



GIUSEPPE BIGNOZZI

NOTAIO

Studio

Via Matteotti, 30

Porto Garibaldi

COMACCHIO

Tel. 0533-751001

Fax. 0533-326048

Mobile 347/3908055

Recapito

Via Cairoli, 32

FERRARA

Tel. 0532-206732

Fax 0532-209802

Mobile 347/3635834

E-mail

gbignozzi.2@notariato.it

CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

A TITOLO ONEROSO (art.952 c.c.)

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

tra

1) SALVAGNIN MASSIMO, nato a Valdagno (VI).....

2) SALVAGNIN CRISTIANO, nato a Valdagno

questi primi due domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali soci rappresentanti oltre il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale - come richiesto dai vigenti patti sociali, come pubblicizzati al Competente Registro Imprese - e quindi in nome, conto e rappresentanza della **"SOCIETA' AGRICOLA CORTE SAN VENANZIO DI SALVAGNIN MASSIMO & C. SOCIETA'**

SEMPLICE", con sede in Arzergrande (PD), Via Tiepolo n.22/A, capitale sociale Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Padova con numero di iscrizione e codice fiscale **03929340283** numero R.E.A. PD-348430, posta elettronica certificata: sanvenanzio@pec.it, a quanto infra autorizzati in forza dei patti sociali così come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese, la **"SOCIETA' AGRICOLA CORTE SAN VENANZIO DI SALVAGNIN MASSIMO & C. SOCIETA' SEMPLICE"**, nel seguito del presente atto verra' denominata **"Concedente"**;

3) PRAUSE PHILIP, nato a Berlino Germania... .. ,

4) SCHMIDL MATTHIAS, nato a Bolzano

questi ultimi due domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali unici amministratori e quindi in nome, conto e rappresentanza della societa' **"LAGOSANTO 1 S.R.L."**, con sede in Bolzano (BZ), Via Leonardo da Vinci n.12 C/O Bureau Plattner, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bolzano con numero di iscrizione e codice fiscale **03119000218** numero R.E.A. BZ - 233661, posta elettronica certificata: lagosanto1@leg-pec.it, a quanto infra autorizzati in forza dei poteri statutari così come pubblicizzati nel

Competente Registro Imprese,
la società "LAGOSANTO 1 S.R.L.", nel seguito
del presente atto verrà denominata "**Concessionaria**";

mentre nel seguito del presente atto le due dette società verranno congiuntamente chiamate le "**Parti**";

si conviene quanto segue, dopo aver premesso:

A) la Concessionaria, previa analisi geologica dei terreni, progettazione e ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie e, nello specifico, dell'Autorizzazione Unica di cui all'art.12 D.Lgs. 29 dicembre 2003 n.387, è interessata all'acquisizione del diritto di superficie su dei terreni siti nel Comune di Comacchio (FE), per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da connettere alla rete elettrica del gestore di rete e di ogni altra costruzione od opera che sia consentita dalla normativa urbanistica purché funzionale a detto impianto (nel prosieguo "**Impianto**");

B) la Concedente è proprietaria dei fondi agricoli siti nel Comune di Comacchio (FE), catastalmente censiti al Catasto **Terreni** del predetto Comune di **Comacchio**, al foglio **91**, con i mappali:

155, seminativo irrig di cl 1, Ha.2.41.90 (ettari due, are quarantuno, centiare novanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro

25, seminativo irrig di cl 1, Ha.3.88.50 (ettari tre, are ottantotto, centiare cinquanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario; complessivamente ettari 6.30.40 (ettari sei, are trenta, centiare quaranta), (nel prosieguo "**Terreno**");

C) il Terreno costituisce parte del più vasto complesso di aree avente destinazione agricola, unitariamente e inscindibilmente individuato dalla Concessionaria come sito potenzialmente idoneo alla realizzazione, gestione e manutenzione del sopra richiamato Impianto e delle relative infrastrutture, opere accessorie e di collegamento (nel prosieguo congiuntamente "**Centrale**");

D) la Cedente è altresì proprietaria di

altri terreni agricoli adiacenti al e confinanti con il Terreno per un'area totale di ettari 64.72.40 (ettari sessantaquattro, are settanta- due, centiare quaranta) (nel prosieguo "**Fondo Asservito**"), su cui le Parti concordano di co-stituire con separato atto un vincolo di asser- vimento a favore del Terreno in qualità di fondo servente;

E) è interesse della Concessionaria ac- quisire il diritto di superficie sul predetto Terreno al fine di installare sullo stesso l'Im- pianto;

F) è, inoltre, interesse della Concessio- naria costituire una o più servitù elettriche di cavidotto, elettrodotto, cabina elettrica, ac- cesso e passaggio a piedi e con mezzi meccanici, che potranno variare, in base al progetto defi- nitivo, da circa mq.500 (cinquecento) a circa mq.700 (settecento), sui terreni individuati al foglio 91 con i mappali 155 (sopra descritto) et 233 (quest'ultimo INCOLT PROD di classe U, su- perficie Ha.0.05.30 ettari zero, are cinque, centiare trenta, reddito dominicale Euro, reddito agrario Euro, funzionali alla rea- lizzazione, costruzione, installazione, connes- sione alla rete, messa in esercizio, mantenimen- to e manutenzione dell'Impianto.

Tutto ciò premesso e considerato parte integran- te e sostanziale del presente atto, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

1. OGGETTO

1.1 La Concedente, in persona come sopra, co- stituisce, in via esclusiva, a favore della Con- cessionaria che, come in atto rappresentata, ac- quista il diritto di superficie sul Terreno, ov- vero dei fondi agricoli sottoindicati, siti nel Comune di Comacchio (FE), così catastalmente censiti al foglio **91** del detto Comune con imappali:

155, seminativo irrig di cl 1, Ha.2.41.90 (ettari due, are quarantuno, centiare novanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;

25, seminativo irrig di cl 1, Ha.3.88.50 (ettari tre, are ottantotto, centiare cinquan- ta), reddito Dominicale Euro, Reddito A-

grario Euro;

complessivamente ettari 6.30.40 (ettari seri, are trenta, centiare quaranta), e confinanti, in unico corpo, con: strada provinciale, ragioni di terzi, salvi altri e piu' precisi.

Il detto terreno oggetto del presente atto e' quello evidenziato in colore "rosso" nella planimetria catastale che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Inoltre, la Concedente, in persona come sopra, costituisce a favore della concessionaria e a carico della concedente medesima il diritto di servitù elettrica di cavidotto, elettrodotto, passaggio a piedi e con mezzi meccanici, servitù non aedificandi che potranno variare, in base al progetto definitivo, da circa mq.500 (cinquecento) a circa mq.700 (settecento) sui detti terreni individuati al foglio 91 con i mappali 155 et 233 del foglio 91 di Comacchio.

