del Parco Fotovoltaico, autorizza espressamente la Società a costituire garanzie in favore di terzi (ivi compresi eventuali enti finanziatori) aventi ad oggetto il Diritto di Superficie, le attrezzature e le apparecchiature di proprietà della Società utilizzate per la realizzazione del Parco Fotovoltaico, per una durata non superiore a quella di durata del Diritto di Superficie stesso, come eventualmente prorogata.

9.2. Il Promittente Concedente consente alla Società di cedere il Contratto Preliminare, e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da esso derivanti, a società controllate o ad esso collegate o in capo a terzi, ivi

inclusi gli Istituti Finanziatori.

9.3. In particolare, il Promittente Concedente autorizza sin d'ora ogni forma

di trasferimento a favore di terzi ed in particolare:

(i) autorizza espressamente sin d'ora la Società e gli Istituti Finanziatori,

disgiuntamente gli uni dagli altri, a trasferire il Diritto di Superficie e

Servitù a favore di terzi, con accollo liberatorio del debito relativo al

pagamento del Prezzo residuo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1273,

secondo comma, cod. civ.; e

(ii) autorizza espressamente sin d'ora la Società a cedere a terzi il presente

Contratto Preliminare e il Contratto Definitivo e/o i diritti e obblighi

derivanti dagli stessi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1407 cod. civ.; la

cessione sarà efficace nei confronti del Promittente Concedente dal

momento in cui la stessa sarà comunicata al Promittente Concedente, il

quale presta sin d'ora il proprio consenso ai fini della trascrizione della

cessione nei registri immobiliari e ad effettuare le relative dichiarazioni che

dovessero essere necessarie e dal momento della comunicazione la Società

sarà liberata dalle obbligazioni su di essi gravanti nei confronti del

Promittente Concedente, il quale dichiara sin d'ora di liberare la Società in

caso di inadempimento del terzo cessionario, a condizione che il terzo

subentri in tutti i rapporti attivi e passivi ed a condizione che permanga la

facoltà degli Istituti Finanziatori di sostituirsi alla Società subentrante per

provvedere direttamente o indirettamente ad adempiere agli obblighi di

pagamento di quest'ultima;

(iii) rinuncia sin d'ora, nel caso di trasferimento del presente Contratto

Preliminare mediante cessione del ramo d'azienda, al diritto di recedere ai

sensi dell'art. 2558 cod. civ.

Articolo 10 - Prelazione

10.1. Il Promittente Concedente, a far tempo dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Diritto di Superficie e Servitù, concede alla Società il diritto di prelazione sull'acquisto del Terreno in caso di vendita da parte del Promittente Concedente che si impegna a comunicare per iscritto alla Società le condizioni economiche offerte dal terzo potenziale acquirente di cui dovranno essere specificate le generalità (di seguito "Diritto di Prelazione").

10.2. La Società potrà esercitare il Diritto di Prelazione entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra; in caso di mancato esercizio del Diritto di Prelazione da parte della Società entro il termine indicato, il Promittente dovrà comunque informare il terzo acquirente del Terreno circa l'esistenza del Diritto di Superficie, dei diritti di servitù, nonché degli obblighi di cui al presente Contratto Preliminare e a far sì che il terzo acquirente aderisca a tutte le pattuizioni del presente contratto o del Contratto Definitivo.

Articolo 11 - Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione che ciascuna delle Parti effettua in base al presente Contratto Preliminare si considererà validamente effettuata se inviata per raccomandata con ricevuta di ritorno oppure a mezzo pec agli indirizzi di cui sotto, da intendersi quali domicilia speciali testé eletti; qualora si verificano variazioni dei detti indirizzi, la Parte interessata dovrà procedere a specifica comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno; dette variazioni saranno efficaci a partire dal quinto

	giorno lavorativo successivo alla ricezione di tale comunicazione.	
	Per le Parte Promittente Concedente:	
	COOP. GIULIO BELLINI - via Garusola 3, 44010 Argenta (Fe)	
	Pec: coopgiuliobellinippec@mailsicura.info (alla cortese attenzione del signor	
	Ciani Giuseppe).	
	Per la Parte Promissaria Beneficiaria:	
	LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 8 S.R.L. - via	
	Leopardi 7, Milano	
	Pec: lightsourcespv_8@legalmail.it (alla cortese attenzione di Alberto	
	Nodari).	
	Articolo 12 - Riservatezza	
	Le Parti si impegnano a mantenere riservato il presente Contratto	
	Preliminare, nonché tutte le informazioni relative all'attività ed agli affari	
	dell'altra Parte, ricevute in relazione al Contratto Preliminare per tutta la	
	durata dello stesso e per i successivi 5 (cinque) anni dalla stipula del	
	Contratto Definitivo.	
	Resta comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta inadempiente	
	rispetto al presente obbligo nel caso in cui effettui una comunicazione che	
	sia obbligatoria per legge, che sia compiuta nell'ambito di un procedimento	
	ai sensi del presente Contratto Preliminare, o che sia necessaria per ottenere	
	l'esecuzione del presente Contratto Preliminare.	
	Articolo 13 - Ulteriori trattative.	
	In caso di ampliamento del Parco Fotovoltaico che determini la necessità di	
	sottoporre a diritto di superficie porzioni ulteriori dei terreni in proprietà	
	della Parte Promittente Concedente, la stessa si dichiara sin da ora	

disponibile a valutare la concessione alla Società del diritto di superficie su tali nuove porzioni: condizioni e corrispettivo saranno pattuiti al momento della stipula.

Articolo 14 - Dichiarazioni urbanistiche e regime tributario.

14.1. Con riferimento alle norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia, la Parte Promittente Concedente dichiara che la destinazione urbanistica del Terreno è quella che si rileva dal relativo certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Unione dei Comuni della Bassa Romagna in data 10 dicembre 2021 prot. 86579 che si allega al presente atto sotto la lettera "D", e che, da tale data ad oggi, non vi è stata modifica degli strumenti urbanistici vigenti.

14.2. Il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa, oltre all'imposta di registro con l'aliquota dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) relativamente alla somma versata a titolo di caparra confirmatoria.

14.3. La Parte Promittente Concedente fin d'ora rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e si obbliga a replicare tale dichiarazione in sede di Contratto Definitivo.

14.4. Ogni deroga al presente Contratto Preliminare dovrà essere fatta e comprovata per iscritto e sottoscritta da entrambe le Parti.

14.5. Tutte le spese, imposte (anche di registro) e tasse connesse o derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo saranno a carico della Società. Di conseguenza quest'ultima si obbliga a indennizzare e manlevare la Parte Promittente Concedente da qualunque pretesa di natura fiscale relativamente al presente Contratto.

Articolo 15 - Previsioni in materia di conformità alla legge

	<p>15.1. La Parte Promittente Concedente garantisce e conferma alla Parte Promissaria Beneficiaria che, per quanto a sua conoscenza, la sua proprietà non è stata acquisita - neanche dai suoi dante causa - attraverso proventi di reati finanziari, intendendosi per reati finanziari qualsiasi tipo di condotta contraria alla legge relativa a denaro o a servizi o mercati finanziari che comporti:</p>	
	a) frode o disonestà;	
	b) gestione dei proventi di reato;	
	c) cattiva condotta o abuso d'informazioni relative a un mercato finanziario;	
	d) finanziamento di attività di terrorismo.	
	<p>15.2. La Parte Promittente Concedente riconosce che la Parte Promissaria Beneficiaria ha l'obbligo di rispettare le leggi in materia di corruzione nei confronti delle proprie controparti in relazione alla propria attività.</p>	
	<p>15.3. La Parte Promittente Concedente dovrà osservare e rispettare qualsiasi legge o regolamento applicabile secondo la normativa italiana vigente in materia di lotta alla corruzione e al riciclaggio.</p>	
	<p>15.4. Ciascuna Parte non offrirà, conseguirà o accetterà da qualsiasi soggetto (sia esso un pubblico ufficiale o meno), denaro o utilità, direttamente o indirettamente, in relazione al presente Contratto Preliminare o al Progetto, al fine di:</p>	
	(a) indurre un soggetto a svolgere impropriamente una funzione o un'attività o premiare un soggetto per tale prestazione;	
	(b) influenzare un pubblico ufficiale al fine di ottenere un ingiusto vantaggio.	
	Articolo 16 - Conflitto d'interessi	

La Parte Promittente Concedente deve comunicare:

a) qualsiasi conflitto d'interesse reale o apparente tra interessi personali, professionali, sociali, finanziari o politici o attività che sono incoerenti o interferiscono in qualsiasi modo con gli interessi della Parte Promissaria Beneficiaria o di una società del gruppo della Parte Promissaria Beneficiaria, compreso l'utilizzo delle informazioni e delle risorse della Parte Promissaria Beneficiaria o delle società del gruppo della Parte Promissaria Beneficiaria per guadagni impropri;

b) qualsiasi rapporto tra la Parte Promittente Concedente e un Pubblico Ufficiale che possa influenzare o essere percepito come tale da influenzare il Progetto o l'attività della Parte Promissaria Beneficiaria (o di una società del gruppo della Parte Promissaria Beneficiaria).

Articolo 17 - Foro Competente

Il Contratto Preliminare è regolato e dovrà essere interpretato in conformità alla legge italiana. Per qualsiasi controversia sarà competente in via esclusiva il Tribunale del luogo in cui si trovano gli immobili, salvo diversi fori inderogabili previsti dalla Legge.

Articolo 18 - Miscellanea

18.1. In caso di invalidità sopravvenuta di alcune clausole del presente Contratto Preliminare, lo stesso continuerà a rimanere vincolante tra le Parti in relazione alle clausole non interessate dall'invalidità.

18.2. Il presente Contratto Preliminare supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le Parti. Eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno essere concordate unicamente per iscritto tra le Parti.

Articolo 19 - Provenienza

	In ordine alla provenienza il Proprietario dichiara che quanto in oggetto è	
	ad esso pervenuto in virtù dei seguenti titoli:	
	foglio 5 particelle 94 (ex 20):	
	- atto di conferimento in data 24 giugno 1984 per Notaio Colombo Bignozzi	
	di Argenta, rep. n. 53.321, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in	
	data 24 luglio 1984 ai nn. 8704/6489, con cui i signori Andalò Tonino, nato	
	ad Alfonsine (Ra) il 20 giugno 1929, Brusa Silverio, nato ad Alfonsine (Ra) il	
	23 marzo 1933, Mascellani Osvaldo, nato a Portomaggiore (Fe) il 20 ottobre	
	1924 e Nanni Francesco, nato ad Alfonsine (Ra) l' 11 giugno 1928	
	conferivano i fondi rustici di loro proprietà nella Cooperativa Agricola	
	Braccianti Agricoli di Filo d'Argenta soc. coop a r.l., con sede in Filo	
	d'Argenta (Fe), con precisazione che:	
	- - con atto in data 4 settembre 1986 per Notaio Colombo Bignozzi di	
	Argenta, rep. n. 60.359, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in	
	data 15 ottobre 1986 ai nn. 10455/7157, con cui la Cooperativa Agricola	
	Braccianti di Filo d'Argenta soc. coop a r.l. mutava la proprie	
	denominazione in Cooperativa Agricola Braccianti di Filo soc. coop. a r.l.,	
	in sigla "C.A.B. FILO";	
	- - con atto in data 1 aprile 1989 per medesimo Notaio Colombo Bignozzi,	
	rep. n. 70.049, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in data 1	
	settembre 1989 ai nn. 10573/7027, la società Cooperativa Agricola	
	Braccianti di Filo soc. coop. a r.l. in sigla "C.A.B. FILO", mutava la propria	
	denominazione in Coop. Agricola Braccianti Giulio Bellini soc. coop. a r.l.	
	in sigla "C.A.B. GIULIO BELLINI";	
	foglio 5 particelle 96 (ex 40 e 42) e 97 (ex 40 e 42):	

	- atto di conferimento in data 24 giugno 1984 per Notaio Colombo Bignozzi	
	di Argenta, rep. n. 53.321, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in	
	data 24 luglio 1984 ai nn. 8704/6489, con cui i signori Andalò Tonino, nato	
	ad Alfonsine (Ra) il 20 giugno 1929, Brusa Silverio, nato ad Alfonsine (Ra) il	
	23 marzo 1933, Mascellani Osvaldo, nato a Portomaggiore (Fe) il 20 ottobre	
	1924 e Nanni Francesco, nato ad Alfonsine (Ra) l' 11 giugno 1928	
	conferivano i fondi rustici di loro proprietà nella Cooperativa Agricola	
	Braccianti Agricoli di Filo d'Argenta soc. coop a r.l., con sede in Filo	
	d'Argenta (Fe), con precisazione che:	
	- - con atto in data 4 settembre 1986 per Notaio Colombo Bignozzi di	
	Argenta, rep. n. 60.359, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in	
	data 15 ottobre 1986 ai nn. 10455/7157, con cui la Cooperativa Agricola	
	Braccianti di Filo d'Argenta soc. coop a r.l. mutava la proprie	
	denominazione in Cooperativa Agricola Braccianti di Filo soc. coop. a r.l.,	
	in sigla "C.A.B. FILO";	
	- - con atto in data 1 aprile 1989 per medesimo Notaio Colombo Bignozzi,	
	rep. n. 70.049, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in data 1	
	settembre 1989 ai nn. 10573/7027, la società Cooperativa Agricola	
	Braccianti di Filo soc. coop. a r.l. in sigla "C.A.B. FILO", mutava la propria	
	denominazione in Cooperativa Agricola Braccianti Giulio Bellini soc. coop.	
	a r.l. in sigla "C.A.B. GIULIO BELLINI";	
	- atto di compravendita in data 21 giugno 2006 per Notaio Vincenzo	
	Palmieri di Lugo (Ra), rep. n. 340.584, debitamente registrato e trascritto a	
	Ravenna in data 11 luglio 2006 ai nn. 18441/11032, con cui la società	
	Cooperativa Agricola Braccianti Giulio Bellini soc. coop. a r.l. vendeva il	

	terreno in oggetto alla società "INDACO S.p.a", con sede in Argenta (Fe),	
	con precisazione che con atto in data 26 luglio 2006 per medesimo Notaio,	
	rep. n., 341.676, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in data 2	
	agosto 2006 ai nn. 20958/12645, con cui la società "INDACO S.p.a" mutava	
	la propria denominazione in "GRAL S.p.a." e trasferiva la sede in Alfonsine	
	(Ra). Si precisa che nell'atto di compravendita il terreno veniva ceduto sotto	
	l'osservanza della servitù di passaggio denominata "via Chiavica di Legno",	
	meglio evidenziate nella planimetria allegata all'atto stesso;	
	- atto di compravendita in data 2 dicembre 2014 per Notaio Alberto	
	Magnani di Ferrara, rep. n. 45.867, debitamente registrato e trascritto a	
	Ravenna in data 10 dicembre 2014 ai nn. 17623/12538, con cui la società	
	"GRAL S.p.a." vendeva il terreno in oggetto alla società Cooperativa	
	Agricola Braccianti Giulio Bellini soc. coop. a r.l.	
	Articolo 20 - Spese e Trascrizione	
	Le spese di registrazione e di trascrizione del Contratto Preliminare e del	
	Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della Società.	
	Le Parti, di comune accordo, convengono che il presente Contratto	
	Preliminare sarà registrato nei termini e trascritto presso la Conservatoria	
	dei Registri Immobiliari di Ravenna ed esonerano il competente	
	Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.	
	Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.	
	Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte di mio pugno	
	ed in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico sotto la mia	
	direzione del quale ho dato lettura ai comparenti che, dichiarandolo	
	conforme alla propria volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me	

Notaio alle ore venti e trentacinque.