1.2 Il diritto di superficie verrà costituito al fine di consentire alla Concessionaria la realizzazione ed il mantenimento, sia al di sopra che al di sotto del suddetto Terreno, la connessione, l'esercizio, la gestione e la manutenzione della Centrale e/o di costruzioni volte alla produzione di energia e di ogni altra opera e/o costruzione conforme alla vigente normativa urbanistica che sia funzionale a detti impianti.

1.3 Il Concessionario avrà pertanto il diritto di eseguire tutte le opere necessarie per la realizzazione della Centrale come autorizzata, le opere di recinzione, illuminazione e ogni altra che si renderà necessaria o opportuna per la protezione ed isolamento della Centrale, nonché di eseguire le piantumazioni prescritte per l'eliminazione/riduzione dell'impatto ambientale e paesaggistico. Il Concessionario avrà, altresì, il diritto di eseguire le opere di impiantistica elettrica ed ulteriori opere necessarie al collegamento alla rete del gestore di rete ai fini dell'immissione in essa dell'energia prodotta.

1.4 Tutte le costruzioni realizzate sul Terreno saranno di proprietà del Concessionario, ad eccezione delle infrastrutture primarie prescritte dal gestore di rete e necessarie all'allaccio/immissione in rete dell'energia elettrica prodotta, che saranno di proprietà di quest'ultimo. A tal proposito la Concedente, in persona come sopra, si obbliga sin d'ora a prestare il

proprio assenso alla costituzione in favore del gestore di rete di una o più servitù di elettrodotto in cavo sotterraneo e/o di una servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti, nonché ogni altra servitù che dovesse rendersi necessaria per la posa in opera di tutti gli allacciamenti alle reti di distribuzione nazionale necessari per lo sfruttamento della Centrale; si impegna altresì a prestare il proprio assenso alla realizzazione sul Terreno di qualsiasi altra infrastruttura che si renda necessaria all'immissione in rete dell'energia elettrica prodotta dall'impianto, nonché a sottoscrivere qualsiasi atto, richiesta, istanza e/o autorizzazione necessaria per la realizzazione e l'allacciamento dell'impianto fotovoltaico alla rete di distribuzione.

Tali opere, purché interrato, dovranno essere realizzate nelle fasce perimetrali del Terreno senza andare a comprometterne l'integrità.

1.5 La corrente generata dall'impianto fotovoltaico verrà immessa nella rete pubblica.

Tutti i relativi ricavi, comprensivi delle eventuali tariffe incentivanti, spetteranno esclusivamente alla Concessionaria; tutte le relative spese saranno integralmente a suo carico. La Concedente non potrà vantare, né ottenere alcun diritto sull'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, né su qualsivoglia ricavo tratto dalla stessa.

2. DURATA

2.1 La durata del diritto di superficie viene determinata in **anni 25 (venticinque)**, decorrenti dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto, dunque dal verificarsi di tutte le condizioni di cui al punto 13.

Le Parti concordano altresì che, salvo disdetta da esercitarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che dovrà pervenire alla Concedente entro e non oltre i 6 (sei) mesi antecedenti la scadenza del periodo di durata venticinquennale, il contratto verrà prorogato automaticamente per ulteriori 5 (cinque) anni alle medesime condizioni. Allo stesso modo, entro il termine di 6 (sei) mesi antecedenti la scadenza del periodo di rinnovo quinquennale, il contratto verrà prorogato automaticamente per ulteriori 5 (cinque) anni alle medesime condizioni.

In caso di rinnovo, le parti si obbligano a sti-

pulare entro 15 (quindici) giorni dallo spirare del termine per l'invio della comunicazione di mancato rinnovo da parte della Concessionaria, un atto ricognitivo in forma pubblica o di scrittura privata autenticata mediante il quale si dia atto di tale rinnovo e si provveda quindi alla conseguente pubblicità nei registri immobiliari.

2.2 Fanno eccezione alla durata indicata al precedente punto 2.1 quei diritti di servitù di elettrodotto che il gestore di rete richiederà che siano costituiti come perpetui ed inamovibili.

2.3 La Concessionaria avrà diritto di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento senza costi e/o penali, con unpreavviso non inferiore a 8 (otto) mesi da comunicare a mezzo lettera raccomandata a/r o a mezzo e-mail agli indirizzi indicati al seguente punto 20.

In tal caso la Concedente rimarrà totalmente soddisfatta con le rate di corrispettivo sino a quel momento ricevute ai sensi del successivo articolo 3, senza null'altro poter pretendere e rinunciando già ora per allora alle restanti rate ancora non pagate alla data di efficacia del recesso.

2.4 Le Parti, in considerazione della consistenza degli investimenti effettuati dalla Concessionaria e della natura del presente accordo, espressamente convengono che la Concedente non potrà in nessun caso recedere dagli impegni assunti con la sottoscrizione del presente contratto.

2.5 Le Parti concordano altresì che, alla scadenza del contratto nei casi sopra esposti, la Concedente avrà il diritto di decidere se far sì che la Concessionaria rimuova l'Impianto e ripristini il terreno ai sensi del successivo articolo 15, oppure decidere di mantenere l'Impianto facendo così applicare il principio di accessione ex art. 934 del codice civile per poi operare essa stessa con il predetto Impianto.

In quest'ultimo caso la Concessionaria sarà esentata dagli obblighi di cui al successivo articolo 15.

3. CORRISPETTIVO

3.1 Contestualmente alla stipula del presente Contratto, la Concessionaria versa a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c. Euro

..... per ogni et- taro di terreno (pari a ettari 6.30.40 ettari sei, are trenta, centiare quaranta), per un cor- rispettivo complessivo pari a Euro , a mezzo bonifico bancario sul conto corrente in essere presso la Banca Patavina Societa' Coope- rativa, filiale di Arzergrande, intestato alla Concedente, per il quale la distinta bancariafungerà da quietanza.

3.2 A partire dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto, e comunque al ve- rificarsi di tutte le condizioni di cui al punto 13, il Concessionario corrisponderà alla Conce- dente, come corrispettivo per la concessione dei diritti di superficie e connesse servitù sul Terreno, la somma pari a Euro per ciascun ettaro per il pe- riodo di 25 (venticinque) anni, oltre, salvo di- sdetta, gli eventuali rinnovi di cui all'artico- lo 2 che precede, e pertanto per complessivi eu- ro, da corrispondersi in rate annuali anticipate pari a euro

3.3 Al fine di garantire il proprio obbligo di pagamento, la Concessionaria consegnerà', al mo- mento dell'atto di verifica condizione del pre- sente, alla Concedente una garanzia autonoma a prima richiesta, rimossa ogni eccezione, rila- sciata da primaria Banca o compagnia assicurati- va, di durata annuale da rinnovarsi automatica- mente di anno in anno per tutta la durata del presente contratto, a copertura del mancato o i- nesatto adempimento dell'obbligo di pagamento del corrispettivo annuale di cui al punto prece- dente.

Con la sottoscrizione del presente contratto, la Concedente conferma la consegna di tale garanzia.

3.4 A partire dal secondo anno di decorrenza dei diritti di superficie, il corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione delle famiglie di operai ed impie- gati.

4. GARANZIE DELLA CONCEDENTE

4.1 La Concedente, in persona come sopra, ga- rantisce che il Terreno di cui al punto 1 è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità.

4.2 La Concedente, in persona come sopra, ga-

rantisce, inoltre, che il Terreno di cui al punto 1 è libero da pesi, gravami, oneri, ipoteche ed in genere da qualsivoglia vincolo anche derivante da pignoramenti o sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali, che ne diminuiscano il godimento e la disponibilità in capo alla Concessionaria.

4.3 La Concedente, in persona come sopra, garantisce che il Terreno di cui al punto 1 è libero da persone, cose e da cavi ad alta tensione aerei ed interrati.

Non sono presenti altre reti di fornitura di combustibili, cavi telefonici e/o condotte di ogni altro tipo anche interrate, e non esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo.

4.4 La Concedente, in persona come sopra, inoltre, garantisce di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta, tassa gravante sul Terreno e si obbliga corrispondere le somme eventualmente dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula del presente atto.

4.5 La Concedente, in persona come sopra, dichiara che il Terreno non è stato percorso e/o danneggiato dal fuoco ed è pertanto libero dai vincoli di cui alla L.353 del 2000.

4.6 La Concedente, in persona come sopra, dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connesso alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione della Centrale, in considerazione del fatto che i diritti e le servitù di cui al presente contratto vengono concessi liberamente alla Concessionaria per un corrispettivo ritenuto congruo.

4.7 La Concedente, in persona come sopra, si obbliga a trasferire agli eventuali successori e/o acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente contratto.

4.8 La Concedente, in persona come sopra, rinuncia sin d'ora ad ogni diritto di ipoteca legale conseguente alla firma di questo atto.

5. DIRITTI DELLE PARTI

5.1 Resta inteso tra le parti che l'Impianto, la rete elettrica fino al punto di connessione e tutte le opere e manufatti realizzati per la protezione e l'isolamento dell'impianto stesso saranno di proprietà della Concessionaria.

Tutte le infrastrutture primarie prescritte dal gestore di rete e necessarie all'allaccio/immissione in rete dell'energia elettrica prodotta saranno invece di proprietà di quest'ultima.

5.2 La Concedente, in persona come sopra, si obbliga a non porre in essere alcuna attività sul Terreno che possa in qualunque modo compromettere o pregiudicare l'esecuzione del presente contratto.

5.3 La Concedente avrà, comunque, il diritto di utilizzare il Terreno per le usuali attività agricole sino al giorno dell'inizio dei lavori di costruzione dell'impianto. La Concessionaria comunicherà alla Concedente, a mezzo lettera raccomandata a/r o a mezzo e-mail agli indirizzi indicati al seguente punto 20, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, la data indicativa dell'inizio di tali lavori.

La Concedente darà comunicazione alla Concessionaria in merito allo stato della cultura agricola presente al momento della ricezione della stessa comunicazione ed indicherà l'eventuale maggior periodo per procedere al raccolto.

La Concessionaria comunicherà se è intenzione della stessa indennizzare la Concedente come di seguito indicato per procedere con l'inizio dei lavori, oppure rinviare l'inizio dei lavori per il periodo strettamente necessario a consentire il raccolto. In particolare le Parti concordano che la Concedente avrà diritto ad ottenere un indennizzo per le coltivazioni agricole in essere sul Terreno al momento della ricezione della comunicazione di inizio dei lavori ai sensi del seguente schema:

a) laddove i lavori iniziassero in un periodo intercorrente tra una raccolta e la successiva semina la Concedente non ha diritto ad alcun indennizzo;

b) laddove la Concessionaria decidesse di iniziare i lavori nel periodo intercorrente tra la data di fine della nuova semina (che la Concedente dovrà comunicare alla Concessionaria ai sensi del successivo articolo 20) ed i successivi 90 (novanta) giorni di calendario, la Concedente avrà diritto ad un indennizzo pari ad Euro per ogni ettaro di Terreno;

c) laddove la Concessionaria decidesse di iniziare i lavori nel periodo intercorrente tra i

90 giorni successivi alla data di fine della nuova semina e la data di raccolto, la Concedente avrà diritto ad un indennizzo pari ad Euro per ogni ettaro di Terreno.

Una volta confermata la volontà della Concessionaria circa la data di inizio dei lavori, la Concedente si impegna a non intraprendere ulteriori attività di tipo agricolo o di qualsiasi altra natura e a rimuovere eventuali colture e/o piantumazioni e/o opere di qualsivoglia natura che interferiscano e/o pregiudichino l'inizio dei lavori alla data comunicata. In difetto, sin d'ora autorizza la Concessionaria, decorsi 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, a provvedere direttamente alla rimozione delle colture, piantumazioni e/o opere presenti sul Terreno a spese della Concedente.

6. CONCESSIONE DI TRANSITO

6.1 L'accesso al Terreno è consentito dalla via pubblica "Via Valmana".

7. COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

7.1 Il diritto di superficie verrà costituito in capo al Concessionario al momento dell'avvenimento di tutte le condizioni sospensive, tale che tutto quanto infra è sospensivamente condizione, come meglio oltre.

8. OBBLIGHI DELLE PARTI

8.1 Per tutta la durata dei diritti di superficie costituiti in esecuzione del presente contratto, la Concedente, in persona come sopra, si obbliga a non eseguire su fondi di sua proprietà, che siano confinanti con il Terreno di cui al punto 1, alcuna opera di qualsivoglia natura, ovvero a collocare anche temporaneamente piantumazioni, oggetti o manufatti, che possano in qualsivoglia modo arrecare una minore efficienza ed un non corretto funzionamento dell'impianto ovvero ridurre le prestazioni, salvi gli obblighi di rimozione delle opere, manufatti e/o piantumazioni e di risarcimento del danno.