L'atto consta di 9 (nove) fogli dei quali pagine scritte 33 (trentatré).

f.to ALBERTO NODARI

f.to GIUSEPPE CIANI

f.to NOTAIO RAFFAELE DI FRAIA

AUGURATO 'A'
AL N. 3723/3462



Verbale N. 1104 della seduta del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Agricola Braccianti Giulio Bellini Soc. Coop. a r. l. di Filo (FE) tenutasi il giorno 31.03.2022.

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di marzo, in Filo, presso la sede legale, debitamente convocato per le ore 09.30, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Agricola Braccianti Giulio Bellini Soc. Coop. a r. l. di Filo (FE) per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Predisposizione del Bilancio al 31.12.2021, e della relazione del Consiglio di Amministrazione, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci;
- 2) Fissazione data di convocazione ed ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci;
- 3) Varie ed eventuali.

Sono presenti i signori consiglieri:

Ciani Giuseppe	Presidente
Costanzelli Fabio	Vice -presidente
Callegari Caterina	Consigliere
Costanzelli Pietro	Consigliere
Dal Buono Moreno	Consigliere
Fuschini Riccardo	Consigliere
Gazzini Aldina	Consigliere
Gelati Marco	Consigliere
Iuzzolino Ivan	Consigliere





Leoni Federico	Consigliere
Mezzogori Stefania	Consigliere
Trioschi Fabio	Consigliere
Vanzini Cristiano	Consigliere
Vecchi Fabrizio	Consigliere
Padovani Luca	Presidente del Collegio Sindacale
Albano Fernando	Sindaco effettivo
Cenacchi Catia	Sindaco effettivo
Baldini Sante	

Prende la parola il Presidente il quale, constata la validità della seduta, dichiara aperta e valida la stessa, chiama a fungere da segretario il Sig. Sebastiano Morelli, presente tra gli invitati, che accetta.

Si passa quindi alla discussione degli argomenti all'ordine del giorno.

- 1) Predisposizione del Bilancio al 31.12.2021, e della relazione del Consiglio di Amministrazione, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci.

Il Presidente comunica che l'ufficio amministrativo ha predisposto la bozza del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 e passa quindi alla lettura dello stesso.

Procede alla lettura dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, del Rendiconto Finanziario, voce per voce, e della Nota Integrativa, precisando i criteri seguiti per la valutazione delle rimanenze e per la formulazione dell'intero bilancio specificando che sono stati portati a perdita, i seguenti crediti vantati nei confronti di clienti verso i quali, il tentativo di recupero, anche tramite legale, non ha portato ad esito positivo:





POMPIGNOLI GUERRINO € 3.374,69;
ROSMARINO RISTORANTE PIZZERIA € 265,30;
ITALSAR SRL € 190,50;
BAGNO CLODIA DI LUCIANI € 135,56;
AEROCLUB FEDERATO "LIBERI DI VOLARE" € 90,00;
SAVI ITALO SRL € 34.718,94;
AGRA EDITRICE € 310,37;
AR COUR SARL € 23.482,82;
COOPERATIVA APPENNINO SCRL € 1.735,86;
MAZZONI GABRIELE € 16.746,48;
A.S.D. POLISPORTIVA X MARTIRI € 5.136,00;
AZ. AGR. SAN'EDOARDO € 5.156,67;
TSI SOC. COOP € 732,00;
MULINO SAN BIAGIO € 710,63;
KI GROUP S.R.L. € 13.452,87;

mediante l'utilizzazione del fondo svalutazione crediti, per la parte capiente ed imputazione a conto economico per la differenza.

Il Presidente pone inoltre all'esame del Consiglio, la Relazione da presentare all'Assemblea dei Soci.

Terminata la lettura, si apre la discussione alla quale partecipano tutti i Consiglieri.

Il Presidente risponde in modo dettagliato ed esauriente a tutte le richieste di chiarimento ed alla fine, il Consiglio, unanime

DELIBERA

- di presentare all'Assemblea dei Soci il bilancio, composto da Stato





Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021, copia del quale viene allegata al presente verbale; di approvare, e quindi presentare alla prossima Assemblea dei Soci, la Relazione esposta dal Presidente, copia della quale viene allegata al presente verbale;

- che tutti gli atti amministrativi oggetto della presente delibera restino a disposizione del Collegio Sindacale, nei 30 giorni che precedono l'Assemblea Generale dei Soci e che gli stessi atti siano depositati presso la sede sociale, in visione ai soci che volessero prenderne conoscenza, almeno 15 giorni prima dell'Assemblea dei Soci.

2) Fissazione data di convocazione ed ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci.

Il Presidente informa il Consiglio circa la necessità di fissare la data di convocazione dell'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci, per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021.

Il Presidente ricorda inoltre che, con l'approvazione del bilancio al 31.12.2021, termina il mandato del Consiglio di Amministrazione, è pertanto necessario che l'assemblea dei soci proceda anche al rinnovo del Consiglio di Amministrazione. Dopo breve discussione inerente la scelta della giornata più idonea, e gli argomenti da porre all'ordine del giorno, il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità

DELIBERA

- di convocare l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci, in prima convocazione per il giorno 30 aprile 2022 alle ore 7.00 presso la sede legale





ed, occorrendo una seconda convocazione, questa avrà luogo il giorno venerdì 27 maggio 2022 alle ore 14.45, sempre presso la sede legale, di darne avviso nei modi e nei termini previsti dallo Statuto, ponendo all'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- 1) Lettura ed approvazione del bilancio al 31.12.2021, nota integrativa e relazioni allegate;
- 2) Rinnovo Consiglio di Amministrazione;
- 3) Varie ed eventuali.
- 4) Varie ed eventuali.

Essendo con ciò terminata la discussione sugli oggetti all'ordine del giorno e nessuno avendo altri argomenti da trattare, la seduta è tolta alle ore 12.00, previa approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

Postilla approvata

Prende la parola il Presidente per informare i presenti circa la necessità di procedere alla stipula di un: "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e diritti di servitù sospensivamente condizionato", con la società "LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 8 S.R.L.", con sede in Milano (Mi), alla via Giacomo Leopardi n.7, illustrando nel dettaglio tutti i termini dell'operazione ed in particolare il dettaglio dei terreni interessati. Il consiglio, udito quanto riferito dal Presidente, unanime,

DELIBERA

di procedere alla stipula del: "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e diritti di servitù sospensivamente condizionato", con la società "LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 8 S.R.L." che prevede, tra l'altro, la Costituzione di diritto di superficie e servitù sui seguenti terreni censiti nel Catasto Terreni del Comune di Alfonsine (RA) come segue: foglio 5 particelle 94,96,97 (per un totale di circa 28 ha); foglio 11 particella 63; foglio 12 particelle 85, 86 (per un totale di circa 21 ha); dando ampio mandato al Presidente ad intervenire nell'atto ed a porre in essere tutto quanto necessario per il perfezionamento dell'operazione, dando fin da ora per rato et valido il suo operato

Il Segretario

Il Presidente





dott. Raffaele Di Fraia
NOTAIO

Repertorio n.3.721

ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dott. RAFFAELE DI FRAIA, Notaio residente in Adria (RO), con studio principale ivi al corso Vittorio Emanuele II n.78, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo, che la presente copia fotostatica è conforme alle originali esistenti alle pagina n. 130, 131, 132, 133 e 134/2020 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società

"COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI GIULIO BELLINI - SOC. COOP. A R.L.", in sigla "COOP. GIULIO BELLINI", "ALBAVERDE", "MOLINO SIMA", con sede in Argenta (Fe) alla via Garusola n. 3, località Filo, iscritta presso il Registro delle Imprese di Ferrara al numero di iscrizione e codice fiscale 00041670381 e REA n. FE-59685

In Occhiobello, alla via Eridania n. 113/S, località Santa Maria Maddalena, il giorno 13 (tredici) del mese di settembre 2022 (duemilaventidue)

Raffaele Di Fraia

Vis. tel. (0-80 entro)

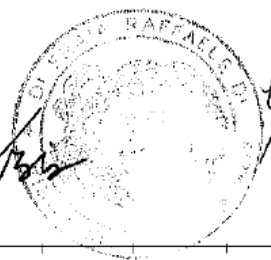
Direzione Provinciale di Ravenna Ufficio Provinciale Territorio Direttore D. SSA LUCIA CAMPANELLA

Scale of 1:2000
Dimensions in meters: 1440,000 x 1980,000 meters
Scale of 1:2000
Protocollo pratica 702181/2022
Sottile (2A) ALFONSI
Fogli 5

ALBERTO B°
AL NEP 3723/3462



Alberto Modoni
 Giuseppe Lioni
 Mi J...



P-16000

N. 27/00

ALFONSO C.
AL NER3723/3462



Alfonso

Alberto Modoni *Alfonso*



Scale di 1:2000

I-Set-2022 10.21.17
Protocollo pratica 162191/2022

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

PROVINCIA DI SALERNO

Comune di Alfonso

Foglio n. 5

Comune: (RA) ALFONSO
Foglio: 5

AUGUSTO 'D'
AL NEP 3723/3462

Area Economia e Territorio
Servizio Edilizia
Largo della Repubblica, 15 - 48022 Lugo (RA)
e-mail sportelloedilizia@unione.labassaromagna.it

Prot. n. 86579 del 10/11/2021

Pratica n. : 405/2021/CDU
Fasc. 440/2021

Certificato di Destinazione Urbanistica n. 432/2021/R-CDU

Comune di ALFONSINE

IL RESPONSABILE

Con riferimento alla richiesta presentata in data 09/11/2021 Prot. n. 80870 del 18/11/2021 dal Signor Ciani Giuseppe, in qualità di Legale Rappresentante della Società "COOP AGRICOLA BRACCIANI GIULIO BELLINI SCARL.";

- Visti gli atti d'Ufficio;
- Sentito lo sportello Unico Edilizia Imprese;
- Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28/02/85 n. 47, art. 18, comma 3;
- Vista la variante al PSC approvata con Delibera di C.C. n. 18 del 19/03/2019 e s.m.i.;
- Vista la variante al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 20 del 19/03/2019 e s.m.i.;
- Vista l'approvazione della CUT con Delibera di C.C. n. 17 del 19/03/2019 e s.m.i.;
- Vista l'entrata in vigore del PSC, RUE, CUT in seguito alla pubblicazione sul BUR n. 120 del 17/04/2019;

si certifica

che il terreno sito nel Comune di Alfonsine in Via Chiavica di Legno individuato nella richiesta al N.C.T. Foglio 5 mappali 94 - 96 - 97,

risulta classificato

- nel PSC l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.5.10;
 - Aree attualmente presenti nel Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) (Mapp. 94 parte - Mapp. 96 parte - Mapp. 97);
- nel RUE l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.4.6.1;
- nel CUT l'area in oggetto ricade in:
 - Metanodotti e relativa fascia di attenzione - Scheda II07 (Mapp. 97 parte);
 - Aree a rischio moderato di esondazione nel Bacino del Po (fascia C) - Scheda VS06;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni rare (P1) - Scheda VS07;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS08 (Mapp. 94 parte - Mapp. 96 - Mapp. 97);
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni frequenti (P3) - Scheda VS08 (Mapp. 94 parte - Mapp. 96 - Mapp. 97);
 - Bonifiche storico di pianura - Scheda SCT07;
 - Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree per le quali è richiesta la verifica del loro possibile inserimento nelle zone che chiedono un'analisi approfondita (III livello) - Scheda VS12;
 - Fascia di rispetto stradale in fregio alla Via Chiavica di Legno - Scheda II01 (Mapp. 97 parte);
 - Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel Comune di Alfonsine individuato nella richiesta al N.C.T. Foglio 11 mappali 63 - 65,

risulta classificato

- nel PSC l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.5.10;
 - Aree attualmente presenti nel Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) (Mapp. 63 - Mapp. 65 parte);
- nel RUE l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.4.6.1;



- nel CUT l'area in oggetto ricade in:

- Vincolo paesaggistico (Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c) - Scheda AP01 (Mapp. 65 parte);
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Scheda AP06 (Mapp. 65 parte);
- Aree a rischio moderato di esondazione nel Bacino del Po (fascia C) - Scheda VS06;
- Fasce di pertinenza fluviale - Scheda VS02 (Mapp. 63 parte);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni rare (P1) - Scheda VS07 (Mapp. 63 parte);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS07 (Mapp. 63 parte - Mapp. 65);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS08;
- Bonifiche storiche di pianura - Scheda SCT07;
- parte ad Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) - Scheda VS12;
- parte ad Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree per le quali è richiesta la verifica del loro possibile inserimento nelle zone che chiedono un'analisi approfondita (III livello) - Scheda VS12;
- Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel Comune di Alfonsine in Via Rondelli individuato nella richiesta al N.C.T. Foglio 12 mappali 43 - 85 - 86,

risulta classificato

- nel PSC l'area in oggetto ricade in:

- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.5.10;
- Aree attualmente presenti nel Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) (Mapp. 43 parte - Mapp. 85 parte - Mapp. 86 parte);

- nel RUE l'area in oggetto ricade in:

- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.4.6.1;

- nel CUT l'area in oggetto ricade in:

- Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 85 parte);
- Vincolo paesaggistico (Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c) - Scheda AP01 (Mapp. 43 parte);
- Aree a rischio moderato di esondazione nel Bacino del Po (fascia C) - Scheda VS06;
- Fasce di pertinenza fluviale - Scheda VS02 (Mapp. 43- Mapp. 85 parte);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni rare (P1) - Scheda VS07 (Mapp. 85 parte - Mapp. 86);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS07 (Mapp. 43 - Mapp. 85 parte)
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS08 (Mapp. 43 - Mapp. 85 parte - Mapp. 86);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni frequenti (P3) - Scheda VS08 (Mapp. 85 parte);
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Scheda AP06 (Mapp. 43 parte);
- Bonifiche storiche di pianura - Scheda SCT07;
- Fascia di rispetto stradale in fregio alla Via Rondelli - Scheda II01 (Mapp. 85 parte);
- Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree per le quali è richiesta la verifica del loro possibile inserimento nelle zone che chiedono un'analisi approfondita (III livello) - Scheda VS12;
- Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

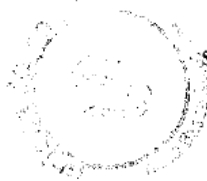
Le sole previsioni del RUE, PSC e CUT non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti della trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fideiussoria.