8.2 La Concedente dovrà altresì astenersi dal compimento di qualsiasi attività che possa comportare l'oscuramento, anche parziale e temporaneo, dell'impianto fotovoltaico o che ne possa determinarne una diminuzione di resa.

8.3 La Concedente, come sopra rappresentata, si obbliga a garantire alla Concessionaria il pacifico godimento del Terreno e a garantirlo dalle molestie, che diminuiscano l'uso del fondo e

dell'impianto, arrecate da terzi che pretendano diritti sul Terreno stesso.

8.4 La Concessionaria, come sopra rappresentata, si obbliga all'esecuzione a regola d'arte delle opere ed impianti anche funzionali allacostituzione delle servitù a favore del gestore di rete attraverso primarie imprese qualificate per la tipologia degli interventi da eseguire e dotate delle attestazioni richieste dalle normative applicabili, anche di natura ambientale, a cura, spese e responsabilità della stessa Concessionaria.

8.5 La Concessionaria terrà la Concedente indenne e manlevata da ogni responsabilità, nei confronti di chiunque per danni, anche di natura ambientale, al Terreno, a persone e/o a cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo, derivanti dalla costruzione, utilizzo, gestione e manutenzione dell'Impianto.

La Concedente resterà, pertanto, estranea all'attività e ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere dalla Concessionaria, ai fini dell'esecuzione delle attività relative all'Impianto e del suo funzionamento nonché all'attività e ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere dalla Concessionaria con i terzi.

9. SUCCESSIONE NEL CONTRATTO

9.1 Tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto, verranno trasferiti aeventuali successori, eredi ed aventi causa delle parti a qualsiasi titolo. Le parti, anche in persona come sopra, si impegnano, pertanto, aaportare a conoscenza dei successori, eredi o aventi causa del contenuto del presente contrattoe degli obblighi ad esso inerenti.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E COSTITUZIONE DI GARANZIE

10.1 I diritti e le obbligazioni nascenti dal presente contratto potranno essere ceduti a terzi da parte della Concessionaria a propria esclusiva discrezione e senza il previo consenso della Concedente, la quale acconsente espressamente sin da ora a tale cessione.

10.2 Le Parti convengono che la Concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di concedere in garanzia, anche reale, i manufatti e le costruzioni poste in essere per

la realizzazione della Centrale, nonché i propri diritti di superficie e di servitù sul Terreno e la Concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna.

11. CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

11.1 In considerazione dei consistenti investimenti che la Concessionaria porrà in essere già per le attività preliminari alla progettazione della Centrale e al fatto che il diritto di superficie in oggetto è funzionale esclusivamente alla realizzazione della stessa, la Concessionaria avrà diritto di recedere dal presente contratto con comunicazione scritta da inviare alla Concedente a mezzo di lettera raccomandata a/r o e-mail agli indirizzi indicati al seguente punto 20, qualora si renda impossibile o antieconomica la realizzazione dell'impianto fotovoltaico stesso.

11.2 Allo stesso modo, la mancata libera disponibilità del Terreno e conseguente assenza di cause, ritenute a insindacabile giudizio della Concessionaria, ostative o peggiorative del pieno godimento ovvero limitative del diritto di superficie in oggetto (quali pignoramenti, anche parziali, locazioni pluriennali, diritti reali di godimento o di garanzia sul terreno, anche su parte di esso, vincoli di esproprio, variazioni dello stato di diritto, anche urbanistico, variazioni dello stato di fatto al terreno effettuate e/o avviate dalla Concedente) determinerà il diritto ad esclusivo beneficio della Concessionaria di risolvere il presente contratto senza oneri e penali per entrambe le Parti.

11.3 Nel caso di avveramento delle condizioni cui ai precedenti punti 11.1 e 11.2, l'efficacia del presente contratto cesserà e nulla sarà dovuto dalla Concessionaria alla Concedente a titolo indennitario, risarcitorio o per qualsivoglia altro titolo o ragione, salvi gli obblighi di ripristino di cui al successivo art.15.

12. RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO

12.1 Il presente contratto si risolverà di diritto nel caso in cui la Concedente realizzi opere o compia attività di qualsivoglia natura, ovvero ne consenta la realizzazione o il compimento da parte di terzi, atte ad impedire o a turbare il normale funzionamento dell'impianto e/o la sua produttività.

La Concessionaria avrà in tal caso ogni più ampio diritto risarcitorio.

13. CONDIZIONI SOSPENSIVE

13.1 L'efficacia del presente contratto è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive, entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, le quali costituiscono ogni presupposto e requisito di fatto e di diritto necessario per la costruzione e messa in esercizio della Centrale:

a) rilascio dell'Autorizzazione Unica di cui all'art.12 D.Lgs. 387/2003 e di tutte le successive autorizzazioni e/o provvedimenti necessari ai fini della realizzazione, connessione, esercizio e manutenzione della Centrale eventualmente prescritti dall'Autorizzazione Unica e da ottenersi nei tempi dalla stessa indicati. Ai fini della presente clausola e quindi dell'efficacia del presente atto, si precisa che la potenza autorizzata minima dell'Impianto deve essere pari ad almeno 3,7 (tre virgola sette) MWp;

b) mancata impugnazione dell'Autorizzazione Unica di cui all'art.12 D.Lgs. 387/2003 e/o delle eventuali ulteriori autorizzazioni prescritte per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto nel termine di legge di sessanta (60) giorni - centoventi (120) giorni - in caso di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R. della Regione Emilia-Romagna;

c) stipula, da parte del gestore di rete, del contratto di connessione con il Concessionario;

d) sottoscrizione di atto notarile di asserimento di cui al punto D) delle premesse e venuta ad efficacia dello stesso;

e) inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto come da comunicazione alle autorità competenti ex lege, che sarà senza indugio da inviarsi anche alla Concedente.

13.2 Tutte le sopra indicate condizioni sospensive sono unilaterali, in quanto poste nell'esclusivo interesse della Concessionaria, la quale potrà rinunciarvi in ogni momento.

13.3 La Concessionaria, in persona come sopra, si impegna a rendere noto alla Concedente, mediante lettera raccomandata a/r o e-mail agli indirizzi indicati al seguente punto 20, il mancato verificarsi delle condizioni sospensive entro dieci giorni dal momento in cui ne verrà a

conoscenza.

Nel caso di mancato verificarsi delle condizioni, il presente contratto dovrà ritenersi improduttivo di effetti e la Concedente si obbliga, in persona come sopra, ad intervenire all'atto di accertamento del mancato avveramento delle condizioni.

In tal caso nulla sarà dovuto dal Concessionario alla Concedente a titolo indennitario, risarcitorio o per qualsivoglia altro titolo o ragione.

14. ACCESSO AL TERRENO

14.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, previa comunicazione di preavviso di almeno 48 (quarantotto) ore prima alla Concedente, la Concessionaria, o chi per essa, potrà accedere al Terreno al fine di compiere una serie di operazioni preliminari quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, attività di analisi del sito, ispezioni del terreno, rilievi fotografici e/o topografici, prove geologiche (ivi incluse, a titolo esemplificativo, carotaggi), acustiche, elettromagnetiche e penetrometriche, posa temporanea di strumenti di misura di piccole dimensioni, installazione di contatori oltre a sopralluoghi, verifiche ed altre attività necessarie od opportune ai fini dell'avvio o del completamento dei procedimenti autorizzativi, ovvero alla progettazione, realizzazione, connessione, messa in esercizio e manutenzione della Centrale.

14.2 Gli eventuali danni arrecati al Terreno durante le attività di cui al presente punto saranno risarciti con euro per ogni metro quadrato di coltura effettivamente

danneggiato, da corrispondersi, senza interessi, al termine dei lavori. Tali impegni vengono assunti ex art.1381 c.c. anche per un eventuale conduttore terzo in caso di affitto interinale del Terreno.

14.3 In ogni caso il compimento delle operazioni suindicate non costituirà principio di esecuzione del contratto.

15. OBBLIGHI DI RIPRISTINO

15.1 Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 2.5, dalla data di cessazione del contratto definitivo, e comunque entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla stessa, la Concessionaria curerà e concluderà la rimozione, a proprie spese, dell'impianto e di tutte le costruzioni ad esso collegate, nonché il conseguente obbligo di ri-

consegna dei terreni, previo ripristino dello stato dei luoghi, con obbligo di porre in essere tutti gli adempimenti necessari ai fini del ripristino del precedente *status edilizio*, il tutto in conformità alle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Unica, nonché in ogni altra normativa applicabile agli impianti, anche di natura ambientale, fatta eccezione per le opere relative alle infrastrutture primarie e le opere concesse al diritto di servitù, o a qualsivoglia altro diritto, concesso al gestore di rete, nonché per le mitigazioni paesaggistiche e le piantumazioni che rimarranno in loco anche dopo la dismissione dell'impianto. In relazione a queste ultime, le Parti concordano che sarà cura della Concessionaria chiedere all'amministrazione competente l'autorizzazione a rimuovere le misure di mitigazione paesaggistica eventualmente contenute nel decreto di autorizzazione unica e, laddove l'amministrazione concedesse l'autorizzazione alla rimozione, la Concessionaria si impegna ad eseguire anche i predetti lavori di rimozione.

15.2 Le eventuali servitù concesse in favore del gestore di rete riguarderanno solamente aree perimetrali delle proprietà e riguarderanno unicamente le linee di allaccio e connessione dell'impianto.

15.3 A garanzia dell'obbligo di cui al precedente punto 15.1, la Concessionaria consegnerà alla Concedente, entro e non oltre la data in cui verrà comunicato l'inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 2.1 di cui sopra, una garanzia autonoma a prima richiesta, rimossa ogni eccezione, rilasciata da primaria Banca o compagnia assicurativa, di importo pari al costo complessivo degli interventi da eseguire ai fini della rimozione delle suddette opere, fatta eccezione per quelle opere oggetto di diritto di servitù perpetue e/o inamovibili eventualmente costituite e preventivamente concordate con il Concedente, a favore del gestore di rete.

16. TERMINE

16.1 Fatto salvo un diverso accordo tra le Parti, il presente contratto deve ritenersi sciolto ed improduttivo, quindi, di ogni effetto giuridico tra le parti se, entro i termini indicati al punto 13, non si saranno verificate le condizioni sospensive di cui al medesimo punto, ovvero la Concessionaria non vi abbia rinunciato.

In tal caso, nulla sarà dovuto dalla Concessionaria al Concedente a titolo indennitario, risarcitorio o per qualsiasi altro titolo o ragione.

17. DIRITTO DI PRELAZIONE

17.1 La Concedente si obbliga a comunicare alla Concessionaria, mediante lettera raccomandata o e-mail agli indirizzi di cui al punto 20, la propria intenzione di vendere tutto o parte del Terreno. La Concessionaria avrà prelazione, a parità di condizioni, per l'acquisto anche parziale del Terreno, da esercitarsi entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dall'avvenuto ricevimento dell'anzidetta comunicazione. In caso di cessione, anche parziale, del Terreno, la Concedente garantirà comunque ex art.1381 c.c. il rispetto da parte del cessionario di tutti i diritti della Concessionaria previsti dal presente contratto.

18. SCOPO DEL CONTRATTO

18.1 Le parti dichiarano, in persona come sopra, ai fini della conservazione del contratto o di singole clausole, che lo scopo prevalente del contratto definitivo è la costituzione di diritti di superficie a favore della Concessionaria, finalizzati alla concessione del diritto di fare e mantenere, al di sopra e/o al di sotto del Terreno, uno o più impianti fotovoltaici e/o costruzioni volte alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, dei quali la stessa Concessionaria acquisirà la proprietà.

19. ESCLUSIVA E RISERVATEZZA

19.1 La Concedente, in persona come sopra, non può intraprendere negoziazioni parallele con soggetti terzi che possano risultare concorrenti o in qualunque modo ostative alla realizzazione dell'oggetto del presente contratto.

19.2 Le parti si obbligano reciprocamente a mantenere il massimo riserbo relativamente a documenti, informazioni, comunicazioni o quant'altro attinente all'oggetto del presente contratto. I dati e gli elaborati forniti da una parte all'altra non potranno essere copiati, riprodotti, diffusi o comunicati, anche solo parzialmente, a qualunque soggetto terzo senza preventiva autorizzazione scritta dell'altra parte.

20. COMUNICAZIONI

20.1 Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere in forma scritta e saranno considerate regolarmente effettuate

quando effettivamente ricevute, e potranno essere inviate mediante raccomandata a/r e/o via e-mail, agli indirizzi seguenti:

Per la Concessionaria:

LAGOSANTO 1 S.R.L., Via Leonardo da Vinci n.12, 39100 Bolzano (BZ), e-mail: p.prause@gp-joule.de ; PEC: lagosanto1@legpec.it;

Per la Concedente:

"SOCIETA' AGRICOLA CORTE SAN VENANZIO DI SALVAGNIN MASSIMO & C. SOCIETA' SEMPLICE", Via G.B. Tiepolo n.22/a - 35020 Arzergrande (PD), e-mail: c.salvagnin@portofelloni.com ; m.salvagnin@portofelloni.com; PEC: sanvenanzio@pec.it.