La presente certificazione per sua natura non dà atto di ulteriori vincoli eventualmente derivanti dall'applicazione di normative speciali (vincoli paesaggistici, idrogeologici, monumentali, usi civici ecc.).

Per una definizione più precisa si rimanda agli atti depositati presso gli uffici Segreteria, Edilizia e Urbanistica.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non interverranno in tale periodo modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'Art. 15 Legge n° 183 del 12/11/2011.



IL RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA
Arch. Cristina Benghi



dott. Raffaele Di Fraia
NOTAIO

Certifico io sottoscritto Dott. Raffaele Di Fraia, Notaio in Adria,
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Rovigo, che la presente
copia fotostatica del Certificato di Destinazione Urbanistica è
conforme all'originale da me restituito alle parti.

In Occhiobello (RO), il giorno 13 (tredici) del mese di settembre 2022
(duemilaventidue)

Raffaele Di Fraia



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22 del D.lgs 7 marzo 2005 n.82 CAD ed art. 68 ter L.N)

=====

Io sottoscritto Dottor Raffaele Di Fraia, Notaio in Adria, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Rovigo, certifico, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di validità valido fino al 09/09/2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia e relativi allegati contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Adria, 27 Settembre 2022

file firmato digitalmente dal Notaio Raffaele Di Fraia.



dott. Raffaele Di Fraia
NOTAIO

Repertorio n.3.722

Raccolta n.3.461

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO

DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITU' SOSPENSIVAMENTE

CONDIZIONATO

**REGISTRATO ad
ADRIA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 13 (tredici) del mese di settembre,

IL 15 settembre 2022

in Occhiobello (Ro), alla via Eridania n.113/S, località Santa Maria

AL N° 3040

Maddalena, innanzi a me dott. Raffaele Di Fraia, Notaio residente in Adria

SERIE 1T

(Ro), con studio principale ivi al corso Vittorio Emanuele II n. 78, iscritto

nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo,

**TRASCritto a
RAVENNA**

SONO COMPARSI

Ciani Giuseppe, nato ad Imola (Bo) il 12 agosto 1974, domiciliato per la

IL 16 settembre 2022

carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al

R.G. n° 20133

presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del

R.P. n° 13961

Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

"COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI GIULIO BELLINI - SOC.

COOP. A R.L.", in sigla "COOP. GIULIO BELLINI", "ALBAVERDE",

"MOLINO SIMA", con sede in Argenta (Fe) alla via Garusola n. 3, località

Filo, iscritta presso il Registro delle Imprese di Ferrara al numero di

iscrizione e codice fiscale 00041670381 e REA n. FE-59685, a quest'atto

autorizzato in forza di legge e del vigente statuto sociale nonché giusta

verbale del Consiglio di Amministrazione in data 31 marzo 2022 che in

estratto autentico si allega al presente atto sotto sub "A",

quale parte promittente concedente (la "Parte Promittente Concedente" o

"Proprietario");

	Nodari Alberto, nato a Gazzaniga (Bg) il 4 giugno 1973, domiciliato per la	
	carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al	
	presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di	
	procuratore della società " LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY	
	ITALY SPV 8 S.R.L. ", con sede in Milano (Mi), alla via Giacomo Leopardi	
	n.7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, iscritta	
	presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero	
	di iscrizione e codice fiscale 11015630962, partita IVA 11015630962 e REA n.	
	MI-2573013, giusta procura per Notaio Ugo Cortese di Lonate Pozzolo (Va)	
	in data 26 luglio 2022, repertorio n. 1.326 che si allega al presente atto sub	
	"B" ;	
	quale parte promissaria beneficiaria (per brevità in seguito indicata anche	
	come la "Società" o la "Parte Promissaria Beneficiaria"), (la Parte	
	Promittente Concedente e la "Parte Promissaria Beneficiaria",	
	congiuntamente, le "Parti").	
	Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi	
	richiedono di apporre al presente atto la seguente	
	PREMESSA	
	a) la Promissaria Beneficiaria è una società avente come oggetto sociale lo	
	sviluppo, la costruzione, la gestione, lo sfruttamento, e la manutenzione di	
	parchi fotovoltaici;	
	b) la medesima Società ha interesse a sviluppare, costruire, gestire, sfruttare	
	e mantenere un impianto fotovoltaico (il "Progetto") che comprenderà:	
	- pannelli fotovoltaici (completi di ogni accessorio strutturale e di	
	funzionamento installati su strutture metalliche o di altro materiale);	

	- opere civili di fondazione, superficiali e profonde, nonché le necessarie,	
	opportune e previste opere accessorie e di servizio che, a titolo	
	esemplificativo e non esaustivo, si indicano in: linee elettriche, centrali di	
	trasformazione, cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete	
	di distribuzione, sistemi di accumulo e gestione dell'energia elettrica	
	prodotta, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e	
	manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (come pozzetti e	
	cavidotti), recinzioni ed eventuali altre opere accessorie, ivi comprese	
	eventuali opere di mitigazione che la Società dovesse o ritenesse opportuno	
	predisporre ed installare/piantare/coltivare, nonché ogni altra opera civile	
	e/o elettromeccanica necessaria, o anche solo opportuna, alla migliore	
	costruzione nonché gestione, sfruttamento e manutenzione del parco	
	fotovoltaico (di seguito cumulativamente indicato come il "Parco	
	Fotovoltaico");	
	c) la Parte Promittente Concedente è proprietaria del terreno della	
	superficie catastale complessiva di Ha 29.16.28, sito in Alfonsine (Ra),	
	censito nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:	
	<u>foglio 11</u>	
	particella 63 di Ha 4.20.20 - seminativo, classe 3, r.d. euro 199,67, r.a. euro	
	325,52;	
	particella 65 di Ha 5.00.87 - seminativo, classe 3, r.d. Euro 238,00, r.a. Euro	
	388,02;	
	<u>foglio 12</u>	
	particella 43 di Ha 0.10.21 - seminativo, classe 3, r.d. Euro 4,85, r.a. Euro	
	7,91;	

	particella 85 di Ha 19.20.52 - seminativo, classe 3, r.d. euro 912,59, r.a. euro	
	1.487,80;	
	particella 86 di Ha 0.64.48 - seminativo, classe 3, r.d. euro 30,64, r.a. euro	
	49,95.	
	Il terreno censito al foglio 11 confina con particelle 64 e 62, altro foglio,	
	particella 66, salvo altri;	
	il terreno censito al foglio 12 confina con particella 47, via Filo, particelle 45,	
	3 e 6, particelle 107, 52, 51 e 49, altro foglio, salvo altri; il tutto come meglio	
	individuato negli estratti di mappa che, in un'unica fascicolazione si	
	allegano, al presente atto sub "C" (di seguito "Contratto Preliminare" o il	
	"Contratto");	
	d) il terreno sopra descritto, per una superficie complessiva pari a Ha	
	27.50.00, al netto della striscia di terreno da frazionarsi rispetto alla	
	particella 65 e meglio individuata in colore giallo nell'estratto di mappa che	
	si allega al presente atto sub "D" è stato individuato dalla Società come	
	potenziale sito idoneo per l'installazione del Parco Fotovoltaico (il	
	"Terreno");	
	e) la Società intende ottenere dalla Parte Promittente Concedente, ex art.	
	952 c.c. e seguenti, il diritto di costruire e mantenere al di sopra del suolo il	
	Parco Fotovoltaico sul Terreno - per l'intero o limitatamente alla sola parte,	
	anche da frazionare catastalmente, che risulti utile allo sviluppo del Parco	
	Fotovoltaico a valle del completamento dell'iter autorizzativo - nonché la	
	costituzione - in proprio favore ovvero del gestore di rete competente -	
	delle necessarie servitù di passaggio sul suolo, di accesso al Terreno e di	
	elettrodotta, al di sopra e al di sotto del suolo, al fine di poter richiedere e	

ottenere dalle Autorità competenti tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi, i nulla osta, le concessioni e gli assentimenti necessari alla costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico sul detto Terreno nonché delle opere funzionali e accessorie quali cabine elettriche, sottostazioni di trasformazione, locali attrezzi, recinzioni, linee di trasmissione e distribuzione della linea elettrica (il "Diritto di Superficie");

f) la Parte Promittente Concedente si è dichiarata disposta a concedere alla Società sia il Diritto di Superficie sul Terreno per realizzare la costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico, sia tutti i necessari diritti di servitù di passaggio, accesso al Terreno, elettrodotto, cavidotto, cabina necessari alla realizzazione e connessione alla Rete Elettrica Nazionale dell'Impianto Fotovoltaico. Resta sin d'ora inteso che i diritti di servitù di cui al presente paragrafo dovranno avere durata (i) pari al Diritto di Superficie o, (ii) perpetua e costituiti a titolo inamovibile, se richiesto dal competente gestore di Rete i "Diritti di Servitù";

g) con il presente Contratto Preliminare le Parti disciplinano i termini e le condizioni della costituzione del Diritto di Superficie e dei necessari Diritti di Servitù (congiuntamente, il "Diritto di Superficie e Servitù") sul Terreno in favore della Parte Promissaria Beneficiaria mediante la stipula, sospensivamente condizionata all'avveramento (ovvero rinuncia della Società) delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 5 del presente Contratto Preliminare, di un contratto notarile definitivo costitutivo del diritto di superficie e di servitù, in cui saranno riportate, mutatis mutandis, tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare (il "Contratto Definitivo").

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante sostanziale del presente atto,
le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto e Durata

1.1. Con il presente Contratto Preliminare la Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire il Diritto di Superficie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c., in favore della Società, che si obbliga ad accettare alle condizioni di cui al successivo articolo 5, per sé o per persona da nominare ai sensi del successivo art. 8, sul Terreno come identificato in premessa alla lettera c) e d), per l'intero o limitatamente alla sola parte di Terreno, anche da frazionare catastalmente, che risulti utile allo sviluppo del Parco Fotovoltaico a valle del completamento dell'iter autorizzativo.

La Parte Promittente Concedente si obbliga inoltre a costituire in favore della Società i necessari Diritti di Servitù, come in premessa definiti, per una durata pari alla durata del Diritto di Superficie, oppure perpetua e a titolo inamovibile se richiesto dal competente Gestore di Rete.

1.2. Il Diritto di Superficie e Servitù che sarà costituito consiste nel diritto di realizzare e/o installare e mantenere sulle dette porzioni di Terreno, il Parco Fotovoltaico il tutto come meglio descritto in premessa.

1.3. Il Promittente Concedente si impegna a prestare la massima collaborazione, se necessaria, per la corretta identificazione catastale delle predette aree.

1.4. Il Diritto di Superficie e Servitù sarà costituito per anni 36 (trentasei) dalla data di stipula del Contratto Definitivo ("Durata"). Alla scadenza del suddetto termine, il Diritto di Superficie e Servitù verrà rinnovato alle condizioni che saranno da concordare tra le parti in buona fede.

1.5. La Parte Promittente Concedente dichiara che, alla data odierna, non è a conoscenza di elementi negativi che riguardino il Terreno, quali in particolare sequestri e confische, pesi, vincoli, diritti reali o di godimento che potrebbero inficiare il pieno esercizio del costituendo Diritto di Superficie e Servitù in capo alla Società e la realizzazione ed esercizio del Parco Fotovoltaico.

1.6. In aggiunta alle garanzie inderogabili di legge, la Parte Promittente Concedente dichiara e garantisce alla Parte Promissaria Beneficiaria e ai suoi aventi causa quanto segue:

a) di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, sulla base di atti (sottoscritti dalla Parte Promittente Concedente stessa o dai propri dante causa) che sono validi, efficaci, regolarmente e continuativamente trascritti; di avere titolo per disporre liberamente del Terreno medesimo; la libertà dello stesso da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il costituendo Diritto di Superficie e Servitù in capo alla Parte Promissaria Beneficiaria, liti pendenti, pretese o prelazioni di terzi, pignoramenti, dichiarazioni di pubblica utilità, notifiche ai sensi della normativa in materia di beni culturali e archeologici, e che inoltre non è gravato da oneri e/o pesi in genere opponibili al soggetto a favore del quale verrà costituito il Diritto di Superficie e suoi aventi causa, né oggetto di compendio unico ed in ogni caso da tutto ciò che potrebbe ostacolare o diminuire il suo diritto, valore e godimento, fatta eccezione per:

	- ipoteca volontaria iscritta a Ravenna in data 13 dicembre 2003 ai nn.	
	28019/6017, a favore dell'allora Cassa di Risparmio di Bologna S.p.a., con	
	sede in Bologna (ora Intesa Sanpaolo), gravante l'originaria particella 47 del	
	foglio 11 (ora particella 63), per la somma di euro 5.600.000,00	
	(cinquemilioneiseicentomila) a garanzia di un capitale di euro 2.800.000,00	
	(duemilioniottocentomila), della durata di anni 10;	
	- ipoteca volontaria iscritta a Ravenna in data 28 agosto 2007 ai nn.	
	21547/5048, a favore dell'allora Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.a., con	
	sede in Ferrara (ora BPER Banca), gravante l'originaria particella 47 del	
	foglio 11 (ora particella 63), per la somma di euro 15.750.000,00	
	(quindicimilioneisettecentocinquantamila) a garanzia di un capitale di euro	
	10.500.000,00 (diecimilioneicinquecentomila), della durata di anni 25;	
	- ipoteca volontaria iscritta a Ravenna in data 28 agosto 2007 ai nn.	
	21547/5049, a favore dell'allora Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.a., con	
	sede in Ferrara (ora BPER Banca), gravante l'originaria particella 47 del	
	foglio 11 (ora particella 63), per la somma di euro 3.750.000,00	
	(tremilioneisettecentocinquantamila) a garanzia di un capitale di euro	
	2.500.000,00 (duemilioneicinquecentomila), della durata di anni 25;	
	- contratto preliminare di compravendita trascritto a Ravenna in data 24	
	gennaio 2008 ai nn. 1897/1200, a favore della società "GRAL S.p.a.", con	
	sede in Alfonsine (Ra), gravante il terreno censito al foglio 12 con la	
	particella 86;	
	- domanda giudiziale trascritta a Ravenna i data 25 novembre 2009 ai nn.	
	22430/13342, a favore della società "GRAL S.p.a.", con sede in Alfonsine	
	(Ra), gravante il terreno censito al foglio 12 con la particella 86, con cui la	

	società "GRAL S.p.a." chiedeva in trasferimento della proprietà del terreno	
	alle condizioni del preliminare di cui sopra ai sensi dell'art. 2932 c.c.;	
	- contratto preliminare di compravendita trascritto a Ravenna in data 2	
	novembre 2011 ai nn. 19867/12493, a favore della società "SANT'ANNA	
	S.p.a.", con sede in Alfonsine (Ra), gravante tutto il terreno in oggetto;	
	- convenzione edilizia trascritta a Ravenna in data 19 gennaio 2016 ai nn.	
	705/499, a favore dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, gravante il	
	terreno censito al foglio 12 con le particelle 85 e 86 relativa alla convenzione	
	per attività estrattiva;	
	b) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie	
	di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della	
	Regione EMILIA ROMAGNA o da Bandi europei;	
	c) di rinunciare a qualunque indennità e/o risarcimento asseritamente	
	dovuto a causa del venir meno delle condizioni di coltivabilità del Terreno	
	a seguito degli effetti derivanti dal presente Contratto Preliminare e/o del	
	successivo Contratto Definitivo, restando inteso che ogni eventuale obbligo	
	di restituzione degli aiuti e/o agevolazioni in esecuzione di provvedimenti	
	di revoca imposti dalle competenti autorità resterà interamente a proprio	
	carico;	
	d) che il Terreno è rispondente a tutte le regolamentazioni e a tutti i	
	requisiti di carattere amministrativo, urbanistico, ed ambientale;	
	e) che il Terreno è libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti,	
	rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e che, alla data del presente	
	Contratto Preliminare, non è contaminato ai sensi del D.Lgs. 152/2006	
	ss.mm.ii. e ai sensi delle norme e provvedimenti in materia ambientale o di	

	protezione della salute, né vi sono sostanze o materiali inquinanti o	
	pericolosi che debbano essere bonificati, rimossi o formare oggetto di altri	
	interventi o misure anche di tutela o di sicurezza;	
	f) che alla data odierna non esiste alcuna controversia o procedimento	
	legale (sia esso civile, amministrativo, fiscale o penale) riguardante il	
	Terreno né tali controversie o procedimenti sono stati minacciati o	
	preannunciati;	
	g) di essere in regola con il pagamento di ogni imposta, tassa ed onere	
	relativo alla proprietà del Terreno, obbligandosi a corrispondere tutto	
	quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo,	
	anche se accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;	
	h) che il Terreno non è affittato e non esistono confinanti coltivatori diretti	
	aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971	
	n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; ovvero laddove vi	
	fossero confinanti aventi diritto alla prelazione inviare agli stessi la relativa	
	offerta di prelazione ai sensi di legge	
	i) che sul Terreno non sono mai state realizzate opere di alcun tipo di	
	natura industriale e di assumere comunque a proprio carico ogni eventuale	
	onere di regolarizzazione e/o di sanatoria che si rendesse necessario	
	sostenere a causa di interventi effettuati prima del Contratto Definitivo e di	
	tener pertanto la Società indenne da quanto possa eventualmente in futuro	
	essere preteso da competenti autorità a titolo di sanzione pecuniaria,	
	oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione;	
	j) che ai sensi dell'articolo 10, comma 1, legge 21 novembre 2000 n. 353, il	
	Terreno non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni;	

	k) che non sono stati eseguiti altri interventi tali da richiedere il rilascio di	
	licenze, concessioni edilizie, autorizzazioni o permessi di costruire oppure	
	tali da richiedere la presentazione di denunce di inizio attività in relazione	
	al Terreno;	
	l) che non vi sono da eseguire pagamenti di alcun tipo in relazione ai	
	provvedimenti abilitativi richiesti o rilasciati in relazione al Terreno;	
	m) che il Terreno non ricade all'interno delle coordinate geografiche	
	interessate da permessi di prospezione, di ricerca o concessioni di	
	coltivazione di idrocarburi;	
	n) che il Terreno non ricade all'interno di fasce di rispetto cimiteriali	
	previste dagli strumenti urbanistici comunali e non è soggetto a vincoli di	
	inedificabilità di sorta previsti ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti	
	alla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare.	
	1.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dalla Parte Promittente Concedente nel	
	presente Contratto Preliminare sono corrette e veritiere alla data di stipula	
	del presente Contratto Preliminare e lo saranno anche alla data di stipula	
	del Contratto Definitivo e la Parte Promittente Concedente si obbliga a	
	reiterarle a tale data.	
	Articolo 2 - Corrispettivo e Caparra Confirmatoria	
	2.1. Le Parti convengono che il prezzo per la costituzione del Diritto di	
	Superficie e Servitù viene pattuito in euro 3.650,00	
	(tremilaseicentocinquanta) all'anno per ettaro di Terreno su cui viene	
	costituito il Diritto di Superficie e Servitù (il "Corrispettivo) e quindi	
	complessivamente pari ad euro 100.375,00	
	(centomilatrecentosettantacinque) per l'intero Terreno su cui viene	

	costituito il Diritto di Superficie e Servitù; il Corrispettivo sarà versato alla	
	Parte Promittente Concedente in n. 36 rate annuali anticipate A decorrere	
	dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo verrà	
	rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente	
	indice ISTAT per l'inflazione delle famiglie di operai e impiegati. La prima	
	rata annuale verrà versata alla data di sottoscrizione del Contratto	
	Definitivo mediante bonifico su conto corrente vincolato intestato al notaio	
	rogante. Le rate successive verranno versate ad un anno l'una dall'altra,	
	mediante bonifico bancario alla Parte Promittente Concedente.	
	2.2. Al momento della stipula del presente Contratto Preliminare, la Società	
	versa alla Parte Promittente Concedente un importo pari a euro 12.250,00	
	(dodicimiladuecentocinquanta), a titolo di caparra confirmatoria ex art.	
	1385 c.c. (la "Caparra Confirmatoria") e le Parti si danno atto che tale	
	Caparra Confirmatoria sarà imputata ad acconto del corrispettivo del	
	Diritto di Superficie e Servitù che dovrà essere corrisposto alla Parte	
	Promittente Concedente a seguito della stipula del Contratto Definitivo.	
	2.3. Al mancato avveramento - o rinuncia delle Condizioni Sospensive di	
	cui al successivo articolo 5 - entro il termine di cui all'articolo 5.2, la Parte	
	Promittente Concedente avrà diritto al trattenimento della Caparra	
	Confirmatoria a saldo e stralcio, anche transattivo, di ogni e qualsiasi	
	richiesta di danno, con espressa rinuncia da parte della Parte Promittente	
	Concedente a qualsiasi altra pretesa e/o azione in merito, ivi inclusa, a	
	titolo meramente esemplificativo, ogni azione di accertamento dell'obbligo	
	di contrarre.	
	2.4. I signori Ciani Giuseppe e Nodari Alberto, rispettivamente nelle loro	

qualità, con riferimento all'art. 35 co. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248) e successive modificazioni, ed ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle conseguenze e responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000, ciascuno sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

a) di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;

b) che il suddetto importo di euro 12.250,00 (dodicimiladuecentocinquanta) a titolo di Caparra Confirmatoria verrà pagato mediante bonifico bancario in favore della Parte Promittente Concedente entro 2 (due) giorni lavorativi dalla stipula del presente Contratto e che l'effettivo accredito del suddetto importo varrà quietanza della parte di prezzo corrispondente, ed a tal fine conviene di attribuire esclusiva efficacia probatoria alle risultanze contabili della Banca;

c) che il Corrispettivo sarà corrisposto dalla Società alla Parte Promittente Concedente a partire dalla data di stipula del Contratto Definitivo e che per gli anni successivi al primo e per tutta la restante durata del Contratto Definitivo le rate successive verranno versate ad un anno l'una dall'altra, mediante bonifico bancario;

d) che resta inteso tra le parti che fino alla data di stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo sarà dovuto dalla Parte Promissaria Beneficiaria alla Parte Promittente Concedente, ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 2.2 di cui sopra.

Articolo 3 - Obblighi della Parte Promittente Concedente

3.1. A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto

	Preliminare, la Parte Promittente Concedente, con espressa rinuncia al	
	pagamento di compensi e/o somme diverse da quelli quivi previsti, si	
	obbliga a:	
	a) consentire e non ostacolare il libero accesso al Terreno da parte della	
	Società ovvero del personale o di ogni altro soggetto dalla medesima	
	incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione,	
	realizzazione e all'utilizzo del Parco Fotovoltaico nonché ai soggetti	
	deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi	
	dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere	
	dalla medesima incaricato di svolgere funzioni connesse allo sviluppo,	
	costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	b) fornire alla Società, ovvero ai soggetti da questa incaricati di effettuare	
	tutte le necessarie attività preliminari e di verifica propedeutiche alla	
	richiesta delle autorizzazioni, connessione alla rete, costruzione ed esercizio	
	del Parco Fotovoltaico, tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso	
	affinché la Società possa svolgere le opportune attività di verifica relative	
	alle situazioni legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale	
	relative al Terreno;	
	c) fornire ogni collaborazione che la Società, ovvero con i soggetti dalla	
	stessa incaricati, dovesse ritenere utile al fine di ottenere la soluzione di	
	connessione del Parco Fotovoltaico dal gestore di rete competente, ovvero	
	le altre autorizzazioni e licenze nonché gli altri permessi, concessioni, nulla	
	osta, atti di assenso o altri titoli necessari allo sviluppo, alla costruzione,	
	alla gestione, allo sfruttamento e alla manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	a titolo meramente esemplificativo, la Parte Promittente Concedente si	

	impegna, dietro semplice richiesta della Società, a fornire alle autorità o enti	
	competenti, ovvero a terzi, tutti quei documenti e quelle dichiarazioni che	
	si rendano necessarie per le attività di cui sopra;	
	d) consentire alla Società, alla stipula del Contratto Definitivo o	
	successivamente, di costituire ipoteca sul diritto di superficie, relativamente	
	ad una o più particelle, nel caso in cui ciò dovesse essere richiesto dai	
	soggetti finanziatori della Società, e al fine di reperire più agevolmente tutte	
	le, o parte delle, risorse finanziarie necessarie per sostenere gli oneri	
	correlati alla costruzione e gestione del Parco Fotovoltaico;	
	e) astenersi dal richiedere autorizzazioni, licenze, permessi, concessioni,	
	nulla osta, atti di assenso o altri titoli, che possano impedire, ostacolare o	
	rallentare le attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento o	
	manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	f) astenersi dal piantare arbusti ad alto fusto, fatta eccezione per la	
	coltivazione di alberi da frutto che non abbiano un impatto negativo con la	
	produzione del Parco Fotovoltaico, elevare costruzioni o manufatti,	
	effettuare attività che comportino anche indirettamente immissioni di	
	fumo, polvere o altri materiali volatili, ovvero che comportino scuotimenti	
	che superino la normale tollerabilità (avuto riguardo alle condizioni dei	
	luoghi e all'attività che la Società intende svolgere sul Terreno in relazione	
	al Parco Fotovoltaico) e che abbiano un potenziale impatto negativo sulla	
	produzione del Parco Fotovoltaico, nei fondi di sua proprietà che si trovino	
	in prossimità del Terreno;	
	g) non concedere in locazione o comodato o costituire diritti di garanzia,	
	pesi, vincoli, o altrimenti disporre del terreno oggetto del presente	

	contratto, o compiere attività al fine di non impedire, ostacolare, o	
	rallentare le attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento o	
	manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	h) informare immediatamente la Società di qualunque evento	
	potenzialmente negativo possa occorrere al Terreno, e a mettere in contatto	
	la Società con il terzo che dovesse aver dato luogo a uno dei suddetti eventi	
	negativi;	
	i) effettuare le bonifiche al Terreno che si rendessero necessarie in ragione	
	di una contaminazione dello stesso che, seppure scoperta successivamente	
	alla data odierna, si sia verificata in data antecedente alla stipula del	
	presente Contratto Preliminare, ovvero mettere a disposizione della Società	
	i fondi necessari a procedere a tale bonifica, e in ogni caso collaborare con la	
	Società e le autorità competenti al fine di procedere alla bonifica del	
	Terreno;	
	j) collaborare con la Società nel frazionamento catastale delle particelle del	
	Terreno (a spese della Società), se ciò è richiesto dalla Società a valle	
	dell'iter autorizzativo - al fine di facilitare lo sviluppo, la costruzione, la	
	gestione, lo sfruttamento o la manutenzione del Parco Fotovoltaico;	
	k) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte	
	della Società alle - Condizioni Sospensive di cui al successivo art. 5, il	
	Contratto Definitivo, entro [30] giorni dal ricevimento della comunicazione	
	con la quale la Società informa la Parte Promittente Concedente del	
	verificarsi delle o della rinuncia alle Condizioni Sospensive;	
	l) consegnare alla Società un certificato di destinazione urbanistica	
	aggiornato da cui non si evidenzino vincoli, pesi, restrizioni, o altri limiti	

alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete.

3.2. In conseguenza della stipula del Contratto Definitivo, ove lo stesso non interessasse l'intero Terreno il Promittente Concedente si obbligherà altresì a costituire, a semplice richiesta della Società, a favore della stessa, tutte le servitù di passaggio, di insistenza di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione, alla manutenzione e al funzionamento del Parco Fotovoltaico su quelle porzioni del Terreno non oggetto di costituzione di Diritto di Superficie o anche su altre proprietà del Promittente Concedente, o che pur insistendo sulla porzione del Terreno oggetto di costituzione di Diritto di Superficie debbano essere costituite a favore di terzi. Tali servitù saranno inamovibili e perpetue e il relativo corrispettivo sarà compreso in quello pattuito per il Diritto di Superficie.

A tal uopo le parti convengono che il corrispettivo di dette servitù sarà negoziato di comune accordo tra le parti, anche ricorrendo, qualora necessario, ad un perito indipendente scelto di comune accordo tra le parti.

3.3. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, la Parte Promissaria Beneficiaria potrà risolvere con effetto immediato il presente Contratto Preliminare e il Contratto Definitivo ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile in caso di inadempimento da parte della Parte Promittente Concedente degli obblighi di cui sopra, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dalla Parte Promittente Concedente ai sensi del presente Contratto Preliminare, così come reiterate nel Contratto Definitivo.

Articolo 4 - Obblighi della Società

	4.1. La Società, come rappresentata, assume - già sin d'ora e per l'ipotesi in	
	cui si concludesse il Contratto Definitivo - l'obbligo di:	
	a) svolgere l'attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e	
	manutenzione del Parco Fotovoltaico nel rispetto delle disposizioni delle	
	autorità competenti e dei vincoli posti dalla normativa vigente quale, a	
	titolo esemplificativo, la normativa in materia ambientale e di sicurezza;	
	b) non porre in essere attività sul Terreno che possano inquinare i suoli e/o	
	essere altrimenti nocive per la salute umana, per il bestiame e per le colture;	
	c) non utilizzare o destinare, anche parzialmente o provvisoriamente, il	
	Terreno in difformità a quanto descritto nel presente Contratto;	
	d) utilizzare il Terreno nella misura strettamente necessaria per lo sviluppo,	
	la costruzione, la gestione, lo sfruttamento e la manutenzione del Parco	
	Fotovoltaico nel pieno rispetto della proprietà della Parte Promittente	
	Concedente;	
	e) chiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, nulla osta	
	o altri atti di assenso necessari ai sensi della normativa vigente, per lo	
	svolgimento delle attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e	
	manutenzione del Parco Fotovoltaico, fermo restando che la Società sarà	
	responsabile in via esclusiva per l'ottenimento di tutte le abilitazioni	
	richieste per lo svolgimento di tali attività, impregiudicato tuttavia	
	l'obbligo di collaborazione di cui al precedente articolo 3.1. della Parte	
	Promittente Concedente;	
	f) svolgere a proprio costo e rischio, sia durante la fase di sviluppo e	
	costruzione del Parco Fotovoltaico, sia durante la fase di gestione,	
	sfruttamento e manutenzione dello stesso, tutte le necessarie attività di	

sorveglianza e smaltimento dei rifiuti;

g) effettuare a proprio costo e rischio la connessione alla rete elettrica,

impregiudicato tuttavia l'obbligo di collaborazione di cui al precedente

articolo 3.1. della Parte Promittente Concedente;

h) sostenere tutti gli oneri fiscali derivanti dall'esercizio delle attività di

realizzazione, gestione e manutenzione del Parco Fotovoltaico;

i) adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti necessari ed opportuni

per non recare danno a persone e/o cose;

j) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte

della Società alle - condizioni sospensive di cui al successivo art. 5, il

contratto Definitivo.

4.2. In deroga all'art. 953 del codice civile, le Parti convengono che,

verificatasi l'estinzione del presente Contratto, ovvero del Contratto

Definitivo per qualunque causa la Società sarà obbligata a restituire il

Terreno nello stato in cui è stato ricevuto, sgombro dal Parco Fotovoltaico e

dalle relative opere accessorie che non siano state cedute al, ovvero sulle

quali sia stato costituito un diritto reale in favore del, gestore di rete

competente, avendo a ciò provveduto a propria cura, spese e rischio.

4.3. A tal fine, già sin d'ora e per l'ipotesi in cui si concludesse il Contratto

Definitivo, la Parte Promittente Concedente, nel rinunciare espressamente

all'accessione di cui al ripetuto articolo 953 c.c., si obbliga a consentire alla

Società e/o ai soggetti dalla stessa designati, di compiere ogni attività sul

Terreno che si renda necessaria e/o opportuna al fine di intraprendere e

portare a compimento le predette operazioni.

Articolo 5 - Condizioni Sospensive

	5.1. L'obbligo delle Parti di procedere alla sottoscrizione del Contratto	
	Definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi di ciascuna delle,	
	ovvero alla rinuncia da parte della Società alle, seguenti condizioni	
	sospensive (le "Condizioni Sospensive") che si intendono dedotte	
	nell'esclusivo interesse della Società:	
	a) rilascio di ogni autorizzazione, licenza, permesso, concessione, nulla	
	osta, o altro atto di assenso comunque denominato necessario per la	
	costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete	
	(le "Autorizzazioni");	
	b) scadenza del termine di impugnazione per ciascuno dei predetti titoli	
	autorizzativi senza che sia stato proposto alcun ricorso avverso i titoli	
	autorizzativi per la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico, oppure	
	positiva soluzione e/o valutazione, ad insindacabile giudizio della Società	
	o di consulenti dalla stessa nominati, dei giudizi di impugnazione da parte	
	di terzi aventi ad oggetto i predetti titoli;	
	c) consegna da parte della Parte Promittente Concedente alla Società della	
	documentazione (se disponibile) atta a comprovare che il Terreno non è	
	stato percorso da incendi, e che pertanto la costruzione e l'esercizio del	
	Parco Fotovoltaico non comporterà una violazione dell'art. 10 della L.	
	353/2000, e/o disposizioni simili;	
	d) ottenimento da parte della Società di eventuali ulteriori diritti di servitù	
	di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio	
	dell'impianto di rete;	
	e) ottenimento da parte della Società di una relazione notarile ventennale	
	ipocatastale che accerti (i) la piena e incontestata proprietà della Parte	

	Promittente Concedente sul Terreno; (ii) l'inesistenza di qualsivoglia diritto	
	di terzi sul Terreno; (iii) l'inesistenza di vincoli, pesi, trascrizioni o formalità	
	negative sul Terreno; e (iv) l'assenza di donazioni o successioni in relazione	
	al Terreno, nel ventennio precedente la data di stipula del Contratto	
	Definitivo, salvo quanto diversamente indicato nel presente Contratto	
	Preliminare.	
	f) alla risoluzione della convenzione edilizia trascritta a Ravenna in data 19	
	gennaio 2016 ai nn. 705/499, sopra citata;	
	g) alla trascrizione delle risoluzioni dei contratti preliminari trascritti a	
	Ravenna in data 24 gennaio 2008 ai nn. 1897/1200 ed in data 2 novembre	
	2011 ai nn. 19867/12493, all'annotamento di cancellazione della domanda	
	giudiziale trascritta a Ravenna i data 25 novembre 2009 ai nn. 22430/13342,	
	indicati al paragrafo 1.7, lettera a) al presente Contratto Preliminare,	
	nonché alla cancellazione delle ipoteche volontarie citate al paragrafo 1.7,	
	lettera a) al presente Contratto Preliminare il tutto a cura e spese della Parte	
	Promittente Concedente.	
	5.2. Trascorsi 2 (due) anni dalla sottoscrizione del presente Contratto	
	Preliminare senza che tutte le Condizioni Sospensive si siano avverate, o	
	siano state rinunciate dalla Società, il presente Contratto Preliminare dovrà	
	considerarsi automaticamente - senza necessità di comunicazioni fra le	
	Parti - privo di ogni efficacia e a nessuna delle Parti spetterà alcun diritto di	
	avanzare pretese nei confronti dell'altra parte. Le Parti potranno prorogare	
	il termine di due anni sopra indicato di ulteriori 24 mesi, mediante	
	comunicazione scritta alla Parte Promittente Cedente, e concordare	
	successivamente la proroga del contratto in buona fede per ulteriori 12 mesi	

	salvo diversa comunicazione da parte della Promissaria Beneficiaria di non	
	volersi avvalere della ulteriore proroga di 12 mesi.	
	5.3. Le Condizioni Sospensive di cui sopra sono stabilite nell'interesse	
	esclusivo della Parte Promissaria Beneficiaria, che, pertanto, potrà	
	rinunciarvi in ogni momento (in tutto o in parte), a seconda dei casi,	
	dandone notizia alla Parte Promittente Concedente.	
	5.4. Le Parti espressamente convengono che è facoltà della Parte	
	Promissaria Beneficiaria recedere in qualunque momento dal presente	
	Contratto Preliminare mediante comunicazione scritta da inviarsi con un	
	preavviso di 30 (trenta) giorni senza oneri e responsabilità, fatta eccezione	
	per gli importi corrisposti a titolo di Caparra Confirmatoria che la Parte	
	Promittente Concedente potrà trattenere a titolo di penale per il recesso,	
	senza null'altro a pretendere dalla Parte Promissaria Beneficiaria. In caso si	
	verifichino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o	
	colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano alla	
	Parte Promissaria Beneficiaria la realizzazione delle attività di cui al	
	presente Contratto Preliminare, la Parte Promissaria Beneficiaria avrà la	
	facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il suo diritto a	
	richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio	
	degli importi pagati a titolo di caparra.	
	5.5. La stipula del Contratto Definitivo dovrà avvenire entro 30 (trenta)	
	giorni dal giorno in cui la Parte Promittente Concedente riceve una	
	comunicazione da parte della Società con cui quest'ultima conferma che si	
	sono verificate tutte - o la Società ha rinunciato a - le Condizioni	
	Sospensive di cui al presente articolo (la "Data di Esecuzione").	

	<p>5.6. La Società si impegna a comunicare alla Parte Promittente Concedente data, luogo, ed orario fissati per la stipula del Contratto Definitivo di fronte al Notaio.</p>	
	<p>5.7. Alla Data di Esecuzione, ciascuna Parte dovrà compiere i seguenti atti e adempimenti (l'"Esecuzione"):</p>	
	<p>I. la Parte Promittente Concedente dovrà:</p>	
	<p>a) sottoscrivere con la Parte Promissaria Beneficiaria il Contratto Definitivo ed ogni altro atto, documento, dichiarazione aggiuntiva ed opportuna al fine di consentire la valida costituzione del Diritto di Superficie e Servitù sul Terreno in favore della Società di fronte al Notaio, ivi compreso il riconoscimento dell'avveramento o rinuncia alle Condizioni Sospensive (da parte della Società) del presente Contratto Preliminare;</p>	
	<p>b) consegnare il certificato di destinazione urbanistica - CDU del Terreno - aggiornato, che sarà allegato al Contratto Definitivo.</p>	
	<p>II. La Parte Promissaria Beneficiaria dovrà:</p>	
	<p>c) sottoscrivere con la Parte Promittente Concedente il Contratto Definitivo ed ogni altro atto, documento, dichiarazione aggiuntiva ed opportuna al fine di consentire la valida costituzione del Diritto di Superficie e Servitù sul Terreno in favore della Società di fronte al Notaio, ivi compreso il riconoscimento dell'avveramento o rinuncia alle Condizioni Sospensive (da parte della Società) del presente Contratto Preliminare;</p>	
	<p>d) pagare al Notaio gli onorari e le spese, ivi incluse imposte e tasse relative al Contratto Definitivo.</p>	
	<p style="text-align: center;">Articolo 6 - Proprietà del Parco Fotovoltaico e Frutti</p>	
	<p>6.1. I manufatti realizzati dalla Società e costituenti il Parco Fotovoltaico e le</p>	

	relative opere accessorie rimarranno in ogni caso di proprietà della Società	
	stessa; a tal fine la Parte Promittente Concedente rinuncia a qualsiasi diritto	
	di proprietà che la stessa possa eventualmente vantare in relazione ai	
	manufatti realizzati dalla Società costituenti il Parco Fotovoltaico, nonché	
	alle relative opere accessorie.	
	6.2. Tra le Parti rimane espressamente convenuto e accettato che ogni tipo	
	di incentivo, ricavo o beneficio derivante dallo sfruttamento del Parco	
	Fotovoltaico sarà di esclusiva spettanza della Società.	
	Articolo 7 - Innovazioni, Addizioni e Migliorie	
	Per l'ipotesi in cui si concludesse il Contratto Definitivo, la Società sarà	
	libera di realizzare sul Terreno tutte le opere che si dovessero rendere	
	necessarie per aumentare la capacità nominale, il rendimento o la	
	redditività del Parco Fotovoltaico, nonché garantire la sicurezza dello	
	stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di	
	videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad	
	eventuali prescrizioni delle Autorità competenti.	
	Articolo 8 - Contratto per Persona da Nominare	
	8.1. La Parte Promittente Concedente prende atto ed accetta che il presente	
	Contratto Preliminare viene stipulato dalla Società per sé o per persona da	
	nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile,	
	per quanto applicabile.	
	8.2. La Società avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo,	
	persona giuridica, quale concessionario del costituendo diritto di superficie	
	e servitù ("Società Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta alla	
	Parte Promittente Concedente sottoscritta dalla Società Nominata in segno	

di accettazione della nomina, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo.

8.3. Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo della Società ai sensi del presente Contratto Preliminare dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Società Nominata ed ogni riferimento alla Società contenuto nel presente Contratto Preliminare dovrà intendersi riferito alla Società Nominata.

Articolo 9 - Cessione del Contratto

9.1. Con la conclusione del Contratto Definitivo il Promittente Concedente, al fine di consentire alla Società la realizzazione del Parco Fotovoltaico, autorizza espressamente la Società a costituire garanzie in favore di terzi (ivi compresi eventuali enti finanziatori) aventi ad oggetto il Diritto di Superficie, le attrezzature e le apparecchiature di proprietà della Società utilizzate per la realizzazione del Parco Fotovoltaico, per una durata non superiore a quella di durata del Diritto di Superficie stesso, come eventualmente prorogata.

9.2. Il Promittente Concedente consente alla Società di cedere il Contratto Preliminare, e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da esso derivanti, a società controllate o ad esso collegate o in capo a terzi, ivi inclusi gli Istituti Finanziatori.

9.3. In particolare, il Promittente Concedente autorizza sin d'ora ogni forma di trasferimento a favore di terzi ed in particolare:

(i) autorizza espressamente sin d'ora la Società e gli Istituti Finanziatori, disgiuntamente gli uni dagli altri, a trasferire il Diritto di Superficie e Servitù a favore di terzi, con accollo liberatorio del debito relativo al

		pagamento del Prezzo residuo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1273,
		secondo comma, cod. civ.; e
		(ii) autorizza espressamente sin d'ora la Società a cedere a terzi il presente
		Contratto Preliminare e il Contratto Definitivo e/o i diritti e obblighi
		derivanti dagli stessi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1407 cod. civ.; la
		cessione sarà efficace nei confronti del Promittente Concedente dal
		momento in cui la stessa sarà comunicata al Promittente Concedente, il
		quale presta sin d'ora il proprio consenso ai fini della trascrizione della
		cessione nei registri immobiliari e ad effettuare le relative dichiarazioni che
		dovessero essere necessarie e dal momento della comunicazione la Società
		sarà liberata dalle obbligazioni su di essi gravanti nei confronti del
		Promittente Concedente, il quale dichiara sin d'ora di liberare la Società in
		caso di inadempimento del terzo cessionario, a condizione che il terzo
		subentri in tutti i rapporti attivi e passivi ed a condizione che permanga la
		facoltà degli Istituti Finanziatori di sostituirsi alla Società subentrante per
		provvedere direttamente o indirettamente ad adempiere agli obblighi di
		pagamento di quest'ultima;
		(iii) rinuncia sin d'ora, nel caso di trasferimento del presente Contratto
		Preliminare mediante cessione del ramo d'azienda, al diritto di recedere ai
		sensi dell'art. 2558 cod. civ.
		Articolo 10 - Prelazione
		10.1. Il Promittente Concedente, a far tempo dalla sottoscrizione del
		presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Diritto di Superficie
		e Servitù, concede alla Società il diritto di prelazione sull'acquisto del
		Terreno in caso di vendita da parte del Promittente Concedente che si

impegna a comunicare per iscritto alla Società le condizioni economiche offerte dal terzo potenziale acquirente di cui dovranno essere specificate le generalità (di seguito "Diritto di Prelazione").

10.2. La Società potrà esercitare il Diritto di Prelazione entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra; in caso di mancato esercizio del Diritto di Prelazione da parte della Società entro il termine indicato, il Promittente dovrà comunque informare il terzo acquirente del Terreno circa l'esistenza del Diritto di Superficie, dei diritti di servitù, nonché degli obblighi di cui al presente Contratto Preliminare e a far sì che il terzo acquirente aderisca a tutte le pattuizioni del presente contratto o del Contratto Definitivo.

Articolo 11 - Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione che ciascuna delle Parti effettua in base al presente Contratto Preliminare si considererà validamente effettuata se inviata per raccomandata con ricevuta di ritorno oppure a mezzo pec agli indirizzi di cui sotto, da intendersi quali domicili speciali testé eletti; qualora si verificano variazioni dei detti indirizzi, la Parte interessata dovrà procedere a specifica comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno; dette variazioni saranno efficaci a partire dal quinto giorno lavorativo successivo alla ricezione di tale comunicazione.

Per le Parte Promittente Concedente:

COOP. GIULIO BELLINI - via Garusola 3, 44010 Argenta (Fe)

Pec: coopgiuliobellinipec@mailsicura.info (alla cortese attenzione del signor Ciani Giuseppe).

Per la Parte Promissaria Beneficiaria:

LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 8 S.R.L. - via
Leopardi 7, Milano

Pec: (alla cortese attenzione di Alberto Nodari).

Articolo 12 - Riservatezza

Le Parti si impegnano a mantenere riservato il presente Contratto Preliminare, nonché tutte le informazioni relative all'attività ed agli affari dell'altra Parte, ricevute in relazione al Contratto Preliminare per tutta la durata dello stesso e per i successivi 5 (cinque) anni dalla stipula del Contratto Definitivo.

Resta comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta inadempiente rispetto al presente obbligo nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, che sia compiuta nell'ambito di un procedimento ai sensi del presente Contratto Preliminare, o che sia necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto Preliminare.

Articolo 13 - Ulteriori trattative.

In caso di ampliamento del Parco Fotovoltaico che determini la necessità di sottoporre a diritto di superficie porzioni ulteriori dei terreni in proprietà della Parte Promittente Concedente, la stessa si dichiara sin da ora disponibile a valutare la concessione alla Società del diritto di superficie su tali nuove porzioni: condizioni e corrispettivo saranno pattuiti al momento della stipula.

Articolo 14 - Dichiarazioni urbanistiche e regime tributario.

14.1. Con riferimento alle norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia, la Parte Promittente Concedente dichiara che la destinazione urbanistica del Terreno è quella che si rileva dal relativo

certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Unione dei Comuni della Bassa Romagna in data 10 dicembre 2021 prot. 86579 che si allega al presente atto sotto la lettera "E", e che, da tale data ad oggi, non vi è stata modifica degli strumenti urbanistici vigenti.

14.2. Il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa, oltre all'imposta di registro con l'aliquota dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) relativamente alla somma versata a titolo di caparra confirmatoria.

14.3. La Parte Promittente Concedente fin d'ora rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e si obbliga a replicare tale dichiarazione in sede di Contratto Definitivo.

14.4. Ogni deroga al presente Contratto Preliminare dovrà essere fatta e comprovata per iscritto e sottoscritta da entrambe le Parti.

14.5. Tutte le spese, imposte (anche di registro) e tasse connesse o derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo saranno a carico della Società. Di conseguenza quest'ultima si obbliga a indennizzare e manlevare la Parte Promittente Concedente da qualunque pretesa di natura fiscale relativamente al presente Contratto.

Articolo 15 - Previsioni in materia di conformità alla legge

15.1. La Parte Promittente Concedente garantisce e conferma alla Parte Promissaria Beneficiaria che, per quanto a sua conoscenza, la sua proprietà non è stata acquisita - neanche dai suoi dante causa - attraverso proventi di reati finanziari, intendendosi per reati finanziari qualsiasi tipo di condotta contraria alla legge relativa a denaro o a servizi o mercati finanziari che comporti:

a) frode o disonestà;

	b) gestione dei proventi di reato;	
	c) cattiva condotta o abuso d'informazioni relative a un mercato finanziario;	
	d) finanziamento di attività di terrorismo.	
	15.2. La Parte Promittente Concedente riconosce che la Parte Promissaria Beneficiaria ha l'obbligo di rispettare le leggi in materia di corruzione nei confronti delle proprie controparti in relazione alla propria attività.	
	15.3. La Parte Promittente Concedente dovrà osservare e rispettare qualsiasi legge o regolamento applicabile secondo la normativa italiana vigente in materia di lotta alla corruzione e al riciclaggio.	
	15.4. Ciascuna Parte non offrirà, consegnerà o accetterà da qualsiasi soggetto (sia esso un pubblico ufficiale o meno), denaro o utilità, direttamente o indirettamente, in relazione al presente Contratto Preliminare o al Progetto, al fine di:	
	(a) indurre un soggetto a svolgere impropriamente una funzione o un'attività o premiare un soggetto per tale prestazione;	
	(b) influenzare un pubblico ufficiale al fine di ottenere un ingiusto vantaggio.	
	Articolo 16 - Conflitto d'interessi	
	La Parte Promittente Concedente deve comunicare:	
	a) qualsiasi conflitto d'interesse reale o apparente tra interessi personali, professionali, sociali, finanziari o politici o attività che sono incoerenti o interferiscono in qualsiasi modo con gli interessi della Parte Promissaria Beneficiaria o di una società del gruppo della Parte Promissaria Beneficiaria, compreso l'utilizzo delle informazioni e delle risorse della Parte Promissaria Beneficiaria o delle società del gruppo della Parte	

Promissaria Beneficiaria per guadagni impropri;

b) qualsiasi rapporto tra la Parte Promittente Concedente e un Pubblico

Ufficiale che possa influenzare o essere percepito come tale da influenzare

il Progetto o l'attività della Parte Promissaria Beneficiaria (o di una società

del gruppo della Parte Promissaria Beneficiaria).

Articolo 17 - Foro Competente

Il Contratto Preliminare è regolato e dovrà essere interpretato in conformità

alla legge italiana. Per qualsiasi controversia sarà competente in via

esclusiva il Tribunale del luogo in cui si trovano gli immobili, salvo diversi

fori inderogabili previsti dalla Legge.

Articolo 18 - Miscellanea

18.1. In caso di invalidità sopravvenuta di alcune clausole del presente

Contratto Preliminare, lo stesso continuerà a rimanere vincolante tra le

Parti in relazione alle clausole non interessate dall'invalidità.

18.2. Il presente Contratto Preliminare supera e sostituisce ogni precedente

accordo raggiunto tra le Parti. Eventuali modifiche dei termini contrattuali

qui previsti potranno essere concordate unicamente per iscritto tra le Parti.

Articolo 19 - Provenienza

In ordine alla provenienza il Proprietario dichiara che quanto in oggetto è

ad esso pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

foglio 12 particelle 85 (ex 1, 2, 3 e 24) e 86 (ex 1, 2, 3 e 24) :

- atto di fusione in data 4 settembre 1986 per Notaio Colombo Bignozzi di

Argenta, rep. n. 60.359, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in

data 15 ottobre 1986 ai nn. 10456/7158, con cui la Cooperativa Operai

Braccianti Agricoli di Filo Alfonsine coop a r.l., in sigla "C.A.B. FILO" con

	sede in Alfonsine (Ra) veniva incorporata nella società Cooperativa	
	Agricola Braccianti di Filo soc. coop. a r.l., con sede in Filo d'Argenta (Fe),	
	con precisazione che con atto in data 1 aprile 1989 per medesimo Notaio,	
	rep. n. 70.049, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in data 1	
	settembre 1989 ai nn. 10573/7027, la società Cooperativa Agricola	
	Braccianti di Filo soc. coop. a r.l. in sigla "C.A.B. FILO", mutava la propria	
	denominazione in Coop. Agricola Braccianti Giulio Bellini soc. coop. a r.l.	
	in sigla "C.A.B. GIULIO BELLINI";	
	foglio 11 particella 63 (ex 47, ex 10) :	
	- atto di fusione in data 4 settembre 1986 per Notaio Colombo Bignozzi di	
	Argenta, rep. n. 60.359, debitamente registrato e trascritto a Ravenna in	
	data 15 ottobre 1986 ai nn. 10455/7157, con cui la Cooperativa Agricola	
	Braccianti di Filo d'Argenta coop a r.l., con sede in Argenta (Fe) veniva	
	incorporata nella società Cooperativa Agricola Braccianti di Filo soc. coop.	
	a r.l., in sigla "C.A.B. FILO", con precisazione che con atto in data 1 aprile	
	1989 per medesimo Notaio, rep. n. 70.049, debitamente registrato e	
	trascritto a Ravenna in data 1 settembre 1989 ai nn. 10573/7027, la società	
	Cooperativa Agricola Braccianti di Filo soc. coop. a r.l. in sigla "C.A.B.	
	FILO", mutava la propria denominazione in Coop. Agricola Braccianti	
	Giulio Bellini soc. coop. a r.l. in sigla "C.A.B. GIULIO BELLINI".	
	Articolo 20 - Spese e Trascrizione	
	Le spese di registrazione e di trascrizione del Contratto Preliminare e del	
	Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della Società.	
	Le Parti, di comune accordo, convengono che il presente Contratto	
	Preliminare sarà registrato nei termini e trascritto presso la Conservatoria	

Autentico "A"
AL N. 3722/3401



Verbale N. 1104 della seduta del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Agricola Braccianti Giulio Bellini Soc. Coop. a r. l. di Filo (FE) tenutasi il giorno 31.03.2022.

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di marzo, in Filo, presso la sede legale, debitamente convocato per le ore 09.30, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Agricola Braccianti Giulio Bellini Soc. Coop. a r. l. di Filo (FE) per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Predisposizione del Bilancio al 31.12.2021, e della relazione del Consiglio di Amministrazione, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci;
- 2) Fissazione data di convocazione ed ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci;
- 3) Varie ed eventuali.

Sono presenti i signori consiglieri:

Ciani Giuseppe	Presidente
Costanzelli Fabio	Vice -presidente
Callegari Caterina	Consigliere
Costanzelli Pietro	Consigliere
Dal Buono Moreno	Consigliere
Fuschini Riccardo	Consigliere
Gazzini Aldina	Consigliere
Gelati Marco	Consigliere
Iuzzolino Ivan	Consigliere





Leoni Federico	Consigliere
Mezzogori Stefania	Consigliere
Trioschi Fabio	Consigliere
Vanzini Cristiano	Consigliere
Vecchi Fabrizio	Consigliere
Padovani Luca	Presidente del Collegio Sindacale
Albano Fernando	Sindaco effettivo
Cenacchi Catia	Sindaco effettivo
Baldini Sante	

Prende la parola il Presidente il quale, constata la validità della seduta, dichiara aperta e valida la stessa, chiama a fungere da segretario il Sig. Sebastiano Morelli, presente tra gli invitati, che accetta.

Si passa quindi alla discussione degli argomenti all'ordine del giorno.

- 1) Predisposizione del Bilancio al 31.12.2021, e della relazione del Consiglio di Amministrazione, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci.

Il Presidente comunica che l'ufficio amministrativo ha predisposto la bozza del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 e passa quindi alla lettura dello stesso.

Procede alla lettura dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, del Rendiconto Finanziario, voce per voce, e della Nota Integrativa, precisando i criteri seguiti per la valutazione delle rimanenze e per la formulazione dell'intero bilancio specificando che sono stati portati a perdita, i seguenti crediti vantati nei confronti di clienti verso i quali, il tentativo di recupero, anche tramite legale, non ha portato ad esito positivo:





POMPIGNOLI GUERRINO € 3.374,69;
ROSMARINO RISTORANTE PIZZERIA € 265,30;
ITALSAR SRL € 190,50;
BAGNO CLODIA DI LUCIANI € 135,56;
AEROCLUB FEDERATO "LIBERI DI VOLARE" € 90,00;
SAVI ITALO SRL € 34.718,94;
AGRA EDITRICE € 310,37;
AR COUR SARL € 23.482,82;
COOPERATIVA APPENNINO SCRL € 1.735,86;
MAZZONI GABRIELE € 16.746,48;
A.S.D. POLISPORTIVA X MARTIRI € 5.136,00;
AZ. AGR. SAN'EDOARDO € 5.156,67;
TSI SOC. COOP € 732,00;
MULINO SAN BIAGIO € 710,63;
KI GROUP S.R.L. € 13.452,87;

mediante l'utilizzazione del fondo svalutazione crediti, per la parte capiente ed imputazione a conto economico per la differenza.

Il Presidente pone inoltre all'esame del Consiglio, la Relazione da presentare all'Assemblea dei Soci.

Terminata la lettura, si apre la discussione alla quale partecipano tutti i Consiglieri.

Il Presidente risponde in modo dettagliato ed esauriente a tutte le richieste di chiarimento ed alla fine, il Consiglio, unanime

DELIBERA

- di presentare all'Assemblea dei Soci il bilancio, composto da Stato





Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021, copia del quale viene allegata al presente verbale; di approvare, e quindi presentare alla prossima Assemblea dei Soci, la Relazione esposta dal Presidente, copia della quale viene allegata al presente verbale;

- che tutti gli atti amministrativi oggetto della presente delibera restino a disposizione del Collegio Sindacale, nei 30 giorni che precedono l'Assemblea Generale dei Soci e che gli stessi atti siano depositati presso la sede sociale, in visione ai soci che volessero prenderne conoscenza, almeno 15 giorni prima dell'Assemblea dei Soci.

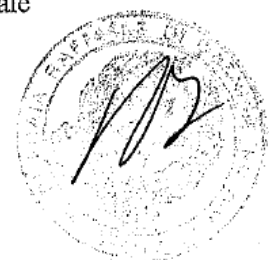
2) Fissazione data di convocazione ed ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci.

Il Presidente informa il Consiglio circa la necessità di fissare la data di convocazione dell'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci, per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021.

Il Presidente ricorda inoltre che, con l'approvazione del bilancio al 31.12.2021, termina il mandato del Consiglio di Amministrazione, è pertanto necessario che l'assemblea dei soci proceda anche al rinnovo del Consiglio di Amministrazione. Dopo breve discussione inerente la scelta della giornata più idonea, e gli argomenti da porre all'ordine del giorno, il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità

DELIBERA

- di convocare l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci, in prima convocazione per il giorno 30 aprile 2022 alle ore 7.00 presso la sede legale





ed, occorrendo una seconda convocazione, questa avrà luogo il giorno venerdì 27 maggio 2022 alle ore 14.45, sempre presso la sede legale, di darne avviso nei modi e nei termini previsti dallo Statuto, ponendo all'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- 1) Lettura ed approvazione del bilancio al 31.12.2021, nota integrativa e relazioni allegate;
- 2) Rinnovo Consiglio di Amministrazione;
- 3) Varie ed eventuali.
- 4) Varie ed eventuali.

Essendo con ciò terminata la discussione sugli oggetti all'ordine del giorno e nessuno avendo altri argomenti da trattare, la seduta è tolta alle ore 12.00, previa approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

Postilla approvata

Prende la parola il Presidente per informare i presenti circa la necessità di procedere alla stipula di un: "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e diritti di servitù sospensivamente condizionato", con la società "LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 8 S.R.L.", con sede in Milano (Mi), alla via Giacomo Leopardi n.7, illustrando nel dettaglio tutti i termini dell'operazione ed in particolare il dettaglio dei terreni interessati. Il consiglio, udito quanto riferito dal Presidente, unanime,

DELIBERA

di procedere alla stipula del: "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e diritti di servitù sospensivamente condizionato", con la società "LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 8 S.R.L." che prevede, tra l'altro, la Costituzione di diritto di superficie e servitù sui seguenti terreni censiti nel Catasto Terreni del Comune di Alfonsine (RA) come segue: foglio 5 particelle 94,96,97 (per un totale di circa 28 ha); foglio 11 particella 63; foglio 12 particelle 85, 86 (per un totale di circa 21 ha); dando ampio mandato al Presidente ad intervenire nell'atto ed a porre in essere tutto quanto necessario per il perfezionamento dell'operazione, dando fin da ora per rato et valido il suo operato

Il Segretario

Il Presidente





dott. Raffaele Di Fraia
NOTAIO

Repertorio n.3.720

ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dott. RAFFAELE DI FRAIA, Notaio residente in Adria (RO), con studio principale ivi al corso Vittorio Emanuele II n.78, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo, che la presente copia fotostatica è conforme alle originali esistenti alle pagina n. 130, 131, 132, 133 e 134/2020 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società

"COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI GIULIO BELLINI - SOC.

COOP. A R.L.", in sigla "COOP. GIULIO BELLINI", "ALBAVERDE",

"MOLINO SIMA", con sede in Argenta (Fe) alla via Garusola n. 3, località

Filo, iscritta presso il Registro delle Imprese di Ferrara al numero di

iscrizione e codice fiscale 00041670381 e REA n. FE-59685

In Occhiobello, alla via Eridania n. 113/S, località Santa Maria

Maddalena, il giorno 13 (tredici) del mese di settembre 2022

(duemilaventidue)




AUTENTATO 'B'
AL N. 3722/3061

Repertorio n. 1326

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

26 luglio 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno ventisei del mese di luglio

In Milano, in via Metastasio n. 5.

Avanti a me UGO CORTESE, notaio in Lonate Pozzolo, iscritto nel Collegio
Notarile di Milano, è comparso il signor:

- GIOVANNI MASCARI, nato a Brescia il giorno 12 gennaio 1978,
domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente
atto non in proprio ma in rappresentanza della società:

_____ "Lightsource Renewable Energy Italy SPV 8 S.r.l." _____

con sede in Milano, Via Giacomo Leopardi n. 7, capitale sociale Euro
10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano
Monza Brianza Lodi, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice
fiscale 11015630962, Repertorio Economico Amministrativo n. MI-
2573013, società con unico socio

(di seguito anche la "Società")

nella sua qualità di Amministratore della società medesima,
munito degli occorrenti poteri con firma disgiunta, per quanto in forza
del vigente statuto sociale e del relativo atto di nomina.

Detto comparso, della cui identità personale io notaio sono certo, con il
presente atto dichiara di nominare procuratori speciali della predetta società
i signori:

- MATTEO NATTERO, nato a Genova il giorno 21 settembre 1982, codice
fiscale NTT MTT 82P21 D969T; e

- ALBERTO NODARI, nato a Gazzaniga il giorno 4 giugno 1973, codice
fiscale NDR LRT 73H04 D952T,

tutti domiciliati per l'incarico in Milano, Via Giacomo Leopardi n. 7, affinché,
in nome e per conto della Società, a firma singola e disgiunta tra loro,
rappresentino la Società nell'atto o negli atti preliminari sospensivamente
condizionati di costituzione del diritto di superficie per la durata di anni 36
(trentasei) e/o di servitù di elettrodotto, cabina elettrica, passaggio, accesso
o di altra natura funzionali alla realizzazione, costruzione, installazione,
connessione alla rete e messa in esercizio, mantenimento e manutenzione
(ordinaria e straordinaria) di un impianto, a titolo oneroso, per la durata di
anni 36 (trentasei), a carico dei terreni siti nel Comune di Alfonsine
(Ravenna), di proprietà della "COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI
"GIULIO BELLINI" Soc. Coop. a r.l.", con sede legale in Argenta (Ferrara),
Via Garusola n. 3, iscritta nel Registro delle Imprese di Ferrara al numero di
iscrizione e codice fiscale 00041670381, riportati nel Catasto Terreni del
detto Comune come segue:

* foglio 5, particelle 94, 96 e 97;

* foglio 11, particelle 63 e 65;

* foglio 12, particelle 43, 85 e 86.

Conferisce pertanto ai nominati procuratori tutti i poteri necessari e/o
opportuni per l'espletamento dell'incarico ed in particolare quelli di:

- intervenire all'atto e/o agli atti preliminari sospensivamente condizionati di
costituzione della superficie e/o della servitù, meglio precisando
l'ubicazione, consistenza, i confini ed i dati catastali del fondo servente e del



Giovanni Mascari



- fondo dominante;
- individuare con esattezza il luogo di esercizio della servitù allegando eventualmente planimetrie descrittive;
 - precisare l'esistenza o meno di sostegni e l'area da essi occupata;
 - accettare il carattere permanente ed inamovibile della servitù;
 - precisare il contenuto della servitù ed accettare tutti i patti e condizioni che dovranno regolare la servitù medesima;
 - convenire il corrispettivo e le modalità di pagamento dello stesso;
 - rendere le dichiarazioni previste dall'articolo 35, comma 22, della legge n. 248/2006;
 - prestare le garanzie di legge ed in particolare garantire la società beneficiaria della servitù per ogni caso di evizione e per qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi;
 - esonerare il competente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità circa la trascrizione dell'atto costitutivo di servitù;
 - convenire patti e clausole di natura reale od obbligatoria;
 - eleggere domicili ed individuare il Foro competente per eventuali controversie;
 - compiere insomma quant'altro si rendesse necessario od opportuno per la stipula dell'atto o degli atti preliminari sospensivamente condizionati di costituzione di superficie e/o di servitù, anche se non espressamente previsto dal presente atto, in modo che ai nominati procuratori non possa opporsi difetto o imprecisione di poteri.

Ciascun procuratore è espressamente autorizzato ad agire in presenza di conflitti di interessi ai sensi degli articoli 1394 e 1395 del codice civile italiano.

La Società:

- (a) esenta ciascun procuratore da qualsiasi responsabilità nei confronti della Società in relazione o in connessione con qualsiasi azione che possa essere assunta ai sensi della presente procura;
- (b) senza limitazione per quanto previsto al paragrafo (a) di cui sopra, esenta ciascun procuratore da qualsiasi responsabilità nei confronti della Società in relazione o in connessione con qualsiasi documento o attività che la Società abbia richiesto che ciascun procuratore sottoscriva e assuma (e a tal fine il procuratore possa fare affidamento su qualunque istruzione che ritenga genuina);
- (c) si Impegna a tenere totalmente indenne e manlevato ciascun procuratore da ogni pretesa di terzi, perdita, costo, spesa, danno o responsabilità che possa sostenere o in cui possa incorrere in conseguenza di qualsiasi azione assunta ai sensi della presente procura (incluso qualunque costo sostenuto per far valere la presente clausola di indennizzo).

Il tutto con promessa di rato e valido.

La presente procura è rilasciata per un unico affare.

I dati personali sono trattati per le finalità e con le modalità indicate nell'informativa resa disponibile sul sito internet e nei locali dello studio notarile.

Io Notaio ho letto il presente atto al comparente che lo approva e con me lo sottoscrive. _____

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, consta il presente atto di due fogli ed occupa tre pagine sin qui. _____

Giovanni Maccari

G. Maccari



N. 1333 di repertorio

Certificazione di conformità di documento informatico a documento
cartaceo
(art. 73 L. 89/1913 — art. 22 D.Lgs. 82/2005)

Certifico io sottoscritto Ugo Cortese, notaio in Lonate Pozzolo, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al giorno 7 novembre 2022 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority) che la presente copia, composta di n. 3 pagine oltre la presente, è conforme all'originale dell'atto in data 26 luglio 2022 n. 1326 di mio repertorio, tuttora in mio possesso.

La presente copia viene rilasciata in bollo mediante assolvimento virtuale della relativa imposta giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 9 febbraio 2007 n. 9836.

Milano, Via Metastasio 5, 28 luglio 2022.

[notaio Ugo Cortese]
File firmato digitalmente

<ul style="list-style-type: none">• Nome e Cognome del soggetto: UGO CORTESE• Codice Fiscale / Partita IVA: TINIT-CRTGUO86M02L750Y• Organizzazione: DISTRETTO NOTARILE DI MILANO: 80052030154• Nazione: IT• Numero di serie: 23 77• Rilasciato da: Consiglio Nazionale del Notariato• Usi del certificato: Non repudiation (40)• Scopi del certificato: http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN_2.pdf http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf• Validità: dal 07/11/2019 alle 09:15:29 UTC al 07/11/2022 alle 09:15:29 UTC• Stato di revoca: Il certificato NON risulta revocato
--

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA
COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO
INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON
FIRMA DIGITALE**

Copia cartacea di documento informatico (art. 23, comma 1, D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 e art. 57 bis comma 2 L.N.).

Certifico io sottoscritto dott. Raffaele Di Fraia,
Notaio residente in Adria (Ro), con studio principale ivi al corso Vittorio Emanuele II n. 78, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo,

che quanto sopra riportato è copia conforme al documento su supporto informatico in formato CADES recante la firma digitale corrispondente al certificato intestato a Ugo Cortese, Codice Fiscale / Partita Iva: TINT-CRTIGUO86M02L750Y, la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il rapporto di verifica che si allega e da cui risulta la vigenza dal 7 novembre 2019 al 7 novembre 2022 del certificato medesimo.

Occhiobello 28 luglio 2022

Raffaele Di Fraia





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **1326UC_procura.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **28/07/2022** alle **15:52:20 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) UGO CORTESE	Consiglio Nazionale del Notariato	

3. Dettagli

- Nome file: **1326UC_procura.pdf.p7m**
- Impronta del file: **6ff5e67ac39994bb738be80c59c4e97559ecb1526e42458cdf6cc10cc260e722**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **28/07/2022 alle 15:00:37 UTC**

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

3.1 Firma n° 1 - UGO CORTESE

Questa firma è stata apposta da **UGO CORTESE, C.F./P.IVA TINIT-CRTGUO86M02L750Y**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/07/2022 alle 12:43:58 UTC**

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

La firma è integra e valida

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - UGO CORTESE

- Nome e Cognome del soggetto: **UGO CORTESE**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CRTGUO86M02L750Y**





CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **23 77**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN_2.pdf,
http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **07/11/2019 alle 09:15:29 UTC** al **07/11/2022 alle 09:15:29 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **5778** emessa in data **28/07/2022 alle 12:50:39 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **28/07/2022 alle 04:50:39 UTC**

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

✓ **Il certificato ha validità legale**

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

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 30 anni.

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

Appendice A.

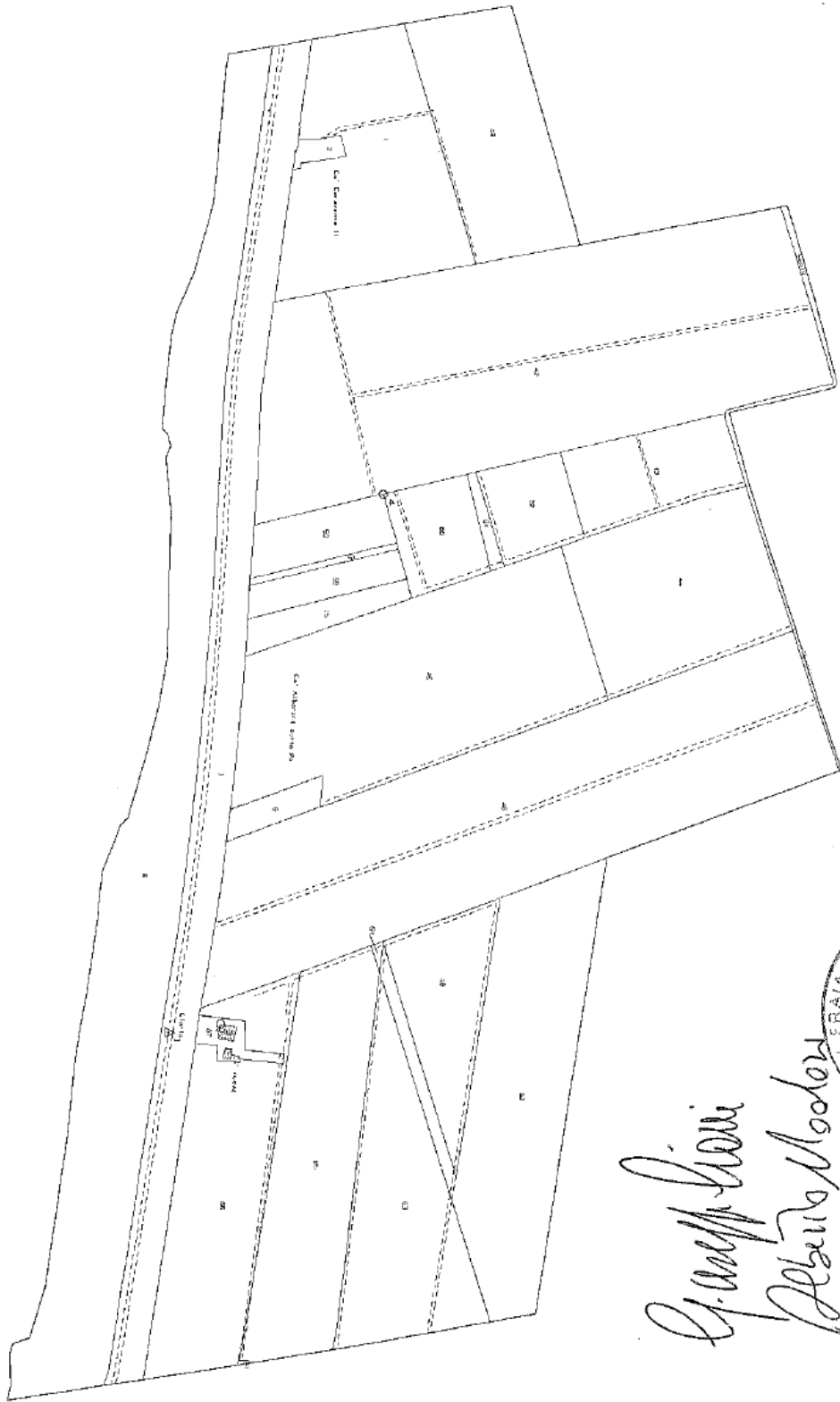
A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

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

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **06/04/2017 alle 09:58:02 UTC** al **06/04/2037 alle 09:58:02 UTC**

Autografo "C"
AL N. 3722/3061

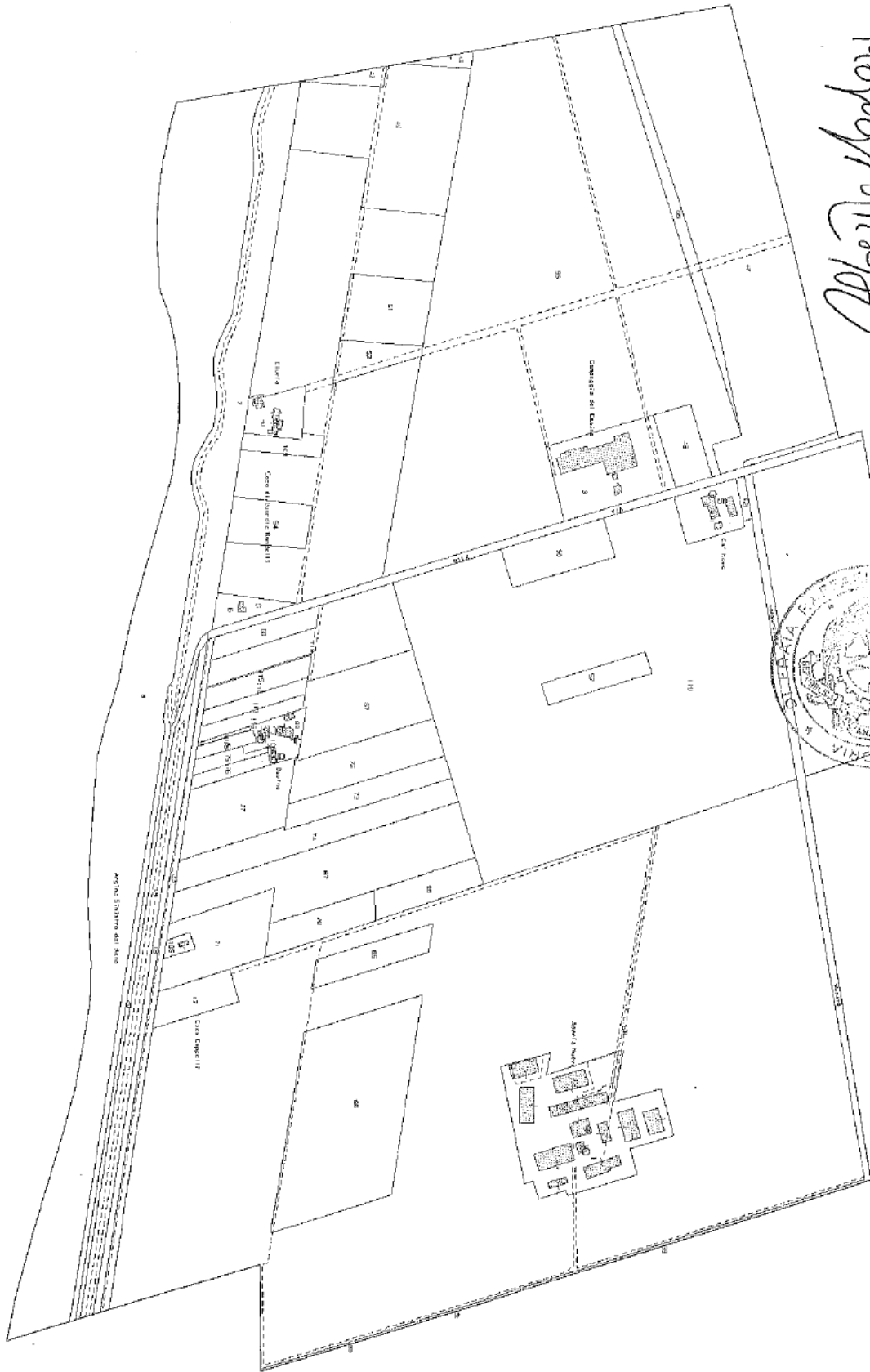
0m=1:9000



Guelfi
Alberto Modona
Mi Joris



Vis. Lei (0,90 euro)

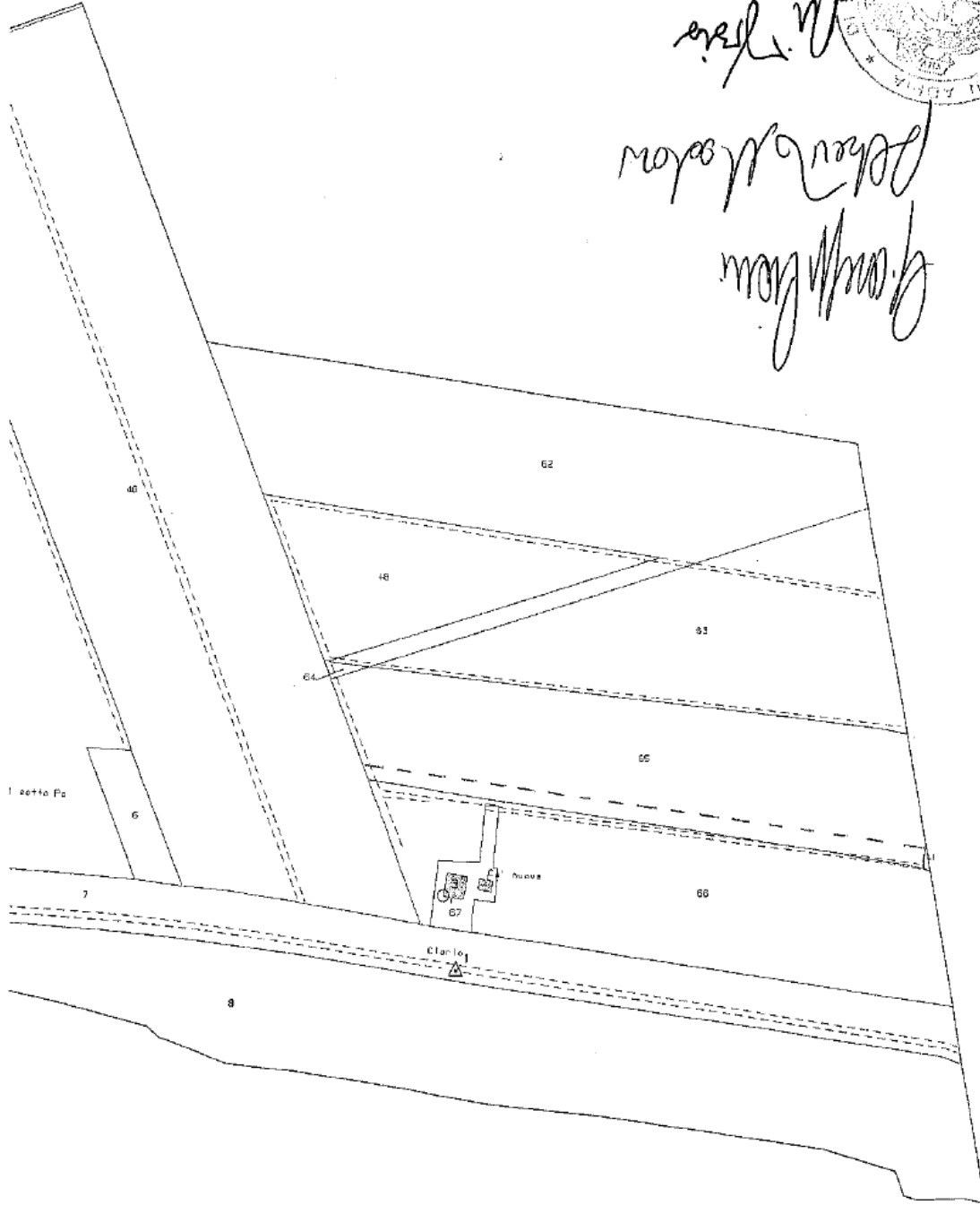


Alberto Modon
Alfonso Bianchi

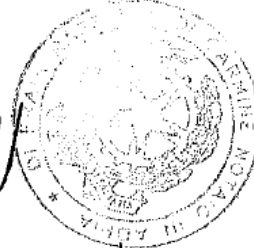


ALBERTO D'
AL N. 3722/3401

Vis. tel. (0.90 euro)



Alfonso
Peter Alston
M. T. T. T.



Comune: (RA) ALFONSINE
Foglio: 11
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri
23-Ago-2022 15:23:4
Protocollo pratica T125574/2022

Augusto E
da N. 3922/3164

Area Economia e Territorio
Servizio Edilizia
Largo della Repubblica, 15 - 48022 Lugo (RA)
e-mail sportelloedilizia@unione.labassaromagna.it

Prot. n. 86519 del 10/11/2021

Pratica n. : 405/2021/CDU
Fasc. 440/2021

Certificato di Destinazione Urbanistica n. 432/2021/R-CDU

Comune di ALFONSINE

IL RESPONSABILE



Con riferimento alla richiesta presentata in data 09/11/2021 Prot. n. 80870 del 18/11/2021 dal Signor Ciani Giuseppe, in qualità di Legale Rappresentante della Società "COOP AGRICOLA BRACCIANTI GIULIO BELLINI SCARL.";

- Visti gli atti d'Ufficio;
- Sentito lo sportello Unico Edilizia Imprese;
- Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28/02/85 n. 47, art. 18, comma 3;
- Vista la variante al PSC approvata con Delibera di C.C. n. 18 del 19/03/2019 e s.m.i.;
- Vista la variante al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 20 del 19/03/2019 e s.m.i.;
- Vista l'approvazione della CUT con Delibera di C.C. n. 17 del 19/03/2019 e s.m.i.;
- Vista l'entrata in vigore del PSC, RUE, CUT in seguito alla pubblicazione sul BUR n. 120 del 17/04/2019;

si certifica

che il terreno sito nel Comune di Alfonsine in Via Chiavica di Legno individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 5 mappali 94 - 96 - 97,**

risulta classificato

- nel PSC l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.5.10;
 - Aree attualmente presenti nel Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) (Mapp. 94 parte - Mapp. 96 parte - Mapp. 97);
- nel RUE l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.4.6.1;
- nel CUT l'area in oggetto ricade in:
 - Metanodotti e relativa fascia di attenzione - Scheda II07 (Mapp. 97 parte);
 - Aree a rischio moderato di esondazione nel Bacino del Po (fascia C) - Scheda VS06;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni rare (P1) - Scheda VS07;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS08 (Mapp. 94 parte - Mapp. 96 - Mapp. 97);
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni frequenti (P3) - Scheda VS08 (Mapp. 94 parte - Mapp. 96 - Mapp. 97);
 - Bonifiche storiche di pianura - Scheda SCT07;
 - Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree per le quali è richiesta la verifica del loro possibile inserimento nelle zone che chiedono un'analisi approfondita (III livello) - Scheda VS12;
 - Fascia di rispetto stradale in fregio alla Via Chiavica di Legno - Scheda II01 (Mapp. 97 parte);
 - Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel Comune di Alfonsine individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 11 mappali 63 - 65,**

risulta classificato

- nel PSC l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.5.10;
 - Aree attualmente presenti nel Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) (Mapp. 63 - Mapp. 65 parte);
- nel RUE l'area in oggetto ricade in:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.4.6.1;

- nel CUT l'area in oggetto ricade in:

- Vincolo paesaggistico (Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c) - Scheda AP01 (Mapp. 65 parte);
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Scheda AP06 (Mapp. 65 parte);
- Aree a rischio moderato di esondazione nel Bacino del Po (fascia C) - Scheda VS06;
- Fasce di pertinenza fluviale - Scheda VS02 (Mapp. 63 parte);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni rare (P1) - Scheda VS07 (Mapp. 63 parte);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS07 (Mapp. 63 parte - Mapp. 65);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS08;
- Bonifiche storiche di pianura - Scheda SCT07;
- parte ad Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) - Scheda VS12;
- parte ad Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree per le quali è richiesta la verifica del loro possibile inserimento nelle zone che chiedono un'analisi approfondita (III livello) - Scheda VS12;
- Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel Comune di Alfonsine in Via Rondelli individuato nella richiesta al N.C.T. Foglio 12 mappali 43 - 85 - 86,

risulta classificato

- nel PSC l'area in oggetto ricade in:

- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.5.10;
- Aree attualmente presenti nel Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) (Mapp. 43 parte - Mapp. 85 parte - Mapp. 86 parte);

- nel RUE l'area in oggetto ricade in:

- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.4.6.1;

- nel CUT l'area in oggetto ricade in:

- Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 85 parte);
- Vincolo paesaggistico (Fiumi, torrenti, corsi d'acqua - comma c) - Scheda AP01 (Mapp. 43 parte);
- Aree a rischio moderato di esondazione nel Bacino del Po (fascia C) - Scheda VS06;
- Fasce di pertinenza fluviale - Scheda VS02 (Mapp. 43 - Mapp. 85 parte);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni rare (P1) - Scheda VS07 (Mapp. 85 parte - Mapp. 86);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS07 (Mapp. 43 - Mapp. 85 parte)
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS08 (Mapp. 43 - Mapp. 85 parte - Mapp. 86);
- Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni frequenti (P3) - Scheda VS08 (Mapp. 85 parte);
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Scheda AP06 (Mapp. 43 parte);
- Bonifiche storiche di pianura - Scheda SCT07;
- Fascia di rispetto stradale in fregio alla Via Rondelli - Scheda II01 (Mapp. 85 parte);
- Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree per le quali è richiesta la verifica del loro possibile inserimento nelle zone che chiedono un'analisi approfondita (III livello) - Scheda VS12;
- Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

Le sole previsioni del RUE, PSC e CUT non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti della trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fidejussoria.

La presente certificazione per sua natura non dà atto di ulteriori vincoli eventualmente derivanti dall'applicazione di normative speciali (vincoli paesaggistici, idrogeologici, monumentali, usi civici ecc.).

Per una definizione più precisa si rimanda agli atti depositati presso gli uffici Segreteria, Edilizia e Urbanistica.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non interverranno in tale periodo modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'Art. 15 Legge n° 183 del 12/11/2011.



IL RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA
Arch. Cristina Bonghi

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22 del D.lgs 7 marzo 2005 n.82 CAD ed art. 68 ter L.N)

=====

Io sottoscritto Dottor Raffaele Di Fraia, Notaio in Adria, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Rovigo, certifico, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di validità valido fino al 09/09/2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia e relativi allegati contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Adria, 27 Settembre 2022

file firmato digitalmente dal Notaio Raffaele Di Fraia.