21. MODIFICHE DEL CONTRATTO

21.1 Ogni modifica e/o integrazione del presente contratto dovrà essere apportata per iscritto a pena di nullità e, ove non richiedente la trascrizione e quindi l'atto pubblico o la scrittura privata con sottoscrizione autenticata, dovrà, a pena di nullità, essere dotata di data certa.

22. ELEZIONE DEL FORO ESCLUSIVO

22.1 Ogni e qualsivoglia controversia relativa all'interpretazione, esecuzione, risoluzione, scioglimento per qualsiasi causa, del presente contratto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Ferrara, fatta salva la competenza inderogabile di altro Foro.

23. REGOLAZIONE DELLE SPESE

23.1 Le spese tutte notarili, di registrazione e trascrizione del contratto saranno sostenute interamente dalla Concessionaria.

24. RINVIO

24.1 Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviando alle vigenti disposizioni di legge in materia di diritto di superficie.

25. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

25.1 La Concedente, in persona come sopra, autorizza il Concessionario al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.lgs. 196/2003 e successive modifiche e a comunicare i dati medesimi anche a soggetti terzi in relazione agli adempimenti connessi con il presente atto.

26. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

26.1 Con riferimento al disposto dell'art.30 del D.P.R.6 giugno 2001 n.380 e di ogni altra inerente disciplina, la parte concedente, per quanto occorrer possa, consegna il certificato di

destinazione urbanistica relativo ai terreni in contratto rilasciato dal Dirigente sel Settore IV - V del Comune di Comacchio in data 22 (ventidue) luglio 2021 (duemilaventuno) prot.41827/2011 che, in copia autentica informatica e con certificazione di conformita' di documento informatico a documento cartaceo in calce del notaio autenticante, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale; dichiara altresì la parte concedente che successivamente al rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici a tutt'oggi.

Il certificato allegato contiene le prescrizioni urbanistiche relative ai terreni agricoli in oggetto.

FIRMATO: Massimo Salvagnin - Cristiano Salvagnin
- Matthias Schmidl - Philip Prause

REPERTORIO N. 28314

RACCOLTA N.18982

AUTENTICA DI FIRME

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

1) SALVAGNIN MASSIMO, nato a Valdagno (VI) il 13 giugno 1967;

2) SALVAGNIN CRISTIANO, nato a Valdagno il 21 maggio 1964,

questi primi due domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali sono intervenuti al presente atto non in proprio ma quali soci rappresentanti oltre il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale - come richiesto dai vigenti patti sociali, come pubblicizzati al Competente Registro Imprese - e quindi in nome, conto e rappresentanza della **"SOCIETA' AGRICOLA CORTE SAN VENANZIO DI SALVAGNIN MASSIMO & C. SOCIETA' SEMPLICE"**, con sede in Arzergrande (PD), Via Tiepolo n.22/A, capitale sociale Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Padova con numero di iscrizione e codice fiscale 03929340283 numero R.E.A. PD-348430, posta elettronica certificata: sanvenanzio@pec.it, a quanto infra autorizzati in forza dei patti sociali così come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

3) PRAUSE PHILIP, nato a Berlino Germania il 25 dicembre 1977,

4) SCHMIDL MATTHIAS, nato a Bolzano il 10 aprile

1980,
questi ultimi due domiciliati per la carica presso
la sede sociale, i quali sono intervenuti al
presente atto non in proprio ma quali unici
amministratori e quindi in nome, conto e rappre-
sentanza della societa' **"LAGOSANTO 1 S.R.L."**, con
sede in Bolzano (BZ), Via Leonardo da Vinci
n.12 C/O Bureau Plattner, capitale sociale Euro
10.000,00 (diecimila virgola zero zero), intera-
mente versato, iscritta al Registro delle Impre-se
di Bolzano con numero di iscrizione e codice fiscale
03119000218 numero R.E.A. BZ - 233661, posta
elettronica certificata: lagosanto1@leg- pec.it, a
quanto infra autorizzati in forza dei patti sociali
così come pubblicizzati nel Compe- tente Registro
Imprese;

della cui personale identita' io Notaio sono certo,
hanno qui sopra apposto sul presente atto
- da me notaio loro letto - la loro firma alla
presenza mia, sottoscrivendosi così a margine del
secondo, del terzo, del quarto e del quinto foglio e
sull'allegato "A".

In Comacchio, nel mio studio, localita' Porto
Garibaldi, Via Giacomo Matteotti n.30, oggi lu- nedì
6 (sei) settembre 2021 (duemilaventuno) al- le ore
dodici e quarantacinque minuti.

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo



GIUSEPPE BIGNOZZI

NOTAIO

Studio

Via Matteotti, 30

Porto Garibaldi

COMACCHIO

Tel. 0533-751001

Fax. 0533-326048

Mobile 347/3908055

Recapito

Via Cairoli, 32

FERRARA

Tel. 0532-206732

Fax 0532-209802

Mobile 347/3635834

E-mail

gbignozzi.2@notariato.it

ATTO DI ASSERVIMENTO

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

conclusa tra

1) SALVAGNIN MASSIMO, nato a Valdagno (VI) il 13 giugno 1967;

2) SALVAGNIN CRISTIANO, nato a Valdagno il 21 maggio 1964,

questi primi due domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali soci rappresentanti oltre il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale - come richiesto dai vigenti patti sociali, come pubblicizzati al Competente Registro Imprese - e quindi in nome, conto e rappresentanza della **"SOCIETA' AGRICOLA CORTE SAN VENANZIO DI SALVAGNIN MASSIMO & C. SOCIETA' SEMPLICE"**, con sede in Arzergrande (PD), Via Tiepolo n.22/A, capitale sociale Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Padova con numero di iscrizione e codice fiscale 03929340283 numero R.E.A. PD-348430, posta elettronica certificata: sanvenanzio@pec.it, a quanto infra autorizzati in forza dei patti sociali così come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese,

la **"SOCIETA' AGRICOLA CORTE SAN VENANZIO DI SALVAGNIN MASSIMO & C. SOCIETA' SEMPLICE"**, nel seguito del presente atto verra' denominata **"Concedente"**;

e

3) PRAUSE PHILIP, nato a Berlino Germania il 25 dicembre 1977,

4) SCHMIDL MATTHIAS, nato a Bolzano il 10 aprile 1980,

questi ultimi due domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali unici amministratori e quindi in nome, conto e rappresentanza della societa' **"LAGOSANTO 1 S.R.L."**, con sede in Bolzano (BZ), Via Leonardo da Vinci n.12 C/O Bureau Plattner, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bolzano con numero di iscrizione e codice fiscale **03119000218** numero R.E.A. BZ - 233661, posta elettronica certificata: lagosanto1@leg-pec.it, a quanto infra autorizzati in forza dei poteri statutari così come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese,

la societa' "**LAGOSANTO 1 S.R.L.**", nel seguito del presente atto verra' denominata "**Concessionaria**";

mentre nel seguito del presente atto le due dette societa' verranno congiuntamente chiamate le "**Parti**";

PREMESSE

A. Al fine di realizzare un impianto fotovoltaico da connettere alla rete elettrica del gestore di rete, con altro odierno atto - sem- pre, come il presente, sospensivamente condizio- nato a quanto meglio oltre -, la Concessionaria ha acquistato il diritto di superficie sui se- guenti fondi agricoli della Concedente, siti nel Comune di Comacchio (FE), catastalmente censiti al Catasto Terreni del predetto Comune di Comac- chio, al foglio 91, con i mappali:

155, seminativo irrig di cl 1, Ha.2.41.90 (ettari due, are quarantuno, centiare novanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;

25, seminativo irrig di cl 1, Ha.3.88.50 (et- tari tre, are ottantotto, centiare cinquanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;

B. Ai sensi dell'Allegato I, lettera B, nu- mero 7) della Delibera dell'assemblea regionale dell'Emilia Romagna del 6 dicembre 2010, n.28, l'impianto non può occupare una superficie supe- riore al 10% (dieci per cento) delle particelle catastali contigue nella disponibilità del ri- chiedente.

C. La Concedente è, inoltre, proprietaria dei seguenti fondi agricoli contigui all'area sulla quale dovra' essere realizzato l'impianto, pur se siti nel Comune di **Lagosanto** (FE) e **Fi- scaglia** (FE), estesi per complessivi Ha.64.72.40 (ettari sessantaquattro, are settantadue, cen- tiare quaranta), censiti:

a) nel Catasto **Terreni** del Comune di **Lagosanto** (FE) al foglio **17**, con i mappali:

- **1**, seminativo irrig di cl 1, Ha. 5.89.90 (et- tari cinque, are ottantanove, centiare novanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;

- **216**, seminativo irrig di cl 1, Ha. 4.80.30 (ettari quattro, are ottanta, centiare trenta), reddito Dominicale, Reddito Agrario Euro.;
- **224**, seminativo irrig di cl 1, Ha. 1.27.20 (ettari uno, are ventisette, centiare venti), reddito Dominicale Euro;
- **214**, seminativo irrig di cl 1, Ha. 8.50.20 (ettari otto, are cinquanta, centiare venti), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **305**, seminativo irrig di cl 1, Ha. 6.31.20 (ettari sei, are trentuno, centiare venti), reddito Dominicale, Reddito Agrario Euro;
- **304**, seminativo di cl 2, Ha 0.56.00 (ettari zero, are cinquantasei, centiare zero), reddito Dominicale euro..... Reddito Agrario Euro;
- **210**, seminativo di cl 2, Ha 3.00.00 (ettari tre, are zero, centiare zero), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **213**, seminativo irrig di cl 1, Ha 2.14.10 (ettari due, are quattordici, centiare dieci), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **212**, seminativo irrig di cl 1, Ha 1.07.20 (ettari uno, are sette, centiare venti), reddito Dominicale, Reddito Agrario Euro;
- **296**, seminativo di cl 3, ha 1.57.00 (ettari uno, are cinquantasette, centiare zero), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **297**, seminativo cl 3, Ha 1.62.80 (ettari uno, are sessantadue, centiare ottanta), reddito Dominicale Euro ,

Reddito Agrario

- **188**, seminativo irrig di cl 1, Ha 1.58.50 (ettari uno, are cinquantotto, centiare cinquanta), reddito Dominicale, Reddito Agrario Euro
- **193**, seminativo irrig di cl 1, ha 0.07.50 (ettari zero, are sette, centiare cinquanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro ..;
- **195**, seminativo cl 3, ha Ha.0.08.20 (ettari zero, are otto, centiare venti), reddito Dominicale Euro ... , Reddito Agrario Euro ...;
- **368**, seminativo irrig di cl 1, Ha. 1.52.10 (ettari uno, are cinquantadue, centiare dieci), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro ..;
- **369**, seminativo irrig di cl 1, Ha 0.62.30 (ettari zero, are sessantadue, centiare trenta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **298**, seminativo irrig di cl 1, Ha 1.57.00 (ettari uno, are cinquantasette, centiare zero), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **299**, seminativo cl 3, Ha 1.57.00 (ettari zero, are cinquantasette, centiare zero), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **361**, seminativo irrig di cl 1, Ha 0.62.90 (ettari zero, are sessantadue, centiare novanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **362**, seminativo irrig di cl 1, Ha 0.62.90 (ettari zero, are sessantadue, centiare novanta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro;
- **363**, seminativo irrig di cl 1, Ha 0.62.90 (ettari zero, are sessantadue, centiare novanta), reddito Dominicale Euro ..., Reddito Agrario Euro

;

- **364**, seminativo irrig di cl 1, Ha 0.62.90 (ettari zero, are sessantadue, centiare novan-ta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro ...;

b) nel Catasto Terreni del Comune di **Fisca-**
glia, sezione A Massa Fiscaglia (FE) al foglio **49**, con i mappali:

- **140**, fu d accertare, Ha.0.09.39 (ettari ze- ro, are nove, centiare trentanove), senza reddi- to;

- **198**, seminativo di cl 3, Ha 0.35.38 (ettari zero, are trentacinque, centiare trentotto), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro ;

- **141**, seminativo irrig di cl 4, ha 7.13.20 (ettari sette, are tredici, centiare venti), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro ;

- **136**, seminativo cl 3, Ha 6.89.13 (ettari sei, are ottantanove, centiare tredici), reddito Do- minicale Euro , Reddito Agrario Euro;

- **100**, seminativo arbor di cl 2, Ha 1.55.35 (ettari uno, are cinquantacinque, centiare tren- tacinque), reddito Dominicale Euro, Reddito AgrarioEuro ...;

- **122**, seminativo cl 1, Ha 0.25.05 (ettari ze- ro, are venticinque, centiare cinque), redditoDominicale Euro, Reddito Agrario Euro ...;

- **91**, seminativo di cl 2, Ha 0.92.30 (ettari zero, are novantadue, centiare trenta), reddito Dominicale Euro, Reddito Agrario Euro ...;

- **90**, seminativo di cl 4, Ha 1.22.50 (ettari u- no, are ventidue, centiare cinquanta), redditoDominicale Euro, Reddito Agrario Euro ...;

D. Ai fini dell'installazione dei pannelli fotovoltaici sui mappali individuati al punto A) delle Premesse ed al servizio di questi, con il presente contratto le Parti intendono costituire

il diritto di asservimento sui fondi precisati al punto C) delle Premesse, nel seguito del presente atto tutti congiuntamente denominati **"Fondo Asservito"**.

Quanto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e vengono dai sottoscritti interamente confermate.

2) La Concedente dichiara di asservire, come in effetti con il presente atto asservisce, alla installazione degli impianti fotovoltaici, la superficie di Ha. 64.72.40 (ettari sessantaquattro, are settantadue, centiare quaranta), costituita delle particelle dettagliatamente descritte al punto C) delle Premesse; superficie da destinare esclusivamente ad uso agricolo.

Si precisa che, per comune volontà delle parti, di detta consistenza verrà asservita la minore possibile, come da richiesta dei Competenti Uffici e preferibilmente a individuarsi in quella posta nel Comune di Lagosanto, ove sufficiente.

3) L'asservimento in oggetto, per tutta la durata dell'installazione degli impianti fotovoltaici pari ad anni 25 (venticinque), automaticamente prorogata per ulteriori anni 5 (cinque) + 5 (cinque), s'intende costituito a tutti gli effetti e conseguenze di legge ed in particolare in ossequio alle norme edilizie, urbanistiche e regolamentari in vigore, nonché a qualsiasi altra disposizione normativa e regolamentare in materia.

4) Ai fini della registrazione del presente atto, la Concedente e la Concessionaria dichiarano che il vincolo concesso dalla Concedente è a titolo gratuito. Le spese e le tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono e rimangono a carico della Concessionaria.

5) Le Parti convengono che il terreno asservito non sarà interessato da nessuna opera/manufatto di qualsivoglia genere, talché rimarrà nella piena e libera disponibilità della Concedente che lo utilizzerà per i propri scopi agricoli.

6) Le Parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale è stato allegato all'altro odierno richiamato atto, per formarne comunque parte integran-

te e sostanziale anche del presente

7) La Parti, per quanto di propria spettanza, autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Ferrara a trascrivere il presente atto con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo.

8) L'efficacia del presente atto è comunque condizionata dall'effettiva efficacia del diritto di superficie costituito con l'altro richiamato odierno atto oggi autenticato dal Notaio Giuseppe Bignozzi di Comacchio, Rep. 28314/18982 in corso di registrazione e trascrizione in quanto in termini, di cui al punto A) delle Premesse. Pertanto, il presente contratto si risolverà di diritto, senza che ciò comporti un qualsiasi obbligo di indennizzo e/o risarcimento in favore della Concedente, qualora, se per qualsivoglia motivo, sia divenuto impossibile realizzare e/o avviare anche solo una delle condizioni sospensive contenute nell'atto di costituzione di diritto di superficie anzidetto.

La risoluzione di diritto avverrà anche nel caso in cui i titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico vengano successivamente annullati in tutto o in parte.

9) Il presente atto potrà essere ceduto a terzi dalla Concessionaria. La cessione produrrà gli effetti liberatori nei confronti della Concessionaria dal momento in cui la Cessionaria comunicherà alla Concedente di aver accettato, senza alcuna riserva, le pattuizioni contenute nel presente atto.

10) Qualora singole disposizioni del presente atto dovessero essere o divenire inefficaci o qualora dovessero risultare lacune nell'atto, l'efficacia delle restanti disposizioni contrattuali rimane impregiudicata. In tal caso le parti faranno tutto il possibile affinché lo scopo contrattuale sia raggiunto ed in particolare faranno tutto quanto necessario al fine di ovviare alla nullità parziale. Al posto della disposizione inefficace o al fine di ovviare alle lacune, troverà applicazione una disposizione ragionevole che si avvicini più possibile a quanto perseguito dalle parti o a quanto le stesse avrebbero voluto in base alla ratio dell'atto qualora avessero conosciuto l'inefficacia dell'atto in questione ovvero riconosciuto la lacunosità dell'atto.

11) Il presente atto contiene l'integrità degli accordi tra le parti.

FIRMATO: Massimo Salvagnin - Cristiano Salvagnin
- Matthias Schmidl - Philip Prause

REPERTORIO N.28315

RACCOLTA N. 18983

AUTENTICA DI FIRME

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

1) SALVAGNIN MASSIMO, nato a Valdagno (VI) il 13 giugno 1967;

2) SALVAGNIN CRISTIANO, nato a Valdagno il 21 maggio 1964,

questi primi due domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali sono intervenuti al presente atto non in proprio ma quali soci rappresentanti oltre il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale - come richiesto dai vigenti patti sociali, come pubblicizzati al Competente Registro Imprese - e quindi in nome, conto e rappresentanza della **"SOCIETA' AGRICOLA CORTE SAN VENANZIO DI SALVAGNIN MASSIMO & C. SOCIETA' SEMPLICE"**,

con sede in Arzergrande (PD), Via Tiepolo n.22/A, capitale sociale Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Padova con numero di iscrizione e codice fiscale 03929340283 numero R.E.A. PD-348430, posta elettronica certificata: sanvenanzio@pec.it, a quanto infra autorizzati in forza dei patti sociali così come pubblicizzati nel Competente Registro Imprese;

3) PRAUSE PHILIP, nato a Berlino Germania il 25 dicembre 1977,

4) SCHMIDL MATTHIAS, nato a Bolzano il 10 aprile 1980,

questi ultimi due domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali sono intervenuti al presente atto non in proprio ma quali unici amministratori e quindi in nome, conto e rappresentanza della società **"LAGOSANTO 1 S.R.L."**,

con sede in Bolzano (BZ), Via Leonardo da Vinci n.12 C/O Bureau Plattner, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bolzano con numero di iscrizione e codice fiscale **03119000218** numero R.E.A. BZ - 233661, posta elettronica certificata: lagosantol@leg- pec.it, a quanto infra autorizzati in forza dei patti sociali così come pubblicizzati nel Compe-

tente Registro Imprese;
della cui personale identita' io Notaio sono certo,
hanno qui sopra apposto sul presente atto
- da me notaio loro letto - la loro firma alla
presenza mia, sottoscrivendosi cosi' a margine del
primo e del terzo foglio.

In Comacchio, nel mio studio, localita' Porto
Garibaldi, Via Giacomo Matteotti n.30, oggi lu- nedì
6 (sei) settembre 2021 (duemilaventuno) al- le ore
dodici e quarantacinque minuti.

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo