

Documentazione attestante la disponibilità delle aree

Indice:

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU.....	pag 2
CONTRATTO PRELIMINARE SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' AD USO AGRICOLO PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO (1 di 2).....	pag 73
CONTRATTO PRELIMINARE SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' AD USO AGRICOLO PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO (2 di 2)	pag 102
CESSIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI IN FAVORE DI OX2 ITALY SPV 2 SRL.....	pag 141

te immobile e precisamente:

Fondo rustico, senza fabbricato alcuno, sito in agro del Comune di Conselice (RA) censito al Catasto Terreni di detto Comune **in parte al foglio di mappa 4 con le particelle:**

- * 144 di ha. 1.53.55, R.D. euro 80,60, R.A. euro 95,16;
- * 526 di ha. 5.96.56, R.D. euro 313,15, R.A. euro 369,72;
- * 527 di ha. 0.93.83, R.D. euro 50,88, R.A. euro 58,15;

per altra parte al foglio di mappa 12 con le particelle:

- * 77 di ha. 4.93.42, R.D. euro 407,01, R.A. euro 369,50;
- * 89 di ha. 51.19.15, R.D. euro 2.687,18, R.A. euro 3.172,58;
- * 93 di ha. 0.25.40, R.D. euro 20,95, R.A. euro 19,02;

per ulteriore parte al foglio di mappa 19 con la particella:

- * 130 di ha. 23.94.67, R.D. euro 1.257,03, R.A. euro 1.484,09;

per altra parte al foglio di mappa 20 con le particelle:

- * 1 di ha. 24.07.60, R.D. euro 1.263,81, R.A. euro 1.492,11;
- * 11 di ha. 7.91.21, R.D. euro 415,33, R.A. euro 490,35;
- * 46 di ha. 45.06.95, R.D. euro 2.365,82, R.A. euro 2.793,17;
- * 51 di ha. 45.38.83, R.D. euro 2.382,55, R.A. euro 2.812,93;
- * 53 di ha. 1.03.57, R.D. euro 56,16, R.A. euro 64,19;

per ulteriore parte al foglio di mappa 26 con la particella:

- * 90 di ha. 28.21.54, R.D. euro 1.481,10, R.A. euro 1.748,64;

per ulteriore parte al foglio di mappa 35 con le particelle:

- * 54 di ha. 0.19.88, R.D. euro 10,78, R.A. euro 12,32;
- * 61 di ha. 6.96.17, R.D. euro 365,44, R.A. euro 431,45;
- * 77 di ha. 0.22.62, senza redditi perchè area di fabbricato demolito;
- * 79 di ha. 48.97.33, R.D. euro 2.570,74, R.A. euro 3.035,11;

per altra parte al foglio di mappa 38 con le particelle:

- * 11 di ha. 0.26.47, R.D. euro 15,91, R.A. euro 6,15;
- * 167 di ha. 0.31.45, R.D. euro 25,94, R.A. euro 23,55;
- * 223 di ha. 0.06.55, R.D. euro 3,94, R.A. euro 1,52;
- * 333 di ha. 49.81.32, R.D. euro 4.109,02, R.A. euro 3.730,32;

per ulteriore parte al foglio di mappa 39 con la particella:

- * 174 di ha. 1.49.10, R.D. euro 78,27, R.A. euro 92,40;

per la restante parte al foglio di mappa 41 con le particelle:

- * 161 di ha. 0.07.10, R.D. euro 7,10, R.A. euro 5,87;
- * 162 di ha. 33.01.46, R.D. euro 3.301,00, R.A. euro 2.728,10;

e così per una superficie catastale complessiva di ettari trecentottantuno, are ottantacinque e centiare settantatré (ha. 381.85.73).

Confini: ragioni UNIGRA' S.P.A., canale consorziale destra Reno, Via Bartoletti, Ferrovie dello Stato, salvo altri.

Il tutto meglio individuato con contorno di colore giallo nella copiaa fotostatica che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "**B**", onde formarne parte integrante e sostanziale, di seguito il "**Terreno**";

b) che la Promissaria Concessionaria opera nel settore della produzione di energia di fonti rinnovabili, svolgendo attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare ed eolica;

c) che la Promissaria Concessionaria ha individuato il suddetto Terreno come potenziale sito idoneo per la costruzione, gestione, esercizio e manutenzione di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte solare, con le caratteristiche di cui alle "*Linee Guida in materia di impianti agrivol-*

taici” emanate dal Ministero per la Transizione Ecologica (ora Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica) nel giugno 2022, più in generale, inteso come sistema integrato di produzione energetica da fonte solare con svolgimento di attività agricola sui medesimi terreni interessati dall'impianto, tale da consentire la produzione di energia elettrica da conversione fotovoltaica, garantendo la contestuale coltivazione dell'area per tutta la vita utile dell'impianto (di seguito definito "**Parco Agrivoltaico**");

d) che il Parco Agrivoltaico comprenderà pannelli fotovoltaici (completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installati su strutture metalliche o di altro materiale) e le 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 (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione), ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessaria, od anche solo opportuna, alla migliore costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del parco fotovoltaico;

e) che la Promissaria Concessionaria intende condizionare la stipula del Contratto Definitivo:

1. Alla possibilità di allacciamento alla rete elettrica di distribuzione o di trasmissione nazionale (di seguito definita anche come la "**Rete**") a condizioni tali da rendere economicamente sostenibile per la Società la realizzazione del Parco Agrivoltaico;

2. All'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi ed i nulla osta necessari alla costruzione ed all'esercizio del Parco Agrivoltaico, con condizioni e previsioni tali da renderlo economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della Società;

f) che al fine di realizzare il Parco Agrivoltaico e svolgere l'attività di produzione di energia elettrica, la Promissaria Concessionaria dovrà richiedere ed ottenere dalle autorità competenti tutte le autorizzazioni ed i permessi amministrativi comunque denominati necessari per la costruzione e gestione del Parco Agrivoltaico richiesti dalla normativa applicabile e che la Società riterrà opportuni sulla base delle caratteristiche del Parco Agrivoltaico medesimo, a titolo esemplificativo e non esaustivo l'Autorizzazione Unica ex art. 12 del D.Lgs n. 387/2003 o la Procedura Abilitativa Semplificata ("P.A.S.") ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2011 e/o provvedimento di Valutazione d'Impatto Ambientale (di seguito anche "V.I.A.") e - ove necessarie - le eventuali autorizzazioni paesaggistiche, nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla Rete e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del "*Testo Integrato delle Connessioni Attive*" ("**T.I.C.A.**"), di seguito, congiuntamente, le "**Autorizzazioni**".

g) che con il presente contratto preliminare le Parti intendono impegnarsi, l'una nei confronti dell'altra, e - subordinatamente all'avveramento, ovvero alla rinuncia anche parziale da parte della Società, delle condizioni di cui al successivo articolo 6 - a sottoscrivere un contratto di costituzione di diritto di superficie sul Terreno, nonché la Proprietaria a concedere alla Società tutti i diritti e le servitù necessari per la realizzazione, gestione, esercizio, manutenzione e messa in sicurezza del Parco Agrivoltaico, alle condizioni e termini di seguito indicati.

Tutto ciò premesso
e confermato, le sottoscritte parti, in virtù della presente scrittura, dichiarano
e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "**Contratto Preliminare**").

ARTICOLO 2

OGGETTO

2.1 La Società "COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Conselice, come sopra rappresentata, nonché la Società "PV ITALY 1 S.R.L.", con sede in Milano, come innanzi rappresentata, subordinatamente all'avveramento delle condizioni di cui al successivo articolo 6 del presente Contratto Preliminare, ovvero alla rinuncia delle stesse anche parziale da parte della Promissaria Concessionaria, si impegnano, l'una nei confronti dell'altra, a sottoscrivere un contratto costitutivo di un diritto di superficie ai sensi dell'articolo 952 del Codice Civile e di servitù in favore della Promissaria Concessionaria stessa sulla porzione del Terreno individuata ai sensi del successivo art. 3, (il "**Contratto Definitivo**"), allo scopo di realizzare il Parco Agrivoltaico. Le Parti precisano e - comunque - convengono che l'oggetto del diritto di superficie si riferisce al diritto di effettuare e mantenere, sopra e sotto il Terreno, ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni e quant'altro necessario alla medesima Promissaria Concessionaria per la realizzazione e la gestione del Parco Agrivoltaico.

2.2 La Promissaria Concedente promette altresì di concedere e costituire a carico delle parti del Terreno necessarie le servitù inamovibili di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio pedonale e carraio - anche con mezzi meccanici e macchine operatrici - ed ogni altro onere, disagio, diritti e/o servitù che potranno ritenersi opportuni, necessari e strumentali alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Agrivoltaico (le "**Servitù**"). La Promissaria Concedente promette altresì di concedere e costituire a carico delle parti del Terreno necessarie all'elettrodotto e/o ai relativi accessi, come saranno frazionate ed individuate dopo la approvazione della soluzione di connessione, diritto di servitù perpetua ed inamovibile, come richiesto dal Gestore di Rete.

2.3 Le Servitù di cui al presente articolo attribuiscono alla Promissaria Concessionaria, a mero titolo esemplificativo, le facoltà di: (i) accedere al Terreno sia con mezzi meccanici che a piedi (ii) collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento a servizio del Parco Agrivoltaico e la relativa fascia di rispetto che si renderanno necessarie per la realizzazione del progetto; (iii) eseguire in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, tutti gli interventi necessari alla corretta gestione e manutenzione della condotta interrata oggetto di servitù; (iv) infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano; (v) far accedere e transitare sulla porzione di fondo asservito il proprio personale o terzi incaricati dalla Promissaria Concessionaria stessa, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione delle condutture elettriche, al

fine di compiersi i relativi lavori per il tempo strettamente necessario; (vi) deramificare e/o intimare di abbattere quelle piante nell'area asservita che possano essere di impedimento al regolare esercizio della servitù o alla manutenzione del cavo elettrico interrato o della linea elettrica aerea.

2.4 Le Parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo - a giudizio della Promissaria Concessionaria - modificare il tracciato delle servitù di accesso ed elettrodotto, le Parti concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà della Promittente Concedente un tracciato differente.

2.5 L'impegno di cui al presente art. 2 è assunto dalla Promissaria Concessionaria per sé o per altro soggetto da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del Codice Civile, entro la stipula del Contratto Definitivo. Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissaria Concessionaria deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente paragrafo.

ARTICOLO 3

FRAZIONAMENTO E PROCURA

3.1 La Promittente Concedente presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui al successivo art. 5, affinché la Promissaria Concessionaria possa, concordandolo preventivamente con la Promittente Concedente e, nel rispetto delle normative vigenti in materia, scegliere la porzione del Terreno su cui avverrà effettivamente l'installazione del Parco Agrivoltaico e della cabina annessa.

3.2 Per quanto occorrer possa, la Promittente Concedente, con il presente atto, si impegna a rilasciare con la stipula del Contratto Definitivo, espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Promissaria Concessionaria, a procedere al frazionamento del Terreno ed a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del Terreno su cui sarà stato materialmente ed effettivamente realizzato il Parco Agrivoltaico e le relative servitù. Rimane, in generale, concordato ed inteso che dalla Promittente Concedente, con il presente Contratto Preliminare, è conferito alla Promissaria Concessionaria, od a terzi da quest'ultima designandi in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto, nessuno escluso, in qualsivoglia sede, sia sostanziale che processuale, in luogo della Promittente Concedente medesima, per dare compiuta esecuzione ed attuazione a quanto convenuto con il presente Contratto Preliminare.

3.3 Ove occorrer possa, la Promissaria Concessionaria o il soggetto da questa designato potranno chiamare la Promittente Concedente a ribadire detto mandato con rappresentanza avanti a Notaio designando dalla mandataria con oneri e spese relative a carico di quest'ultima e con promessa di rato e valido con riguardo all'attività tutta che la mandataria avrà ad espletare.

3.4 Fermo quanto sopra, in ogni caso la Promittente Concedente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'accatastamento della suddetta area ed ogni altra formalità richiesta in conseguenza della eventuale costituzione dei diritti di superficie.

ARTICOLO 4

DURATA

4.1 Per quanto attiene alla porzione del Terreno occupata dal Parco Agrivoltaico, il Contratto Definitivo avrà una durata di 30 (trenta) anni decorrenti

dalla data di stipula del Contratto Definitivo stesso ("**Durata**").

4.2 Alla fine della Durata del Contratto Definitivo, quest'ultimo potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo fino ad un massimo di due (2) rinnovi (di seguito complessivamente i "**Rinnovi**"), come di seguito articolati:

- un rinnovo di 5 (cinque) anni alla scadenza della Durata (di seguito "**Primo Rinnovo**");

- un ulteriore rinnovo di 5 (cinque) anni alla scadenza del Primo Rinnovo, (di seguito "**Secondo Rinnovo**").

Il Primo Rinnovo rimane ad esclusiva discrezione della Società Promissaria Concessionaria. In tal modo, la durata del Contratto Definitivo si intenderà automaticamente prorogata alla fine della Durata se la Società non comunicherà alla Proprietaria l'intenzione di non optare per il Rinnovo del Contratto Definitivo, con un preavviso scritto di almeno sei (6) mesi prima della scadenza della Durata. Il Secondo Rinnovo rimane anch'esso ad esclusiva discrezione della Promissaria Concessionaria, la quale almeno sei (6) mesi prima della scadenza del Primo Rinnovo dovrà comunicare alla Promittente Concedente la sua intenzione di procedere con il Secondo Rinnovo.

ARTICOLO 5

CORRISPETTIVO

5.1 La Promissaria Concessionaria concorda con la Promittente Concedente il prezzo convenzionale per il diritto di superficie pari ad euro [REDACTED] per ettaro per anno ("**Rata Annuale**"), oltre imposte di legge, se dovute, per un corrispettivo complessivo tenendo conto della durata di 30 (trenta) anni ("**Corrispettivo**") che sarà determinato alla stipula dal Contratto Definitivo in relazione alla porzione di Terreno effettivamente interessata dal diritto di superficie e di servitù.

Il pagamento del corrispettivo avverrà a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Promittente Concedente, secondo le seguenti modalità:

- con decorrenza dalla stipula del Contratto Definitivo verranno corrisposte rate annuali di importo pari a [REDACTED] per ettaro.

Dietro espressa richiesta della Promissaria Concessionaria, il restante importo di euro [REDACTED] per ettaro, a saldo della rata annua, moltiplicato per il totale delle prime 30 annualità, verrà corrisposto in tre soluzioni anticipate, nel corso dei primi tre anni dalla decorrenza del Contratto Definitivo. In ragione di tale anticipazione, le Parti concordano espressamente che il valore corrispondente per ettaro del saldo della rata annua di cui al presente paragrafo, sarà attualizzato ad un importo pari a euro [REDACTED] per ettaro.

Il pagamento della prima rata di canone e della prima anticipazione, avverrà entro 20 (**venti**) giorni dalla data di stipula del Contratto Definitivo; il pagamento delle rate successive e delle ulteriori due anticipazioni avverrà, negli anni di competenza, entro il mese successivo a quello di sottoscrizione dello stesso atto. La Società, a titolo di caparra confirmatoria, corrisponderà alla Promittente Concedente l'importo di [REDACTED] per ettaro alla firma del presente Contratto Preliminare ("**Prima Caparra**"). La suddetta Prima Caparra verrà detratta dalla prima Rata Annuale.

5.2 In ragione della particolare natura del bene concesso in godimento, le Parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione

del diritto di superficie e di servitù dovrà prevedere che non saranno dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

5.3 Le parti convengono che il corrispettivo soggetto a pagamento annuale di euro [REDACTED] a partire dalla seconda annualità, sarà soggetto a variazioni annuali in misura dell'85% (ottantacinque per cento) dell'indice ISTAT (Indice Generale dei Prezzi al Consumo per le famiglie di operai ed impiegati), ma non si applicano altri interessi per il pagamento differito, anche in deroga all'art. 1499 del Codice Civile.

5.4 Il Corrispettivo di cui all'art. 5.1 è onnicomprensivo per tutto quanto garantito con il presente Contratto Preliminare.

5.5 La Promittente Concedente rilascerà ampia e liberatoria quietanza di ciascun pagamento effettuato dalla Promissaria Concessionaria e - per l'appunto - rilascia, con la sottoscrizione della presente scrittura, quietanza del versamento della **Prima Caparra di complessivi** [REDACTED]

[REDACTED] già versata sul conto corrente vincolato del Notaio che procederà all'autenticazione delle firme apposte alla presente scrittura. Le parti convengono che il Notaio autenticante proceda al versamento della predetta Prima Caparra alla Promittente Concedente quando siano state effettuate tutte le formalità di registrazione e trascrizione del presente contratto preliminare, all'IBAN intestato alla stessa acceso presso "LA CASSA DI RAVENNA S.P.A.", Filiale di Concelice, n. [REDACTED].

ARTICOLO 6

CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 L'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo di cui all'art. 2.1 è sospensivamente condizionato all'avveramento, ovvero alla rinuncia da parte della Promissaria Concessionaria, delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "**Condizioni Sospensive**") e precisamente:

- (i) ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie per l'installazione e gestione del Parco Agrivoltaico;
- (ii) decorso dei termini per l'impugnazione delle Autorizzazioni innanzi al T.A.R. (60 giorni dalla pubblicazione del provvedimento) ed al Presidente della Repubblica (120 giorni dalla pubblicazione del provvedimento), senza che siano stati presentati ricorsi;
- (iii) assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di interventi normativi, anche preliminari, o di condizioni o circostanze generali, che incidano negativamente sulla redditività attesa del Parco Agrivoltaico o possano rendere la costruzione, gestione o lo sfruttamento del Parco Agrivoltaico economicamente non conveniente per la Promissaria Concessionaria;
- (iv) assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di elementi o vizi che rendano il Terreno inadeguato alla costruzione e l'esercizio del Parco Agrivoltaico, o che rendano la sua costruzione e il suo esercizio più onerosi;
- (v) vigenza delle dichiarazioni della Promittente Concedente di cui al presente Contratto Preliminare e, in particolare, le dichiarazioni di cui all'art. 8;
- (vi) assenza di eventuali iscrizioni, trascrizioni, gravami e diritti di terzi sul Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare;" e/o comunque, con riferimento alle trascrizioni e gravami elencati all'art. 8, l'assenza di qualsiasi effetto pregiudizievole di questi ultimi alla costruzione, gestione o lo sfruttamento del Parco Agrivoltaico.

6.2 L'avveramento delle condizioni sospensive di cui sopra, dovrà avvenire

entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla firma del presente contratto (il "**Termine**"), salvo richiesta di proroga di ulteriori 12 (dodici) mesi più altri 12 (dodici) mesi più ulteriori 12 (dodici) mesi da parte della Promissaria Concessionaria, da comunicarsi entro 7 (sette) giorni dalla scadenza alla Promittente Concedente a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) e previo pagamento di quanto previsto ai successivi articoli 6.5, 6.6 et 6.7.

6.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse della Promissaria Concessionaria, la quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte od a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare ad una o più delle Condizioni Sospensive, la Promissaria Concessionaria avrà l'onere di darne comunicazione alla Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente art. 16, prima della scadenza del Termine.

6.4 La Promissaria Concessionaria, non appena l'ultima delle condizioni di cui all'art. 6.1 si avveri, oppure ne rinunci, comunicherà per iscritto alla Promittente Concedente, il giorno e l'ora della stipula del Contratto Definitivo nonché il nominativo del Notaio presso cui la Promittente Concedente dovrà recarsi per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

6.5 La Promissaria Concessionaria, al fine di poter prorogare il Termine per un periodo di ulteriori 12 (dodici) mesi (la "**Prima Proroga**"), comunicherà alla Promittente Concedente la decisione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, oppure mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.), almeno 7 (sette) giorni prima dalla scadenza del Termine, provvedendo al versamento in favore del Promittente Concedente di una ulteriore caparra di importo pari ad euro [REDACTED] per ettaro ("**Seconda Caparra**"), dando atto degli importi già pagati ai sensi dell'articolo 5.1 del presente Contratto Preliminare, anche ai fini del pagamento del Corrispettivo da cui tali caparre saranno detratte.

6.6 La Promissaria Concessionaria, al fine di poter prorogare il Termine per un periodo di ulteriori 12 (dodici) mesi (la "**Seconda Proroga**"), comunicherà la decisione alla Promittente Concedente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, oppure mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.), almeno 7 (sette) giorni prima dalla scadenza del Termine, provvedendo al versamento in favore del Promittente Concedente di una ulteriore caparra di importo pari ad euro [REDACTED] per ettaro (la "**Terza Caparra**"), dando atto degli importi già pagati ai sensi degli articoli 5.1 et 6.5 del presente Contratto Preliminare, anche ai fini del pagamento del Corrispettivo da cui tali caparre saranno detratte.

6.7 La Promissaria Concessionaria, al fine di poter prorogare il Termine per un periodo di ulteriori 12 (dodici) mesi (la "**Terza Proroga**"), comunicherà la decisione al Promittente Concedente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, oppure mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.), almeno 7 (sette) giorni prima dalla scadenza del Termine, provvedendo al versamento in favore del Promittente Concedente di una ulteriore caparra di importo pari ad euro [REDACTED] per ettaro (la "**Quarta Caparra**"), dando atto degli importi già pagati ai sensi degli articoli 5.1, 6.5 et 6.6 del presente Contratto Preliminare, anche ai fini del pagamento del Corrispettivo da cui tali caparre saranno detratte.

Tutti i relativi corrispettivi saranno versati all'IBAN di cui al precedente art.

5.5, salva diversa comunicazione.

6.8 Qualora il Contratto Definitivo non dovesse sottoscrivere entro il Termine senza che sia stata fatta richiesta di proroghe, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente contratto preliminare e la Promittente Concedente potrà trattenere quanto fosse già stato versato a favore della stessa ai sensi dell'art. 5.1 del presente contratto preliminare a titolo di "Prima Caparra" e nel caso di richiesta di proroga anche la "seconda caparra", "terza caparra" e "quarta caparra", salvo che nel caso in cui la mancata stipula sia determinata da motivi attribuibili alla stessa Promittente Concedente. In ogni caso, a fini di chiarezza, le Parti si impegnano a sottoscrivere un atto ricognitivo del mancato avveramento delle condizioni sospensive.

ARTICOLO 7

CONTRATTO DEFINITIVO

7.1 Le Parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della Promissaria Concessionaria dell'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un Notaio scelto dalla Promissaria Concessionaria stessa.

7.2 Il Contratto Definitivo sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio e presso la conservatoria competente. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo.

7.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo e l'indicazione del Notaio saranno comunicati dalla Promissaria Concessionaria alla Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo art. 18, in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 15 (quindici) giorni lavorativi prima della data prevista.

7.4 Contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, la Promissaria Concessionaria dovrà consegnare alla Promittente Concedente una fideiussione bancaria emessa da primario istituto di credito, a prima richiesta, per un importo garantito pari a due annualità di canone, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di pagamento assunte dalla Promissaria Concessionaria e degli eventuali danni arrecati alle colture.

Qualora la garanzia fideiussoria abbia durata inferiore a quella del Contratto Definitivo la Promissaria Concessionaria, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza, dovrà consegnare alla Promittente Concedente proroga o rinnovo della garanzia stessa. In caso contrario, decorsi inutilmente 15 (quindici) giorni dal ricevimento da parte della Promissaria Concessionaria di giusta diffida ad adempiere a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o P.E.C., la Promittente Concedente avrà facoltà di escutere la stessa e trattenere l'importo relativo a titolo di deposito cauzionale. Nel caso in cui la Promissaria Concessionaria, alla scadenza, non avesse ancora provveduto a consegnare alla Promittente Concedente proroga o rinnovo della garanzia, decorsi inutilmente 15 (quindici) giorni dal ricevimento da parte della Promissaria Concessionaria di giusta diffida ad adempiere a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o P.E.C., sarà facoltà della Promittente Concedente risolvere il contratto.

La Promittente Concedente potrà, altresì, escutere totalmente o parzialmente

la garanzia fideiussoria decorsi 10 (dieci) giorni dal termine entro il quale la Promissaria Concessionaria avrebbe dovuto eseguire il pagamento del canone annuo e decorsi ulteriori 15 (quindici) giorni dal ricevimento da parte della Promissaria Concessionaria di giusta diffida ad adempiere a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o P.E.C.. A seguito di tale inadempimento la Promissaria Concessionaria dovrà, nei successivi 30 (trenta) giorni, reintegrare l'importo originario. Qualora entro 30 (trenta) giorni dall'intimazione scritta della Promittente Concedente la fideiussione in oggetto non sia stata reintegrata nell'importo originario, sarà facoltà della Promittente Concedente risolvere il contratto.

ARTICOLO 8

MENTIONI URBANISTICHE, DICHIARAZIONI E GARANZIE

8.1 Il Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, rilasciato dal Dirigente del Servizio Edilizia dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in data 29 aprile 2025, n. 119/2025/R-CDU, Protocollo Generale n. 34046/2025, che in copia certificata conforme all'originale informatico firmato digitalmente dal Notaio Dott. Francesca Pula di Russi, si allega al presente atto sotto la lettera "C", onde formarne parte integrante e sostanziale, dichiarando la Promittente Concedente che ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

8.2 La Promittente Concedente dichiara e garantisce altresì di avere la titolarità piena ed assoluta della proprietà e la completa disponibilità del Terreno e che il Terreno è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, in particolare, la Promittente Concedente dichiara e garantisce, previa verifica ipocatastale, a spese della Promissaria Concessionaria, eseguita dal Notaio da quest'ultima indicato:

(a) che sul Terreno non gravano usi civici, diritti di terzi né di carattere reale quali ipoteche, servitù, usufrutti, enfiteusi, né di carattere obbligatorio quali locazioni o altri diritti d'uso anche parziali di terzi, salvo l'eventuale diritto di prelazione dei confinanti;

(b) di avere la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno e che lo stesso è esente da vizi o difetti, palesi o occulti, è idoneo all'uso al quale sarà destinato ed in regola con le vigenti norme, correttamente e conformemente accatastato. Il Terreno sarà consegnato, al momento della stipula del Contratto Definitivo, libero da persone e cose, pesi, livelli, vincoli, privilegi, anche di natura fiscale, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ipoteche, debiti privilegiati, servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti reali o personali che possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, oneri, gravami o diritti di terzi in genere e comunque è sin da ora libero da tali vincoli, pesi ed oneri, ad eccezione:

* della servitù di condotta d'acqua trascritta a Ravenna il 17 marzo 1998 all'art. 2411, a favore della "AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE", con sede in Imola, a carico delle originarie particelle rustiche 6 (ora particella 77) et 62 (ora particella 79) del foglio di mappa 35 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* dell'atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Ravenna il 3 agosto 2001 all'art. 9129, a favore del "COMUNE DI CONSELICE", con sede in Conselice, a carico delle particelle 6 (ora particella 77), 54, 61 et 62 (ora particella

79) del foglio di mappa 35, nonchè delle particelle 11, 167, 223, 236 (ora particella 333) del foglio di mappa 38, come pure dalla particella 174 del foglio di mappa 39 ed anche delle particelle 161 et 162 del foglio di mappa 41 tutti del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 21 gennaio 2003 all'art. 1313, a favore della Società "ENEL DISTRIBUZIONE - S.P.A.", con sede in Roma, a carico della particella 236 (ora particella 333) del foglio di mappa 38 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di metanodotto trascritta a Ravenna il 24 luglio 2003 all'art. 10763, a favore della Società "SNAM RETE GAS S.P.A.", con sede in San Donato Milanese, a carico dell'originaria particella 62 (ora particella 79) del foglio di mappa 35 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù idrica trascritta a Ravenna il 25 maggio 2004 all'art. 8283, a favore del "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", con sede in Imola, a carico dell'originaria particella rustica 51 (ora particella 90) del foglio di mappa 26 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 3 maggio 2005 all'art. 6500, a favore della Società "ENEL DISTRIBUZIONE - S.P.A.", con sede in Roma, a carico dell'originaria particella 51 (ora particella 90) del foglio di mappa 26, nonchè delle particelle 76 (ora particella 89) et 77 del foglio di mappa 12, come pure a carico delle particelle 1, 5 (ora particella 51) et 46 del foglio di mappa 20 ed anche della particella 130 del foglio di mappa 19, tutti del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 5 ottobre 2007 all'art. 14467, a favore della Società "ENEL DISTRIBUZIONE - S.P.A.", con sede in Roma, a carico dell'originaria particella 51 (ora particella 90) del foglio di mappa 26 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di gasdotto trascritta a Ravenna il 13 gennaio 2009 all'art. 512, a favore del "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", con sede in Imola, a carico della particella rustica 77 del foglio di mappa 12 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* del vincolo di inedificabilità trascritto a Ravenna il 13 gennaio 2009 all'art. 533, a favore della Società "UNIGRA' S.P.A.", con sede in Conselice, a carico della particella 60 (ora particella 90) del foglio di mappa 26 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 14 giugno 2011 all'art. 6837, a favore della Società "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.", con sede in Roma, a carico della particella 46 del foglio di mappa 20 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di metanodotto trascritta a Ravenna il giorno 1 agosto 2012 all'art. 8460, a favore della Società "SNAM RETE GAS S.P.A.", con sede in San Donato Milanese, a carico delle particelle 61 et 62 (ora particella 79) del foglio di mappa 35, nonchè della particella 174 del foglio di mappa 39, tutti del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 5 dicembre 2012 all'art. 13519, a favore della Società "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.", con sede in Roma, a carico della particella 60 (ora particella 90) del foglio di mappa 26 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* dell'ipoteca volontaria per complessivi euro [REDACTED] -

██████████) iscritta a Ravenna il 24 dicembre 2015 all'art. 3223, a favore della "CASSA DEI RISPARMI DI FORLÌ E DELLA ROMAGNA S.P.A.", con sede in Forlì (oggi "INTESA SANPAOLO S.P.A.", con sede in Torino), a garanzia di un mutuo fondiario decennale di originari euro ██████████

██████████ ed a carico delle particelle 161 et 162 del foglio di mappa 41 del Catasto Terreni del Comune di Conselice; formalità per la quale la Promittente Concedente si impegna ad ottenere l'assenso alla cancellazione, a tutte proprie cure e spese, entro la data di stipula del contratto definitivo;

* della servitù di fognatura trascritta a Ravenna il 12 luglio 2016 all'art. 7468, a favore del "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", con sede in Imola, a carico dell'originaria particella rustica 74 (ora particella 79) del foglio di mappa 35, nonché delle particelle 167 et 326 (ora particella 333) del foglio di mappa 38, tutti del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* dell'atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Ravenna il 3 settembre 2019 all'art. 11141, a favore del "COMUNE DI CONSELICE", con sede Conselice, a carico della particella 77 del foglio di mappa 35 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il giorno 11 gennaio 2023 all'art. 379, a favore della Società "TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE S.P.A.", con sede in Roma, a carico delle particelle 46 et 53 del foglio di mappa 20, nonché a carico dell'originaria particella 73 (ora particella 90) del foglio di mappa 26, tutti del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù attiva di passaggio trascritta a Ravenna il 27 ottobre 2023 all'art. 14834 a favore della particella rustica 90 del foglio di mappa 26 del Catasto Terreni del Comune di Conselice ed a carico della particella 91 dello stesso foglio e Catasto;

* della servitù idrica trascritta a Ravenna il 27 dicembre 2023 all'art. 18097, a favore del "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", con sede in Imola, a carico della particella rustica 77 del foglio di mappa 12 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

* della servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 9 dicembre 2024 all'art. 17570, a favore della Società "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", con sede in Roma, a carico della particella 90 del foglio di mappa 26 del Catasto Terreni del Comune di Conselice;

(c) che non vi sono i presupposti affinché possa essere esperita un'azione di revocazione o di riduzione degli eventuali atti di donazione o di successione mortis causa, impegnandosi sin d'ora a tenere indenne la Società da qualsiasi azione di revocazione o di riduzione da chiunque esperita relativa al Terreno nonché al risarcimento di tutti i danni patiti e patienti allo stesso derivanti;

(d) che il Terreno è esente da vizi o difetti, apparenti o occulti, anche in sottosuolo, e idoneo all'uso al quale sarà destinato e in regola con le vigenti norme, correttamente e conformemente accatastato, assumendosi a suo carico l'onere di eventuali adeguamenti a norme sopravvenute;

(e) che sul Terreno non sono stati apposti vincoli derivanti da finanziamenti, sovvenzioni, o altro previsti da leggi applicabili, che possano in qualsivoglia modo e misura limitare e/o ostacolare la costruzione, il funzionamento, la sorveglianza, la manutenzione e la conservazione del Parco Agri-

voltaico di cui al presente contratto;

(f) che non beneficia di finanziamenti pubblici, sussidi, contributi o sovvenzioni, e non ha assunto impegni nell'ambito di piani e programmi di sviluppo agricolo e rurale o cofinanziati con fondi europei (FEOGA, FEASR) non coerenti con la realizzazione sul terreno del Parco Agrivoltaico; sussistono e continueranno a sussistere per tutta la durata del presente Contratto Preliminare le condizioni per il rilascio, su richiesta della Società di eventuali dichiarazioni in proposito eventualmente richieste al fine di ottenere l'autorizzazione per il Parco Agrivoltaico, impegnandosi sin d'ora a rinunciare e restituire eventuali finanziamenti, sussidi, contributi o sovvenzioni, qualora non coerenti con la realizzazione del Parco Agrivoltaico sul Terreno e comunque, qualora tale rinuncia e restituzione sia richiesta dagli Enti competenti per il rilascio delle autorizzazioni;

(g) che, secondo quanto a sua conoscenza, nel Terreno non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, loro successive modifiche ed integrazioni. Qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del Terreno dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a sua cura e spese, solo a partire dal giorno in cui l'amministrazione competente abbia adottato il provvedimento di approvazione del programma di bonifica, da cui scaturisce l'obbligo di dare corso agli interventi previsti per il ripristino del sito

(h) che il Terreno non è compreso in un territorio percorso dal fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353.

(i) che è in regola con il pagamento di qualsiasi onere, deliberato o comunque dovuto, e di qualsiasi imposta, tassa, tributo afferente al Terreno.

8.3 Le dichiarazioni e garanzie rese dalla 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 Promittente Concedente si obbliga a reiterarle a tale data.

8.4 La Promittente Concedente si impegna in ogni caso ad eliminare, inter alia, eventuali iscrizioni, trascrizioni, gravami e diritti di terzi che dovessero insistere sul Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare anteriormente alla stipula del Contratto Definitivo, essendo l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli condizione essenziale per la stipula del Contratto Definitivo stesso, alla quale la Società potrà rinunciare, essendo posta nel suo esclusivo interesse.

8.5 Nell'ipotesi in cui al momento della stipula del Contratto Definitivo fossero esistenti alcuni dei vincoli, pesi o gravami citati al precedente articolo 8.2 Le Parti concordemente convengono che la Società ha la facoltà di pagare il Corrispettivo corrispondente alla prima annualità nel "conto corrente dedicato" del Notaio rogante, che verrà utilizzato per saldare i debiti da queste garantiti e le spese per le relative cancellazioni, dando al Notaio prescelto l'incarico di utilizzare quanto occorrente per ottenere le cancellazioni e le regolarizzazioni previste per legge e consegnare al Proprietario, solo dopo tale momento, il residuo.

8.6 La Promittente Concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla futura realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Agrivoltaico, in considerazione del fatto che i diritti di superficie e servitù verranno concessi liberamente al Promissario Concessionario, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

ARTICOLO 9

ACCESSO E CONSEGNA

9.1 La Promittente Concedente concede alla Società sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare – essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione del Corrispettivo – la facoltà di accedere al Terreno, per l'esecuzione di tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione del Parco Agrivoltaico (rilievi topografici, studi geotecnici ecc.). Tuttavia l'accesso al Terreno dovrà essere comunicato per iscritto dalla Promissaria Concessionaria alla Promittente Concedente almeno 5 (cinque) giorni prima.

Qualora la Promissaria Concessionaria, nello svolgimento delle sopra citate attività, dovesse arrecare danni alle colture insistenti sul terreno, la Promittente Concedente potrà richiedere il risarcimento dei danni subiti. Tale risarcimento, che terrà conto delle spese documentate e sostenute dalla Promittente Concedente o dall'eventuale affittuario del Terreno, relativamente alle anticipazioni colturali (fra le quali si elencano in modo indicativo ma non esaustivo quelle per sementi, concimazione, costi di lavorazione del Terreno), nonché ai frutti pendenti presenti nella stessa area, sarà quantificato da un agronomo in funzione di arbitro nominato dal Presidente dell'ordine degli agronomi della provincia di Ravenna.

9.2 La Società verrà immessa nel possesso legale del Terreno dalla data di stipula del Contratto Definitivo (la **"Consegna"**).

ARTICOLO 10

ATTIVITA' DI COLTIVAZIONE

10.1 La Promittente Concedente, ritenendo che il Terreno sia idoneo per lo svolgimento dell'attività agricola anche in costanza del diritto di superficie, ha manifestato al Promissario Concessionario la volontà di, e si obbliga a, coltivare il Terreno, conformemente a quanto previsto e disciplinato dall'accordo di coltivazione da concordare e sottoscrivere tra le Parti (**"Accordo di Coltivazione"**) e compatibilmente con le esigenze di esercizio dell'Impianto Agrivoltaico e delle prescrizioni che saranno a tal fine imposte dalle Autorizzazioni. Resta inteso che (i) la Proprietaria si impegna a rispettare il piano di coltivazione concordato fra le parti ed eventualmente modificato a seguito dell'iter autorizzativo dalle competenti Pubbliche Amministrazioni; (ii) la Proprietaria si impegna ad esercitare l'attività di coltivazione in modo continuativo e secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle Autorizzazioni.

10.2 Le Parti si danno reciprocamente atto del prevalente interesse al funzionamento del Parco Agrivoltaico ed alla permanenza in validità delle Autorizzazioni che saranno a tal fine conseguite. La Promittente Concedente, a fronte dell'eventualità in cui per qualsivoglia ragione non mantenga l'impegno a svolgere l'attività agricola di cui al punto 10.1 che precede o svolga tale attività agricola in modo non conforme alle prescrizioni contenute nelle Autorizzazioni, si impegna a sottoscrivere un contratto preliminare di opzione per l'acquisto della proprietà od - alternativamente - su accordo delle Parti, del

diritto di usufrutto del/sul Terreno a favore della Società ("**Contratto d'Opzione**"), che preveda *inter alia* (i) l'obbligo di rinnovare tale contratto entro 60 (sessanta) giorni dalla sua scadenza, pena l'esercizio del diritto di opzione da parte della Società nel caso in cui tale contratto non venisse rinnovato (ii) l'obbligo da parte del Proprietario di sottoscrivere, se necessario, tutti gli atti/contratti richiesti e/o necessari per garantire a società terze il diritto di coltivare il terreno.

10.3 Resta inteso che (i) la Promittente Concedente deve in ogni caso garantire la massima collaborazione onde evitare di pregiudicare la qualifica del Parco Agrivoltaico come tale; (ii) la Società avrà il diritto di chiedere il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi a causa del comportamento inadempiente della Proprietaria nello svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 10.1.

10.4 Resta sin d'ora inteso tra le Parti che lo svolgimento dell'attività agricola si intenderà automaticamente escluso, senza diritto di indennizzo o pretesa alcuna da parte della Proprietaria qualora il titolo autorizzativo conseguito per l'Impianto fotovoltaico non consenta la coltivazione del Terreno.

ARTICOLO 11

PARCO AGRIVOLTAICO - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

11.1 La Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo la Promissaria Concessionaria, ad ogni effetto di legge, a realizzare sul Terreno il Parco Agrivoltaico ivi incluse le opere accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

11.2 Il Contratto Definitivo dovrà indicare espressamente, tuttavia, che la Promissaria Concessionaria avrà il diritto di rimuovere in qualunque momento il Parco Agrivoltaico, gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, i locali inverter, l'elettrodotto) poste sul Terreno, ad eccezione delle eventuali opere di rete di proprietà del Gestore di Rete.

11.3 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le Parti si danno reciprocamente atto che i pannelli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dalla Promissaria Concessionaria rimarranno di piena ed esclusiva proprietà della Promissaria Concessionaria.

11.4 La Promittente Concedente si impegna a non concedere ipoteca o altri diritti a terzi sul Terreno.

ARTICOLO 12

RINUNCIA AL DIRITTO DI SUPERFICIE

12.1 Le Parti convengono espressamente che la Promissaria Concessionaria avrà opzione di rinunciare al diritto di superficie e restituire alla Promittente Concedente la piena proprietà del Terreno con effetto dal momento della comunicazione tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) o raccomandata con avviso di ricevimento alla Promittente Concedente di comunicazione di rinuncia. Resta inteso che la rinuncia non comporterà il pagamento di alcun corrispettivo, fermo restando quanto espressamente previsto dal successivo art. 13.2, ultimo capoverso. In ogni caso la Promittente Concedente avrà diritto di trattenere quanto già versato, ma verrà meno l'obbligo di pagamento delle Rate Annue residue al momento della rinuncia.

12.2 Nel caso di rinuncia, la Promissaria Concessionaria dovrà adempiere agli obblighi di smantellamento di cui all'art. 13 del presente Contratto Preliminare.

ARTICOLO 13

RICONSEGNA DEL TERRENO

13.1 Le Parti, in deroga alle disposizioni in materia e in particolare dell'art. 934 del Codice Civile, concordano sin d'ora che, alla scadenza del diritto di superficie, per qualsiasi motivo o ragione intervenuta, tutte le opere del Parco Agrivoltaico realizzate sul Terreno, comprese le migliorie e le addizioni rimarranno di proprietà della Promissaria Concessionaria.

13.2 Alla scadenza del diritto di superficie nonchè in ogni ipotesi di scioglimento, recesso o risoluzione del Contratto Definitivo, la Promissaria Concessionaria avrà l'obbligo di rimuovere il Parco Agrivoltaico e le installazioni emergenti sulla superficie del suolo o di eseguire inoltre le opere di ripristino dei luoghi, con la rimozione di qualunque opera o manufatto realizzato entro e fuori terra, finalizzato alla costruzione del Parco Agrivoltaico, ad eccezione delle opere di rete che rimarranno di proprietà del Gestore di Rete. All'uopo, la Promittente Concedente concede sin d'ora alla Promissaria Concessionaria o suoi aventi causa, il termine di mesi sei (6) dalla scadenza del diritto di superficie oppure dallo scioglimento, recesso o risoluzione del Contratto Definitivo, per rimuovere il Parco Agrivoltaico e, a tal fine, il diritto di accesso al Terreno sia alla Promissaria Concessionaria, sia ai suoi aventi causa, nonchè a qualsiasi rappresentante o incaricato, impegnato nello sgombero. Per tale eventuale prolungamento di mesi (6) della durata del Contratto Definitivo la Società s'impegna a corrispondere alla Proprietaria un'indennità pari alla metà della Rata Annuale. Resta inteso che se entro il termine sopra indicato le attività di ripristino non fossero state completate, la Concessionaria si impegna a corrispondere la metà della rata annua per ogni ulteriore semestre di prolungamento dell'occupazione dei terreni di cui all'oggetto del contratto definitivo.

ARTICOLO 14

PATTI ULTERIORI

14.1 La Promittente Concedente concede la disponibilità del Terreno ai fini di consentire alla Società di presentare, presso le competenti autorità, ogni e qualsiasi domanda o documentazione necessaria per l'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per poter legittimamente costruire le opere del Parco Agrivoltaico sul Terreno ed esercitarvi l'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica prodotta dallo stesso, autorizzandola espressamente a presentare ogni relativo atto o documento e impegnandosi a sottoscriverli, su semplice richiesta della Società.

Con la sottoscrizione del presente Contratto la Promittente Concedente conferisce mandato, ad ogni effetto di legge, alla Promissaria Concessionaria affinché, laddove necessario, lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica, richiesto per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e la realizzazione e la gestione del Parco Agrivoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa e/o accessoria.

14.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, la Promittente Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornir-

re dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché la Promissaria Concessionaria possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione del Parco Agrivoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto della Promittente Concedente di sottoscrivere richieste e istanze per la installazione del Parco Agrivoltaico e delle opere funzionali e accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta della Promissaria Concessionaria mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nonché il risarcimento dei relativi danni.

14.3 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere espressamente l'impegno della Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché la Promissaria Concessionaria possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la gestione del Parco Agrivoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie.

14.5 La Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Agrivoltaico.

14.6 La Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo, a non compiere - ed a far sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno che possa risultare di concorrenza o di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Agrivoltaico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per il Parco Agrivoltaico ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, nonché a non intraprendere iniziative di sorta atte a contestare il Parco Agrivoltaico, né a sostenere e/o supportare direttamente e/o indirettamente iniziative di terzi contro il Parco Agrivoltaico. La Promittente Concedente rappresenta e garantisce che non vi sono e non vi saranno abitazioni, né persone che utilizzano vani accatastati o non accatastati per uso di abitazione sul suo Terreno, né vi sono su altre aree di proprietà della Promittente Concedente contigue al Terreno attività od altri insediamenti che potrebbero avere danni o disagi dal Parco Agrivoltaico.

14.7 La Promittente Concedente si impegna inoltre, per tutta la durata del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo, a non concedere a terzi ipoteca, diritti d'uso o altri diritti reali o obbligatori sul Terreno, che siano incompatibili con l'esercizio del Parco Agrivoltaico, a non effettuare trascrizioni di diritti di terzi sul Terreno.

14.8 La Promittente Concedente si impegna sin da ora a non sottoscrivere, sul Terreno ed eventuali altri terreni di proprietà della stessa nel raggio di duecento metri, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte solare e/o eolica, che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare concorrenti a quella svolta dalla Società o comunque di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione del Parco Agrivoltaico, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione,

ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti che saranno concessi alla Società con il Contratto Definitivo.

14.9 La Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita, al proprio eventuale avente causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare e nell'Accordo di Coltivazione in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

14.10 La Promittente Concedente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a mettere a disposizione ogni terreno ulteriore al Terreno nella sua disponibilità e/o proprietà che possa risultare opportuno e/o necessario, nelle forme che possano risultare opportune e/o necessarie, ai fini dell'autorizzazione e/o realizzazione dell'impianto, per la costituzione di servitù di passo o interramento cavidotti oppure per la costituzione di asservimenti, a corrispettivo da concordare fra le parti.

14.11 Qualora la Promittente Concedente intenda alienare i fondi in oggetto, la Promissaria Concessionaria ha diritto di prelazione, a parità di condizioni di vendita, rispetto ad ogni altro acquirente, fatti salvi quelli a cui si applica il diritto di prelazione agraria ai sensi della Legge 26 maggio 1965 n. 590. Pertanto la Promittente Concedente dovrà comunicare con lettera raccomandata gli estremi del preliminare di compravendita ovvero le condizioni della proposta; la Promissaria Concessionaria, se intende esercitare il diritto di prelazione, deve comunicare la propria accettazione alla Promittente Concedente mediante lettera raccomandata ovvero mediante altri mezzi equipollenti (fax, telegramma, raccomandata a mano ecc.) da inoltrarsi a pena di decadenza entro due mesi dalla ricezione della proposta.

ARTICOLO 15

RECESSO

15.1 Le Parti convengono che la Società ha diritto unilaterale di recesso dal presente Contratto Preliminare a proprio assoluto arbitrio in qualsiasi momento con preavviso scritto di almeno 15 (quindici) giorni. A seguito del recesso della Promissaria Concessionaria, la Promittente Concedente non avrà nulla a che pretendere a qualsiasi titolo dalla Società, oltre a quanto fosse già stato eventualmente versato a titolo di Prima Caparra e, in caso di successive proroghe, a titolo di Seconda, Terza e Quarta Caparra. L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dall'invio della raccomandata con avviso di ricevimento oppure la P.E.C. con cui la Società manifesti la volontà di recedere.

15.2 In caso si verifichino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della Promittente Concedente, che limitino parzialmente o impediscano alla Società la realizzazione delle attività di cui al presente contratto preliminare, la Società avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso e richiedere la restituzione di quanto versato, oltre che il risarcimento degli ulteriori danni.

ARTICOLO 16

INADEMPIMENTO

16.1 In caso di mancato adempimento della Promittente Concedente agli obblighi di cui all'art. 2 del presente Contratto Preliminare, la Promittente Concedente, in considerazione anche degli ingenti investimenti necessari per lo sviluppo del Parco Agrivoltaico sostenuti dalla Società, sarà tenuta a corrispondere alla Società il doppio delle somme che fossero state versate a favo-

re della medesima ai sensi del presente Contratto Preliminare, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

16.2 In caso di (i) mancato adempimento della Società agli obblighi di cui al presente Contratto Preliminare ed eventuale risoluzione del Contratto Preliminare, e/o (ii) anche in seguito all'avveramento delle condizioni di cui all'art. 6.1, mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo da parte della Promissaria Concessionaria per qualsiasi ragione essa intervenga, la Promittente Concedente avrà diritto a trattenere quanto fosse già stato eventualmente versato a favore della medesima ai sensi del presente Contratto Preliminare rinunciando ora per allora la Promittente Concedente a qualunque ulteriore pretesa o risarcimento.

ARTICOLO 17 CESSIONE

17.1 La Promittente Concedente autorizza espressamente la Promissaria Concessionaria a cedere a terzi il presente Contratto Preliminare e/o il Contratto Definitivo, ovvero in tutto o parte i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Contratto Preliminare e/o dal Contratto Definitivo, fermo restando l'opponibilità all'eventuale Promissaria Concessionaria delle condizioni economiche ivi pattuite e quanto contenuto negli accordi allegati al Contratto Preliminare e/o dal Contratto Definitivo indicati all'art. 1 che, sottoscritti dalle Parti, ne formano – e ne formeranno – parte integrante e sostanziale.

17.2 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere che la Promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie od altri diritti reali o obbligatori o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della Promittente Concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la Promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione al Promittente Concedente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro 60 (sessanta) giorni successivi alla stipula dell'atto. Resta inteso che al termine di durata del Contratto Definitivo, la Promissaria Concessionaria restituirà alla Promittente Concedente il Terreno libero da ipoteche e/o di diritti di terzi.

ARTICOLO 18 COMUNICAZIONI

18.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

- a) se indirizzate alla Promittente Concedente, presso la sua sede legale o P.E.C.: cabmassari@pec.it od altro indirizzo eventualmente comunicato;
- b) se indirizzate alla Promissaria Concessionaria presso la sua sede legale o P.E.C.: pv_italy1@pec.it od altro indirizzo eventualmente comunicato.

18.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi, oppure mediante P.E.C..

ARTICOLO 19 MODIFICHE E VALIDITA'

19.1 Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto Preliminare o di singole clausole di esso – e successivamente alla stipula del Contratto Definitivo - nonchè ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti sarà valida solo se effettuata per iscritto.

19.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina interamente l'accordo inter-

venuto tra le Parti e ogni precedente impegno e contratto inerente al Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto Preliminare.

19.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le Parti ed a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti al Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le Parti.

ARTICOLO 20

RISERVATEZZA

20.1 La Promittente Concedente si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto Preliminare - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione al Parco Agrivoltaico - ed a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto della Promissaria Concessionaria, restando fin d'ora inteso che la Promissaria Concessionaria avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto Preliminare ad eventuali terzi investitori o ad Istituti di credito.

20.2 In particolar modo, la Promissaria Concessionaria ha il diritto, ove necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, come definito dall'art. 6, lettera f), del Regolamento U.E. n. 679/2016, di divulgare i dati personali contenuti nel presente Contratto - o di altri dati personali legalmente trattati dalla Società riguardanti la Proprietaria - (i) al cessionario del Contratto o (ii) al cessionario del Progetto e/o delle quote della Società o (iii) al finanziatore del Progetto e (iv) ai consulenti delle suddette Parti.

20.3 La Promissaria Concessionaria ha inoltre il diritto di divulgare i dati personali relativi alla Proprietaria in relazione ai lavori di pianificazione e attuazione relativi alla realizzazione del Progetto a una parte terza (quale, ad esempio, un appaltatore) che partecipa alla realizzazione del Progetto per conto della Società.

20.4 Con riferimento ai dati sottoposti alla disciplina disposta dal Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali ("Regolamento Privacy Europeo"), la Società informa che questi verranno trattati secondo quanto previsto nella informativa che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "D", onde formarne parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 21

SPESE

21.1 Tutti i costi, le spese di registrazione e trascrizione nonché quelle notariili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della Promissaria Concessionaria.

21.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

21.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

21.4 Nessuna delle parti di cui al presente contratto sarà responsabile per danni indiretti, incidentali e consequenziali.

ARTICOLO 22

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

22.1 Il presente Contratto Preliminare è regolato dalla legge italiana.

22.2 Qualsiasi controversia avente ad oggetto l'interpretazione, la validità o l'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Milano.

ARTICOLO 23

ISTITUTI FINANZIATORI

23.2 Qualora richiesto dagli Istituti finanziatori del Parco Agrivoltaico, la Promittente Concedente si impegna a fornire ogni collaborazione e documentazione richiesta ed accettare in qualsiasi momento il subentro nel Contratto Definitivo degli istituti finanziatori oppure la sottoscrizione di accordi accessori da loro richiesti.

ARTICOLO 24

COMPLIANCE

24.1 La Promittente Concedente dichiara di conoscere la normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa da reato delle società e, in particolare, il contenuto del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito il "**Decreto**") e di essere al corrente che la Società, ai sensi del Decreto, si è dotata di un Codice Etico, di una Procedura in materia di Anticorruzione, pubblicati sul sito della Società, e di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ("**Modello Organizzativo**"), disponibile su richiesta, e si impegna ad astenersi da comportamenti idonei a configurare violazioni della richiamata normativa e della normativa applicabile in materia di anti-corrruzione nonché si impegna a rispettare i contenuti ed i principi contenuti nel Codice Etico, nel Modello Organizzativo, nei suoi protocolli e nelle procedure adottate dalla Società o dal suo Gruppo, per quanto di propria competenza.

24.2 Qualora la Promittente Concedente, o eventuali collaboratori dello stesso, violino i precetti citati nel punto precedente, nonché in caso di commissione di reati presupposto del D.Lgs. n. 231/2001 da parte della Promittente Concedente o di suoi eventuali collaboratori, la Società potrà risolvere il presente Contratto. La risoluzione avrà effetto immediato a decorrere dalla data di ricezione della comunicazione.

24.3 Le Parti riconoscono che l'Unione europea e/o i suoi Stati membri, Stati Uniti, Regno Unito e/o le Nazioni Unite hanno imposto o potrebbero imporre in futuro sanzioni di carattere economico o finanziario, controlli sulle esportazioni, embarghi commerciali o altre restrizioni (di seguito collettivamente "**Sanzioni**") in base a leggi o regolamenti obbligatori e vincolanti.

24.4 Ciascuna Parte (o le rispettive affiliate o rappresentanti) garantisce di non essere destinataria di alcuna Sanzione e di non effettuare vendite e/o di non essere coinvolta in attività commerciali con persone e Paesi soggetti a Sanzioni, durante l'intero periodo di validità del presente Contratto Preliminare.

24.5 Ciascuna Parte (o le rispettive affiliate) garantisce che, per quanto di sua conoscenza, non è stata oggetto di indagini, inchieste o procedimenti di esecuzione da parte di alcuna autorità governativa finalizzate all'irrogazione di Sanzioni.

24.6 Ciascuna Parte (o le rispettive affiliate) garantisce procedure adeguate a

evitare e/o scoprire violazioni di qualsiasi Sanzione applicabile. Il Proprietario, laddove interessato a trasferire la proprietà del Terreno, garantisce di informare la Società circa l'identità del soggetto cui intende trasferirla e, nel rispetto del presente articolo, garantisce di attenersi al placet della Società in merito all'idoneità del soggetto potenzialmente subentrante: la Società effettuerà dei controlli circa il rispetto delle garanzie, di cui all'articolo 8, da parte del soggetto potenzialmente subentrante nei diritti e doveri del presente Contratto preliminare.

24.7 Nel caso di irrogazione di Sanzioni a una delle Parti (o alle rispettive affiliate) durante il periodo di validità del presente Contratto Preliminare, o di qualsiasi altra violazione del presente articolo, la Parte in violazione dovrà tempestivamente dare avviso scritto all'altra Parte, specificando il motivo dell'irrogazione delle Sanzioni, laddove possibile, o il motivo di altra eventuale violazione del presente articolo.

24.8 Laddove si verifichi la circostanza descritta al punto 8.5, le Parti si impegnano ad avviare tempestivamente negoziati per addivenire ad una soluzione di comune accordo. Ciò nonostante, la Parte in violazione si impegna tempestivamente ad adempiere a quanto ragionevolmente richiesto dall'altra Parte, oltre che a risarcirla per le perdite causate da tale violazione.

24.9 Se la Società ha motivi ragionevoli e documentati per ritenere che il Proprietario abbia violato o violerà una qualsiasi delle garanzie di cui sopra, la Società ha il diritto unilaterale di sospendere tutti i pagamenti per tutto il tempo in cui tale violazione e/o circostanza perduri. La Società dovrà: (i) informare per iscritto la Proprietaria della sospensione dei pagamenti; (ii) versare alla Proprietaria i pagamenti sospesi solo dopo la cessazione di tale violazione o circostanza. Nessun interesse o altra compensazione saranno aggiunti agli importi di pagamento sospesi in conformità con questa clausola.

24.10 Le Parti concordano che le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai rispettivi aventi causa.

ARTICOLO 25

VARIE

25.1 Il presente contratto sarà valido e vincolante per la Promittente Concedente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, che dovranno attenersi a tutte le clausole quivi contenute.

25.2 L'eventuale tolleranza di una delle Parti all'inadempimento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente Contratto Preliminare non costituirà in alcun modo rinuncia all'inadempimento di tale obbligazione per il futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenuta nel Contratto stesso.

25.3 Qualora una delle disposizioni del presente Contratto Preliminare dovesse essere considerata invalida, tale circostanza non comporterà l'invalidità delle restanti disposizioni del presente Contratto Preliminare che continueranno ad avere piena validità ed efficacia.

25.4 Qualora una o più clausole del presente Contratto Preliminare o del Definitivo fossero invalide, in tutto o in parte, le clausole invalide saranno considerate come non facenti parte del presente atto o del Contratto Definitivo e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola che sostituisca la predetta, in modo che agli effetti del Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

25.6 Ai fini e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono state oggetto di specifica trattativa e sono state concordate al fine di raggiungere un risultato di equilibrata e reciproca soddisfazione.

Si approva in modo specifico, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 e 1342 c.c., l'articolo 3 (Frazionamento e procura); l'articolo 5 (Corrispettivo), l'articolo 8 (Menzioni urbanistiche, Dichiarazioni e garanzie), l'articolo 10 (Attività di coltivazione); l'articolo 14 (Patti ulteriori), l'articolo 15 (Recesso), l'articolo 22 (Legge applicabile e foro competente) del presente Contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Russi, oggi 26 giugno 2025

[REDACTED]

Repertorio n.9182

Raccolta n. 7505

AUTENTICA DI FIRME

Attesto io sottoscritta Dottoressa FRANCESCA PULA, Notaio in Russi, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna, che le sottoscrizioni, sia marginali, sia finali, alla presente scrittura privata ed agli allegati, della quale scrittura io Notaio ho dato lettura alle parti, omessa la lettura degli allegati per dispensa ricevuta dalle parti stesse, sono state apposte in mia presenza alle ore quattordici e trenta dai Signori

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore della Società

"COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA", in sigla **"CAB MASSARI S.C."**, con sede in Conselice (RA), Via Puntiroli n. 5, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Ferrara e Ravenna 00081910390, iscritta al R.E.A. al n. RA - 4389, iscritta al n. A106758 dell'Albo Società Cooperative;

[REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di procuratore e quindi in nome e per conto della Società

"PV ITALY 1 S.R.L.", con sede in Milano (MI), Via Fabio Filzi n. 7, capitale sociale euro 1.900,00 (millenovecento virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, Codice Fiscale Partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza-Brianza Lodi 11515530969, iscritta al R.E.A. al n. MI - 2608917;

della cui identità personale io Notaio sono certo.

I sottoscritti, previa informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento U.E. n. 679/2016 G.D.P.R., con la firma del presente atto prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, alla loro conservazione anche in banche dati, archivi informatici e telematici, nonché alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento ed alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi Ufficio al fine dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto e comunque in adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e norme comunitarie.

Russi, Piazzetta Dante n. 10, oggi 26 (ventisei) giugno 2025 (duemilaventicinque)

F.TO FRANCESCA PULA NOTAIO

ALLEGATO A ALLA RACCOLTA N° 7805

Repertorio n. 1.261

PROCURA SPECIALE

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque il giorno dieci del mese di giugno

10 giugno 2025

in Milano, presso l'ufficio sito in Via Filzi n. 7.

Avanti a me dottor Andrea Marco Simonetti, notaio residente

in Busto Garolfo, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza, Varese,

è comparso il signor: _____

- PETRACCI STEFANO, nato a Fermo il 18 aprile 1988,

domiciliato per la carica presso la sede sociale in Milano, Via

Fabio Filzi n. 7, il quale dichiara di intervenire nella sua

qualità di amministratore con poteri disgiunti e legale

rappresentante della società "**PV ITALY 1 SRL**", con unico

socio, con sede in Milano, Via Fabio Filzi n. 7, con il capitale

sociale di Euro 1.900 interamente versato, iscritta al Registro

delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero e

codice fiscale 11515530969, R.E.A. MI-2608917, società di

diritto italiano, in forza dei poteri al medesimo attribuiti in

forza di legge, statuto e delibera di nomina. _____

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono

certo, mi chiede di ricevere il presente atto e nella spiegata

qualità conferisce procura speciale ai signori: _____

-



re

co

-

ge

fi

affinché i nominati procuratori, in nome, conto, vece e interesse della predetta società, intervengano nella stipula, con poteri di firma disgiunta, dei contratti preliminari di diritto di superficie ai fini della costruzione di un impianto agrivoltaico su terreni siti in Conselice (RA) tra la società "PV ITALY 1 SRL" e la società: _____

- Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa sui terreni disitinti nel Catasto Terreni di Conselice come segue: _____

* foglio 12 particelle 77, 89, 93; _____

* foglio 4 particelle 144, 526, 527; _____

* foglio 19 particella 130; _____

* foglio 20 particelle 1, 11, 46, 51, 53; _____

* foglio 26 particella 90; _____

* foglio 35 particelle 54, 61, 77, 79; _____

* foglio 38 particelle 11, 167, 223, 333; _____

* foglio 39 particella 174; _____

* foglio 41 particelle 161, 162. _____

Allo scopo di cui sopra conferisce ai nominati procuratori ogni più ampio potere e facoltà, nessuno escluso, e così, in via meramente esemplificativa e non tassativa, il potere di firma disgiunta; il potere di meglio descrivere gli immobili in oggetto, variando se del caso e/o integrando i dati su riportati; di statuire anche su durata, condizioni economiche, modalità di pagamento; stabilire tutti gli elementi dei contratti, senza eccezione alcuna; di fare in genere - anche se qui non espressamente previsto - tutto quanto potrebbe fare la società mandante se presente, senza eccezioni e/o riserve, in modo tale che ai medesimi nominati procuratori non si possa mai eccepire difetto o imprecisione di potere. Il tutto senza necessità di ulteriore ratifica, da esaurirsi in unico contesto e con l'obbligo del rendiconto. _____

Le spese del presente atto, dipendenti e consequenziali, sono a carico sociale. _____



E

richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho
dato lettura al comparente che lo approva.

Scritto da me notaio, il presente atto consta di un foglio per
quattro pagine.

Stefano Petraci

Andrea Maria Limonetti

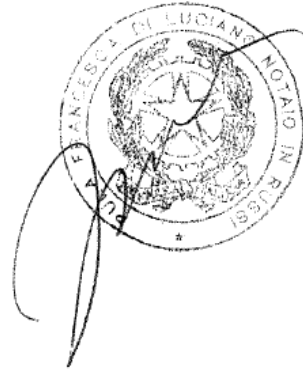


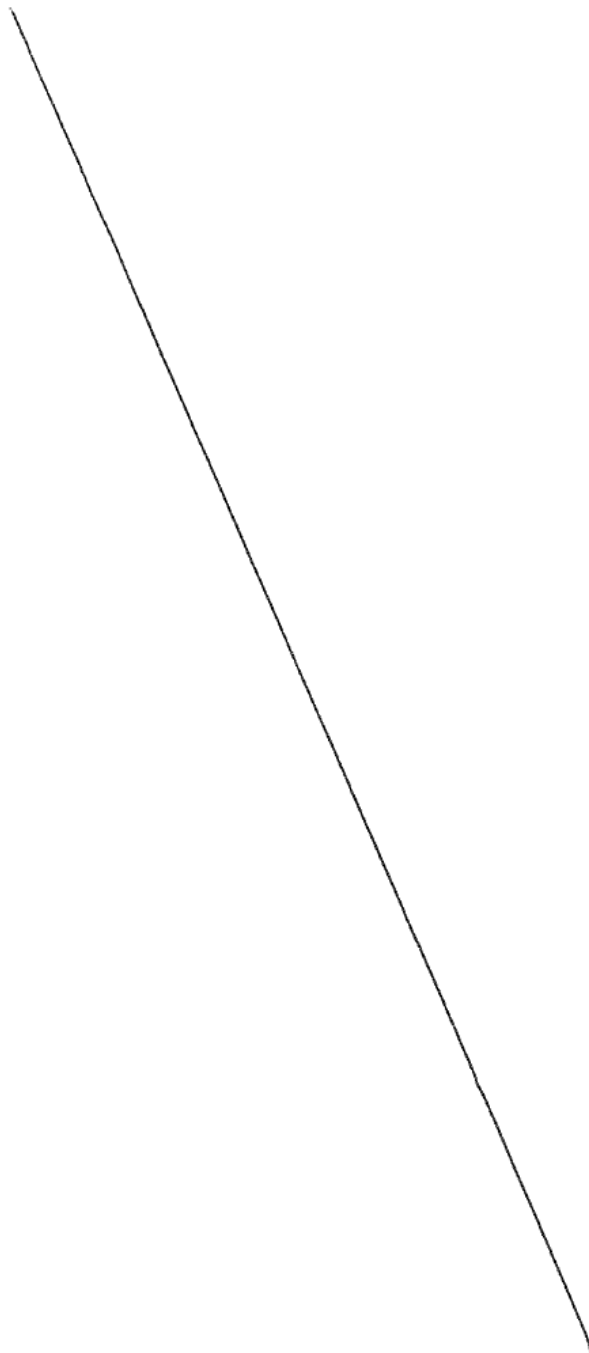
Certifico io sottoscritto dottor Andrea Marco Simonetti, notaio
residente in Busto Garolfo, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza, Varese, apponendo la
mia firma digitale, che la presente copia su supporto informatico è
conforme all'originale su supporto cartaceo.

In Busto Garolfo, presso il mio studio sito in Via Garibaldi n. 1.

L'anno duemilaventicinque il giorno dieci del mese di giugno.

F.to digitalmente: Andrea Marco Simonetti





Rapporto di verifica

1. Descrizione


Il file C:\Users\A.collaboratore2.puf\Desktop\Rep. 1261 - Copia digitale.pdf.p7m è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 26/06/2025 alle 07:10:14 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.



Firmatario	Esito Verifica
 ANDREA MARCO SIMONETTI Firma elettronica N°1	✓ Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: C:\Users\A.collaboratore2.puf\Desktop\Rep. 1261 - Copia digitale.pdf.p7m
- Impronta del file: 85e643728ba47980828dcee91c1a636bfd40aa20d55d504cea2a32c711c9d99
- Algoritmo di impronta: sha256
- Tipo: p7m

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **ANDREA MARCO SIMONETTI**, C.F./P.IVA **SMNNRM91R15F2050**, nazione IT.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **10/06/2025 alle 16:21:46 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **26/06/2025 alle 07:10:14 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

Elenco Certificati

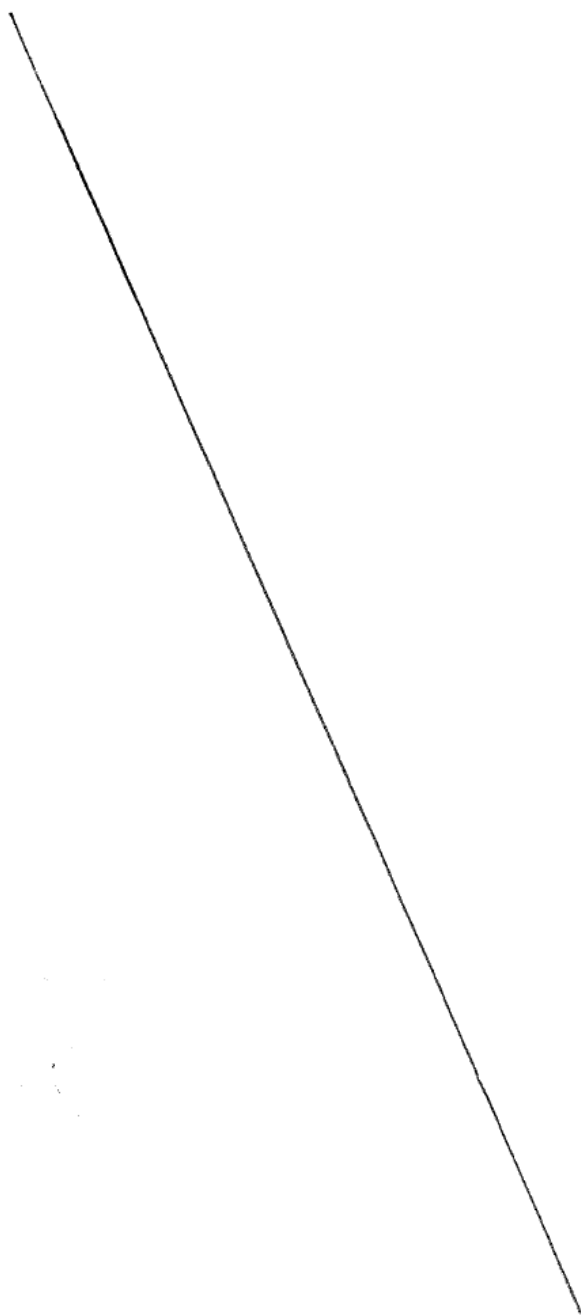
- Certificato N°1 - **ANDREA MARCO SIMONETTI** (Certificato firmatario)

- Identificatore di organizzazione: **VATIT-80052030154**
- Nazione: **IT**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154**
- Nome e Cognome del soggetto: **ANDREA MARCO SIMONETTI**
- Nome proprio: **ANDREA MARCO**
- Cognome: **SIMONETTI**
- Titolo: **Notaio**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-SMNNRM91R15F2050**
- dnQualifier: **36727794**
- Email: **andreamarco.simonetti@gmail.com**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Numero di serie: **471A**
- Validità: da **22/07/2023 alle 16:37:28 UTC** al **22/07/2026 alle 16:37:28 UTC**
- Usi del certificato: nonRepudiation,
- Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **30** anni;
 - Il certificato è conforme per i seguenti utilizzi: *esign* (0.4.0.1862.1.6.1),
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: https://ca.notariato.it/documentazione/CNN_CA_DS.pdf
- Stato di revoca OSCP:
 - Il certificato risulta non revocato nella risposta OSCP aggiornata il 26/06/2025 alle 06:00:38 UTC
 - Risposta OSCP emessa da Consiglio Nazionale del Notariato OSCP , scaricata all'indirizzo <https://ocsp.ca.notariato.org>
- Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta non revocato nella CRL numero 24192 emessa il 26/06/2025 alle 07:00:08 UTC
 - CRL emessa da Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019 , scaricata all'indirizzo <ldap://ldap.ca.notariato.org/cn%3dConsiglio%20Nazionale%20del%20Notariato%20Qualified%20Certification%20Authority%202019,ou%3dServizio%20Firma%20Digitale,o%3dConsiglio%20Nazionale%20del%20Notariato,c%3dIT?certificateRevocationList>
 - Politiche del certificato agIDcert,
- Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf,
- **Certificato N°2 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80052590587**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
 - Organizzazione: **Servizio Firma Digitale**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
 - Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
 - Numero di serie: **01**
 - Validità: da **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf,
- **Certificato N°3 - Consiglio Nazionale del Notariato OSCP**
 - Nazione: **IT**

Consiglio Nazionale del Notariato - Verificatore On Line

- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Organizzazione: **Servizio di firma digitale**
- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato OCSP**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Numero di serie: **4E8F**
- Validità: da **11/09/2023 alle 09:03:56 UTC** al **11/09/2026 alle 09:03:56 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**





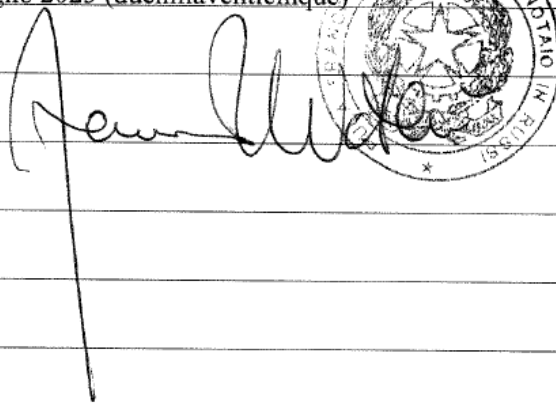
CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA'
DELLA COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO
INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE
CON FIRMA DIGITALE QUALIFICATA

Certifico io sottoscritta Dottoressa FRANCESCA PULA, Notaio in Russi, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "C.A.D."), già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "rapporto di verifica".

Detta copia si compone di cinque facciate su tre fogli escluso il presente e l'allegato rapporto di verifica.

Russi, oggi 26 (ventisei) giugno 2025 (duemilaventicinque)



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Francesca Pula', written over a circular official notary seal. The seal contains the text 'CIRCOLARE DI LUCIANO NOTARIO IN RUSSE' and a star in the center. The signature is written in a cursive style.

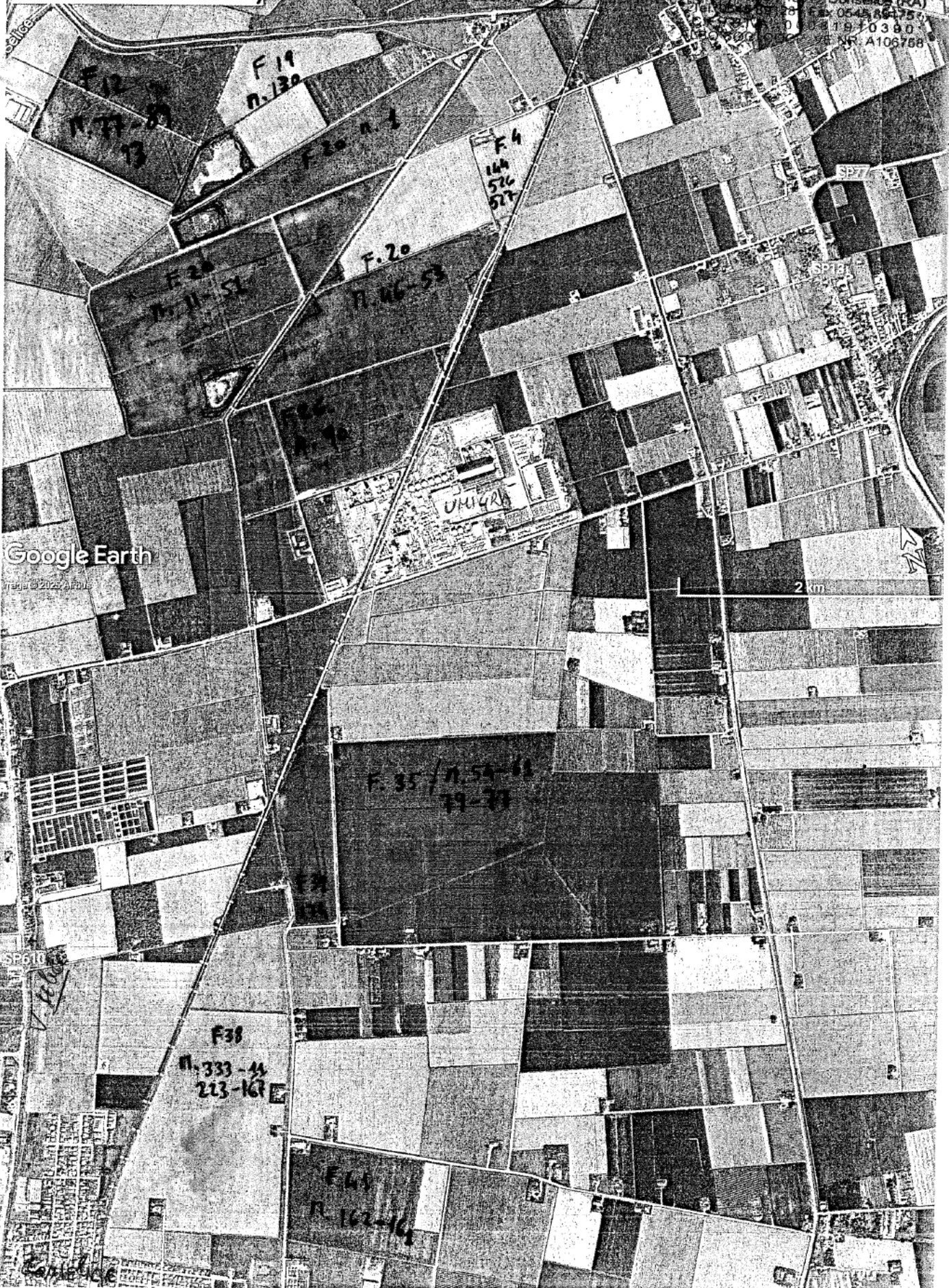
46/06/62

Mappa PRELIMINARE PV
Scrivi una descrizione per la tua mappa.

CAB MANAR

LEGATO

CAB MASSARILS.C. Legenda
Cooperativa Agricola Braccianti
Massarile Società Cooperativa
Tel. 0545 864757
Fax 0545 864757
C.A.P. 031910380
C.F. 031910380
P.R. A106788



Alexander Horn

John C. Horn



Documento trasmesso via PEC e firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005
Numero e data di protocollo reperibili nell'allegata etichetta di protocollo

Pratica n. : **136/2025/CDU**
Fasc. 129/2025

*Imposta di bollo assolta con pagamento
N. 01220115062862 del 14/04/2025*

Certificato Destinazione Urbanistica n. 119/2025/R-CDU
Comune di CONSELICE

IL DIRIGENTE

Con riferimento alla richiesta presentata in data 14/04/2025 Prot. n. 34046 del 14/04/2025 Signor GIANANTONIO RICCARDO in qualità di Legale Rappresentante della Ditta "ENERGIA PULITA RINNOVABILE SRL"

- 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. 12 del 21/03/2019 e s.m.i.;
- Vista la variante al RUE approvata con Delibera di C.C. n. 14 del 21/03/2019 e s.m.i.;
- Vista l'approvazione della CUT con Delibera di C.C. n. 11 del 21/03/2019 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;
- Visto l'art. 4 della L.R. 24/2017;



si certifica

che il terreno sito nel **Comune di Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 12 Mappali 77 – 89 – 93;**

risulta classificato

- **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART.5.10;
 - Scolli e canali principali e secondari – (Mapp. 77 parte);
 - Percorso ciclabile extraurbano di previsione – ART. 3.5 (Mapp. 77 parte – Mapp. 89 parte);
 - Sistema delle aree forestali – ART. 3.3 (Mapp. 89 parte);
- **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART.4.6.1;
- **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 77 parte – Mapp. 89 parte);
 - Elettrodotti media tensione interrati - Scheda II06 (Mapp. 77 parte – Mapp. 89 parte – Mapp. 93 parte);
 - Fascia di rispetto di 500 metri dal confine provinciale - Scheda II10 (Mapp. 77 – Mapp. 89 parte – Mapp. 93);
 - 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 frequenti (P3) – Scheda VS08;
 - Canali storici - Scheda SCT04 (Mapp. 77 parte);
 - Scolli e canali principali e secondari - Scheda VS01 (Mapp. 77 parte);
 - Sistema delle aree forestali - Scheda AP02 (Mapp. 89 parte)
 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Scheda AP06 (Mapp. 77 parte – Mapp. 89 parte);
 - Bonifiche storiche di pianura - Scheda SCT07 (Mapp. 77 parte);
 - Fascia di rispetto stradale - Scheda II01 (Mapp. 77 parte);
 - Fascia di rispetto stradale con ampliamento - Scheda II01 (Mapp. 77 parte);
 - Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) - Scheda VS12 (Mapp. 89 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 (Mapp. 77 – Mapp. 89 parte – Mapp. 93);
 - Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel **Comune di Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 4 Mappali 144 – 526 – 527**;

risulta classificato

- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART.5.10;
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 526 parte);
 - 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 frequenti (P3) – Scheda VS08;
 - parte a Fascia di rispetto ferroviaria - Scheda II02;
 - Fascia di rispetto stradale - Scheda II01 (Mapp. 144 parte – Mapp. 526 parte);
 - Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) - Scheda VS12;
 - Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel **Comune di Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 19 Mappale 130**;

risulta classificato

- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 5.10;
 - parte a Sistema delle aree forestali – ART. 3.3;
 - parte a Maceri e specchi d'acqua – TITOLO II;
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - parte ad Elettrodotti media tensione interrati – Scheda II06;
 - 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 frequenti (P3) – Scheda VS08;
 - parte a Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale – Scheda AP06;
 - parte a Sistema delle aree forestali - Scheda AP02;
 - parte a Maceri e specchi d'acqua – Scheda SCT11;
 - 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 Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 20 Mappali 1 – 46 – 11 – 51 – 53**;

risulta classificato

- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 5.10;
 - Sistema delle aree forestali – ART. 3.3 (Mapp. 1 parte – Mapp. 46 parte – Mapp. 51 parte – Mapp. 53 parte);
 - Maceri e specchi d'acqua – TITOLO II (Mapp. 1 parte – Mapp. 11 parte);
 - Scolii e canali principali e secondari – (Mapp. 1 parte);
 - Rete ferroviaria – ART. 3.5 (Mapp. 53 parte);
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:

- Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 46 parte);
- Elettrodotti media tensione interrati - Scheda II06 (Mapp. 1 parte - Mapp. 46 parte - Mapp. 51 parte);
- 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 frequenti (P3) - Scheda VS08;
- Fascia di rispetto ferroviaria- Scheda II02 (Mapp. 46 parte - Mapp. 53 parte);
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Scheda AP06 (Mapp. 1 parte);
- Sistema delle aree forestali - Scheda AP02 (Mapp. 1 parte - Mapp. 46 parte - Mapp. 51 parte - Mapp. 53 parte);
- Maceri e specchi d'acqua - Scheda SCT11 (Mapp. 1 parte - Mapp. 11 parte);
- Scoli e canali principali e secondari - Scheda VS01 (Mapp. 1 parte);
- Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) - Scheda VS12 (Mapp. 1 parte - Mapp. 46 parte - Mapp. 51 parte - Mapp. 53);
- 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 (Mapp. 1 parte - Mapp. 11 - Mapp. 46 parte - Mapp. 51 parte);
- Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel **Comune di Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 26 Mappale 90**;

risulta classificato

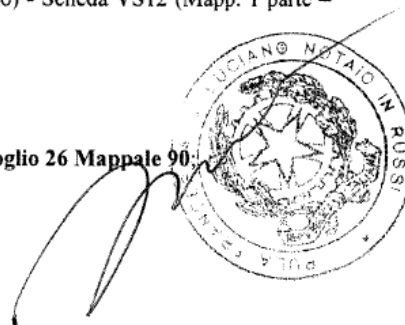
- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART. 5.10;
 - parte a Sistema delle aree forestali - ART. 3.3;
 - parte a Rete ferroviaria - ART. 3.5;
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - parte a Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06;
 - parte ad Elettrodotti media tensione interrati - Scheda II06;
 - 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 frequenti (P3) - Scheda VS08;
 - parte a Fascia di rispetto ferroviaria- Scheda II02;
 - parte a Sistema delle aree forestali - Scheda AP02;
 - 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 Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 35 Mappali 54 - 61 - 77 - 79**;

risulta classificato

- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART. 5.10;
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 54 parte - Mapp. 61 parte - Mapp. 77 parte - Mapp. 79 parte);
 - Metanodotti e relativa fascia di attenzione - Scheda II07 (Mapp. 77 - Mapp. 79 parte);
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS07;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) - Scheda VS08 (Mapp. 54 - Mapp. 61 - Mapp. 77 parte - Mapp. 79 parte);
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni frequenti (P3) - Scheda VS08 (Mapp. 77 parte - Mapp. 79 parte);
 - Fascia di rispetto ferroviaria- Scheda II02 (Mapp. 79 parte);



- Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) - Scheda VS12 (Mapp. 79 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 (Mapp. 54 – Mapp. 61 – Mapp. 77 – Mapp. 79 parte);
- Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel **Comune di Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 38 Mappali 333 – 11 – 223 – 167**;

risulta classificato

- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 5.10;
 - Scolì e canali principali e secondari – (Mapp. 11 parte);
 - Ipotesi di massima di nuove strade di penetrazione e distribuzione urbana - ART.3.5 (Mapp. 11 – Mapp. 333);
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 11 parte – Mapp. 333 parte);
 - Elettrodotti media tensione interrati - Scheda II06 (Mapp. 333 parte)
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) – Scheda VS07;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) – Scheda VS08 (Mapp. 167 – Mapp. 333 parte);
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni frequenti (P3) - Scheda VS08 (Mapp. 11 – Mapp. 223 – Mapp. 333 parte);
 - Scolì e canali principali e secondari - Scheda VS01 (Mapp. 11 parte);
 - Fascia di rispetto ferroviaria- Scheda II02 (Mapp. 167 parte – Mapp. 333 parte);
 - Fascia di rispetto stradale – Scheda II01 (Mapp. 11 – Mapp. 223 – Mapp. 333 parte);
 - Fascia di rispetto dei depuratori - Scheda II05 (Mapp. 11 parte – Mapp. 223 parte – Mapp. 333 parte);
 - Fascia di rispetto dei cimiteri - Scheda II04 (Mapp. 11 parte – Mapp. 333 parte);
- Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (II livello) - Scheda VS12 (Mapp. 11 parte – Mapp. 333 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 (Mapp. 11 parte – Mapp. 167 – Mapp. 223 – Mapp. 333 parte);
- Area a basso rischio archeologico - Scheda SCT10.

si certifica

che il terreno sito nel **Comune di Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 39 Mappale 174**;

risulta classificato

- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 5.10;
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - parte a Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) – Scheda VS07;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni poco frequenti (P2) – Scheda VS08;
 - parte a Fascia di rispetto stradale- Scheda II01;
- 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 Conselice** individuato nella richiesta al N.C.T. **Foglio 41 Mappali 161 - 162**;

risulta classificato

- - **nel PSC** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 5.10;
 - parte a Scolì e canali principali e secondari;
- - **nel RUE** l'area in oggetto ricade in territorio:
 - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – ART. 4.6.1;
- - **nella CUT** l'area in oggetto ricade all'interno:
 - Elettrodotti media tensione e relativa fascia di attenzione - Scheda II06 (Mapp. 162 parte);
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo principale - Alluvioni poco frequenti (P2) – Scheda VS07;
 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario - Alluvioni frequenti (P3) – Scheda VS08;
 - parte a Scolì e canali principali e secondari - Scheda VS01;
 - parte a Fascia di rispetto stradale- Scheda II01;
 - Fascia di rispetto dei cimiteri - Scheda II04 (Mapp. 162 parte);
 - Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico: aree che necessitano dell'analisi semplificata (nel 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.), anche in considerazione del Piano Speciale approvato con Determina 82 del 23/04/2024 e il Decreto n. 32/2024 di adozione delle misure temporanee dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, vigente dal 07/05/2024.

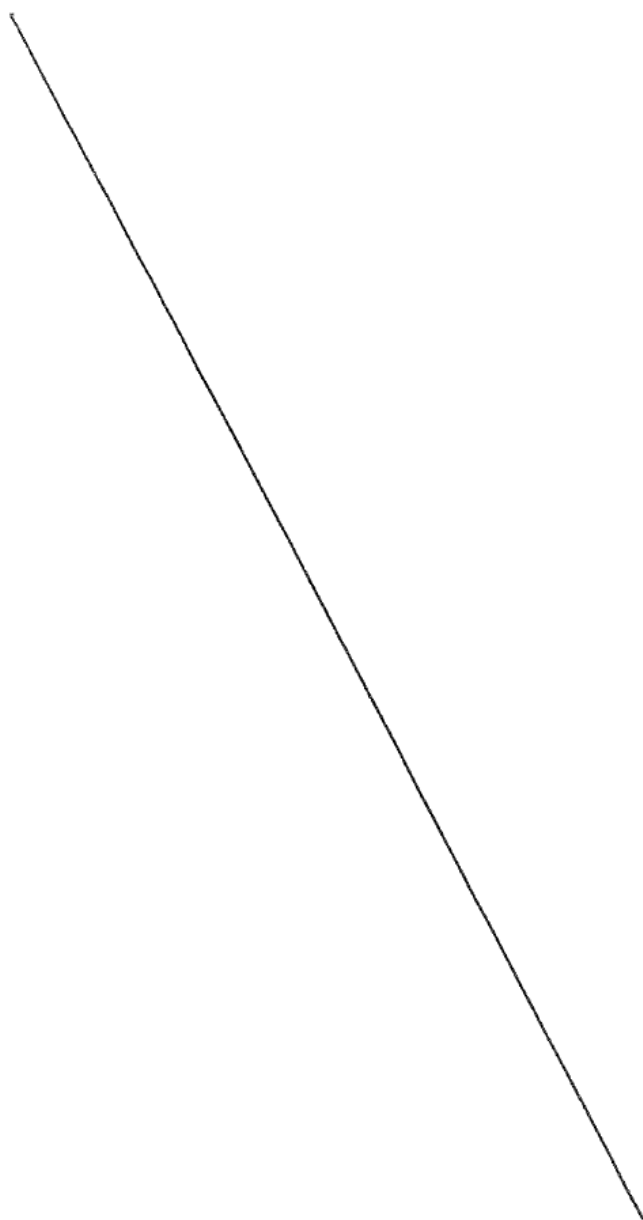
Per una definizione più precisa si rimanda agli atti depositati presso gli uffici Segreteria, Edilizia e Urbanistica.

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 DIRIGENTE
SERVIZIO EDILIZIA
Arch. Marina Doni**

- documento firmato digitalmente -



Rapporto di verifica


1. Descrizione

Il file C:\Users\A.collaboratore2.puf\Desktop\Certificato Destinazione Urban.pdf.p7m è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 26/06/2025 alle 10:34:06 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 DONI MARINA Firma elettronica N°1	✓ Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: C:\Users\A.collaboratore2.puf\Desktop\Certificato Destinazione Urban.pdf.p7m
- Impronta del file: 28ccef1ffe0177a9c8c5ccf520a687e172afd932ced7b06950fa460d4a7de30c
- Algoritmo di impronta: sha256
- Tipo: p7m

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **DONI MARINA**, C.F./P.IVA **DNOMRN65C51F205N**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **rsaEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **29/04/2025 alle 18:05:37 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **26/06/2025 alle 10:34:06 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

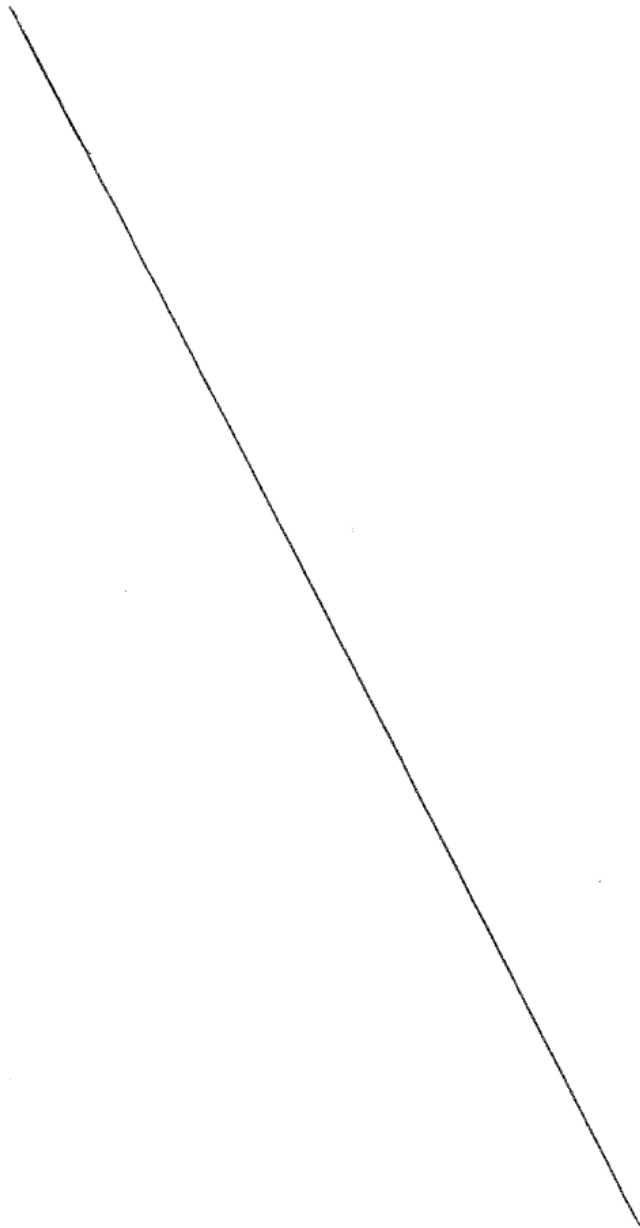
Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **DONI MARINA** (Certificato firmatario)

- Nazione: **IT**
- Cognome: **DONI**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-DNOMRN65C51F205N**
- Nome e Cognome del soggetto: **DONI MARINA**
- dnQualifier: **SIG0000005066084**
- Nome proprio: **MARINA**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Numero di serie: **1DEB33**
- Validità: da **28/11/2022 alle 10:53:44 UTC** al **28/11/2025 alle 00:00:00 UTC**
- Usi del certificato: nonRepudiation,
- Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - Il certificato è conforme per i seguenti utilizzi: *esign* (0.4.0.1862.1.6.1),
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato:
<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali/pds-servizi-qualificati-certificazione.pdf>
- Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il **26/06/2025 alle 10:29:23 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **OCSP Responder IFCQ 2023**, scaricata all'indirizzo <http://ocsp.qc.ca.infocamere.it>
- Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta non revocato nella CRL numero **628430** emessa il **26/06/2025 alle 07:00:00 UTC**
 - CRL emessa da **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**, scaricata all'indirizzo <http://crl.ca.infocamere.it/ca/qc/CRL04.crl>
 - Politiche del certificato Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019,
- Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>,
- **Certificato N°2 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-02313821007**
 - Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
 - Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
 - Numero di serie: **01**
 - Validità: da **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>,
- **Certificato N°3 - OCSP Responder IFCQ 2023**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
 - Organizzazione: **Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **OCSP Responder IFCQ 2023**
 - Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
 - Numero di serie: **20E95B**
 - Validità: da **02/02/2023 alle 11:09:39 UTC** al **02/02/2026 alle 12:09:39 UTC**

- Usi del certificato: digitalSignature,






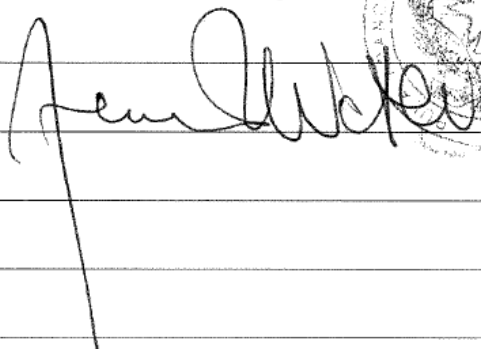
CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA'
DELLA COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO
INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE
CON FIRMA DIGITALE QUALIFICATA

Certifico io sottoscritta Dottoressa FRANCESCA PULA, Notaio in Russi, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "C.A.D."), già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto in virtù della presente attestazione notarile.

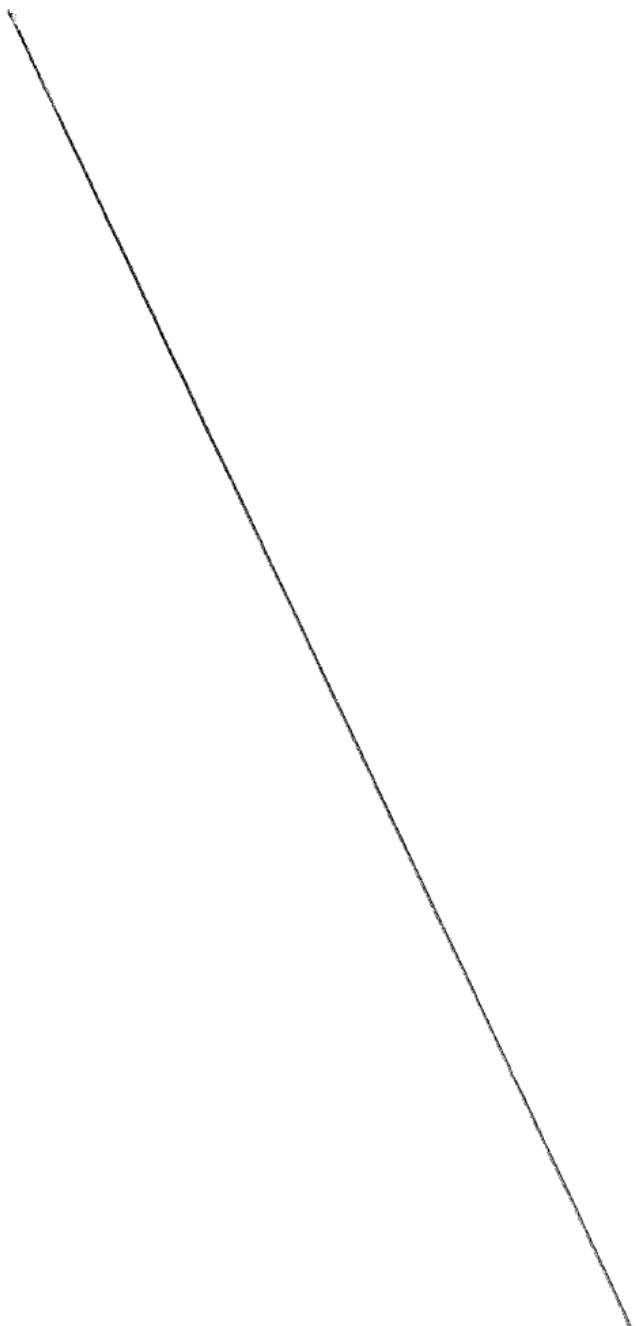
L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "rapporto di verifica".

Detta copia si compone di cinque facciate su tre fogli escluso il presente e l'allegato rapporto di verifica.

Russi, oggi 26 (ventisei) giugno 2025 (duemilaventicinque)



1000
1000
1000



Informativa sulla Privacy

La presente informativa sulla privacy è in vigore dal 25 maggio 2018 ed è stata aggiornata il 16 gennaio 2024.

Ambito e finalità

La presente informativa è stata adottata al fine di contribuire a stabilire e mantenere un adeguato livello di privacy dei dati personali nella raccolta, nel trattamento, nella divulgazione e nel trasferimento transfrontaliero dei dati personali, ossia di qualsiasi informazione che si riferisca a un individuo vivente identificato o identificabile ("**Dati Personali**"), compresi quelli relativi al personale attuale, passato e futuro di OX2, ai clienti, agli investitori, agli appaltatori, ai soci d'affari e ad altre parti interessate del gruppo OX2. I processi e le attività di OX2 AB (n. org. 556675-7487) e di tutte le sue controllate (di seguito congiuntamente denominate "**OX2**") sono svolti con l'obiettivo di garantire la tutela della privacy e dell'integrità dell'utente, il rispetto della sua privacy e il corretto trattamento dei suoi dati personali. Ci assumiamo la responsabilità di garantire che i Dati Personali trattati da OX2 siano utilizzati solo per gli scopi iniziali e siano protetti contro la distruzione, la perdita, l'uso o l'alterazione accidentale o illegale e contro la divulgazione o l'accesso non autorizzati. Tutti i trattamenti dei Dati Personali da parte di OX2 sono effettuati in conformità alla normativa sulla privacy applicabile.

La presente Informativa si applica solo ai Dati Personali che sono trattati da o per conto di OX2 e che sono o sono stati trattati in qualsiasi momento da o per conto di OX2 in una giurisdizione che sia:

- (i) nell'UE o nel SEE; o
- (ii) non nell'UE o nel SEE, ma in una giurisdizione che impone restrizioni simili all'uso o al trasferimento extraterritoriale dei Dati Personali;

La presente Informativa non deve entrare in conflitto con le leggi nazionali applicabili nelle giurisdizioni in cui opera una società di OX2 e l'Informativa deve essere interpretata in tal senso ogni qualvolta sia possibile. In caso di conflitto tra la presente Informativa e qualsiasi legge nazionale applicabile, prevarranno le disposizioni della legge in questione. In tal caso, la società OX2 interessata dovrà informare immediatamente il Consiglio Generale di OX2.


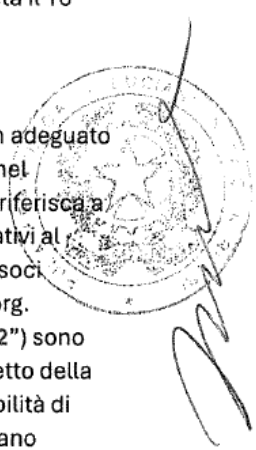
Trasferimenti internazionali di dati da parte di società del Gruppo OX2 con sede legale in Europa

Oltre all'applicazione dei seguenti principi chiave, nel caso in cui una società OX2 con sede legale all'interno dello Spazio Economico Europeo (SEE) trasferisca i vostri dati personali al di fuori dello SEE, ci assicuriamo che i vostri dati siano protetti in modo coerente con il GDPR (UE 2016/679). Pertanto, e se richiesto dalla legge applicabile, adottiamo le seguenti misure:

- Condividiamo i vostri Dati personali con società affiliate al di fuori dello Spazio economico europeo solo se queste hanno implementato le *Binding Corporate Rules* ("BCR") per la protezione dei Dati personali.

Trasferiamo i Dati personali a destinatari esterni al di fuori dello Spazio economico europeo (SEE) solo se il destinatario ha (i) stipulato con noi le Clausole contrattuali standard dell'UE o (ii) implementato le *Binding Corporate Rules* nella propria organizzazione. L'utente può richiedere ulteriori informazioni sulle garanzie attuate in relazione a trasferimenti specifici contattandoci.

Chi è responsabile dei vostri dati personali?



OX2 AB è il principale responsabile del trattamento dei dati del Gruppo OX2. Inoltre, anche le società controllate da OX2 AB possono essere responsabili del trattamento dei dati (inclusi i "contitolari") e trattare i Dati Personali come descritto nella presente Informativa sulla Privacy. Il rapporto dell'utente con OX2 determinerà quali società del nostro gruppo hanno accesso ai Dati Personali dell'utente e li trattano, e quali società del nostro gruppo sono i responsabili del trattamento dei dati personali.

Principi chiave

Nel trattare i Dati Personali in qualità di responsabile del trattamento, OX2 applicherà i seguenti principi chiave:

1. **Trasparenza:** OX2 fornirà alle persone informazioni sulle modalità di trattamento dei loro dati personali nella misura necessaria a garantire la correttezza del trattamento.
2. **Limitazione delle finalità:** OX2 tratterà i Dati Personali solo per le finalità:
 - (iii) indicate in qualsiasi informativa messa a disposizione dei soggetti interessati;
 - (iv) come richiesto dalla legge; o
 - (v) qualora vi sia il consenso dei soggetti interessati.
3. **Qualità dei dati e proporzionalità:** I Dati Personali devono essere mantenuti accurati e, ove necessario, aggiornati. I Dati Personali in possesso di OX2 devono essere adeguati, pertinenti e non eccessivi rispetto alle finalità per le quali sono trattati e devono essere conservati solo per il tempo necessario ai fini del relativo trattamento.
4. **Dati sensibili:** Laddove OX2 tratti Dati Personali sensibili, adotterà le misure aggiuntive (ad esempio, in materia di sicurezza) necessarie per proteggere tali Dati Personali in conformità con la legge applicabile.
5. **Minimizzazione dei dati:** Laddove OX2 conservi i Dati Personali, lo farà in una forma che identifichi o renda identificabile un individuo solo per il tempo necessario a raggiungere gli scopi per i quali sono stati inizialmente raccolti o successivamente autorizzati, salvo nella misura consentita dalla legge applicabile; e
6. **Trasferimento di informazioni e conformità:** All'interno di OX2, i Dati Personali possono essere trasferiti al di fuori del paese in cui sono stati raccolti, compresi i paesi al di fuori del SEE, per attività commerciali legittime in conformità alla legge applicabile. Inoltre, in conformità alla legge applicabile, OX2 può conservare i Dati Personali in strutture gestite da OX2 o da terzi per conto di OX2 al di fuori del paese in cui i dati sono stati raccolti. Ciononostante, i Dati Personali non devono essere trasferiti in un altro paese a meno che il trasferente non abbia la certezza che sia in atto un adeguato livello di protezione in relazione a tali Dati Personali, come richiesto dalla legge applicabile. Nel caso di ciascuno di essi, un adeguato livello di protezione è creato dall'Accordo di Condivisione dei Dati di Gruppo che ciascuna società del gruppo OX2 dovrà rispettare. OX2 farà in modo che, laddove i Dati Personali siano trasferiti a terzi al di fuori di OX2 per il loro trattamento (ad esempio ai fornitori di servizi di OX2 per supportare l'attività di OX2), ciò avvenga solo laddove i Dati Personali siano adeguatamente protetti. Le società di OX2 otterranno questo risultato stipulando accordi scritti con terze parti che impongano obblighi che riflettano i requisiti di questa politica.

Sicurezza

Per proteggere i vostri Dati Personali contro la distruzione, la perdita, l'uso o l'alterazione accidentale o illegale e contro la divulgazione o l'accesso non autorizzati, utilizziamo adeguate



misure di sicurezza fisiche, tecniche e organizzative. La divulgazione dei Dati Personali avviene sempre in conformità agli obblighi di legge, alle prassi e alle procedure standard.

I vostri diritti

Il GDPR conferisce all'utente, in quanto persona fisica, specifici diritti in relazione ai propri Dati personali. In particolare, e nel rispetto dei requisiti di legge, disponete del diritto di:

- ottenere da noi la conferma che sia o meno in corso un trattamento di Dati personali che vi riguardino e, in tal caso, l'accesso ai Dati personali;
- ottenere da noi la rettifica di Dati personali inesatti che vi riguardino;
- ottenere da noi la cancellazione dei vostri Dati personali;
- ottenere da noi la limitazione del trattamento dei vostri Dati Personali;
- ottenere la portabilità dei dati relativi ai Dati Personali che abbiate fornito attivamente;
- opporvi, per motivi legati alla vostra situazione particolare, all'ulteriore trattamento dei Dati Personali che vi riguardino; e
- revocare il vostro consenso al trattamento dei vostri Dati Personali.

Come e quando trattiamo i vostri Dati Personali?

Finalità del trattamento	Descrizione delle attività di trattamento	Categorie di dati personali ottenuti
Gestione dei rapporti con i fornitori e gli stakeholder Per amministrare i nostri rapporti con i fornitori o gli stakeholder ed eseguire il contratto in essere con voi.	raccolta, registrazione, strutturazione, archiviazione, utilizzo, divulgazione tramite trasmissione, cancellazione o distruzione.	Nome, dati del contratto (come indirizzo, e-mail, indirizzo, numero di telefono),
Base giuridica del trattamento: Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o per prendere provvedimenti su richiesta dell'interessato prima della stipula di un contratto (articolo 6, paragrafo 1, lettera b) del GDPR).		
Processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione (se applicabile): No		
Categorie di destinatari: OX2 AB (n. org. 556675-7487) e/o le relative società controllate		
I periodi di conservazione: Conserveremo i vostri Dati Personali per tutto il tempo necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte (articolo 6.1 b GDPR).		
Rapporto commerciale Nell'ambito del rapporto commerciale con noi trattiamo i Dati personali per le seguenti finalità: Comunicare con i partner commerciali in merito ai nostri prodotti e servizi (ad esempio, rispondere alle richieste di informazioni o fornire informazioni). Pianificare, eseguire e gestire il rapporto contrattuale con voi in qualità di partner commerciale. Mantenere e proteggere la sicurezza dei	Raccolta, registrazione, strutturazione, archiviazione, utilizzo, divulgazione tramite trasmissione, cancellazione o distruzione.	Nell'ambito del rapporto commerciale con noi, possiamo trattare le seguenti categorie di Dati Personali di clienti e referenti (potenziali) clienti, fornitori, venditori e partner (ciascuno un "Partner commerciale": Informazioni di contatto, quali nome e cognome, informazioni di contatto. Informazioni organizzative, tra cui la posizione lavorativa e il nome dell'azienda. Dati contrattuali, come ad esempio i dati necessari per l'elaborazione

<p>nostri prodotti e servizi, prevenire e rilevare minacce alla sicurezza, frodi o altre attività criminali. Garantire la conformità con gli obblighi di legge (ad esempio, obblighi di registrazione, controlli di conformità e le nostre politiche o standard di settore). Risolvere controversie, applicare i nostri accordi contrattuali e stabilire, esercitare o difendere rivendicazioni legali.</p>		<p>della prevenzione delle frodi. Ulteriori informazioni necessariamente elaborate nell'ambito di un progetto o di un rapporto contrattuale con noi, fornite dal partner commerciale, come i dati personali relativi agli ordini effettuati, ai pagamenti effettuati, alle richieste e alle tappe del progetto. Dati personali raccolti da risorse pubblicamente disponibili, agenzie di credito e informazioni richieste per legge per la verifica della conformità dei partner commerciali, quali data di nascita, nazionalità, luogo di residenza, numeri di identificazione, carte d'identità e informazioni su controversie rilevanti e significative o altri procedimenti legali contro i partner commerciali.</p>
<p>Base giuridica del trattamento: Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o per intraprendere azioni su richiesta dell'interessato prima della stipula di un contratto (articolo 6.1 b GDPR) e ai fini del legittimo interesse da noi perseguito come titolare del trattamento (articolo 6.1 f GDPR).</p> <p>Più nello specifico:</p> <p>Per fornire i nostri prodotti e servizi: Esecuzione del contratto (articolo 6.1 b GDPR); Legittimo interesse (articolo 6.1 f GDPR).</p> <p>Per fatturare il vostro utilizzo dei nostri prodotti e servizi: Esecuzione del contratto (articolo 6.1 b GDPR); Legittimo interesse (articolo 6.1 f GDPR).</p> <p>Per verificare la vostra identità: Esecuzione del contratto (articolo 6.1 b GDPR); Legittimo interesse (articolo 6.1 f GDPR).</p> <p>Per soddisfare le vostre richieste o istruzioni: Esecuzione del contratto (articolo 6.1 b GDPR); Legittimo interesse (articolo 6.1 f GDPR).</p> <p>Per adempiere alle vostre richieste o istruzioni: Esecuzione del contratto (articolo 6.1 b GDPR); Legittimo interesse (articolo 6.1 f GDPR).</p> <p>Quando necessario per far rispettare l'accordo contrattuale, per stabilire e preservare rivendicazioni o difese legali, per prevenire frodi o altre attività criminali: Adempimento di obblighi di legge (articolo 6.1 c GDPR); Legittimo interesse (articolo 6.1 f GDPR).</p>		
<p>Processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione (se applicabile): No</p>		
<p>Categorie di destinatari: OX2 AB (n. org. 556675-7487) e/o le relative società controllate</p>		
<p>I periodi di conservazione: Conserveremo i vostri Dati personali per tutto il tempo necessario a soddisfare lo scopo iniziale e gli obblighi legali applicabili.</p>		

Fatturazione Per gestire le transazioni di pagamento per i nostri prodotti e servizi	Raccolta, registrazione, strutturazione, archiviazione, utilizzo, divulgazione tramite trasmissione, cancellazione o distruzione.	Informazioni di fatturazione (come nome, indirizzo, prodotto o servizio acquistato), cronologia delle transazioni.
Base giuridica del trattamento: Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o per prendere provvedimenti su richiesta dell'interessato prima della stipula di un contratto (articolo 6, paragrafo 1, lettera b) del GDPR).		
Processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione (se applicabile): No		
Categorie di destinatari: OX2 AB (n. org. 556675-7487) e/o le relative società controllate		
I periodi di conservazione: Conserveremo i vostri Dati Personali per tutto il tempo necessario a soddisfare gli obblighi di legge applicabili.		
Cookie e identificatori online o altre tecnologie di tracciamento Abbiamo interesse a far funzionare i nostri siti web in modo efficiente, a fornire funzionalità relative all'account, a capire come gli utenti interagiscono con i nostri siti web e a quali servizi sono interessati.	Raccolta, registrazione, strutturazione, archiviazione, uso, divulgazione tramite trasmissione, cancellazione o distruzione	Utilizziamo i cookie o altre tecnologie di tracciamento per monitorare le modalità di interazione con i nostri siti web.
Base giuridica del trattamento: L'interessato ha dato il consenso al trattamento dei propri Dati Personali per una o più finalità specifiche (articolo 6.1 a GDPR).		
processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione (se applicabile): No		
Categorie di destinatari: OX2 AB (n. org. 556675-7487) e/o le relative società controllate		
I periodi di conservazione: Conserveremo i vostri Dati Personali per tutto il tempo necessario allo scopo iniziale. Potete controllare e/o eliminare i cookie a vostro piacimento - per maggiori dettagli, consultate la nostra politica sui cookie.		
Pubblicità e marketing Divulghiamo informazioni sui nostri prodotti e servizi allo scopo di commercializzare i nostri prodotti e servizi alle persone che acconsentono a ricevere tali informazioni.	Raccolta, conservazione, utilizzo, divulgazione tramite trasmissione, cancellazione o distruzione.	Indirizzi e-mail
Base giuridica del trattamento: L'interessato ha dato il consenso al trattamento dei propri Dati Personali per una o più finalità specifiche (articolo 6.1 a GDPR). È possibile revocare il consenso al nostro marketing in qualsiasi momento contattandoci.		
Processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione (se applicabile): No		
Categorie di destinatari: OX2 AB (n. org. 556675-7487) società controllata/e		
I periodi di conservazione: Finché avremo il vostro consenso per fornirvi informazioni e marketing.		

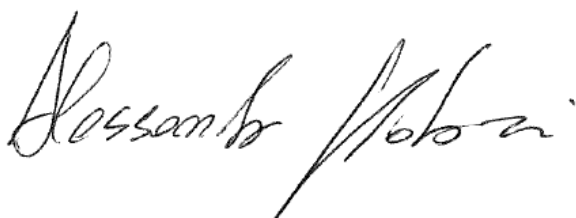
Ulteriori informazioni per i dipendenti dei Gruppi OX2

Ulteriori informazioni e note sulla privacy sono disponibili nell'intranet dell'OX2 (è richiesto l'accesso all'intranet di OX2).

Reclami, domande e informazioni aggiuntive

Per esprimere un dubbio, sollevare una domanda, presentare un reclamo o ottenere informazioni aggiuntive sul trattamento dei dati personali da parte di OX2, l'interessato dovrà contattare in prima istanza il Consulente legale locale o il Consulente generale ("l'Organizzazione per la privacy dei dati") per la società OX2 interessata.

Oltre a contattare l'Organizzazione per la privacy dei dati, l'utente ha sempre il diritto di rivolgersi all'autorità competente per la protezione dei dati nel proprio paese per presentare la propria richiesta o il proprio reclamo.



Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193

Registro particolare n. 9523

Presentazione n. 38 del 01/07/2025

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11738

Protocollo di richiesta RA 46123/1 del 2025

Il Conservatore

Conservatore PROCIDA MASSIMO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	26/06/2025	Numero di repertorio	9182/7505
Notaio	PULA FRANCESCA	Codice fiscale	PLU FNC 73D66 A393 Y
Sede	RUSSI (RA)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	144	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 53 are 55 centiare
Immobile n. 2				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 2 - segue

Catasto	TERRENI		Subalterno	-
Foglio	4 Particella	526	Consistenza	5 ettari 96 are 56 centiare
Natura	T - TERRENO			
Immobile n. 3				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	527	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	93 are 83 centiare
Immobile n. 4				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	12 Particella	77	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 93 are 42 centiare
Immobile n. 5				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	12 Particella	89	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	51 ettari 19 are 15 centiare
Immobile n. 6				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	12 Particella	93	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 are 40 centiare
Immobile n. 7				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	19 Particella	130	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 ettari 94 are 67 centiare
Immobile n. 8				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	20 Particella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 ettari 7 are 60 centiare
Immobile n. 9				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	20 Particella	11	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 ettari 91 are 21 centiare
Immobile n. 10				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	20 Particella	46	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	45 ettari 6 are 95 centiare
Immobile n. 11				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	20 Particella	51	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	45 ettari 38 are 83 centiare
Immobile n. 12				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	20 Particella	53	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 3 are 57 centiare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 13	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	90	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	28 ettari 21 are 54 centiare
Immobile n. 14	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	35 Particella	54	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 88 centiare
Immobile n. 15	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	35 Particella	61	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 ettari 96 are 17 centiare
Immobile n. 16	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	35 Particella	77	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 are 62 centiare
Immobile n. 17	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	35 Particella	79	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	48 ettari 97 are 33 centiare
Immobile n. 18	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	38 Particella	11	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	26 are 47 centiare
Immobile n. 19	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	38 Particella	167	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	31 are 45 centiare
Immobile n. 20	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	38 Particella	223	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 55 centiare
Immobile n. 21	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	38 Particella	333	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	49 ettari 81 are 32 centiare
Immobile n. 22	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	39 Particella	174	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 49 are 10 centiare
Immobile n. 23	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto	TERRENI			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 4 - segue

Foglio	41	Particella	161	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 10 centiare
Immobile n. 24					
Comune	C963 - CONSELICE (RA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41	Particella	162	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	33 ettari 1 are 46 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale PV ITALY 1 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11515530969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA
Sede CONSELICE (RA)
Codice fiscale 00081910390
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

-2.1 LA SOCIETA' "COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA", CON SEDE IN CONSELICE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, NONCHE' LA SOCIETA' "PV ITALY 1 S.R.L.", CON SEDE IN MILANO, COME INNANZI RAPPRESENTATA, SUBORDINATAMENTE ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 6 DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, OVVERO ALLA RINUNCIA DELLE STESSE ANCHE PARZIALE DA PARTE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, SI IMPEGNANO, L'UNA NEI CONFRONTI DELL'ALTRA, A SOTTOSCRIVERE UN CONTRATTO COSTITUTIVO DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ARTICOLO 952 DEL CODICE CIVILE E DI SERVITU' IN FAVORE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA STESSA SULLA PORZIONE DEL TERRENO INDIVIDUATA AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART. 3, (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"), ALLO SCOPO DI REALIZZARE IL PARCO AGRIVOLTAICO. LE PARTI PRECISANO E - COMUNQUE - CONVENGONO CHE L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SI RIFERISCE AL DIRITTO DI EFFETTUARE E MANTENERE, SOPRA E SOTTO IL TERRENO, OGNI FORMA DI COSTRUZIONE CONSISTENTE IN MANUFATTI, IMPIANTI, STRADE, CANALIZZAZIONI, RECINZIONI E QUANT'ALTRO NECESSARIO ALLA MEDESIMA PROMISSARIA CONCESSIONARIA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO. 2.2 LA PROMISSARIA CONCEDENTE PROMETTE ALTRESI' DI CONCEDERE E COSTITUIRE A CARICO DELLE PARTI DEL TERRENO NECESSARIE LE SERVITU' INAMOVIBILI DI ELETTRODOTTO, CAVIDOTTO, ACCESSO, PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO - ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI - ED OGNI ALTRO ONERE, DISAGIO, DIRITTI E/O SERVITU' CHE POTRANNO RITENERSI OPPORTUNI, NECESSARI E STRUMENTALI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO (LE "SERVITU'"). LA PROMISSARIA CONCEDENTE PROMETTE ALTRESI' DI CONCEDERE E COSTITUIRE A CARICO DELLE PARTI DEL TERRENO NECESSARIE ALL'ELETTRODOTTO E/O AI RELATIVI ACCESSI, COME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 5 - segue

SARANNO FRAZIONATE ED INDIVIDUATE DOPO LA APPROVAZIONE DELLA SO- LUZIONE DI CONNESSIONE, DIRITTO DI SERVITU' PERPETUA ED INAMOVIBILE, COME RI- CHIESTO DAL GESTORE DI RETE. 2.3 LE SERVITU' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO ATTRIBUISCONO ALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, A MERO TITOLO ESEMPLIFICATIVO, LE FACOLTA' DI: (I) ACCEDERE AL TERRE- NO SIA CON MEZZI MECCANICI CHE A PIEDI (II) COLLOCARE, MANTENERE ED ESERCIRE LE CONDUTTURE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO A SERVIZIO DEL PARCO AGRIVOLTAICO E LA RELATIVA FASCIA DI RISPETTO CHE SI RENDERANNO NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO; (III) ESEGUIRE IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO ALCUNO, TUTTI GLI INTERVENTI NECESSARI ALLA CORRETTA GESTIONE E MANUTENZIONE DELLA CON- DUTTURA INTERRATA OGGETTO DI SERVITU'; (IV) INFIGGERE, NELL'AREA ASSERVITA, DISPER- SORI PER L'IMPIANTO DI MESSA A TERRA SECONDO LE NORME DEL COMITATO ELETTRO- TECNICO ITALIANO; (V) FAR ACCEDERE E TRANSITARE SULLA PORZIONE DI FONDO ASSERVI- TO IL PROPRIO PERSONALE O TERZI INCARICATI DALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA STESSA, ANCHE CON I MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, AL- L'ESERCIZIO, ALLA MANUTENZIONE E ALLA RIPARAZIONE DELLE CONDUTTURE ELETTRICHE, AL FINE DI COMPIRVI I RELATIVI LAVORI PER IL TEMPO STRETTAMENTE NECESSARIO; (VI) DERAMIFICARE E/O INTIMARE DI ABBATTERE QUELLE PIANTE NELL'AREA ASSERVITA CHE POSSANO ESSERE DI IMPEDIMENTO AL REGOLARE ESERCIZIO DELLA SERVITU' O ALLA MANUTENZIONE DEL CAVO ELETTRICO INTERRATO O DELLA LINEA ELETTRICA AEREA. 2.4 LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDE- RE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPU- LA DEL CONTRATTO DEFINITIVO - A GIUDIZIO DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE SERVITU' DI ACCESSO ED ELETTRODOTTO, LE PARTI CON- CORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DELLA PROMITTENTE CONCE- DENTE UN TRACCIATO DIFFERENTE. 2.5 L'IMPEGNO DI CUI AL PRESENTE ART. 2 E' ASSUNTO DALLA PROMISSARIA CONCES- SIONARIA PER SE' O PER ALTRO SOGGETTO DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 DEL CODICE CIVILE, ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIA CONCESSIONA- RIA DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE PARAGRAFO. ARTICOLO 3 FRAZIONAMENTO E PROCURA 3.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO, ESSENDO- SI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI CUI AL SUCCES- SIVO ART. 5, AFFINCHÉ LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA POSSA, CONCORDANDOLO PREVENTIVAMENTE CON LA PROMITTENTE CONCEDENTE E, NEL RISPETTO DELLE NORMATI- VE VIGENTI IN MATERIA, SCEGLIERE LA PORZIONE DEL TERRENO SU CUI AVVERRÀ EFFET- TIVAMENTE L'INSTALLAZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO E DELLA CABINA ANNESSA. 3.2 PER QUANTO OCCORRER POSSA, LA PROMITTENTE CONCEDENTE, CON IL PRESENTE AT- TO, SI IMPEGNA A RILASCIARE CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E PROCURA IRREVOCABILE ALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, A PRO- CEDERE AL FRAZIONAMENTO DEL TERRENO ED A STIPULARE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FI- NE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE LA PORZIONE DEL TERRENO SU CUI SARA' STATO MA- TERIALMENTE ED EFFETTIVAMENTE REALIZZATO IL PARCO AGRIVOLTAICO E LE RELATIVE SERVITU'. RIMANE, IN GENERALE, CONCORDATO ED INTESO CHE DALLA PROMITTENTE CONCEDENTE, CON IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, E' CONFERITO ALLA PROMISSA- RIA CONCESSIONARIA, OD A TERZI DA QUEST'ULTIMA DESIGNANDI IN SUO LUOGO, MAN- DATO CON RAPPRESENTANZA A COMPIERE OGNI ATTO, NESSUNO ESCLUSO, IN QUALSIVO- GLIA SEDE, SIA SOSTANZIALE CHE PROCESSUALE, IN LUOGO DELLA PROMITTENTE CONCE- DENTE MEDESIMA, PER DARE COMPIUTA ESECUZIONE ED ATTUAZIONE A QUANTO CON- VENUTO CON IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 3.3 OVE OCCORRER POSSA, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA O IL SOGGETTO DA QUE- STA DESIGNATO POTRANNO CHIAMARE LA PROMITTENTE CONCEDENTE A RIBADIRE DETTO MANDATO CON RAPPRESENTANZA AVANTI A NOTAIO DESIGNANDO DALLA MANDATARIA CON ONERI E SPESE RELATIVE A CARICO DI QUEST'ULTIMA E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO CON RIGUARDO ALL'ATTIVITA' TUTTA CHE LA MANDATARIA AVRA' AD ESPLETARE. 3.4 FERMO QUANTO SOPRA, IN OGNI CASO LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, QUALORA NECESSARIA OD OPPORTUNA, PER L'ACCATASTAMENTO DELLA SUDETTA AREA ED OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA IN CONSEGUENZA DELLA EVENTUALE COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE. ARTICOLO 4 DURATA 4.1 PER QUANTO ATTIENE ALLA PORZIONE DEL TERRENO OCCUPATA DAL PARCO AGRIVOL- TAICO, IL CONTRATTO DEFINITIVO AVRA' UNA DURATA DI 30 (TRENTA) ANNI DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO STESSO ("DURATA"). 4.2 ALLA FINE DELLA DURATA DEL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 6 - segue

CONTRATTO DEFINITIVO, QUEST'ULTIMO POTRA' ESSERE RINNOVATO PER UN ULTERIORE PERIODO FINO AD UN MASSIMO DI DUE (2) RINNOVI (DI SEGUITO COMPLESSIVAMENTE I "RINNOVI"), COME DI SEGUITO ARTICOLATI: - UN RINNOVO DI 5 (CINQUE) ANNI ALLA SCADENZA DELLA DURATA (DI SEGUITO "PRI- MO RINNOVO"); - UN ULTERIORE RINNOVO DI 5 (CINQUE) ANNI ALLA SCADENZA DEL PRIMO RINNOVO, (DI SEGUITO "SECONDO RINNOVO"). IL PRIMO RINNOVO RIMANE AD ESCLUSIVA DISCREZIONE DELLA SOCIETA' PROMISSARIA CONCESSIONARIA. IN TAL MODO, LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE PROROGATA ALLA FINE DELLA DURATA SE LA SOCIETA' NON COMUNI- CHERA' ALLA PROPRIETARIA L'INTENZIONE DI NON OPTARE PER IL RINNOVO DEL CONTRAT- TO DEFINITIVO, CON UN PREAVVISO SCRITTO DI ALMENO SEI (6) MESI PRIMA DELLA SCADENZA DELLA DURATA. IL SECONDO RINNOVO RIMANE ANCH'ESSO AD ESCLUSIVA DISCREZIONE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, LA QUALE ALMENO SEI (6) MESI PRIMA DELLA SCADENZA DEL PRIMO RINNOVO DOVRA' COMUNICARE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE LA SUA INTENZIONE DI PROCEDERE CON IL SECONDO RINNOVO. ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO 5.1 LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA CONCORDA CON LA PROMITTENTE CONCEDENTE IL PREZZO CONVENZIONALE PER IL DIRITTO DI SUPERFICIE PARI AD EURO 3.000,00 (TRE- MILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO PER ANNO("RATA ANNUA"), OLTRE IMPOSTE DI LEGGE, SE DOVUTE, PER UN CORRISPETTIVO COMPLESSIVO TENENDO CONTO DELLA DU- RATA DI 30 (TRENTA) ANNI ("CORRISPETTIVO") CHE SARA' DETERMINATO ALLA STIPULA DAL CONTRATTO DEFINITIVO IN RELAZIONE ALLA PORZIONE DI TERRENO EFFETTIVAMENTE INTERESSATA DAL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU'. IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO AVVERRA' A MEZZO BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE INDICATO DALLA PROMITTENTE CONCEDENTE, SECONDO LE SEGUENTI MODA- LITA': - CON DECORRENZA DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO VERRANNO CORRISPOSTE RATE ANNUALI DI IMPORTO PARI A EURO 2.000,00 (DUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO. DIETRO ESPRESSA RICHIESTA DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, IL RESTANTE IMPOR- TO DI EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO, A SALDO DELLA RATA AN- NUA, MOLTIPLICATO PER IL TOTALE DELLE PRIME 30 ANNUALITA', VERRA' CORRISPOSTO IN TRE SOLUZIONI ANTICIPATE, NEL CORSO DEI PRIMI TRE ANNI DALLA DECORRENZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN RAGIONE DI TALE ANTICIPAZIONE, LE PARTI CONCORDANO E- SPRESSAMENTE CHE IL VALORE CORRISPONDENTE PER ETTARO DEL SALDO DELLA RATA AN- NUA DI CUI AL PRESENTE PARAGRAFO, SARA' ATTUALIZZATO AD UN IMPORTO PARI A EURO 450,00 (QUATTROCENTOCINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO. IL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA DI CANONE E DELLA PRIMA ANTICIPAZIONE, AVVERRA' ENTRO 20 (VENTI) GIORNI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO; IL PAGA- MENTO DELLE RATE SUCCESSIVE E DELLE ULTERIORI DUE ANTICIPAZIONI AVVERRA', NEGLI ANNI DI COMPETENZA, ENTRO IL MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI SOTTOSCRIZIONE DELLO STESSO ATTO. LA SOCIETA', A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, CORRISPONDERA' ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE L'IMPORTO DI EURO 300,00 (TRECENTO VIRGOLA ZERO ZE- RO) PER ETTARO ALLA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ("PRIMA CAPAR- RA"). LA SUDETTA PRIMA CAPARRA VERRA' DETRATTA DALLA PRIMA RATA ANNUA. 5.2 IN RAGIONE DELLA PARTICOLARE NATURA DEL BENE CONCESSO IN GODIMENTO, LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE NON SARANNO DOVUTI SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI QUALSIVOGLIA GENERE. 5.3 LE PARTI CONVENGONO CHE IL CORRISPETTIVO SOGGETTO A PAGAMENTO ANNUALE DI EURO 2.000,00 (DUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A PARTIRE DALLA SECONDA ANNUA- LITA', SARA' SOGGETTO A VARIAZIONI ANNUALI IN MISURA DELL'85% (OTTANTACINQUE PER CENTO) DELL'INDICE ISTAT (INDICE GENERALE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FA- MIGLIE DI OPERAI ED IMPIEGATI), MA NON SI APPLICANO ALTRI INTERESSI PER IL PA- GAMENTO DIFFERITO, ANCHE IN DEROGA ALL'ART. 1499 DEL CODICE CIVILE. 5.4 IL CORRISPETTIVO DI CUI ALL'ART. 5.1 E' OMNICOMPRENSIVO PER TUTTO QUANTO GARANTITO CON IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LA PROMITTENTE CONCEDENTE RILASCIERA' AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA DI CIA- SCUN PAGAMENTO EFFETTUATO DALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA E - PER L'APPUN- TO - RILASCIATA, CON LA SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE SCRITTURA, QUIETANZA DEL VER- SAMENTO DELLA PRIMA CAPARRA DI COMPLESSIVI EURO 114.557,19 (CENTOQUAT- TORDICIMILACINQUECENTOCINQUANTASETTE VIRGOLA DICIANNOVE) GIA' VERSATA SUL CONTO CORRENTE VINCOLATO DEL NOTAIO CHE PROCEDERA' ALL'AUTENTICAZIONE DELLE FIRME APPOSTE ALLA PRESENTE SCRITTURA. LE PARTI CONVENGONO CHE IL NOTAIO AU- TENTICANTE PROCEDA AL VERSAMENTO DELLA PREDETTA PRIMA CAPARRA ALLA PROMIT- TENTE CONCEDENTE QUANDO SIANO STATE EFFETTUATE TUTTE LE FORMALITA' DI REGISTRA- ZIONE E TRASCRIZIONE DEL PRESENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 7 - segue

CONTRATTO PRELIMINARE, ALL'IBAN INTESATATO AL- LA STESSA ACCESO PRESSO "LA CASSA DI RAVENNA S.P.A.", FILIALE DI CON- SELICE, N. IT 25 N 06270 67540 CC 0180000198. ARTICOLO 6 CONDIZIONI SOSPENSIVE 6.1 L'OBLIGO DI SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI CUI ALL'ART. 2.1 E' SO- SPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'AVVERAMENTO, OVVERO ALLA RINUNCIA DA PARTE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE") E PRECISAMENTE: (I) OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE E GE- STIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO; (II) DECORSO DEI TERMINI PER L'IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI INNANZI AL T.A.R. (60 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO) ED AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA (120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO), SENZA CHE SIANO STATI PRESENTATI RICORSI; (III) ASSENZA, ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, DI INTERVENTI NOR- MATIVI, ANCHE PRELIMINARI, O DI CONDIZIONI O CIRCOSTANZE GENERALI, CHE INCIDA- NO NEGATIVAMENTE SULLA REDDITIVITA' ATTESA DEL PARCO AGRIVOLTAICO O POSSANO RENDERE LA COSTRUZIONE, GESTIONE O LO SFRUTTAMENTO DEL PARCO AGRIVOLTAICO E- CONOMICAMENTE NON CONVENIENTE PER LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA; (IV) ASSENZA, ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, DI ELEMENTI O VIZI CHE RENDANO IL TERRENO INADEGUATO ALLA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DEL PARCO A- GRIVOLTAICO, O CHE RENDANO LA SUA COSTRUZIONE E IL SUO ESERCIZIO PIU' ONEROSI; (V) VIGENZA DELLE DICHIARAZIONI DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE DI CUI AL PRE- SENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, IN PARTICOLARE, LE DICHIARAZIONI DI CUI ALL'ART. 8; (VI) ASSENZA DI EVENTUALI ISCRIZIONI, TRASCRIZIONI, GRAVAMI E DIRITTI DI TERZI SUL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE;" E/O COMUNQUE, CON RI- FERIMENTO ALLE TRASCRIZIONI E GRAVAMI ELENCATI ALL'ART. 8, L'ASSENZA DI QUALSIASI EFFETTO PREGIUDIZIEVOLE DI QUESTI ULTIMI ALLA COSTRUZIONE, GESTIONE O LO SFRUTTA- MENTO DEL PARCO AGRIVOLTAICO. 6.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA, DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE 12 (DODICI) MESI DALLA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO (IL "TER- MINE"), SALVO RICHIESTA DI PROROGA DI ULTERIORI 12 (DODICI) MESI PIU' ALTRI 12 (DODICI) MESI PIU' ULTERIORI 12 (DODICI) MESI DA PARTE DELLA PROMISSARIA CON- CESSIONARIA, DA COMUNICARSI ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA SCADENZA ALLA PROMIT- TENTE CONCEDENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO O POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (P.E.C.) E PREVIO PAGAMENTO DI QUANTO PREVISTO AI SUCCESSIVI ARTICOLI 6.5, 6.6 ET 6.7. 6.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, LA QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE OD A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE. QUALORA INTENDA RINUNCIARE AD UNA O PIU' DELLE CONDI- ZIONI SOSPENSIVE, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA AVRA' L'ONERE DI DARNE COMU- NICAZIONE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ART. 16, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 6.4 LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, NON APPENA L'ULTIMA DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 6.1 SI AVVERI, OPPURE NE RINUNCI, COMUNICHERA' PER ISCRITTO ALLA PRO- MITTENTE CONCEDENTE, IL GIORNO E L'ORA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO NONCHE' IL NOMINATIVO DEL NOTAIO PRESSO CUI LA PROMITTENTE CONCEDENTE DOVRA' RECARSI PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 6.5 LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, AL FINE DI POTER PROROGARE IL TERMINE PER UN PERIODO DI ULTERIORI 12 (DODICI) MESI (LA "PRIMA PROROGA"), COMUNICHERA' ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE LA DECISIONE A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, OPPURE MEDIANTE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (P.E.C.), AL- MENO 7 (SETTE) GIORNI PRIMA DALLA SCADENZA DEL TERMINE, PROVVEDENDO AL VER- SAMENTO IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI UNA ULTERIORE CAPARRA DI IMPORTO PARI AD EURO 300,00 (TRECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO ("SECON- DA CAPARRA"), DANDO ATTO DEGLI IMPORTI GIA' PAGATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 5.1 DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, ANCHE AI FINI DEL PAGAMENTO DEL CORRI- SPETTIVO DA CUI TALI CAPARRE SARANNO DETRATTE. 6.6 LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, AL FINE DI POTER PROROGARE IL TERMINE PER UN PERIODO DI ULTERIORI 12 (DODICI) MESI (LA "SECONDA PROROGA"), COMUNI- CHERA' LA DECISIONE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, OPPURE MEDIANTE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (P.E.C.), ALMENO 7 (SETTE) GIORNI PRIMA DALLA SCADENZA DEL TERMINE, PROVVE- DENDO AL VERSAMENTO IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI UNA ULTERIORE CAPARRA DI IMPORTO PARI AD EURO 300,00 (TRECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO (LA "TERZA CAPARRA"), DANDO ATTO DEGLI IMPORTI GIA' PAGATI AI SENSI DEGLI AR- TICOLI 5.1 ET 6.5 DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, ANCHE AI FINI DEL PAGA-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 8 - segue

MENTO DEL CORRISPETTIVO DA CUI TALI CAPARRE SARANNO DETRATTE. 6.7 LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, AL FINE DI POTER PROROGARE IL TERMINE PER UN PERIODO DI ULTERIORI 12 (DODICI) MESI (LA "TERZA PROROGA"), COMUNICHERA' LA DECISIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, OPPURE MEDIANTE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (P.E.C.), ALMENO 7 (SETTE) GIORNI PRIMA DALLA SCADENZA DEL TERMINE, PROVVEDENDO AL VERSAMENTO IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI UNA ULTERIORE CAPARRA DI IMPORTO PARI AD EURO 300,00 (TRECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO (LA "QUARTA CAPARRA"), DANDO ATTO DEGLI IMPORTI GIA' PAGATI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 5.1, 6.5 ET 6.6 DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, ANCHE AI FINI DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DA CUI TALI CAPARRE SARANNO DETRATTE. TUTTI I RELATIVI CORRISPETTIVI SARANNO VERSATI ALL'IBAN DI CUI AL PRECEDENTE ART. 5.5, SALVA DIVERSA COMUNICAZIONE. 6.8 QUALORA IL CONTRATTO DEFINITIVO NON DOVESSE SOTTOSCRIVERSI ENTRO IL TERMINE SENZA CHE SIA STATA FATTA RICHIESTA DI PROROGHE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' TRATTENERE QUANTO FOSSE GIA' STATO VERSATO A FAVORE DELLA STESSA AI SENSI DELL'ART. 5.1 DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE A TITOLO DI "PRIMA CAPARRA" E NEL CASO DI RICHIESTA DI PROROGA ANCHE LA "SECONDA CAPARRA", "TERZA CAPARRA" E "QUARTA CAPARRA", SALVO CHE NEL CASO IN CUI LA MANCATA STIPULA SIA DETERMINATA DA MOTIVI ATTRIBUIBILI ALLA STESSA PROMITTENTE CONCEDENTE. IN OGNI CASO, A FINI DI CHIAREZZA, LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE UN ATTO RICOGNITIVO DEL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE. ARTICOLO 7 CONTRATTO DEFINITIVO 7.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 30 (TRENTA) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DELL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA STESSA. 7.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCRITTO PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO E PRESSO LA CONSERVATORIA COMPETENTE. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO. 7.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 18, IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMUNQUE, ALMENO 15 (QUINDICI) GIORNI LAVORATIVI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 7.4 CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DOVRA' CONSEGNARE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE UNA FIDEISSIONE BANCARIA EMessa DA PRIMARIO ISTITUTO DI CREDITO, A PRIMA RICHIESTA, PER UN IMPORTO GARANTITO PARI A DUE ANNUALITA' DI CANONE, A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DI PAGAMENTO ASSUNTE DALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA E DEGLI EVENTUALI DANNI ARRECATI ALLE COLTURE. QUALORA LA GARANZIA FIDEIUSSORIA ABBA DURATA INFERIORE A QUELLA DEL CONTRATTO DEFINITIVO LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, ALMENO 45 (QUARANTACINQUE) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA, DOVRA' CONSEGNARE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE PROROGA O RINNOVO DELLA GARANZIA STESSA. IN CASO CONTRARIO, DECORSI INUTILMENTE 15 (QUINDICI) GIORNI DAL RICEVIMENTO DA PARTE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DI GIUSTA DIFFIDA AD ADEMPIERE A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO O P.E.C., LA PROMITTENTE CONCEDENTE AVRA' FACOLTA' DI ESCUTERE LA STESSA E TRATTENERE L'IMPORTO RELATIVO A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE. NEL CASO IN CUI LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, ALLA SCADENZA, NON AVESSE ANCORA PROVVEDUTO A CONSEGNARE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE PROROGA O RINNOVO DELLA GARANZIA, DECORSI INUTILMENTE 15 (QUINDICI) GIORNI DAL RICEVIMENTO DA PARTE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DI GIUSTA DIFFIDA AD ADEMPIERE A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO O P.E.C., SARA' FACOLTA' DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE RISOLVERE IL CONTRATTO. LA PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA', ALTRESI', ESCUTERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE LA GARANZIA FIDEIUSSORIA DECORSI 10 (DIECI) GIORNI DAL TERMINE ENTRO IL QUALE LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA AVREBBE DOVUTO ESEGUIRE IL PAGAMENTO DEL CANONE ANNUO E DECORSI ULTERIORI 15 (QUINDICI) GIORNI DAL RICEVIMENTO DA PARTE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DI GIUSTA DIFFIDA AD ADEMPIERE A MEZZO RACCOMANDATA CON

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 9 - segue

AVVISO DI RICEVIMENTO O P.E.C.. A SEGUITO DI TALE INADEMPIMENTO LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DOVRA', NEI SUCCESSIVI 30 (TRENTA) GIORNI, REINTEGRARE L'IMPORTO ORIGINARIO. QUALORA ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALL'INTIMAZIONE SCRITTA DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE LA FIDEIUSSIONE IN OGGETTO NON SIA STATA REINTEGRATA NELL'IMPORTO ORIGINARIO, SARA' FACOLTA' DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE RISOLVERE IL CONTRATTO. ARTICOLO 8 MENZIONI URBANISTICHE, DICHIARAZIONI E GARANZIE 8.1 IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E', DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO, QUALIFICATO IN CONFORMITA' DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.) DI CUI ALL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, RILASCIATO DAL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA BASILICA ROMAGNA IN DATA 29 APRILE 2025, N. 119/2025/R-CDU, PROTOCOLLO GENERALE N. 34046/2025, CHE IN COPIA CERTIFICATA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO DOTT. FRANCESCA PULA DI RUSSI, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C", ONDE FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, DICHIARANDO LA PROMITTENTE CONCEDENTE CHE AD OGGI NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI. 8.2 LA PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE ALTRESI' DI AVERE LA TITOLARITA' PIENA ED ASSOLUTA DELLA PROPRIETA' E LA COMPLETA DISPONIBILITA' DEL TERRENO E CHE IL TERRENO E' LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PESI, VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E/O DIRITTI DI TERZI, IN PARTICOLARE, LA PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE, PREVIA VERIFICA IPOCATATALE, A SPESE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, ESEGUITA DAL NOTAIO DA QUEST'ULTIMA INDICATO: (A) CHE SUL TERRENO NON GRAVANO USI CIVICI, DIRITTI DI TERZI NE' DI CARATTERE REALE QUALI IPOTECHE, SERVITU', USUFRUTTI, ENFITEUSI, NE' DI CARATTERE OBBLIGATORIO QUALI LOCAZIONI O ALTRI DIRITTI D'USO ANCHE PARZIALI DI TERZI, SALVO L'EVENTUALE DIRITTO DI PRELAZIONE DEI CONFINANTI; (B) DI AVERE LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO E CHE LO STESSO E' ESENTE DA VIZI O DIFETTI, PALESI O OCCULTI, E' IDONEO ALL'USO AL QUALE SARA' DESTINATO ED IN REGOLA CON LE VIGENTI NORME, CORRETTAMENTE E CONFORMEMENTE ACCATASTATO. IL TERRENO SARA' CONSEGNATO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, LIBERO DA PERSONE E COSE, PESI, LIVELLI, VINCOLI, PRIVILEGI, ANCHE DI NATURA FISCALE, TRASCRIZIONI O ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, IPOTECHE, DEBITI PRIVILEGIATI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI REALI O PERSONALI CHE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', ONERI, GRAVAMI O DIRITTI DI TERZI IN GENERE E COMUNQUE E' SIN DA ORA LIBERO DA TALI VINCOLI, PESI ED ONERI, AD ECCEZIONE: * DELLA SERVITU' DI CONDOTTA D'ACQUA TRASCRITTA A RAVENNA IL 17 MARZO 1998 ALL'ART. 2411, A FAVORE DELLA "AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE", CON SEDE IN IMOLA, A CARICO DELLE ORIGINARIE PARTICELLE RUSTICHE 6 (ORA PARTICELLA 77) ET 62 (ORA PARTICELLA 79) DEL FOGLIO DI MAPPA 35 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO TRASCRITTO A RAVENNA IL 3 AGOSTO 2001 ALL'ART. 9129, A FAVORE DEL "COMUNE DI CONSELICE", CON SEDE IN CONSELICE, A CARICO DELLE PARTICELLE 6 (ORA PARTICELLA 77), 54, 61 ET 62 (ORA PARTICELLA 79) DEL FOGLIO DI MAPPA 35, NONCHE' DELLE PARTICELLE 11, 167, 223, 236 (ORA PARTICELLA 333) DEL FOGLIO DI MAPPA 38, COME PURE DALLA PARTICELLA 174 DEL FOGLIO DI MAPPA 39 ED ANCHE DELLE PARTICELLE 161 ET 162 DEL FOGLIO DI MAPPA 41 TUTTI DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 21 GENNAIO 2003 ALL'ART. 1313, A FAVORE DELLA SOCIETA' "ENEL DISTRIBUZIONE - S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLA PARTICELLA 236 (ORA PARTICELLA 333) DEL FOGLIO DI MAPPA 38 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI METANODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 24 LUGLIO 2003 ALL'ART. 10763, A FAVORE DELLA SOCIETA' "SNAM RETE GAS S.P.A.", CON SEDE IN SAN DONATO MILANESE, A CARICO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA 62 (ORA PARTICELLA 79) DEL FOGLIO DI MAPPA 35 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' IDRICA TRASCRITTA A RAVENNA IL 25 MAGGIO 2004 ALL'ART. 8283, A FAVORE DEL "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", CON SEDE IN IMOLA, A CARICO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA RUSTICA 51 (ORA PARTICELLA 90) DEL FOGLIO DI MAPPA 26 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 3 MAGGIO 2005 ALL'ART. 6500, A FAVORE DELLA SOCIETA' "ENEL DISTRIBUZIONE - S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA 51 (ORA PARTICELLA 90) DEL FOGLIO DI MAPPA 26, NONCHE' DELLE PARTICELLE 76 (ORA PARTICELLA 89) ET 77 DEL FOGLIO DI MAPPA 12, COME PURE A CARICO DELLE PARTICELLE 1, 5 (ORA PARTICELLA 51) ET 46 DEL FOGLIO DI MAPPA 20 ED ANCHE DELLA PARTICELLA 130 DEL FOGLIO DI MAPPA 19, TUTTI DEL CATASTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 10 - segue

TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 5 OTTOBRE 2007 ALL'ART. 14467, A FAVORE DELLA SOCIETA' "ENEL DISTRIBUZIONE - S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA 51 (ORA PARTICELLA 90) DEL FOGLIO DI MAPPA 26 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI GASDOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 13 GENNAIO 2009 ALL'ART. 512, A FAVORE DEL "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", CON SEDE IN IMOLA, A CARICO DELLA PARTICELLA RUSTICA 77 DEL FOGLIO DI MAPPA 12 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DEL VINCOLO DI INEDIFICABILITA' TRASCRITTO A RAVENNA IL 13 GENNAIO 2009 ALL'ART. 533, A FAVORE DELLA SOCIETA' "UNIGRA S.P.A.", CON SEDE IN CONSELICE, A CARICO DELLA PARTICELLA 60 (ORA PARTICELLA 90) DEL FOGLIO DI MAPPA 26 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 14 GIUGNO 2011 ALL'ART. 6837, A FAVORE DELLA SOCIETA' "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLA PARTICELLA 46 DEL FOGLIO DI MAPPA 20 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI METANODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL GIORNO 1 AGOSTO 2012 ALL'ART. 8460, A FAVORE DELLA SOCIETA' "SNAM RETE GAS S.P.A.", CON SEDE IN SAN DONATO MILANESE, A CARICO DELLE PARTICELLE 61 ET 62 (ORA PARTICELLA 79) DEL FOGLIO DI MAPPA 35, NONCHE' DELLA PARTICELLA 174 DEL FOGLIO DI MAPPA 39, TUTTI DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 5 DICEMBRE 2012 ALL'ART. 13519, A FAVORE DELLA SOCIETA' "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLA PARTICELLA 60 (ORA PARTICELLA 90) DEL FOGLIO DI MAPPA 26 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELL'IPOTECA VOLONTARIA PER COMPLESSIVI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) ISCRITTA A RAVENNA IL 24 DICEMBRE 2015 ALL'ART. 3223, A FAVORE DELLA "CASSA DEI RISPARMI DI FORLI' E DELLA ROMAGNA S.P.A.", CON SEDE IN FORLI' (OGGI "INTESA SANPAOLO S.P.A.", CON SEDE IN TORINO), A GARANZIA DI UN MUTUO FONDIARIO DECENNALE DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) ED A CARICO DELLE PARTICELLE 161 ET 162 DEL FOGLIO DI MAPPA 41 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; FORMALITA' PER LA QUALE LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA AD OTTENERE L'ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE, A TUTTE PROPRIE CURE E SPESE, ENTRO LA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO; * DELLA SERVITU' DI FOGNATURA TRASCRITTA A RAVENNA IL 12 LUGLIO 2016 ALL'ART. 7468, A FAVORE DEL "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", CON SEDE IN IMOLA, A CARICO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA RUSTICA 74 (ORA PARTICELLA 79) DEL FOGLIO DI MAPPA 35, NONCHE' DELLE PARTICELLE 167 ET 326 (ORA PARTICELLA 333) DEL FOGLIO DI MAPPA 38, TUTTI DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELL'ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO TRASCRITTO A RAVENNA IL 3 SETTEMBRE 2019 ALL'ART. 11141, A FAVORE DEL "COMUNE DI CONSELICE", CON SEDE CONSELICE, A CARICO DELLA PARTICELLA 77 DEL FOGLIO DI MAPPA 35 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL GIORNO 11 GENNAIO 2023 ALL'ART. 379, A FAVORE DELLA SOCIETA' "TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLE PARTICELLE 46 ET 53 DEL FOGLIO DI MAPPA 20, NONCHE' A CARICO DELL'ORIGINARIA PARTICELLA 73 (ORA PARTICELLA 90) DEL FOGLIO DI MAPPA 26, TUTTI DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' ATTIVA DI PASSAGGIO TRASCRITTA A RAVENNA IL 27 OTTOBRE 2023 ALL'ART. 14834 A FAVORE DELLA PARTICELLA RUSTICA 90 DEL FOGLIO DI MAPPA 26 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE ED A CARICO DELLA PARTICELLA 91 DELLO STESSO FOGLIO E CATASTO; * DELLA SERVITU' IDRICA TRASCRITTA A RAVENNA IL 27 DICEMBRE 2023 ALL'ART. 18097, A FAVORE DEL "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", CON SEDE IN IMOLA, A CARICO DELLA PARTICELLA RUSTICA 77 DEL FOGLIO DI MAPPA 12 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; * DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 9 DICEMBRE 2024 ALL'ART. 17570, A FAVORE DELLA SOCIETA' "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLA PARTICELLA 90 DEL FOGLIO DI MAPPA 26 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CONSELICE; (C) CHE NON VI SONO I PRESUPPOSTI AFFINCHE' POSSA ESSERE ESPERITA UN'AZIONE DI REVOCAZIONE O DI RIDUZIONE DEGLI EVENTUALI ATTI DI DONAZIONE O DI SUCCESSIONE MORTIS CAUSA, IMPEGNANDOSI SIN D'ORA A TENERE INDENNE LA SOCIETA' DA QUALSIASI AZIONE DI REVOCAZIONE O DI RIDUZIONE DA CHIUNQUE ESPERITA RELATIVA AL TERRENO NONCHE' AL RISARCIMENTO DI TUTTI I DANNI PATITI E PATIENDI ALLO STESSO DERIVANTI; (D) CHE IL TERRENO E' ESENTE DA VIZI O DIFETTI, APPARENTI O OCCULTI, ANCHE IN SOTTOSUOLO, E IDONEO ALL'USO AL QUALE SARA' DESTINATO E IN REGOLA CON LE VIGENTI NORME, CORRETTAMENTE E CONFORMEMENTE ACCATASTATO, ASSUMENDOSI A SUO CARICO L'ONERE DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 11 - segue

EVENTUALI ADEGUAMENTI A NORME SOPRAVVENUTE; (E) CHE SUL TERRENO NON SONO STATI APPOSTI VINCOLI DERIVANTI DA FINANZIAMENTI, SOVVENZIONI, O ALTRO PREVISTI DA LEGGI APPLICABILI, CHE POSSANO IN QUALSIVOGLIA MODO E MISURA LIMITARE E/O OSTACOLARE LA COSTRUZIONE, IL FUNZIONAMENTO, LA SORVEGLIANZA, LA MANUTENZIONE E LA CONSERVAZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO; (F) CHE NON BENEFICIA DI FINANZIAMENTI PUBBLICI, SUSSIDI, CONTRIBUTI O SOVVENZIONI, E NON HA ASSUNTO IMPEGNI NELL'AMBITO DI PIANI E PROGRAMMI DI SVILUPPO AGRICOLO E RURALE O COFINANZIATI CON FONDI EUROPEI (FEOGA, FEASR) NON COERENTI CON LA REALIZZAZIONE SUL TERRENO DEL PARCO AGRIVOLTAICO; SUSSISTONO E CONTINUERANNO A SUSSISTERE PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE LE CONDIZIONI PER IL RILASCIO, SU RICHIESTA DELLA SOCIETA' DI EVENTUALI DICHIARAZIONI IN PROPOSITO EVENTUALMENTE RICHIESTE AL FINE DI OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE PER IL PARCO AGRIVOLTAICO, IMPEGNANDOSI SIN D'ORA A RINUNCIARE E RESTITUIRE EVENTUALI FINANZIAMENTI, SUSSIDI, CONTRIBUTI O SOVVENZIONI, QUALORA NON COERENTI CON LA REALIZZAZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO SUL TERRENO E COMUNQUE, QUALORA TALE RINUNCIA E RESTITUZIONE SIA RICHIESTA DAGLI ENTI COMPETENTI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI; (G) CHE, SECONDO QUANTO A SUA CONOSCENZA, NEL TERRENO NON SONO PRESENTI FENOMENI DI INQUINAMENTO, ABBANDONO RIFIUTI, INTERRAMENTO DI SOSTANZE TOSSICHE E/O NOCIVE, O COMUNQUE OGNI E QUALSIASI CONDIZIONE CHE DETERMINI CONTAMINAZIONE DEI SUOLI, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AI TERRENI CONTENUTE NEL D.LGS. 3 APRILE 2006 N. 152 E DEL D.LGS. 16 GENNAIO 2008 N. 4, LORO SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A SUA CURA E SPESE, SOLO A PARTIRE DAL GIORNO IN CUI L'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE ABBIA ADOTTATO IL PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI BONIFICA, DA CUI SCATURISCE L'OBLIGO DI DARE CORSO AGLI INTERVENTI PREVISTI PER IL RIPRISTINO DEL SITO (H) CHE IL TERRENO NON E' COMPRESO IN UN TERRITORIO PERCORSO DAL FUOCO E PERTANTO NON ESISTONO I VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353. (I) CHE E' IN REGOLA CON IL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALSIASI IMPOSTA, TASSA, TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO. 8.3 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DALLA 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 PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A REITERARLE ALLA DATA. 8.4 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA IN OGNI CASO AD ELIMINARE, INTER ALIA, EVENTUALI ISCRIZIONI, TRASCRIZIONI, GRAVAMI E DIRITTI DI TERZI CHE DOVESSERO INSISTERE SUL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ANTERIORMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ESSENDO L'ASSENZA DI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI CONDIZIONE ESSENZIALE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO STESSO, ALLA QUALE LA SOCIETA' POTRA' RINUNCIARE, ESSENDO POSTA NEL SUO ESCLUSIVO INTERESSE. 8.5 NELL'IPOTESI IN CUI AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO FOSSERO ESISTENTI ALCUNI DEI VINCOLI, PESI O GRAVAMI CITATI AL PRECEDENTE ARTICOLO 8.2 LE PARTI CONCORDEMENTE CONVENGONO CHE LA SOCIETA' HA LA FACOLTA' DI PAGARE IL CORRISPETTIVO CORRISPONDENTE ALLA PRIMA ANNUALITA' NEL "CONTO CORRENTE DEDICATO" DEL NOTAIO ROGANTE, CHE VERRA' UTILIZZATO PER SALDARE I DEBITI DA QUELLE GARANTITI E LE SPESE PER LE RELATIVE CANCELLAZIONI, DANDO AL NOTAIO PRESCELTO L'INCARICO DI UTILIZZARE QUANTO OCCORRENTE PER OTTENERE LE CANCELLAZIONI E LE REGOLARIZZAZIONI PREVISTE PER LEGGE E CONSEGNARE AL PROPRIETARIO, SOLO DOPO TALE MOMENTO, IL RESIDUO. 8.6 LA PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA SIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA FUTURA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' VERRANNO CONCESSI LIBERAMENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DOPO ADEGUATO NEGOZIATO E PER UN CORRISPETTIVO RITENUTO CONGRUO. ARTICOLO 9 ACCESSO E CONSEGNA 9.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE CONCEDE ALLA SOCIETA' SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - ESSENDOSI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO - LA FACOLTA' DI ACCEDERE AL TERRENO, PER L'ESECUZIONE DI TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI OD OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO (RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI ECC.). TUTTAVIA L'ACCESSO AL TERRENO DOVRA' ESSERE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 12 - segue

COMUNICATO PER ISCRITTO DALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE ALMENO 5 (CINQUE) GIORNI PRIMA. QUALORA LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, NELLO SVOLGIMENTO DELLE SOPRA CITATE ATTIVITA', DOVESSE ARRECARRE DANNI ALLE COLTURE INSISTENTI SUL TERRENO, LA PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' RICHIEDERE IL RISARCIMENTO DEI DANNI SUBITI. TALE RISARCIMENTO, CHE TERRA' CONTO DELLE SPESE DOCUMENTATE E SOSTENUTE DALLA PROMITTENTE CONCEDENTE O DALL'EVENTUALE AFFITTUARIO DEL TERRENO, RELATIVAMENTE ALLE ANTICIPAZIONI CULTURALI (FRA LE QUALI SI ELENCA IN MODO INDICATIVO MA NON ESAUSTIVO QUELLE PER SEMENTI, CONCIMAZIONE, COSTI DI LAVORAZIONE DEL TERRENO), NONCHE' AI FRUTTI PENDENTI PRESENTI NELLA STESSA AREA, SARA' QUANTIFICATO DA UN AGRONOMO IN FUNZIONE DI ARBITRO NOMINATO DAL PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI AGRONOMI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA. 9.2 LA SOCIETA' VERRA' IMMESSA NEL POSSESSO LEGALE DEL TERRENO DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (LA "CONSEGNA"). ARTICOLO 10 ATTIVITA' DI COLTIVAZIONE 10.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE, RITENENDO CHE IL TERRENO SIA IDONEO PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA ANCHE IN COSTANZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, HA MANIFESTATO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO LA VOLONTA' DI, E SI OBBLIGA A, COLTIVARE IL TERRENO, CONFORMEMENTE A QUANTO PREVISTO E DISCIPLINATO DALL'ACCORDO DI COLTIVAZIONE DA CONCORDARE E SOTTOSCRIVERE TRA LE PARTI ("ACCORDO DI COLTIVAZIONE") E COMPATIBILMENTE CON LE ESIGENZE DI ESERCIZIO DELL'IMPIANTO AGRIVOLTAICO E DELLE PRESCRIZIONI CHE SARANNO A TAL FINE IMPOSTE DALLE AUTORIZZAZIONI. RESTA INTESO CHE (I) LA PROPRIETARIA SI IMPEGNA A RISPETTARE IL PIANO DI COLTIVAZIONE CONCORDATO FRA LE PARTI ED EVENTUALMENTE MODIFICATO A SEGUITO DELL'ITER AUTORIZZATIVO DALLE COMPETENTI PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI; (II) LA PROPRIETARIA SI IMPEGNA AD ESERCITARE L'ATTIVITA' DI COLTIVAZIONE IN MODO CONTINUATIVO E SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE E DALLE AUTORIZZAZIONI. 10.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO DEL PREVALENTE INTERESSE AL FUNZIONAMENTO DEL PARCO AGRIVOLTAICO ED ALLA PERMANENZA IN VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI CHE SARANNO A TAL FINE CONSEGUITE. LA PROMITTENTE CONCEDENTE, A FRONTE DELL'EVENTUALITA' IN CUI PER QUALSIVOGLIA RAGIONE NON MANTENGA L'IMPEGNO A SVOLGERE L'ATTIVITA' AGRICOLA DI CUI AL PUNTO 10.1 CHE PRECEDE O SVOLGAT LE ATTIVITA' AGRICOLA IN MODO NON CONFORME ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE AUTORIZZAZIONI, SI IMPEGNA A SOTTOSCRIVERE UN CONTRATTO PRELIMINARE DI OPZIONE PER L'ACQUISTO DELLA PROPRIETA' O - ALTERNATIVAMENTE - SU ACCORDO DELLE PARTI, DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DEL/SUL TERRENO A FAVORE DELLA SOCIETA' ("CONTRATTO D'OPZIONE"), CHE PREVEDA INTER ALIA (I) L'OBLIGO DI RINNOVARE TALE CONTRATTO ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SUA SCADENZA, PENA L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' NEL CASO IN CUI TALE CONTRATTO NON VENISSE RINNOVATO (II) L'OBLIGO DA PARTE DEL PROPRIETARIO DI SOTTOSCRIVERE, SE NECESSARIO, TUTTI GLI ATTI/CONTRATTI RICHIESTI E/O NECESSARI PER GARANTIRE A SOCIETA' TERZE IL DIRITTO DI COLTIVARE IL TERRENO. 10.3 RESTA INTESO CHE (I) LA PROMITTENTE CONCEDENTE DEVE IN OGNI CASO GARANTIRE LA MASSIMA COLLABORAZIONE ONDE EVITARE DI PREGIUDICARE LA QUALIFICA DEL PARCO AGRIVOLTAICO COME TALE; (II) LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI CHIEDERE IL RISARCIMENTO DI TUTTI I DANNI SUBITI E SUBENDI A CAUSA DEL COMPORTAMENTO INADEMPIENTE DELLA PROPRIETARIA NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA DI CUI ALL'ARTICOLO 10.1. 10.4 RESTA SIN D'ORA INTESO TRA LE PARTI CHE LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA INTENDERA' AUTOMATICAMENTE ESCLUSO, SENZA DIRITTO DI INDENNIZZO O PRETENDENZA ALCUNA DA PARTE DELLA PROPRIETARIA QUALORA IL TITOLO AUTORIZZATIVO CONSEGUITO PER L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON CONSENTA LA COLTIVAZIONE DEL TERRENO. ARTICOLO 11 PARCO AGRIVOLTAICO - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 11.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, A REALIZZARE SUL TERRENO IL PARCO AGRIVOLTAICO INCLUSE LE OPERE ACCESSORIE, SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI. 11.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE, TUTTAVIA, CHE LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE IN QUALUNQUE MOMENTO IL PARCO AGRIVOLTAICO, GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSIONI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE ELETTRICHE, I LOCALI INVERTER, L'ELETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO, AD ECCEZIONE DELLE EVENTUALI OPERE DI RETE DI PROPRIETA' DEL GESTORE DI RETE. 11.3 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRETATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 13 - segue

ATTO CHE I PANNELLI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIO. 11.4 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A NON CONCEDERE IPOTECA O ALTRI DIRITTI A TERZI SUL TERRENO. ARTICOLO 12 RINUNCIA AL DIRITTO DI SUPERFICIE 12.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA AVRA' OPZIONE DI RINUNCIARE AL DIRITTO DI SUPERFICIE E RESTITUIRE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE LA PIENA PROPRIETA' DEL TERRENO CON EFFETTO DAL MOMENTO DELLA COMUNICAZIONE TRAMITE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (P.E.C.) O RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNICAZIONE DI RINUNCIA. RESTA INTESO CHE LA RINUNCIA NON COMPORTERA' IL PAGAMENTO DI ALCUN CORRISPETTIVO, FERMO RESTANDO QUANTO ESPRESSAMENTE PREVISTO DAL SUCCESSIVO ART. 13.2, ULTIMO CAPOVERSO. IN OGNI CASO LA PROMITTENTE CONCEDENTE AVRA' DIRITTO DI TRATTENERE QUANTO GIA' VERSATO, MA VERRA' MENO L'OBLIGO DI PAGAMENTO DELLE RATE ANNUE RESIDUE AL MOMENTO DELLA RINUNCIA. 12.2 NEL CASO DI RINUNCIA, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DOVRA' ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI DI SMANTELLAMENTO DI CUI ALL'ART. 13 DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. ARTICOLO 13 RICONSEGNA DEL TERRENO 13.1 LE PARTI, IN DEROGA ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA E IN PARTICOLARE DELL'ART. 934 DEL CODICE CIVILE, CONCORDANO SIN D'ORA CHE, ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER QUALSIASI MOTIVO O RAGIONE INTERVENUTA, TUTTE LE OPERE DEL PARCO AGRIVOLTAICO REALIZZATE SUL TERRENO, COMPRESE LE MIGLIORIE E LE ADDIZIONI RIMARRANNO DI PROPRIETA' DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA. 13.2 ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE NONCHE' IN OGNI IPOTESI DI SCIOGLIMENTO, RECESSO O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA AVRA' L'OBLIGO DI RIMUOVERE IL PARCO AGRIVOLTAICO E LE INSTALLAZIONI EMERGENTI SULLA SUPERFICIE DEL SUOLO O DI ESEGUIRE INOLTRE LE OPERE DI RIPRISTINO DEI LUOGHI, CON LA RIMOZIONE DI QUALUNQUE OPERA O MANUFATTO REALIZZATO ENTRO E FUORI TERRA, FINALIZZATO ALLA COSTRUZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO, AD ECCEZIONE DELLE OPERE DI RETE CHE RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEL GESTORE DI RETE. ALL'UOPO, LA PROMITTENTE CONCEDENTE CONCEDE SIN D'ORA ALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA O SUOI AVENTI CAUSA, IL TERMINE DI MESI SEI (6) DALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE OPPURE DALLO SCIOGLIMENTO, RECESSO O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, PER RIMUOVERE IL PARCO AGRIVOLTAICO E, A TAL FINE, IL DIRITTO DI ACCESSO AL TERRENO SIA ALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, SIA AI SUOI AVENTI CAUSA, NONCHE' A QUALSIASI RAPPRESENTANTE O INCARICATO, IMPEGNATO NELLO SGOMBERO. PER TALE EVENTUALE PROLUNGAMENTO DI MESI (6) DELLA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO LA SOCIETA' S'IMPEGNA A CORRISPONDERE ALLA PROPRIETARIA UN'INDENNITA' PARI ALLA META' DELLA RATA ANNUA. RESTA INTESO CHE SE ENTRO IL TERMINE SOPRA INDICATO LE ATTIVITA' DI RIPRISTINO NON FOSSERO STATE COMPLETATE, LA CONCESSIONARIA SI IMPEGNA A CORRISPONDERE LA META' DELLA RATA ANNUA PER OGNI ULTERIORE SEMESTRE DI PROLUNGAMENTO DELL'OCCUPAZIONE DEI TERRENI DI CUI ALL'OGGETTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ARTICOLO 14 PATTI ULTERIORI 14.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE CONCEDE LA DISPONIBILITA' DEL TERRENO AI FINI DI CONSENTIRE ALLA SOCIETA' DI PRESENTARE, PRESSO LE COMPETENTI AUTORITA', OGNI E QUALSIASI DOMANDA O DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'OTTENIMENTO DEI PERMESSI E DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARI PER POTER LEGITTIMAMENTE COSTRUIRE LE OPERE DEL PARCO AGRIVOLTAICO SUL TERRENO ED ESERCITARVI L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DELL'ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DALLO STESSO, AUTORIZZANDOLA ESPRESSAMENTE A PRESENTARE OGNI RELATIVO ATTO O DOCUMENTO E IMPEGNANDOSI A SOTTOSCRIVERLI, SU SEMPLICE RICHIESTA DELLA SOCIETA'. CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO LA PROMITTENTE CONCEDENTE CONFERISCE MANDATO, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, ALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA AFFINCHE', LADDOVE NECESSARIO, LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO, IVI COMPRESO IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, RICHIESTO PER L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO E DI OGNI OPERA O LAVORO AD ESSA RELATIVA E/O ACCESSORIA. 14.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITA', LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHE' LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 14 - segue

LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE E ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO E DELLE OPERE FUNZIONALI E ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 DEL CODICE CIVILE, NONCHE' IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 14.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHE' LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA GESTIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 14.5 LA PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO. 14.6 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, A NON COMPIERE - ED A FAR SI' CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITA' SUL TERRENO CHE POSSA RISULTARE DI CONCORRENZA O DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO, NONCHE' AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI PREGIUDIZIO PER IL PARCO AGRIVOLTAICO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITA' QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, NONCHE' A NON INTRAPRENDERE INIZIATIVE DI SORTA ATTE A CONTESTARE IL PARCO AGRIVOLTAICO, NE' A SOSTENERE E/O SUPPORTARE DIRETTAMENTE E/O INDIRETTAMENTE INIZIATIVE DI TERZI CONTRO IL PARCO AGRIVOLTAICO. LA PROMITTENTE CONCEDENTE RAPPRESENTA E GARANTISCE CHE NON VI SONO E NON VI SARANNO ABITAZIONI, NE' PERSONE CHE UTILIZZANO VANI ACCATASTATI O NON ACCATASTATI PER USO DI ABITAZIONE SUL SUO TERRENO, NE' VI SONO SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE CONTIGUE AL TERRENO ATTIVITA' OD ALTRI INSEDIAMENTI CHE POTREBBERO AVERE DANNI O DISAGI DAL PARCO AGRIVOLTAICO. 14.7 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA INOLTRE, PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, A NON CONCEDERE A TERZI IPOTECA, DIRITTI D'USO O ALTRI DIRITTI REALI O OBBLIGATORI SUL TERRENO, CHE SIANO INCOMPATIBILI CON L'ESERCIZIO DEL PARCO AGRIVOLTAICO, A NON EFFETTUARE TRASCRIZIONI DI DIRITTI DI TERZI SUL TERRENO. 14.8 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA SIN DA ORA A NON SOTTOSCRIVERE, SUL TERRENO ED EVENTUALI ALTRI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA STESSA NEL RAGGIO DI DUECENTO METRI, ALTRO PATTO O CONTRATTO, IN PARTICOLARE CON ALTRI SOGGETTI SVILUPPATORI DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE E/O EOLICA, CHE CONSENTA A TERZI DI COMPIERE ATTIVITA' CHE POSSANO RISULTARE CONCORRENTI A QUELLA SVOLTA DALLA SOCIETA' O COMUNQUE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO, OVVERO NE OSTACOLINO LA NORMALE UTILIZZAZIONE, OVVERO ANCORA DIMINUISCANO, RENDANO PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCANO L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CHE SARANNO CONCESSI ALLA SOCIETA' CON IL CONTRATTO DEFINITIVO. 14.9 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, AL PRIMO EVENTUALE AVENTE CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E NELL'ACCORDO DI COLTIVAZIONE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 14.10 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A METTERE A DISPOSIZIONE OGNI TERRENO ULTERIORE AL TERRENO NELLA SUA DISPONIBILITA' E/O PROPRIETA' CHE POSSA RISULTARE OPPORTUNO E/O NECESSARIO, NELLE FORME CHE POSSANO RISULTARE OPPORTUNE E/O NECESSARIE, AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE E/O REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO, PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSO O INTERRAMENTO CAVIDOTTI OPPURE PER LA COSTITUZIONE DI ASSERVIMENTI, A CORRISPETTIVO DA CONCORDARE FRA LE PARTI. 14.11 QUALORA LA PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA ALIENARE I FONDI IN OGGETTO, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA HA DIRITTO DI PRELAZIONE, A PARITA' DI CONDIZIONI DI VENDITA, RISPETTO AD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 15 - segue

OGNI ALTRO ACQUIRENTE, FATTI SALVI QUELLI A CUI SI APPLICA IL DIRITTO DI PRELAZIONE AGRARIA AI SENSI DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590. PERTANTO LA PROMITTENTE CONCEDENTE DOVRA' COMUNICARE CON LETTERA RACCOMAN- DATA GLI ESTREMI DEL PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA OVVERO LE CONDIZIONI DELLA PROPOSTA; LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, SE INTENDE ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE, DEVE COMUNICARE LA PROPRIA ACCETTAZIONE ALLA PROMITTENTE CONCE- DENTE MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA OVVERO MEDIANTE ALTRI MEZZI EQUIPOL- LENTI (FAX, TELEGRAMMA, RACCOMANDATA A MANO ECC.) DA INOLTARSI A PENA DI DE- CADENZA ENTRO DUE MESI DALLA RICEZIONE DELLA PROPOSTA. ARTICOLO 15 RECESSO 15.1 LE PARTI CONVENGONO CHE LA SOCIETA' HA DIRITTO UNILATERALE DI RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE A PROPRIO ASSOLUTO ARBITRIO IN QUALSIASI MO- MENTO CON PREAVVISO SCRITTO DI ALMENO 15 (QUINDICI) GIORNI. A SEGUITO DEL RE- CESSO DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, LA PROMITTENTE CONCEDENTE NON AVRA' NULLA A CHE PRETENDERE A QUALSIASI TITOLO DALLA SOCIETA', OLTRE A QUANTO FOSSE GIA' STATO EVENTUALMENTE VERSATO A TITOLO DI PRIMA CAPARRA E, IN CASO DI SUCCESSI- VE PROROGHE, A TITOLO DI SECONDA, TERZA E QUARTA CAPARRA. L'EFFICACIA DEL RE- CESSO, PERTANTO, DECORRERA' DALL'INVIO DELLA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICE- VIMENTO OPPURE LA P.E.C. CON CUI LA SOCIETA' MANIFESTI LA VOLONTA' DI RECEDERE. 15.2 IN CASO SI VERIFICHI NO EVENTI IMPUTABILI E/O RICONDUCIBILI AL COMPORTA- MENTO DOLOSO O COLPOSO DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE, CHE LIMITINO PARZIAL- MENTE O IMPEDISCANO ALLA SOCIETA' LA REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRE- SENTE CONTRATTO PRELIMINARE, LA SOCIETA' AVRA' LA FACOLTA' DI RECEDERE IMMEDIATA- MENTE DALLO STESSO E RICHIEDERE LA RESTITUZIONE DI QUANTO VERSATO, OLTRE CHE IL RISARCIMENTO DEGLI ULTERIORI DANNI. ARTICOLO 16 INADEMPIMENTO 16.1 IN CASO DI MANCATO ADEMPIMENTO DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE AGLI OB- BLIGHI DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, LA PROMITTENTE CONCEDENTE, IN CONSIDERAZIONE ANCHE DEGLI INGENTI INVESTIMENTI NECESSARI PER LO SVILUPPO DEL PARCO AGRIVOLTAICO SOSTENUTI DALLA SOCIETA', SARA' TENUTA A COR- RISPONDERE ALLA SOCIETA' IL DOPPIO DELLE SOMME CHE FOSSE RO STATE VERSATE A FA- VORE DELLA MEDESIMA AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ULTERIORE. 16.2 IN CASO DI (I) MANCATO ADEMPIMENTO DELLA SOCIETA' AGLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ED EVENTUALE RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PRELI- MINARE, E/O (II) ANCHE IN SEGUITO ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 6.1, MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA PER QUALSIASI RAGIONE ESSA INTERVENGA, LA PROMIT- TENTE CONCEDENTE AVRA' DIRITTO A TRATTENERE QUANTO FOSSE GIA' STATO EVENTUAL- MENTE VERSATO A FAVORE DELLA MEDESIMA AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELI- MINARE RINUNCIANDO ORA PER ALLORA LA PROMITTENTE CONCEDENTE A QUALUNQUE ULTERIORE PRETESA O RISARCIMENTO. ARTICOLO 17 CESSIONE 17.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE AUTORIZZA ESPRESSAMENTE LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA A CEDERE A TERZI IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E/O IL CON- TRATTO DEFINITIVO, OVVERO IN TUTTO O PARTE I DIRITTI E GLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E/O DAL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMO RESTANDO L'OPPONIBILITA' ALL'EVENTUALE PROMISSARIA CONCESSIONARIA DELLE CONDIZIONI ECO- NOMICHE IVI PATTUITE E QUANTO CONTENUTO NEGLI ACCORDI ALLEGATI AL CONTRATTO PRELIMINARE E/O DAL CONTRATTO DEFINITIVO INDICATI ALL'ART. 1 CHE, SOTTOSCRITTI DALLE PARTI, NE FORMANO - E NE FORMERANNO - PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. 17.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE CHE LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA AVRA' IL DIRITTO DI CEDERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRIT- TO DI SUPERFICIE OD ALTRI DIRITTI REALI O OBBLIGATORI O DI LOCARE, IN TUTTO O IN PAR- TE, O DI CEDERE ALTRIMENTI IN USO IL TERRENO, CON ESPRESSA LIBERAZIONE DI RE- SPONSABILITA' DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE. AL RICORRERE DI TALE IPOTESI, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA DOVRA' SEMPLICEMENTE DARE COMUNICAZIONE SCRIT- TA DELLA CESSIONE O DELLA LOCAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE MEDIANTE LETTE- RA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI SUC- CESSIVI ALLA STIPULA DELL'ATTO. RESTA INTESO CHE AL TERMINE DI DURATA DEL CON- TRATTO DEFINITIVO, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA RESTITUIRA' ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE IL TERRENO LIBERO DA IPOTECHE E/O DI DIRITTI DI TERZI. ARTICOLO 18 COMUNICAZIONI 18.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CON- TRATTO DEFINITIVO, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) SE INDIRIZZATE ALLA PROMITTENTE CONCEDENTE, PRESSO LA SUA SEDE LEGALE O P.E.C.: CABMASSARI PEC.IT OD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 16 - segue

ALTRO INDIRIZZO EVENTUALMENTE COMUNICATO; B) SE INDIRIZZATE ALLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA PRESSO LA SUA SEDE LEGALE O P.E.C.: PV ITALY1 PEC.IT OD ALTRO INDIRIZZO EVENTUALMENTE COMUNICATO. 18.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMAN- DATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDDETTI INDIRIZZI, OPPURE MEDIANTE P. E.C.. ARTICOLO 19 MODIFICHE E VALIDITA' 19.1 OGNI MODIFICA E/O INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 19.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTER- VENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE AL TERRE- NO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRE- LIMINARE. 19.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUALORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSERO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO, LE STESSE CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI ED A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI AL TERRENO NEL TESTO INTE- GRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO ESPLICI EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. ARTICOLO 20 RISERVATEZZA 20.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISER- VATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE AL PARCO AGRIVOLTAICO - ED A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE LA PROMISSA- RIA CONCESSIONARIA AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 20.2 IN PARTICOLAR MODO, LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA HA IL DIRITTO, OVE NE- CESSARIO PER IL PERSEGUIMENTO DEL LEGITTIMO INTERESSE DEL TITOLARE DEL TRATTA- MENTO O DI TERZI, COME DEFINITO DALL'ART. 6, LETTERA F), DEL REGOLAMENTO U.E. N. 679/2016, DI DIVULGARE I DATI PERSONALI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO - O DI ALTRI DATI PERSONALI LEGALMENTE TRATTATI DALLA SOCIETA' RIGUARDANTI LA PRO- PRIETARIA - (I) AL CESSIONARIO DEL CONTRATTO O (II) AL CESSIONARIO DEL PROGETTO E/O DELLE QUOTE DELLA SOCIETA' O (III) AL FINANZIATORE DEL PROGETTO E (IV) AI CON- SULENTI DELLE SUDDETTE PARTI. 20.3 LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA HA INOLTRE IL DIRITTO DI DIVULGARE I DATI PERSONALI RELATIVI ALLA PROPRIETARIA IN RELAZIONE AI LAVORI DI PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO A UNA PARTE TERZA (QUALE, AD ESEMPIO, UN APPALTATORE) CHE PARTECIPA ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO PER CONTO DELLA SOCIETA'. 20.4 CON RIFERIMENTO AI DATI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DISPOSTA DAL REGOLA- MENTO EUROPEO N. 679/2016 SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ("REGOLAMEN- TO PRIVACY EUROPEO"), LA SOCIETA' INFORMA CHE QUESTI VERRANNO TRATTATI SECONDO QUANTO PREVISTO NELLA INFORMATIVA CHE SI ALLEGA ALLA PRESENTE SCRITTURA SOTTO LA LETTERA "D", ONDE FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. ARTICOLO 21 SPESE 21.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE NONCHE' QUELLE NOTA- RILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO SONO AD ESCLUSIVO CARICO DELLA PROMISSARIA CONCESSIONARIA. 21.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 21.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRE- LIMINARE. 21.4 NESSUNA DELLE PARTI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO SARA' RESPONSABILE PER DANNI INDIRETTI, INCIDENTALI E CONSEGUENZIALI. ARTICOLO 22 LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE 22.1 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' REGOLATO DALLA LEGGE ITALIANA. 22.2 QUALSIASI CONTROVERSA AVENTE AD OGGETTO L'INTERPRETAZIONE, LA VALIDITA' O L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO SARA' DEVOLUTA ALLA COMPETENZA ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI MILANO. ARTICOLO 23 ISTITUTI FINANZIATORI 23.2 QUALORA RICHIESTO DAGLI ISTITUTI FINANZIATORI DEL PARCO AGRIVOLTAICO, LA PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A FORNIRE OGNI COLLABORAZIONE E DOCU- MENTAZIONE RICHIESTA ED ACCETTARE IN QUALSIASI MOMENTO IL SUBENTRO NEL CON- TRATTO DEFINITIVO DEGLI ISTITUTI FINANZIATORI OPPURE LA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDI ACCESSORI DA LORO RICHIESTI. ARTICOLO 24 COMPLIANCE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13193
Registro particolare n. 9523
Presentazione n. 38 del 01/07/2025

UTC: 2025-06-30T14:51:22.124089+02:00

Pag. 17 - Fine

24.1 LA PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA DI CONOSCERE LA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA DA REATO DELLE SOCIETA' E, IN PARTI- COLARE, IL CONTENUTO DEL D.LGS. 8 GIUGNO 2001 N. 231 (DI SEGUITO IL "DECRE- TO") E DI ESSERE AL CORRENTE CHE LA SOCIETA', AI SENSI DEL DECRETO, SI E' DOTATA DI UN CODICE ETICO, DI UNA PROCEDURA IN MATERIA DI ANTICORRUZIONE, PUBBLICATI SUL SITO DELLA SOCIETA', E DI UN MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CON- TROLLO ("MODELLO ORGANIZZATIVO"), DISPONIBILE SU RICHIESTA, E SI IMPEGNA AD ASTENERSI DA COMPORTAMENTI IDONEI A CONFIGURARE VIOLAZIONI DELLA RICHIAMATA NORMATIVA E DELLA NORMATIVA APPLICABILE IN MATERIA DI ANTI-CORRUZIONE NONCHE' SI IMPEGNA A RISPETTARE I CONTENUTI ED I PRINCIPI CONTENUTI NEL CODICE ETICO, NEL MODELLO ORGANIZZATIVO, NEI SUOI PROTOCOLLI E NELLE PROCEDURE ADOTTATE DALLA SOCIETA' O DAL SUO GRUPPO, PER QUANTO DI PROPRIA COMPETENZA. 24.2 QUALORA LA PROMITTENTE CONCEDENTE, O EVENTUALI COLLABORATORI DELLO STES- SO, VIOLINO I PRECETTI CITATI NEL PUNTO PRECEDENTE, NONCHE' IN CASO DI COMMIS- SIONE DI REATI PRESUPPOSTO DEL D.LGS. N. 231/2001 DA PARTE DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE O DI SUOI EVENTUALI COLLABORATORI, LA SOCIETA' POTRA' RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO. LA RISOLUZIONE AVRA' EFFETTO IMMEDIATO A DECORRERE DALLA DATA DI RICEZIONE DELLA COMUNICAZIONE. 24.3 LE PARTI RICONOSCONO CHE L'UNIONE EUROPEA E/O I SUOI STATI MEMBRI, STA- TI UNITI, REGNO UNITO E/O LE NAZIONI UNITE HANNO IMPOSTO O POTREBBERO IM- PORRE IN FUTURO SANZIONI DI CARATTERE ECONOMICO O FINANZIARIO, CONTROLLI SULLE ESPORTAZIONI, EMBARGHI COMMERCIALI O ALTRE RESTRIZIONI (DI SEGUITO COLLETTIVA- MENTE " SANZIONI") IN BASE A LEGGI O REGOLAMENTI OBBLIGATORI E VINCOLANTI. 24.4 CIASCUNA PARTE (O LE RISPETTIVE AFFILIATE O RAPPRESENTANTI) GARANTISCE DI NON ESSERE DESTINATARIA DI ALCUNA SANZIONE E DI NON EFFETTUARE VENDITE E/O DI NON ESSERE COINVOLTA IN ATTIVITA' COMMERCIALI CON PERSONE E PAESI SOGGETTI A SANZIONI, DURANTE L'INTERO PERIODO DI VALIDITA' DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMI- NARE. 24.5 CIASCUNA PARTE (O LE RISPETTIVE AFFILIATE) GARANTISCE CHE, PER QUANTO DI SUA CONOSCENZA, NON E' STATA OGGETTO DI INDAGINI, INCHIESTE O PROCEDIMENTI DI ESECUZIONE DA PARTE DI ALCUNA AUTORITA' GOVERNATIVA FINALIZZATE ALL'IRROGAZIONE DI SANZIONI. 24.6 CIASCUNA PARTE (O LE RISPETTIVE AFFILIATE) GARANTISCE PROCEDURE ADEGUATE A EVITARE E/O SCOPRIRE VIOLAZIONI DI QUALSIASI SANZIONE APPLICABILE. IL PROPRIETA- RIO, LADDOVE INTERESSATO A TRASFERIRE LA PROPRIETA' DEL TERRENO, GARANTISCE DI IN- FORMARE LA SOCIETA' CIRCA L'IDENTITA' DEL SOGGETTO CUI INTENDE TRASFERIRLA E, NEL RISPETTO DEL PRESENTE ARTICOLO, GARANTISCE DI ATTENERSI AL PLACET DELLA SOCIETA' IN MERITO ALL'IDONEITA' DEL SOGGETTO POTENZIALMENTE SUBENTRANTE: LA SOCIETA' EFFET- TUERA' DEI CONTROLLI CIRCA IL RISPETTO DELLE GARANZIE, DI CUI ALL'ARTICOLO 8, DA PAR- TE DEL SOGGETTO POTENZIALMENTE SUBENTRANTE NEI DIRITTI E DOVERI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 24.7 NEL CASO DI IRROGAZIONE DI SANZIONI A UNA DELLE PARTI (O ALLE RISPETTIVE AFFILIATE) DURANTE IL PERIODO DI VALIDITA' DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, O DI QUALSIASI ALTRA VIOLAZIONE DEL PRESENTE ARTICOLO, LA PARTE IN VIOLAZIONE DOVRA' TEMPESTIVAMENTE DARE AVVISO SCRITTO ALL'ALTRA PARTE, SPECIFICANDO IL MOTIVO DELL'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI, LADDOVE POSSIBILE, O IL MOTIVO DI ALTRA EVENTUALE VIOLAZIONE DEL PRESENTE ARTICOLO. 24.8 LADDOVE SI VERIFICHI LA CIRCOSTANZA DESCRITTA AL PUNTO 8.5, LE PARTI SI IM- PEGNANO AD AVVIARE TEMPESTIVAMENTE NEGOZIATI PER ADDIVENIRE AD UNA SOLU- ZIONE DI COMUNE ACCORDO. CIO' NONOSTANTE, LA PARTE IN VIOLAZIONE SI IMPEGNA TEMPESTIVAMENTE AD ADEMPIERE A QUANTO RAGIONEVOLMENTE RICHIESTO DALL'ALTRA PARTE, OLTRE CHE A RISARCIRLA PER LE PERDITE CAUSATE DA TALE VIOLAZIONE. 24.9 SE LA SOCIETA' HA MOTIVI RAGIONEVOLI E DOCUMENTATI PER RITENERE CHE IL PROPRIETARIO ABBIA VIOLATO O VIOLERA' UNA QUALSIASI DELLE GARANZIE DI CUI SOPRA, LA SOCIETA' HA IL DIRITTO UNILATERALE DI SOSPENDERE TUTTI I PAGAMENTI PER TUTTO IL TEMPO IN CUI TALE VIOLAZIONE E/O CIRCOSTANZA PERDURI. LA SOCIETA' DOVRA': (I) IN- FORMARE PER ISCRITTO LA PROPRIETARIA DELLA SOSPENSIONE DEI PAGAMENTI; (II) VER- SARE ALLA PROPRIETARIA I PAGAMENTI SOSPESI SOLO DOPO LA CESSAZIONE DI TALE VIO- LAZIONE O CIRCOSTANZA. NESSUN INTERESSE O ALTRA COMPENSAZIONE SARANNO AG- GIUNTI AGLI IMPORTI DI PAGAMENTO SOSPESI IN CONFORMITA' CON QUESTA CLAUSOLA. 24.10 LE PARTI CONCORDANO CHE LE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE ARTICOLO SI APPLI- CANO ANCHE AI RISPETTIVI AVENTI CAUSA.

	Repertorio n. 9622	Raccolta n.7872
	CONTRATTO PRELIMINARE	
	SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO PER LA	
	COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' AD USO	Registrato a Ravenna
	AGRICOLO PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE	il
	DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO	Serie 1T N.
	REPUBBLICA ITALIANA	€
	L'anno duemilaventicinque, il giorno diciannove del mese di dicembre	
	(19 dicembre 2025)	
	in Russi, nel mio Studio in Piazzetta Dante n. 10.	Trascritto a
	Avanti a me Dottoressa FRANCESCA PULA, Notaio in Russi, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna,	il
	sono presenti i Signori	al n. R.G.
		al n. R.P.
	<div></div> per	
	la carica presso la sede sociale, il quale dichiara d'intervenire ed agire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore della Società	
	"COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA" , in sigla "CAB MASSARI S.C.", con sede in Conselice (RA), Via Puntiroli n. 5, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Ferrara e Ravenna 00081910390, iscritta al R.E.A. al n. RA - 4389, iscritta al n. A106758 dell'Albo Società Cooperative, coi poteri necessari per il presente atto come a lui derivanti dal vigente Statuto sociale, nonchè dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 18 di-	

cembre 2025, cui si fa espresso riferimento; Società che nel prosieguo verrà chiamata anche **"Cooperativa"**;

[REDACTED]

per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara d'intervenire ed agire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua veste di procuratore e quindi in nome e per conto della Società

"PV ITALY 1 S.R.L.", con sede in Milano (MI), Via Fabio Filzi n. 7, capitale sociale euro 1.900,00 (millenovecento virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, Codice Fiscale Partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza-Brianza Lodi 11515530969, iscritta al R.E.A. al n. MI - 2608917, coi poteri necessari per il presente atto come a lui conferiti dall'Amministratore e legale rappresentante pro tempore Signor [REDACTED]

[REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù di procura speciale ricevuta dal Notaio Prof. Avv. Lorenzo Cavalaglio di Roma in data 16 ottobre 2025, repertorio n. 17757, che, in copia cartacea da me Notaio certificata conforme alla copia informatica firmata digitalmente dal detto Notaio Cavalaglio, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, onde formarne parte integrante e sostanziale, garantendo espressamente il mandatario che detta procura è ancora valida e non è mai stata revocata; Società che nel prosieguo verrà chiamata anche lo **"Sviluppatore"** o la **"Società"** e, congiuntamente alla proprietaria, le **"Parti"**.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali

p r e m e t t o n o

a) che la Cooperativa è proprietaria del terreno, senza fabbricato alcuno, avente una superficie catastale complessiva pari a metri quadri 561049 (cinquecen-

	tosessantunomilaquarantanove) sito in agro del Comune di Conselice (RA)	
	censito al Catasto Terreni di detto Comune in parte al foglio di mappa 10	
	con le particelle:	
	* 63, porzione AA, di ha. 2.50.00, R.D. euro 225,43, R.A. euro 219,49;	
	* 63, porzione AB, di ha. 0.05.35, R.D. euro 2,81, R.A. euro 3,32;	
	* 64 di ha. 0.66.31, R.D. euro 59,79, R.A. euro 58,22;	
	Confini: Argine Sillaro, Via Coronella, restanti beni della Cooperativa, salvo	
	altri;	
	per altra parte al foglio di mappa 12 con le particelle:	
	* 30 di ha. 0.12.20, R.D. euro 7,56, R.A. euro 2,84;	
	* 78, porzione AA, di ha. 6.07.36, R.D. euro 759,09, R.A. euro 313,68;	
	* 78, porzione AB, di ha. 0.38.44, R.D. euro 0,96, R.A. euro 0,40;	
	per ulteriore parte al foglio di mappa 13 con le particelle:	
	* 40 di ha. 0.24.20, R.D. euro 15,00, R.A. euro 5,62;	
	* 42 di ha. 0.15.20, R.D. euro 9,42, R.A. euro 3,53;	
	* 43 di ha. 1.23.70, R.D. euro 64,93, R.A. euro 76,66;	
	* 44 di ha. 3.79.50, R.D. euro 205,80, R.A. euro 235,19;	
	per la restante parte al foglio di mappa 18 con la particella:	
	* 31 di ha. 40.88.23, R.D. euro 3.372,32, R.A. euro 3.061,52;	
	Quanto compreso negli ultimi tre fogli confina con Via Selice, Canale Destra	
	Reno, restanti beni della Cooperativa, salvo altri;	
	il tutto come meglio individuato negli estratti di mappa che, in un'unica fasci-	
	colazione, si allegano al presente atto sub "B" , (di seguito, complessivamen-	
	te, il "Fondo");	
	b) che lo Sviluppatore opera nel settore della produzione di energia elettrica	

da fonti rinnovabili ed ha in progetto lo sviluppo, la realizzazione, installazione, gestione, messa in esercizio, sfruttamento, manutenzione (ordinaria e straordinaria) e mantenimento di un Impianto Agrivoltaico (come di seguito definito) sul Terreno d'Impianto (come di seguito definito), previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie ai fini della realizzazione costruzione, installazione, connessione alla rete, e messa in esercizio, mantenimento e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'impianto fotovoltaico sul Terreno d'Impianto nonché della conferma della Soluzione minima di Dettaglio per la connessione del medesimo (STMD o equivalente), nel rispetto di tutte le normative applicabili in materia (di seguito, l'"Autorizzazione").

c) che lo Sviluppatore, al fine di realizzare l'impianto fotovoltaico, ha già stipulato con la Cooperativa il contratto preliminare per la costituzione del diritto di proprietà per la durata di 30 (trenta) anni più ulteriori 5 (cinque) anni di proroga, più ulteriori 5 (cinque) anni di proroga per i terreni (il "Terreno d'Impianto") così come meglio identificati nella scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 26 giugno 2025, repertorio n. 9182/7505, registrato a Ravenna il 30 giugno 2025 al n. 7039, Serie 1T, trascritto a Ravenna il giorno 1 luglio 2025 all'art. 9523;

d) che conformemente a quanto disposto dalla vigente normativa regionale in materia di realizzazione ed installazione di impianti fotovoltaici (i.e. Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n. 28 del 6 dicembre 2010 e ss.mm.ii.) lo Sviluppatore, ai fini del rilascio dell'Autorizzazione, deve dimostrare di aver ottenuto la disponibilità di asservimenti ad uso agricolo – nella proporzione 10 a 1 - a favore del Terreno d'Impianto. Pertanto, lo Sviluppatore, nei termini e alle condizioni di seguito specificate, intende addivenire, entro 12 (do-

	dici) mesi dalla stipula del presente Contratto Preliminare, salvo proroga di	
	ulteriori 12 (dodici) mesi, più altri 12 (dodici) mesi, più ulteriori 12 (dodici)	
	mesi richiesta da parte dello Sviluppatore, alla stipula del contratto definitivo	
	per la costituzione di servitù di uso agricolo (l' "Asservimento") sul Fondo e	
	a favore del Terreno d’Impianto per la durata di 30 (trenta) anni oltre a proro-	
	ga di 5 (cinque) anni più ulteriore proroga di 5 (cinque) anni decorrenti dalla	
	data di stipula del Contratto Definitivo - equivalenti al tempo di esercizio del-	
	l’Impianto Fotovoltaico (di seguito, il "Contratto Definitivo");	
	e) che la Cooperativa, avendo ricevuto dallo Sviluppatore tutte le necessarie	
	informazioni circa la consistenza, le modalità di funzionamento, costruzione,	
	installazione, gestione e manutenzione del progetto di impianto fotovoltaico	
	nella titolarità dello Sviluppatore sul Terreno di Impianto (l’“Impianto Foto-	
	voltaico”) , si è dichiarata disponibile, con la stipula del presente Contratto	
	Preliminare, ad obbligarsi, subordinatamente all’avveramento delle Condizio-	
	ni Sospensive di cui al successivo articolo 4.1, a stipulare il Contratto Defini-	
	tivo secondo le modalità ed alle condizioni appresso stabilite.	
	Tutto ciò premesso	
	con il presente contratto (il "Contratto Preliminare"), che integra ogni prece-	
	dente accordo intercorso tra le Parti e/o i loro danti causa, lo Sviluppatore e la	
	Cooperativa convengono e stipulano quanto segue:	
	Articolo 1 – Premesse e allegati	
	Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del Contratto	
	Preliminare.	
	Articolo 2 – Consenso ed oggetto	
	2.1Il presente Contratto Preliminare si configura come contratto preliminare	

	unilaterale, poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo, subordina-	
	tamente all'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui al successivo ar-	
	ticolo 4.1, è posto ad esclusivo carico della Cooperativa, rimanendo libero lo	
	Sviluppatore di addivenire o meno alla stipula del Contratto Definitivo nel ter-	
	mine previsto di 12 mesi dalla stipula del Contratto Preliminare, salvo proro-	
	ga di ulteriori 36 mesi, a propria esclusiva discrezione.	
	Per effetto del Contratto Preliminare, pertanto, la Cooperativa rimane obbliga-	
	ta - per la durata stabilita al precedente paragrafo (i.e. 12 mesi dalla stipula	
	del Contratto Preliminare, salvo proroga di ulteriori 36 mesi o ulteriore Proro-	
	ga come di seguito definita) - a prestare il proprio consenso per la stipula del	
	Contratto Definitivo.	
	2.2 La Cooperativa si obbliga a costituire, entro 12 (dodici) mesi dalla stipula	
	del Contratto Preliminare (termine giugno 2026), salvo proroga di ulteriori 36	
	mesi o ulteriore Proroga come di seguito definita, in favore dello Sviluppato-	
	re, che accetta tale obbligo per sé, o per persona fisica o giuridica che si riser-	
	va da nominare ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del codi-	
	ce civile, l'Asservimento del Fondo in favore del Terreno d'Impianto - per la	
	durata di anni 30 (trenta) prorogabile per un periodo di 5 (cinque) anni, più	
	una ulteriore proroga di ulteriori 5 (cinque) anni - per l'autorizzazione e la	
	realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico conformemente a quanto disposto	
	dalla Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n. 28 del 6 dicembre	
	2010 e ss.mm.ii. nonché di quanto richiesto durante l'iter autorizzativo dalle	
	competenti autorità.	
	2.3 Il Contratto Definitivo di costituzione dell'Asservimento dovrà riflettere	
	quanto segue:	

	1) l'Asservimento sarà costituito per anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di stipula del Contratto Definitivo, prorogabile per un periodo di 5 (cinque) anni, più una ulteriore proroga di ulteriori 5 (cinque) anni;	
	2) la Cooperativa potrà usare le aree del Fondo per scopi agricoli conformemente alla normativa regionale sopra citata, impegnandosi a non eseguire opere in contrasto con tale destinazione d'uso, e a non praticare attività che possano comunque pregiudicare la destinazione agricola dell'area o ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio dell'Asservimento costituendo;	
	3) fermo restando, in ogni caso, quanto previsto al punto 2.5, di ogni eventuale innovazione, costruzione od impianto compatibile con la destinazione agricola, da realizzare nelle aree asservite, dovrà essere data preventiva comunicazione allo Sviluppatore.	
	2.4 La Cooperativa si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, l'Asservimento e le relative obbligazioni nascenti dal presente contratto e dal Contratto Definitivo, facendone menzione nell'atto traslativo.	
	2.5 La Cooperativa si dichiara consapevole che ai sensi della Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n. 28 del 6 dicembre 2010 e ss.mm.ii. e delle leggi applicabili, lo sviluppo, la costruzione e gestione di qualsivoglia impianto fotovoltaico sul Fondo pregiudicherebbe irreparabilmente l'Autorizzazione in capo allo Sviluppatore nonché l'Impianto Fotovoltaico per cui si impegna tassativamente, sin da ora e per tutta la durata del costituendo asservimento, a non concedere, in qualsiasi forma, il Fondo per lo sviluppo di ulteriori impianti fotovoltaici diversi da quello dello Sviluppatore.	
	2.6 Lo Sviluppatore potrà in essere, secondo i canoni di diligenza dell'opera-	

tore professionale del settore, le attività necessarie per ottenere l'Autorizzazione, a propri costi, spese e responsabilità, e la Cooperativa si impegna in buona fede a fornire il supporto allo Sviluppatore fornendo, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, documentazione nella propria disponibilità, dichiarazioni qualora siano richieste dalle autorità competenti, fermo restando che i procedimenti autorizzativi per la realizzazione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico saranno avviati e gestiti dallo Sviluppatore ed i relativi costi saranno, comunque, a carico dello Sviluppatore.

Articolo 3 - Obblighi e Garanzie della Cooperativa

3.1 La Cooperativa garantisce sin d'ora che il Fondo su cui sarà costituito l'Asservimento, è alla data di stipula del (i) presente Contratto Preliminare; e (ii) del Contratto Definitivo, rispettivamente:

(i) libero da pesi, oneri, trascrizioni, gravami di qualsivoglia natura e da altri diritti, reali o personali di terzi, che possano impedire o in qualsiasi altro modo pregiudicare la costituzione dell'Asservimento di cui al presente Contratto Preliminare e di cui al Contratto Definitivo, fatta eccezione per:

--- della servitù di gasdotto trascritta a Ravenna il 13 gennaio 2009 all'art. 512, a favore del "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE", con sede in Imola, a carico, fra l'altro, delle particelle rustiche 43 et 78;

--- dell'atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 40, comma 11, della Legge Regione Emilia Romagna 7 novembre 1978 n. 47 trascritto a Ravenna il 3 agosto 2001 all'art. 9129, a favore del "COMUNE DI CONSELICE", con sede in Conselice, a carico della particella 31 del foglio di mappa 18 del Catasto Terreni del Comune di Conselice e di altri beni;

(ii) non oggetto di procedimenti giudiziari, arbitrali o amministrativi (incluse espropriazioni) pendenti o minacciati. Non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione.

3.2. Fermo quanto previsto ai precedenti articoli 2.3, 2.4 e 2.5, le Parti riconoscono ed accettano che, a seguito della stipula del Contratto Definitivo e del perfezionamento delle formalità di trascrizione di tali atti, la Cooperativa potrà liberamente concedere diritti reali, personali e di garanzia, sul Fondo – che non saranno opponibili allo Sviluppatore – che dovranno essere tempestivamente comunicati allo Sviluppatore, purché non pregiudichino in alcun modo il promesso Asservimento di cui al presente Contratto Preliminare, l’uso agricolo del Fondo, la realizzazione dell’Impianto Fotovoltaico nonché la validità dell’Autorizzazione.

Articolo 4 – Durata del Contratto Preliminare, Condizioni Sospensive

4.1 L'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo è sospensivamente condizionato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1353 cod. civ., al verificarsi, entro e non oltre il Termine, salvo proroga di cui sopra come di seguito definita, di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie per l'installazione e gestione del Parco Agrivoltaico;

(ii) decorso dei termini per l'impugnazione delle Autorizzazioni innanzi al T.A.R. (60 giorni dalla pubblicazione del provvedimento) ed al Presidente della Repubblica (120 giorni dalla pubblicazione del provvedimento), senza che siano stati presentati ricorsi;

(iii) assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di interventi norma-

	<p>tivi, anche preliminari, o di condizioni o circostanze generali, che incidano</p>	
	<p>negativamente sulla redditività attesa del Parco Agrivoltaico o possano rendere</p>	
	<p>la costruzione, gestione o lo sfruttamento del Parco Agrivoltaico economicamente non conveniente per la Promissaria Concessionaria;</p>	
	<p>(iv) assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di elementi o vizi</p>	
	<p>che rendano il Terreno d’Impianto inadeguato alla costruzione e l'esercizio</p>	
	<p>del Parco Agrivoltaico, o che rendano la sua costruzione e il suo esercizio più</p>	
	<p>onerosi;</p>	
	<p>(v) validità ed efficacia del contratto definitivo sul Terreno d’Impianto.</p>	
	<p>4.2 L’avveramento delle Condizioni Sospensive sarà fatto constare da dichiarazione scritta dello Sviluppatore e inviata per raccomandata A/R o PEC alla</p>	
	<p>Cooperativa e al notaio scelto dallo Sviluppatore per la stipula del Contratto</p>	
	<p>Definitivo entro il termine di 15 (quindici) giorni dall’avveramento o dalla rinuncia da parte della Società dell'ultima delle Condizioni Sospensive. Tale comunicazione conterrà altresì l'avviso di convocazione per la stipula di tale atto presso lo studio del notaio rogante con un preavviso minimo di 10 (dieci) giorni.</p>	
	<p>La Cooperativa si obbliga, entro il termine indicato nella predetta comunicazione, a sottoscrivere nei tempi e nei luoghi indicati dalla Società, e comunque entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della convocazione, il Contratto Definitivo.</p>	
	<p>Le Condizioni Sospensive di cui sopra sono poste nell’esclusivo interesse dello Sviluppatore, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine o della Proroga (come di seguito definita). Qualora intenda rinunciare a una o</p>	

più delle Condizioni Sospensive, lo Sviluppatore avrà l'onere di darne comunicazione alla Cooperativa con le modalità descritte all'articolo 9, prima della scadenza del Termine o della Proroga.

4.4 Resta sin d'ora inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine o entro l'eventuale Proroga, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a far valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare. La Cooperativa potrà trattenere quanto eventualmente già versato a favore della stessa ai sensi dell'art. 5.2.

4.5 Le Parti convengono 'espressamente il reciproco impegno a formalizzare il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine o della Proroga da annotarsi debitamente nei pubblici registri immobiliari, il tutto a spese dello Sviluppatore.

Articolo 5 - Obblighi dello Sviluppatore e Corrispettivo

5.1 Il corrispettivo per la costituzione dell'Asservimento sul Fondo di cui al presente Contratto Preliminare corrisposto dallo Sviluppatore (o suoi aventi causa), sarà pari ad euro [REDACTED] per anno per ciascun ettaro del Fondo (il "Corrispettivo").

5.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che alla stipula del presente Contratto Preliminare è prevista in favore del Proprietario una caparra di euro [REDACTED] da versarsi entro venti giorni da oggi mediante bonifico a favore del conto corrente intrattenuto dalla Cooperativa presso la Filiale di Conselice della Banca "LA CASSA DI RAVENNA

S.P.A.", con sede in Ravenna, avente le seguenti coordinate IBAN e precisamente: [REDACTED]

La documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza dello stesso.

Articolo 6 – Recesso e rinuncia

6.1 Lo Sviluppatore potrà recedere gratuitamente dal Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che la Cooperativa possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità.

6.2 Le Parti convengono che, ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui all'articolo 6.1, lo Sviluppatore dovrà inviare alla Cooperativa (mediante raccomandata con avviso di ricevimento) una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il diritto di recesso con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

6.3 Le Parti convengono sin d'ora che il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà di rinuncia, senza corrispettivo, a favore dello Sviluppatore (o suoi aventi causa) da esercitarsi con preavviso di almeno 6 mesi, mediante invio alla Cooperativa di lettera raccomandata con avviso di ricevimento in cui lo Sviluppatore dichiara di voler rinunciare al diritto di servitù come costituito.

6.4 Resta inteso che in ogni caso di esercizio del diritto di recesso di cui al presente art. 6, lo Sviluppatore si obbliga sin d'ora ad eseguire la cancellazione, a propria cura e spese, delle servitù come costituite ai sensi del presente Contratto Preliminare.

Articolo 7 - Cessione del Contratto

7.1 Resta espressamente inteso tra le Parti che lo Sviluppatore ha diritto di ce-

dere a terzi, in qualsiasi forma il presente Contratto Preliminare, ovvero tutti i diritti e gli obblighi nascenti dal Contratto Definitivo, a propria esclusiva discrezione, prestando la Cooperativa sin da ora il proprio consenso a dette cessioni e senza che lo stesso debba essere rinnovato, mantenendo le stesse condizioni economiche.

7.2 Lo Sviluppatore, in caso di cessione, si obbliga, sin da ora, a darne tempestiva evidenza alla Cooperativa tramite comunicazione da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 9.

Articolo 8 – Riservatezza

8.1 La Cooperativa, anche per conto dei propri consulenti e collaboratori, si obbliga a mantenere la massima riservatezza sul contenuto del presente Contratto Preliminare, fatto salvo il caso (i) di una preventiva autorizzazione dello Sviluppatore e (ii) in cui sia necessario ottemperare ad obblighi di legge o a provvedimenti di autorità competenti.

8.2 Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni, e dal Regolamento UE 2016/279 (“GDPR”), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi. Resta inteso tra le Parti che saranno considerate informazioni riservate, tra l'altro, i termini del presente Contratto Preliminare, le informazioni che il Proprietario ha ottenuto in relazione allo stesso, gli accordi commerciali qui contenuti, e ogni altra informazione divulgata dallo Sviluppatore necessaria ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare.

8.3 Lo Sviluppatore ha il diritto, ove necessario per il perseguimento del legiti-

	timo interesse del titolare del trattamento o di terzi, come definito dall' art. 6,	
	lettera f) del Regolamento UE 2016/679, di divulgare i dati personali conte-	
	nuti nel presente Contratto Preliminare - o di altri dati personali legalmente	
	trattati dallo Sviluppatore riguardanti la Cooperativa– (i) al cessionario del	
	Contratto Preliminare o (ii) al cessionario del progetto e/o delle quote della	
	Società o (iii) al finanziatore del progetto e (iv) ai consulenti delle suddette	
	parti.	
	8.4 La Società ha inoltre il diritto di divulgare i dati personali relativi alla	
	Cooperativa in relazione ai lavori di pianificazione e attuazione relativi alla	
	realizzazione del progetto a una parte terza (quale, ad esempio, un appaltato-	
	re) che partecipa alla realizzazione del progetto per conto della Società.	
	8.5 Con riferimento ai dati sottoposti alla disciplina disposta dal Regolamento	
	Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali ("Regolamento Priva-	
	cy Europeo"), la Società informa che questi verranno trattati secondo quanto	
	previsto nella informativa che sarà inviata alla Società Cooperativa.	
	Articolo 9 - Comunicazioni	
	Tutte le comunicazioni previste dal Contratto Preliminare dovranno essere in	
	forma scritta e saranno considerate regolarmente effettuate quando effettiva-	
	mente ricevute, e potranno essere inviate mediante raccomandata con avviso	
	di ricevimento, via PEC e/o via e-mail, agli indirizzi di seguito indicati:	
	Per lo Sviluppatore:	
	P.E.C.: pv_italy1@pec.it od altro indirizzo eventualmente comunicato;	
	Per la Cooperativa	
	P.E.C.: cabmassari@pec.it od altro indirizzo eventualmente comunicato;	
	Articolo 10 – Miscellanea	

	10.1 Il presente Contratto Preliminare, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all’oggetto dello stesso ed integra intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti.	
	10.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto Preliminare sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dall’altra Parte.	
	10.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell’esercitare un potere derivante dal presente Contratto Preliminare non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l’esatto adempimento dell’altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.	
	Art 11 - Legge Applicabile e 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 di Milano, salvo diversi fori inderogabili previsti dalla Legge.	
	Articolo 12 – Provenienza	
	La "COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA", in persona come sopra, dichiara e garantisce che quanto in contratto le appartiene per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio e che è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli in genere.	
	Articolo 13 – Trascrizione	
	13.1 Il presente contratto è soggetto a trascrizione ai sensi dell’art. 2645 bis del c.c. presso la competente conservatoria esonerando, le parti, a tal uopo, da ogni responsabilità al riguardo il competente Dirigente dell’Agenzia del Territorio - Ufficio di Pubblicità Immobiliare.	

Articolo 14 – Spese

14.1 Le spese del presente atto e conseguenziali sono ad esclusivo carico dello Sviluppatore mentre restano a carico del Proprietario, gli eventuali costi necessari per aggiornare, alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, le risultanze catastali.

Articolo 15 - Privacy

I comparenti, previa informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento U.E. n. 679/2016 G.D.P.R., con la firma del presente atto prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, alla loro conservazione anche in banche dati, archivi informatici e telematici, nonché alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento ed alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi Ufficio al fine dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto e comunque in adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e norme comunitarie.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e trenta

Scritto in parte da persona di mia fiducia in dattilografia a norma di legge ed in parte di mia mano su cinque fogli per pagine intere sedici e fin qui della presente.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

ALLEGATO A ALLA RACCOMANDA 3872

Repertorio n. 17.757

Procura speciale

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno sedici del mese di ottobre.

In Roma, nel mio studio in via Cola di Rienzo n. 52.

16-X-2025

Avanti a me Prof. Avv. Lorenzo Cavalaglio, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

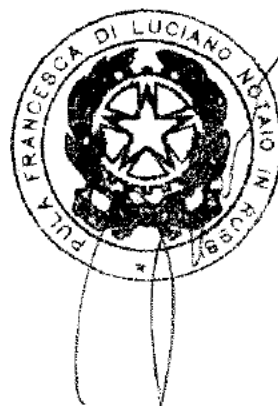
è presente:

liato per la carica ove infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con socio unico denominata "PV ITALY 1 S.R.L.", con sede in Milano, via Fabio Filzi n. 7, capitale sociale euro 1.900,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi 11515530969, Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) MI-2608917, società di diritto italiano, in forza dei poteri a lui attribuiti in sede di nomina e dal vigente statuto sociale.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto, con il quale la suddetta società

nomina

zione in loco, conto e rappresentanza della suddetta società, abbiano ad intervenire, disgiuntamente fra loro, al contratto preliminare sospensivamente condizionato per la costituzione del diritto di servitù ad uso agricolo per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto agrivoltaico su terreni siti in Conselice (RA) e Argenta (FE) tra la Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa e la suddetta società PV Italy 1 S.R.L., avente ad oggetto i terreni siti in Comune di Conselice (RA) e censiti al Catasto Terreni al Foglio 10, particelle 63, 64, 73; al Foglio 11, particella 29; al Foglio 12, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 30, 41, 43, 65, 78, 81; al Foglio 13, particelle 40, 42, 43, 44; al Foglio 18, particelle 1, 2, 3, 5, 7, 23, 30, 31; in Comune di Argenta (RA) e censiti al Catasto Terreni al Foglio 173, particelle 8, 23, 24, 34, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74; al Foglio 174, particelle 7, 25, 33, 36, 46, 64, 65, 72, 73, 78,



79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 114, 124, 128,
131, 135, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 149.

Allo scopo di cui sopra conferisce ai nominati procuratori ogni più ampio potere e facoltà, nessuno escluso, e così, in via meramente esemplificativa e non tassativa, il potere di **firma disgiunta**; il potere di meglio descrivere gli immobili in oggetto, variando se del caso e/o integrando i dati su riportati; di statuire anche su durata, condizioni economiche, modalità di pagamento; stabilire tutti gli elementi dei contratti, senza eccezione alcuna; di fare in genere - anche se qui non espressamente previsto - tutto quanto potrebbe fare la società mandante se presente, senza eccezioni e/o riserve, in modo tale che ai medesimi nominati procuratori non si possa mai eccepire difetto o imprecisione di potere.

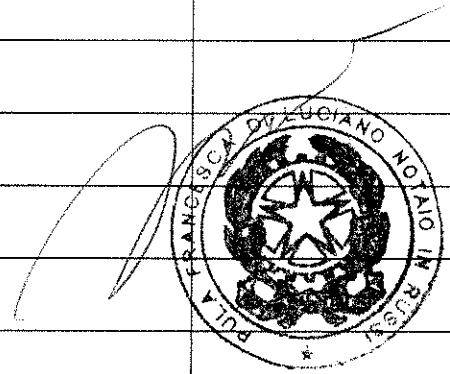
Il tutto senza necessità di ulteriore ratifica, da esaurirsi in un unico contesto e con l'obbligo del rendiconto.

Le spese del presente atto, dipendenti e consequenziali, sono a carico della società in oggetto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte da me manoscritto su una pagina di un foglio e fin qui della seconda e letto al comparente che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive.

F.to: TUSA Paolo - LORENZO CAVALAGLIO, NOTAIO (L.S.)

Certifico io sottoscritto Avv. Lorenzo Cavalaglio, Notaio
in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia in-
formatica, rilasciata ai sensi dell'art. 73 L.N., è conforme
all'originale su supporto analogico e viene sottoscritta da
me Notaio mediante apposizione della firma digitale rilascia-
ta dal Consiglio nazionale del Notariato.



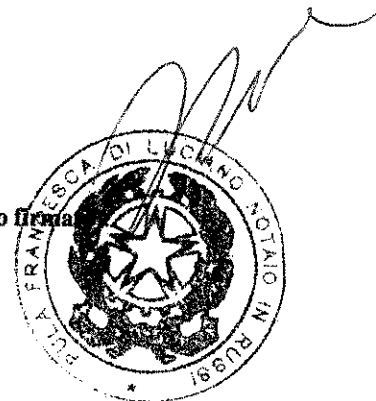


Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file 17.757.PDF.p7m è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato)

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 22/10/2025 alle 09:59:21 UTC.



2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) LORENZO CAVALAGLIO	Consiglio Nazionale del Notariato	✓

3. Dettagli

- Nome file: 17.757.PDF.p7m
- Impronta del file: 86ebf1ab1245dbe4efc4a80d3691b70dca00804bd2beaacade36d71d56c4eb9a
- Algoritmo di impronta: SHA256
- Tipo: p7m
- Data della verifica: 22/10/2025 alle 09:58:03 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 - LORENZO CAVALAGLIO

Questa firma è stata apposta da LORENZO CAVALAGLIO, C.F./P.IVA TINIT-CVLLNZ73H28H501I, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: 16/10/2025 alle 16:15:36 UTC

La firma è apposta con algoritmo SHA256.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - LORENZO CAVALAGLIO

- Nome e Cognome del soggetto: LORENZO CAVALAGLIO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CVLLNZ73H28H5011**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI ROMA:02126441001**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **53 53**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: <https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6
- Validità: dal **24/10/2023 alle 11:44:00 UTC** al **24/10/2026 alle 11:44:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **26101** emessa in data **22/10/2025 alle 07:58:38 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **22/10/2025 alle 07:58:38 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 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- 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 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

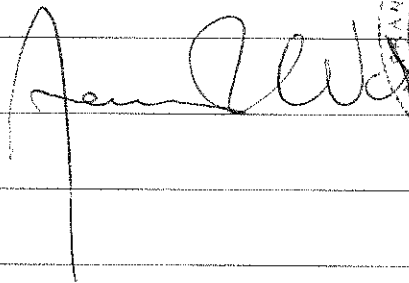
CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA'
DELLA COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO
INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE
CON FIRMA DIGITALE QUALIFICATA

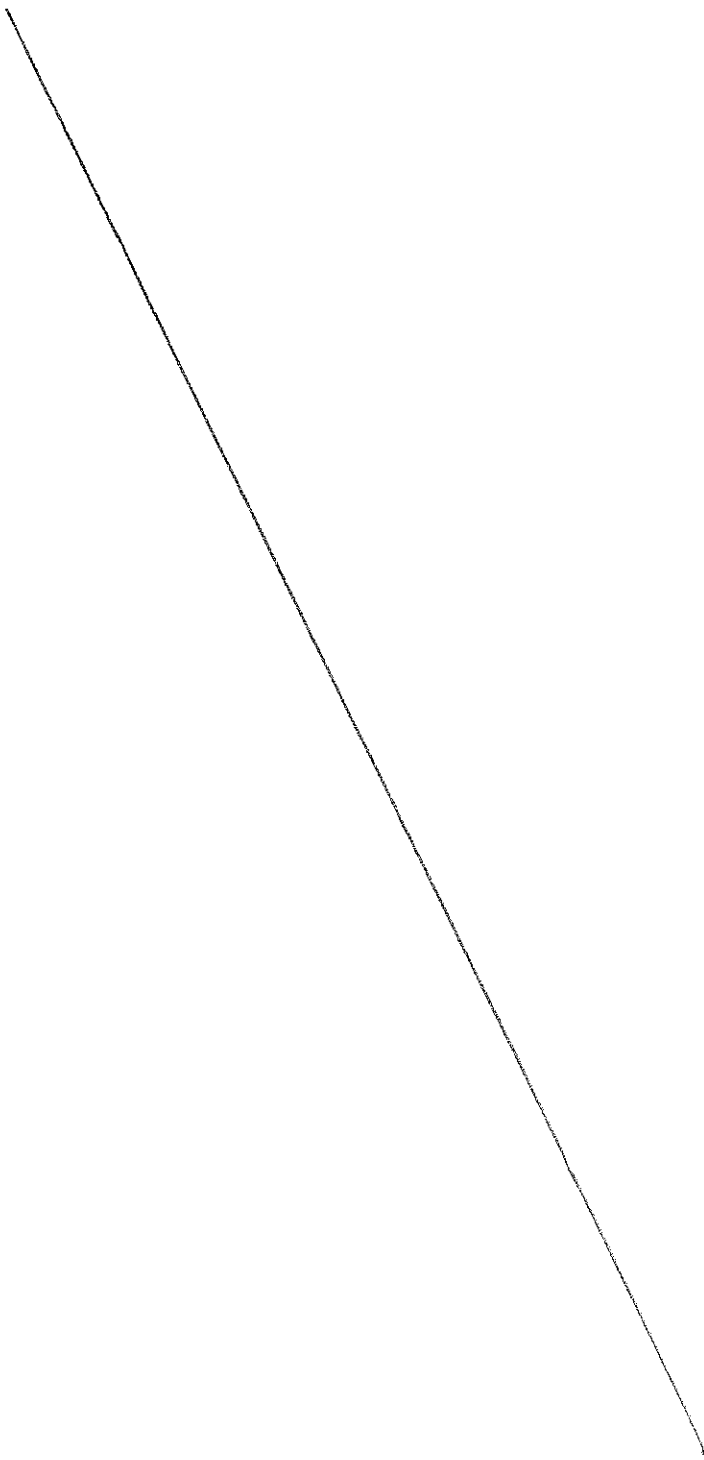
Certifico io sottoscritta Dottoressa FRANCESCA PULA, Notaio in Russi, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "C.A.D."), già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "rapporto di verifica".

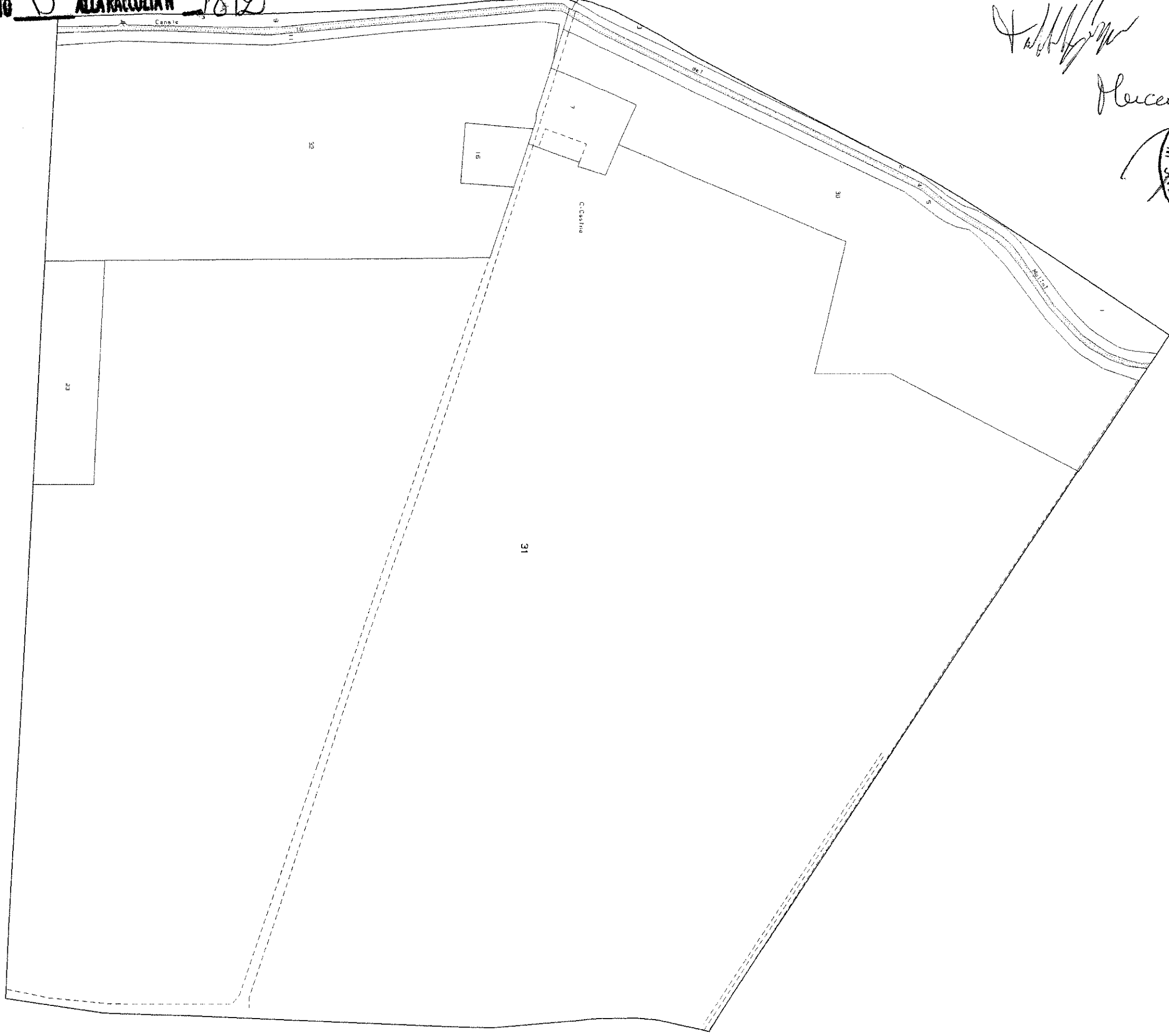
Detta copia si compone di tre facciate su due fogli escluso il presente e l'allegato rapporto di verifica.

Russi, oggi 22 (ventidue) ottobre 2025 (duemilaventicinque)

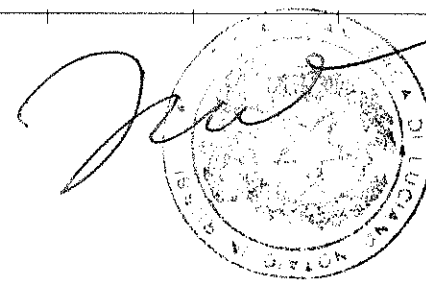




ALLEGATO B ALLA RACCOLTA N° 3872



F.lli G.lli *Meccari Horvini*



E=7800

N=3900

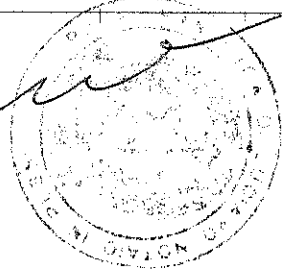
4 Particelle: 40.42.43.44

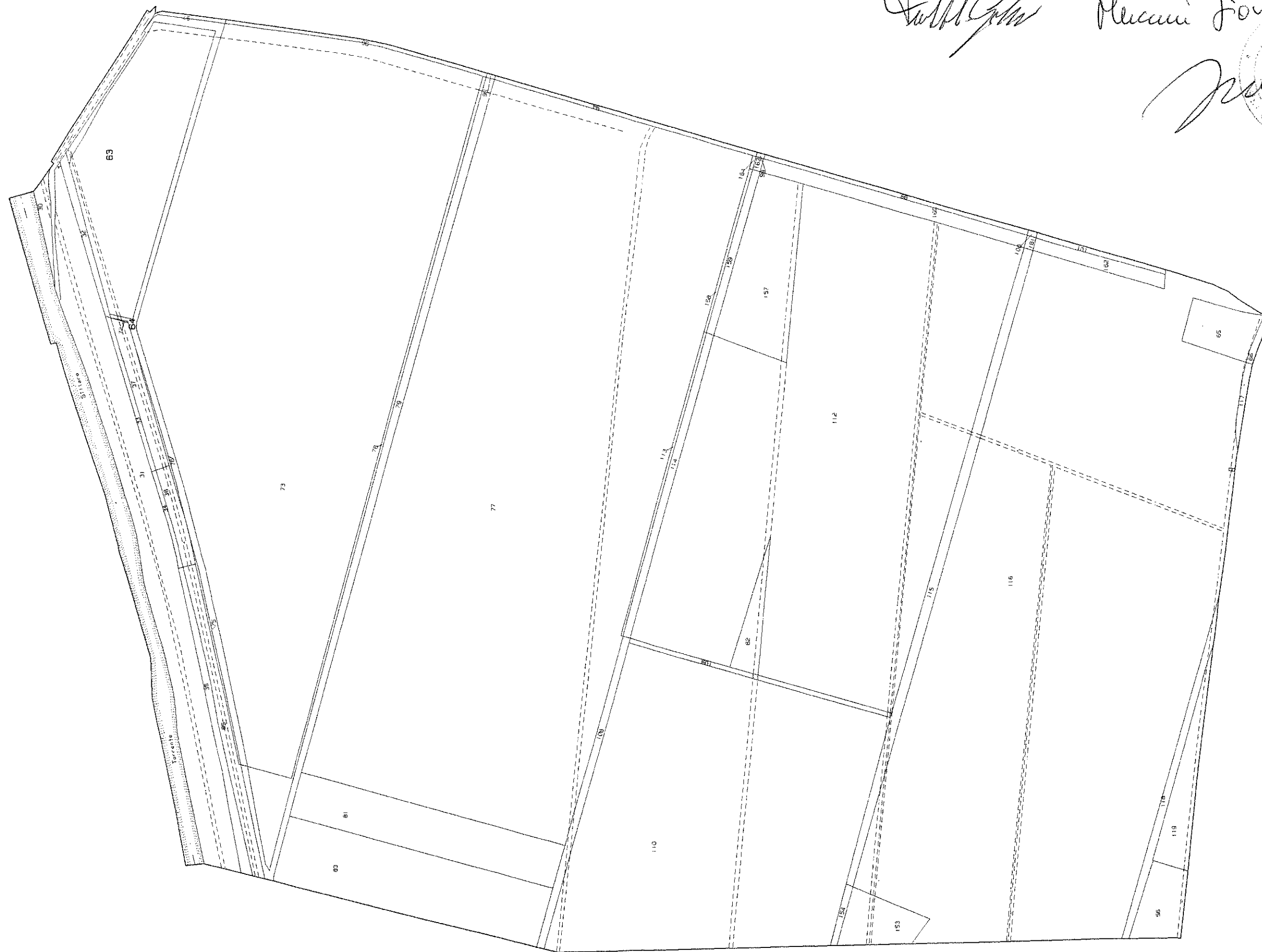
Comune: (RA) CONSELICE
Foglio: 13

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 m.

19-Dic-2025 12:46:5
Protocollo pratica T140542/2025

Tabella
Peccei formi





W. M. Jones

Miriam Jovan

[Handwritten signature]

19-Dic-2025 12:43:39
Protocollo pratica T139549/2025

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 m.

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 m.

Comune: (RA) CONSELICE
Foglio: 10

Comune: {RA}
Foglio: 10

2 Particelle: 63,64

Io sottoscritta Dott.ssa Francesca Pula Notaio in Russi, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ravenna, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 , che si trasmette ad uso dell'Agenzia del Territorio.

F.to Francesca Pula - Notaio



NOTAIO

FRANCESCA PULA

Piazzetta Dante, 10 Russi (Ra)
Tel. 0544/583751 Fax 0544/200714
E-mail: fpula@notariato.it

Repertorio n.9754

Raccolta n.7991

CONTRATTO PRELIMINARE

**SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO PER LA COSTITUZIONE
DEL DIRITTO DI SERVITU' AD USO AGRICOLO PER LO
SVILUPPO E REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno ventisette del mese di febbraio
(27 febbraio 2026)

in Russi, nel mio Studio in Piazzetta Dante n. 10.

Avanti a me Dottoressa FRANCESCA PULA, Notaio in Russi, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna,

sono presenti i Signori

T [REDACTED] r

la carica presso la sede sociale, il quale dichiara d'intervenire ed agire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore della Società

"COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA", in sigla **"CAB MASSARI S.C."**, con sede in Conselice (RA), Via Puntiroli n. 5, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Ferrara e Ravenna 00081910390, iscritta al R.E.A. al n. RA - 4389, iscritta al n. A106758 dell'Albo Società Cooperative, coi poteri necessari per il presente atto come a lui derivanti dal vigente Statuto sociale, nonché dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 18 dicembre 2025 cui si fa espresso riferimento; Società che nel prosieguo verrà chiamata anche **"Cooperativa"**;

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara d'intervenire ed agire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua veste di procuratore e quindi in nome e per conto della Società

"PV ITALY 1 S.R.L.", con sede in Milano (MI), Via Fabio Filzi n. 7, capitale sociale euro 1.900,00 (millenovecento virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, Codice Fiscale Partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza-Brianza Lodi 11515530969, iscritta al R.E.A. al n. MI - 2608917, coi poteri necessari per il presente atto come a lui conferiti dall'Amministratore e legale rappresentante pro tempore [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù di procura speciale ricevuta dal Notaio Prof. Avv. Lorenzo Cavalaglio di Roma in data 24 febbraio 2026, repertorio n. 18082, che, in copia cartacea da me Notaio certificata conforme alla copia informatica firmata digitalmente dal detto Notaio Cavalaglio, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, onde formarne parte integrante e sostanziale, garantendo espressamente il mandatario che detta procura è ancora valida e non è mai stata revocata; Società che nel prosieguo verrà chiamata anche lo **"Sviluppatore"** o la **"Società"** e, congiuntamente alla proprietaria, le **"Parti"**.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali

p r e m e t t o n o

a) che la Cooperativa è proprietaria del terreno, senza fabbricato alcuno, avente una superficie catastale complessiva pari a metri quadri 2.806.620 (duemi-

Registrato a Ravenna
il 04/03/2026
Serie 1T N. 2306
€ 250,00

Trascritto a
Ferrara
il 04/03/2026
al n. 3805 R.G.
al n. 2892 R.P.

Trascritto a
Ravenna
il 04/03/2026
al n. 4614 R.G.
al n. 3218 R.P.

lioniottocentoseimilaseicentoventi) di seguito complessivamente "Il Fondo" e precisamente:

= A =

Fondo rustico, senza fabbricato alcuno, sito in agro del **Comune di Argenta** (FE) attualmente censito al Catasto Terreni di detto Comune

in parte al foglio di mappa 168 con le particelle:

- * 14 di ha. 9.45.38, R.D. euro 1.476,46, R.A. euro 683,55;
- * 42 di ha. 0.90.22, R.D. euro 29,63, R.A. euro 25,63;
- * 43 di ha. 0.11.10, R.D. euro 3,65, R.A. euro 3,15;
- * 47 di ha. 0.33.37, R.D. euro 10,96, R.A. euro 9,48;
- * 53 di ha. 5.04.88, R.D. euro 165,84, R.A. euro 143,41;

per ulteriore parte al foglio di mappa 173 con le particelle:

- * 23 di ha. 0.34.80, R.D. euro 8,75, R.A. euro 6,29;
- * 24 di ha. 1.41.20, R.D. euro 133,45, R.A. euro 69,28;
- * 41 di ha. 0.93.84, R.D. euro 0,00, R.A. euro 1,45;
- * 42 di ha. 1.40.46, R.D. euro 219,37, R.A. euro 101,56;
- * 47 di ha. 12.00.91, R.D. euro 826,44, R.A. euro 496,17;
- * 49 di ha. 0.67.93, R.D. euro 46,75, R.A. euro 28,07;
- * 50 di ha. 0.68.00, R.D. euro 46,80, R.A. euro 28,10;
- * 51 di ha. 0.03.38, R.D. euro 2,33, R.A. euro 1,40;
- * 52 di ha. 24.36.88, R.D. euro 1.677,01, R.A. euro 1.006,83;
- * 53 di ha. 1.01.49, R.D. euro 69,84, R.A. euro 41,93;
- * 64 di ha. 0.54.71, R.D. euro 42,38, R.A. euro 22,60;
- * 67 di ha. 0.58.43, R.D. euro 40,21, R.A. euro 24,14;
- * 68 di ha. 1.47.54, R.D. euro 101,53, R.A. euro 60,96;
- * 69 di ha. 0.66.68, R.D. euro 104,14, R.A. euro 48,21;
- * 70 di ha. 22.74.05, R.D. euro 1.564,95, R.A. euro 939,56;
- * 71 di ha. 0.78.85, R.D. euro 54,26, R.A. euro 32,58;
- * 74 di ha. 13.30.39, R.D. euro 915,55, R.A. euro 549,67;

per la restante parte al foglio di mappa 174 particelle:

- * 46 di ha. 2.47.22, R.D. euro 0,00, R.A. euro 3,83;
- * 64 di ha. 0.74.47, R.D. euro 35,94, R.A. euro 25,00;
- * 65, porzione AA, di ha. 2.62.05, R.D. euro 409,26, R.A. euro 189,47;
- * 65, porzione AB, di ha. 0.15.11, R.D. euro 7,29, R.A. euro 5,07;
- * 72 di ha. 0.72.00, R.D. euro 34,75, R.A. euro 24,17;
- * 73 di ha. 9.23.62, R.D. euro 445,77, R.A. euro 310,06;

e così per una superficie catastale complessiva di ettari centoquattordici, are settantotto e centiare novantasei (ha. 114.78.96).

Confini: ragioni CAB MASSARI da due lati, Torrente Sillaro, Canale Zagno-
lo, salvo altri;

= B =

Fondo rustico, senza fabbricato alcuno, sito in agro del **Comune di Argenta** (FE) attualmente censito al Catasto Terreni di detto Comune

in parte al foglio di mappa 168 con le particelle:

- * 54 di ha. 2.31.70, R.D. euro 76,11, R.A. euro 65,81;
- * 55 di ha. 0.90.85, R.D. euro 29,84, R.A. euro 25,81;

per la restante parte al foglio di mappa 174 con le particelle:

- * 7 di ha. 2.89.58, R.D. euro 139,76, R.A. euro 97,21;
- * 79 di ha. 15.69.91, R.D. euro 757,68, R.A. euro 527,01;
- * 81 di ha. 16.56.71, R.D. euro 2.587,39, R.A. euro 1.197,87;

* 82 di ha. 0.94.63, R.D. euro 45,67, R.A. euro 31,77;

* 83 di ha. 0.55.05, R.D. euro 26,57, R.A. euro 18,48;

* 84 di ha. 14.98.97, R.D. euro 2.341,04, R.A. euro 1.083,81;

* 85 di ha. 0.75.77, R.D. euro 36,57, R.A. euro 25,44;

* 87, porzione AA, di ha. 0.18.56, R.D. euro 28,99, R.A. euro 13,42;

* 87, porzione AB, di ha. 0.07.55, R.D. euro 3,64, R.A. euro 2,53;

* 88 di ha. 0.86.76, R.D. euro 41,87, R.A. euro 29,13;

e così per una superficie catastale complessiva di ettari cinquantasei, are settantasei e centiare quattro (ha. 56.76.04).

Confini: Torrente Sillaro, Canale Zagnolo, ragioni CAB MASSARI, salvo altri;

= C =

Fondo rustico, senza fabbricato alcuno, sito in agro del **Comune di Conselice** (RA) attualmente censito al Catasto Terreni di detto Comune

in parte al foglio di mappa 9 con le particelle:

* 86 di ha. 5.61.55, R.D. euro 458,37, R.A. euro 420,52;

* 88 di ha. 0.21.15, R.D. euro 17,26, R.A. euro 15,84;

* 89 di ha. 2.16.07, R.D. euro 176,37, R.A. euro 161,81;

per la restante parte al foglio di mappa 10 con le particelle:

* 63, porzione AA, di ha. 2.50.00, R.D. euro 225,43, R.A. euro 219,49;

* 63, porzione AB, di ha. 0.05.35, R.D. euro 2,81, R.A. euro 3,32;

* 73, porzione AA, di ha. 6.47.93, R.D. euro 337,47, R.A. euro 401,55;

* 73, porzione AB, di ha. 10.82.42, R.D. euro 970,46, R.A. euro 950,34;

* 77, porzione AA, di ha. 1.30.00, R.D. euro 67,71, R.A. euro 80,57;

* 77, porzione AB, di ha. 1.40.00, R.D. euro 125,52, R.A. euro 122,92;

* 77, porzione AC, di ha. 0.76.00, R.D. euro 39,58, R.A. euro 47,10;

* 77, porzione AD, di ha. 13.50.00, R.D. euro 5.471,06, R.A. euro 1.673,32;

* 77, porzione AE, di ha. 5.63.20, R.D. euro 293,34, R.A. euro 349,04;

* 78 di ha. 0.58.62, R.D. euro 237,57, R.A. euro 72,66;

* 79, porzione A, di ha. 0.01.00, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,88;

* 79, porzione B, di ha. 0.65.22, R.D. euro 53,57, R.A. euro 48,84;

* 81 di ha. 1.41.59, R.D. euro 116,31, R.A. euro 106,03;

* 83 di ha. 2.11.16, R.D. euro 109,98, R.A. euro 130,87;

* 96 di ha. 0.11.99, R.D. euro 7,21, R.A. euro 2,79;

e così per una superficie catastale complessiva di ettari cinquantadue, are settantasette e centiare novanta (ha. 52.77.90).

Confini: Torrente Sillaro, Via Coronella, ragioni CAB MASSARI da due lati, salvo altri;

= D =

Fondo rustico, senza fabbricato alcuno, sito in agro del **Comune di Conselice** (RA) attualmente censito al Catasto Terreni di detto Comune **al foglio di mappa 11 con le particelle:**

* 1 di ha. 0.21.10, R.D. euro 17,98, R.A. euro 15,80;

* 6 di ha. 6.48.70, R.D. euro 532,86, R.A. euro 485,79;

* 21, porzione AA, di ha. 35.47.50, R.D. euro 2.914,00, R.A. euro 2.656,59;

* 21, porzione AB, di ha. 14.16.00, R.D. euro 1.269,54, R.A. euro 1.243,22;

e così per una superficie catastale complessiva di ettari cinquantasei, are trentatré e centiare trenta (ha. 56.33.30).

Confini: Via Coronella, Scolo Tedeschi, Canale Zagnolo, ragioni CAB MASSARI, salvo altri;

b) che lo Sviluppatore opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed ha in progetto lo sviluppo, la realizzazione, installazione, gestione, messa in esercizio, sfruttamento, manutenzione (ordinaria e straordinaria) e mantenimento di un Impianto Agrivoltaico (come di seguito definito) sul Terreno d'Impianto (come di seguito definito), previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie ai fini della realizzazione costruzione, installazione, connessione alla rete, e messa in esercizio, mantenimento e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'impianto fotovoltaico sul Terreno d'Impianto nonché della conferma della Soluzione minima di Dettaglio per la connessione del medesimo (STMD o equivalente), nel rispetto di tutte le normative applicabili in materia (di seguito, l' "Autorizzazione").

c) che lo Sviluppatore, al fine di realizzare l'impianto fotovoltaico, ha già stipulato con la Cooperativa il contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie per la durata di 30 (trenta) anni più ulteriori 5 (cinque) anni di proroga, più ulteriori 5 (cinque) anni di proroga per i terreni (il "Terreno d'Impianto") così come meglio identificati nella scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 26 giugno 2025, repertorio n. 9182/7505, registrato a Ravenna il 30 giugno 2025 al n. 7039, Serie 1T, trascritto a Ravenna il giorno 1 luglio 2025 all'art. 9523;

d) che conformemente a quanto disposto dalla vigente normativa regionale in materia di realizzazione ed installazione di impianti fotovoltaici (id est Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n. 28 del 6 dicembre 2010, sue successive modifiche ed integrazioni) lo Sviluppatore, ai fini del rilascio dell'Autorizzazione, deve dimostrare di aver ottenuto la disponibilità di asservimenti ad uso agricolo - nella proporzione 10 ad 1 - a favore del Terreno d'Impianto, intendendosi per superficie occupata dall'Impianto quella determinata sulla base della proiezione a terra dei pannelli e delle relative strutture di sostegno, nella loro maggiore estensione, fermo restando che tale superficie non potrà in ogni caso superare il 10% (dieci per cento) della superficie agricola complessivamente nella disponibilità dello Sviluppatore ai fini autorizzativi. Pertanto, lo Sviluppatore, nei termini e alle condizioni di seguito specificate, intende addivenire, entro 12 (dodici) mesi dalla stipula del presente Contratto Preliminare, salvo proroga di ulteriori 12 (dodici) mesi, più altri 12 (dodici) mesi, più ulteriori 12 (dodici) mesi richiesta da parte dello Sviluppatore, alla stipula del contratto definitivo per la costituzione di servitù di uso agricolo (l' "Asservimento") sul Fondo e a favore del Terreno d'Impianto per la durata di 30 (trenta) anni oltre a proroga di 5 (cinque) anni più ulteriore proroga di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipula del Contratto Definitivo - equivalenti al tempo di esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, il "Contratto Definitivo");

e) che le parti di comune accordo precisano che, se al momento della stipula del contratto definitivo, per effetto di modifiche normative, l'atto di asservimento non dovesse più essere necessario ai fini autorizzativi, il presente contratto preliminare decadrà e si intenderà privo di efficacia;

f) che la Cooperativa, avendo ricevuto dallo Sviluppatore tutte le necessarie informazioni circa la consistenza, le modalità di funzionamento, costruzione, installazione, gestione e manutenzione del progetto di impianto fotovoltaico nella titolarità dello Sviluppatore sul Terreno di Impianto (l' "Impianto Fotovoltaico"), si è dichiarata disponibile, con la stipula del presente Contratto Preliminare, ad obbligarsi, subordinatamente all'avveramento delle Condizio-

ni Sospensive di cui al successivo articolo 4.1, a stipulare il Contratto Definitivo secondo le modalità ed alle condizioni appresso stabilite.

Tutto ciò premesso
con il presente contratto (il "Contratto Preliminare"), che integra ogni precedente accordo intercorso tra le Parti e/o i loro danti causa, la Cooperativa e lo Sviluppatore convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del Contratto Preliminare.

Articolo 2 – Consenso ed oggetto

2.1 Il presente Contratto Preliminare si configura come contratto preliminare unilaterale, poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo, subordinatamente all'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 4.1, è posto ad esclusivo carico della Cooperativa, rimanendo libero lo Sviluppatore di addivenire o meno alla stipula del Contratto Definitivo nel termine previsto di 12 (dodici) mesi dalla stipula del Contratto Preliminare, salvo proroga di ulteriori 36 (trentasei) mesi, a propria esclusiva discrezione.

Per effetto del presente Contratto Preliminare, pertanto, la Cooperativa rimane obbligata - per la durata stabilita al precedente paragrafo (id est dodici mesi dalla stipula del Contratto Preliminare, salvo proroga di ulteriori trentasei mesi o ulteriore Proroga come di seguito definita) - a prestare il proprio consenso per la stipula del Contratto Definitivo.

2.2 La Cooperativa si obbliga a costituire, entro 12 (dodici) mesi dalla stipula del Contratto Preliminare (termine giugno 2026), salvo proroga di ulteriori 36 (trentasei) mesi o ulteriore Proroga come di seguito definita, in favore dello Sviluppato- re, che accetta tale obbligo per sé, o per persona fisica o giuridica che si riserva da nominare ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, l'Asservimento del Fondo in favore del Terreno d'Impianto - per la durata di anni 30 (trenta) prorogabile per un periodo di 5 (cinque) anni, più una ulteriore proroga di ulteriori 5 (cinque) anni - per l'autorizzazione e la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico conformemente a quanto disposto dalla Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n. 28 del 6 dicembre 2010, sue successive modifiche ed integrazioni, nonché di quanto richiesto durante l'iter autorizzativo dalle competenti Autorità.

2.3 Il Contratto Definitivo di costituzione dell'Asservimento dovrà riflettere quanto segue:

- 1) l'Asservimento sarà costituito per anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di stipula del Contratto Definitivo, prorogabile per un periodo di 5 (cinque) anni, più una ulteriore proroga di ulteriori 5 (cinque) anni;
- 2) la Cooperativa potrà usare le aree del Fondo per scopi agricoli conformemente alla normativa regionale sopra citata, impegnandosi a non eseguire opere in contrasto con tale destinazione d'uso, e a non praticare attività che possano comunque pregiudicare la destinazione agricola dell'area o ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio dell'Asservimento costituendo;
- 3) fermo restando, in ogni caso, quanto previsto al punto 2.5, di ogni eventuale innovazione, costruzione od impianto compatibile con la destinazione agricola, da realizzare nelle aree asservite, dovrà essere data preventiva comunicazione allo Sviluppatore.

2.4 La Cooperativa si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, l'Asservimento e le rela-

ti- ve obbligazioni nascenti dal presente contratto e dal Contratto Definitivo, facendone menzione nell'atto traslativo.

2.5 La Cooperativa si dichiara consapevole che ai sensi della Delibera Assemblée Regione Emilia Romagna n. 28 del 6 dicembre 2010, sue successive modifiche ed integrazioni, e delle leggi applicabili, lo sviluppo, la costruzione e gestione di qualsivoglia impianto fotovoltaico sul Fondo pregiudicherebbe irrimediabilmente l'Autorizzazione in capo allo Sviluppatore nonché l'Impianto Fotovoltaico per cui si impegna tassativamente, sin da ora e per tutta la durata del costituendo asservimento, a non concedere, in qualsiasi forma, il Fondo per lo sviluppo di ulteriori impianti fotovoltaici diversi da quello dello Sviluppatore.

2.6 Lo Sviluppatore potrà in essere, secondo i canoni di diligenza dell'operatore professionale del settore, le attività necessarie per ottenere l'Autorizzazione, a propri costi, spese e responsabilità, e la Cooperativa si impegna in buona fede a fornire il supporto allo Sviluppatore fornendo, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, documentazione nella propria disponibilità, dichiarazioni qualora siano richieste dalle autorità competenti, fermo restando che i procedimenti autorizzativi per la realizzazione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico saranno avviati e gestiti dallo Sviluppatore ed i relativi costi saranno, comunque, a carico dello Sviluppatore.

Articolo 3 - Obblighi e Garanzie della Cooperativa

3.1 La Cooperativa garantisce sin d'ora che il Fondo su cui sarà costituito l'Asservimento, è alla data di stipula del (i) presente Contratto Preliminare; e (ii) del Contratto Definitivo, rispettivamente:

(i) libero da pesi, oneri, trascrizioni, gravami di qualsivoglia natura e da altri diritti, reali o personali di terzi, che possano impedire o in qualsiasi altro modo pregiudicare la costituzione dell'Asservimento di cui al presente Contratto Preliminare e di cui al Contratto Definitivo, fatta eccezione per:

* la servitù perpetua di acquedotto trascritta a Ravenna il 14 gennaio 2026 all'art. 468, a favore del "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO BONIFICA", con sede in Roma, a carico delle particelle 86, 88 et 89 del foglio di mappa 9, nonché delle particelle 77, 78, 79, 81 et 83 del foglio di mappa 10, come pure delle particelle 1, 6, 21 et 29 del foglio di mappa 11;

* la servitù idrica trascritta a Ferrara il 27 dicembre 2023 all'art. 18259, a favore del "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", con sede in Imola, a carico della particella 24 del foglio di mappa 173;

* a servitù perpetua di acquedotto trascritta a Ferrara il 14 gennaio 2026 all'art. 369, a favore del "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO BONIFICA", con sede in Roma, a carico delle particelle 23, 42, 47, 50 et 52 del foglio di mappa 173, nonché delle particelle 72, 73, 85 et 84 del foglio di mappa 174;

(ii) non oggetto di procedimenti giudiziari, arbitrali o amministrativi (incluse espropriazioni) pendenti o minacciati. Non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione.

3.2. Fermo quanto previsto ai precedenti articoli 2.3, 2.4 et 2.5, le Parti riconoscono ed accettano che, a seguito della stipula del Contratto Definitivo e del perfezionamento delle formalità di trascrizione di tali atti, la Cooperativa potrà liberamente concedere diritti reali, personali e di garanzia, sul Fondo – che non saranno opponibili allo Sviluppatore – che dovranno essere tempesti-

vamente comunicati allo Sviluppatore, purché non pregiudichino in alcun modo il promesso Asservimento di cui al presente Contratto Preliminare, l'uso agricolo del Fondo, la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico nonché la validità dell'Autorizzazione.

Articolo 4 – Durata del Contratto Preliminare, Condizioni Sospensive

4.1 L'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo è sospensivamente condizionato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1353 cod. civ., al verificarsi, entro e non oltre il Termine, salvo proroga di cui sopra come di seguito definita, di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

- (i) ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie per l'installazione e gestione del Parco Agrivoltaico;
- (ii) decorso dei termini per l'impugnazione delle Autorizzazioni innanzi al T.A.R. (sessanta giorni dalla pubblicazione del provvedimento) ed al Presidente della Repubblica (centoventi giorni dalla pubblicazione del provvedimento), senza che siano stati presentati ricorsi; assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di interventi normativi, anche preliminari, o di condizioni o circostanze generali, che incidano negativamente sulla redditività attesa del Parco Agrivoltaico o possano rendere la costruzione, gestione o lo sfruttamento del Parco Agrivoltaico economicamente non conveniente per la Promissaria Concessionaria; assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di elementi o vizi che rendano il Terreno d'Impianto inadeguato alla costruzione e l'esercizio del Parco Agrivoltaico, o che rendano la sua costruzione e il suo esercizio più onerosi;
- (iii) validità ed efficacia del contratto definitivo sul Terreno d'Impianto.

4.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive sarà fatto constare da dichiarazione scritta dello Sviluppatore e inviata per raccomandata A/R o P.E.C. alla Cooperativa e al notaio scelto dallo Sviluppatore per la stipula del Contratto Definitivo entro il termine di 15 (quindici) giorni dall'avveramento o dalla rinuncia da parte della Società dell'ultima delle Condizioni Sospensive. Tale comunicazione conterrà altresì l'avviso di convocazione per la stipula di tale atto presso lo studio del notaio rogante con un preavviso minimo di 10 (dieci) giorni.

La Cooperativa si obbliga, entro il termine indicato nella predetta comunicazione, a sottoscrivere nei tempi e nei luoghi indicati dalla Società, e comunque entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della convocazione, il Contratto Definitivo.

Le Condizioni Sospensive di cui sopra sono poste nell'esclusivo interesse dello Sviluppatore, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine o della Proroga (come di seguito definita). Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, lo Sviluppatore avrà l'onere di darne comunicazione alla Cooperativa con le modalità descritte all'articolo 9, prima della scadenza del Termine o della Proroga.

4.4 Resta sin d'ora inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine o entro l'eventuale Proroga, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a far valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare. La Cooperativa potrà trattenere quanto eventualmente già ver-

sato a favore della stessa ai sensi dell'art. 5.2.

4.5 Le Parti convengono espressamente il reciproco impegno a formalizzare il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine o della Proroga da annotarsi debitamente nei pubblici registri immobiliari, il tutto a spese dello Sviluppatore.

Articolo 5 - Obblighi dello Sviluppatore e Corrispettivo

5.1 Il corrispettivo per la costituzione dell'Asservimento sul Fondo di cui al presente Contratto Preliminare corrisposto dallo Sviluppatore (o suoi aventi causa), sarà pari ad euro [REDACTED] per anno per ciascun ettaro del Fondo (il "Corrispettivo"), nella misura della superficie effettivamente rilevante ai fini del rispetto della proporzione 10 ad 1 di cui al punto d) delle premesse, determinata secondo il criterio della proiezione a terra dell'Impianto come sopra definito, con eventuale adeguamento a seguito del rilascio dell'Autorizzazione.

5.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che alla stipula del presente Contratto Preliminare è prevista in favore del Proprietario una caparra di euro [REDACTED] da versarsi entro 20 (venti) giorni da oggi mediante bonifico a favore del conto corrente intrattenuto dalla Cooperativa presso la Filiale di Conselice della Banca "LA CASSA DI RAVENNA S.P.A.", con sede in Ravenna, avente le seguenti coordinate IBAN e precisamente: [REDACTED]

La documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza dello stesso.

5.3 Le parti convengono che il corrispettivo soggetto a pagamento annuale, a partire dalla seconda annualità, sarà soggetto a variazioni annuali in misura del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT (Indice Generale dei Prezzi al Consumo per le famiglie di operai ed impiegati), ma non si applicano altri interessi per il pagamento differito, anche in deroga all'art. 1499 del Codice Civile.

Articolo 6 – Recesso e rinuncia

6.1 Lo Sviluppatore potrà recedere gratuitamente dal Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che la Cooperativa possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità.

6.2 Le Parti convengono che, ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui all'articolo 6.1, lo Sviluppatore dovrà inviare alla Cooperativa (mediante raccomandata con avviso di ricevimento) una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il diritto di recesso con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

6.3 Le Parti convengono sin d'ora che il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà di rinuncia, senza corrispettivo, a favore dello Sviluppatore (o suoi aventi causa) da esercitarsi con preavviso di almeno 6 mesi, mediante invio alla Cooperativa di lettera raccomandata con avviso di ricevimento in cui lo Sviluppatore dichiara di voler rinunciare al diritto di servitù come costituito.

6.4 Resta inteso che in ogni caso di esercizio del diritto di recesso di cui al presente art. 6, lo Sviluppatore si obbliga sin d'ora ad eseguire la cancellazione, a propria cura e spese, delle servitù come costituite ai sensi del presente Contratto Preliminare.

Articolo 7 - Cessione del Contratto

7.1 Resta espressamente inteso tra le Parti che lo Sviluppatore ha diritto di cedere a terzi, in qualsiasi forma il presente Contratto Preliminare, ovvero tutti i diritti e gli obblighi nascenti dal Contratto Definitivo, a propria esclusiva discrezione, prestando la Cooperativa sin da ora il proprio consenso a dette cessioni e senza che lo stesso debba essere rinnovato, mantenendo le stesse condizioni economiche.

7.2 Lo Sviluppatore, in caso di cessione, si obbliga, sin da ora, a darne tempestiva evidenza alla Cooperativa tramite comunicazione da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 9.

Articolo 8 – Riservatezza

8.1 La Cooperativa, anche per conto dei propri consulenti e collaboratori, si obbliga a mantenere la massima riservatezza sul contenuto del presente Contratto Preliminare, fatto salvo il caso (i) di una preventiva autorizzazione dello Sviluppatore e (ii) in cui sia necessario ottemperare ad obblighi di legge o a provvedimenti di autorità competenti.

8.2 Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, sue successive modifiche ed integrazioni, nonché dal Regolamento U.E. n. 2016/279 ("GDPR"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi. Resta inteso tra le Parti che saranno considerate informazioni riservate, tra l'altro, i termini del presente Contratto Preliminare, le informazioni che il Proprietario ha ottenuto in relazione allo stesso, gli accordi commerciali qui contenuti, e ogni altra informazione divulgata dallo Sviluppatore necessaria ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare.

8.3 Lo Sviluppatore ha il diritto, ove necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, come definito dall' art. 6, lettera f) del Regolamento UE 2016/679, di divulgare i dati personali contenuti nel presente Contratto Preliminare - o di altri dati personali legalmente trattati dallo Sviluppatore riguardanti la Cooperativa- (i) al cessionario del Contratto Preliminare o (ii) al cessionario del progetto e/o delle quote della Società o (iii) al finanziatore del progetto e (iv) ai consulenti delle suddette parti.

8.4 La Società ha inoltre il diritto di divulgare i dati personali relativi alla Cooperativa in relazione ai lavori di pianificazione e attuazione relativi alla realizzazione del progetto a una parte terza (quale, ad esempio, un appaltatore) che partecipa alla realizzazione del progetto per conto della Società.

8.5 Con riferimento ai dati sottoposti alla disciplina disposta dal Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali ("Regolamento Privacy Europeo"), la Società informa che questi verranno trattati secondo quanto previsto nella informativa che sarà inviata alla Società Cooperativa.

Articolo 9 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal Contratto Preliminare dovranno essere in forma scritta e saranno considerate regolarmente effettuate quando effettivamente ricevute, e potranno essere inviate mediante raccomandata con avviso di ricevimento, via P.E.C. e/o via e-mail, agli indirizzi di seguito indicati:

Per lo Sviluppatore:

P.E.C.: pv_italy1@pec.it od altro indirizzo eventualmente comunicato;

Per la Cooperativa:

P.E.C.: cabmassari@pec.it od altro indirizzo eventualmente comunicato;

Articolo 10 – Miscellanea

10.1 Il presente Contratto Preliminare, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed integra intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti.

10.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto Preliminare sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dall'altra Parte.

10.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto Preliminare non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

Art 11 - Legge Applicabile e 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 di Milano, salvo diversi fori inderogabili previsti dalla Legge.

Articolo 12 – Provenienza

La "COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA", in persona come sopra, dichiara e garantisce che quanto in contratto le appartiene per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

Articolo 13 – Trascrizione

13.1 Il presente contratto è soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2645-bis del Codice Civile presso la competente Conservatoria, a tal uopo, le parti esonerano da ogni responsabilità al riguardo il Dirigente del competente Ufficio Provinciale del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Articolo 14 – Spese

14.1 Le spese del presente atto e conseguenziali sono ad esclusivo carico dello Sviluppatore, mentre restano a carico della Cooperativa gli eventuali costi necessari per aggiornare, alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, le risultanze catastali.

Articolo 15 - Privacy

I comparenti, previa informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento U.E. n. 679/2016 G.D.P.R., con la firma del presente atto prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, alla loro conservazione anche in banche dati, archivi informatici e telematici, nonché alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento ed alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi Ufficio al fine dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto e comunque in adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e norme comunitarie.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore dodici e cinquanta

Scritto in parte da persona di mia fiducia in dattilografia a norma di legge ed in parte di mia mano su sei fogli per pagine intere venti e fin qui della presente.



F.TO FRANCESCA PULA NOTAIO

ALLEGATO

A

ALLA RACCOLTA N°

2091

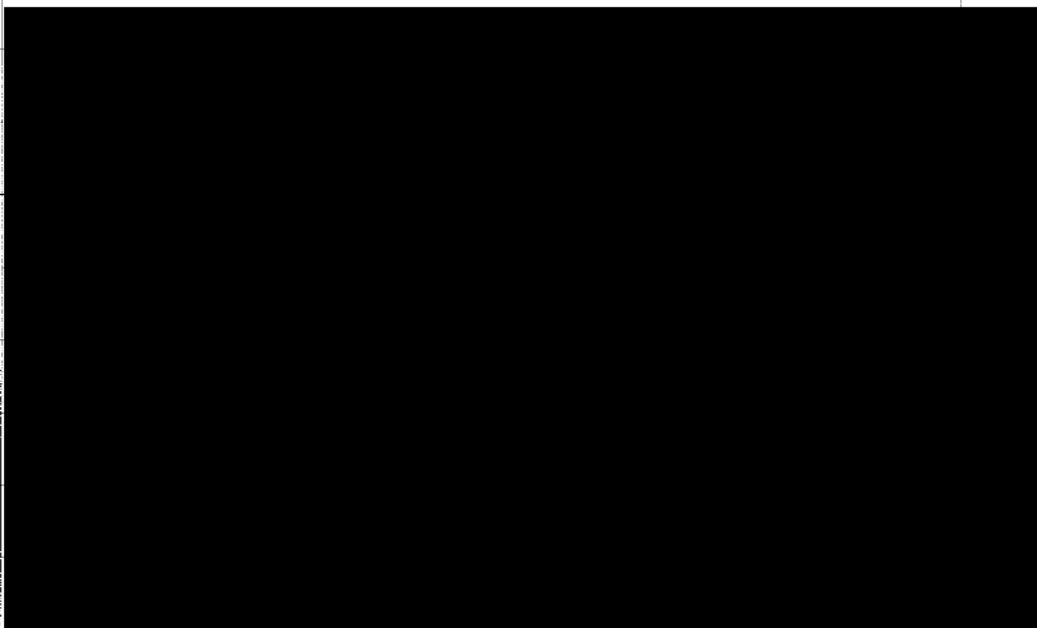
Procura speciale

Il sottoscritto:

TUSA Paolo, nato a Siracusa il giorno 8 giugno 1981, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di amministratore con poteri disgiunti della società "PV ITALY 1 SRL" con unico socio, con sede in Milano, Via Fabio Filzi n. 7, con il capitale sociale di Euro 1.900 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero e codice fiscale 11515530969, R.E.A. MI-2608917, munito degli occorrenti poteri in forza di legge, statuto e delibera di nomina,

conferisce

procura speciale a:



affinché in nome e per conto della società intervengano nella stipula, con poteri di firma disgiunta, di un contratto

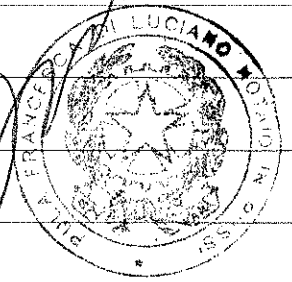


preliminare sospensivamente condizionato per la costituzione del diritto di servitù ad uso agricolo per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto agrivoltaico su terreni siti in Conselice (RA) e Argenta (FE) tra la Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa e la società PV Italy

1 S.R.L., sui terreni di seguito riportati:

Comune	fo- gli o	Particel- la
Conselice	11	29
Conselice	11	21
Conselice	11	6
Conselice	10	63
Conselice	10	73
Conselice	10	77
Conselice	10	81
Conselice	10	83
Conselice	10	112
Conselice	10	157
Conselice	10	62
Conselice	10	110
Conselice	10	116
Conselice	9	89
Conselice	9	94
Conselice	9	112
Conselice	9	86
Conselice	9	163
Conselice	9	74
Conselice	9	88
Conselice	9	93
Conselice	9	92
Conselice	9	79
Conselice	9	78
Conselice	9	164
Conselice	10	115
Conselice	10	114
Conselice	10	113
Conselice	10	108
Conselice	10	79
Conselice	10	78
Conselice	12	8
Argenta	173	24
Argenta	173	23
Conselice	10	96

Conselice	11	1
Argenta	174	88
Argenta	174	87
Argenta	174	83
Argenta	174	7
Argenta	174	46
Argenta	168	43
Argenta	168	42
Argenta	168	47
Argenta	168	55
Argenta	168	54
Argenta	168	14
Argenta	168	53
Argenta	173	41
Argenta	173	42
Argenta	173	47
Argenta	173	49
Argenta	173	50
Argenta	173	51
Argenta	173	52
Argenta	173	53
Argenta	173	64
Argenta	173	67
Argenta	173	68
Argenta	173	69
Argenta	173	70
Argenta	173	71
Argenta	173	74
Argenta	174	84
Argenta	174	85
Argenta	174	46
Argenta	174	64
Argenta	174	65
Argenta	174	72
Argenta	174	73
Argenta	174	7
Argenta	174	79
Argenta	174	81
Argenta	174	82



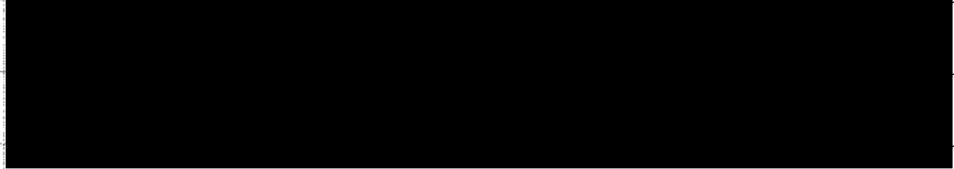
Accorda all'uopo ai nominati procuratori tutte le più ampie facoltà necessarie, comprese quelle di sottoscrivere l'atto di revoca della procura, stipulare tutti i patti e le clausole che riterranno opportuni, rendere dichiarazioni di ogni

tipo, fare in genere - anche se qui non espressamente previsto - tutto quanto potrebbe fare la società se presente, in modo tale che ai medesimi nominati procuratori non si possa mai eccepire difetto o imprecisione di potere. Il tutto con l'obbligo del rendiconto, da esaurirsi in unico contesto, con promessa di rato e valido per il loro operato.

F.to: TUSA Paolo

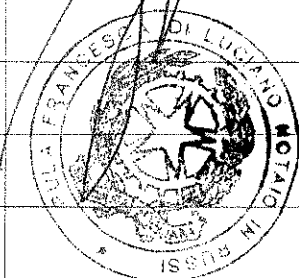
Rep. n. 18.082

Certifico io sottoscritto Prof. Avv. Lorenzo Cavalaglio, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che:

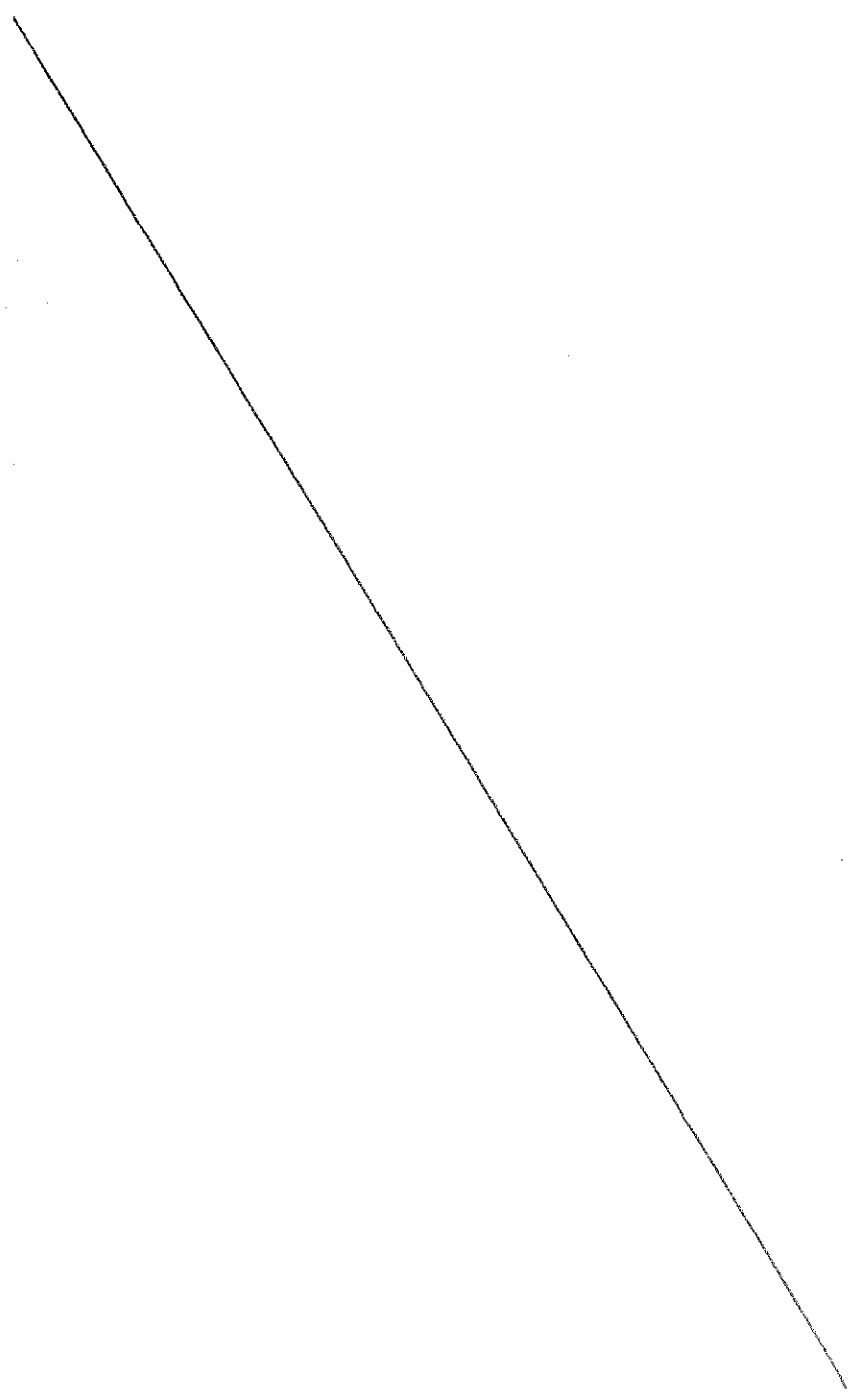

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha sottoscritto in mia presenza l'atto che precede, in Roma, nel mio studio in Via Cola di Rienzo n. 52, oggi 24 (ventiquattro) febbraio 2026 (duemilaventisei).

F.to: LORENZO CAVALAGLIO, NOTAIO (L.S.)

Certifico io sottoscritto Avv. Lorenzo Cavalaglio, Notaio
in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia in-
formatica, rilasciata ai sensi dell'art. 73 L.N., è conforme
all'originale su supporto analogico e viene sottoscritta da
me Notaio mediante apposizione della firma digitale rilascia-
ta dal Consiglio nazionale del Notariato.



100





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **18082.PDF.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES** (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 26/02/2026 alle 13:40:35 UTC.



2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) LORENZO CAVALAGLIO	Consiglio Nazionale del Notariato	✓

3. Dettagli

- Nome file: **18082.PDF.p7m**
- Impronta del file: **36a7b9bb8098498acb6ccadec3fee60d0d6533678e90a4ffcc277f07816ff96**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **26/02/2026 alle 13:40:11 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 - LORENZO CAVALAGLIO

Questa firma è stata apposta da **LORENZO CAVALAGLIO**, C.F./P.IVA **TINIT-CVLLNZ73H28H501I**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **24/02/2026 alle 09:02:58 UTC**

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

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - LORENZO CAVALAGLIO

- Nome e Cognome del soggetto: **LORENZO CAVALAGLIO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CVLLNZ73H28H501I**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI ROMA:02126441001**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **53 53**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **24/10/2023 alle 11:44:00 UTC** al **24/10/2026 alle 11:44:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **28215** emessa in data **26/02/2026 alle 11:30:43 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **26/02/2026 alle 11:30:43 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 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- 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 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

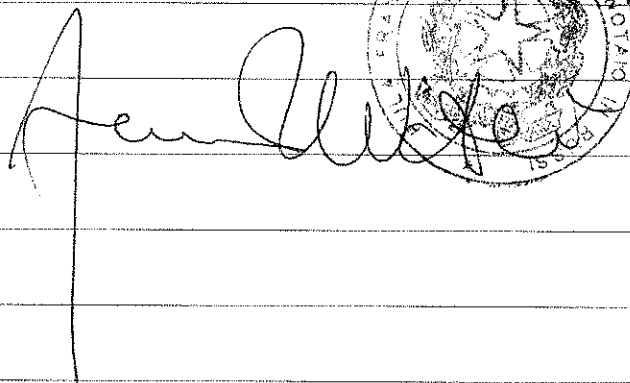
(art. 23, comma 2-bis, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

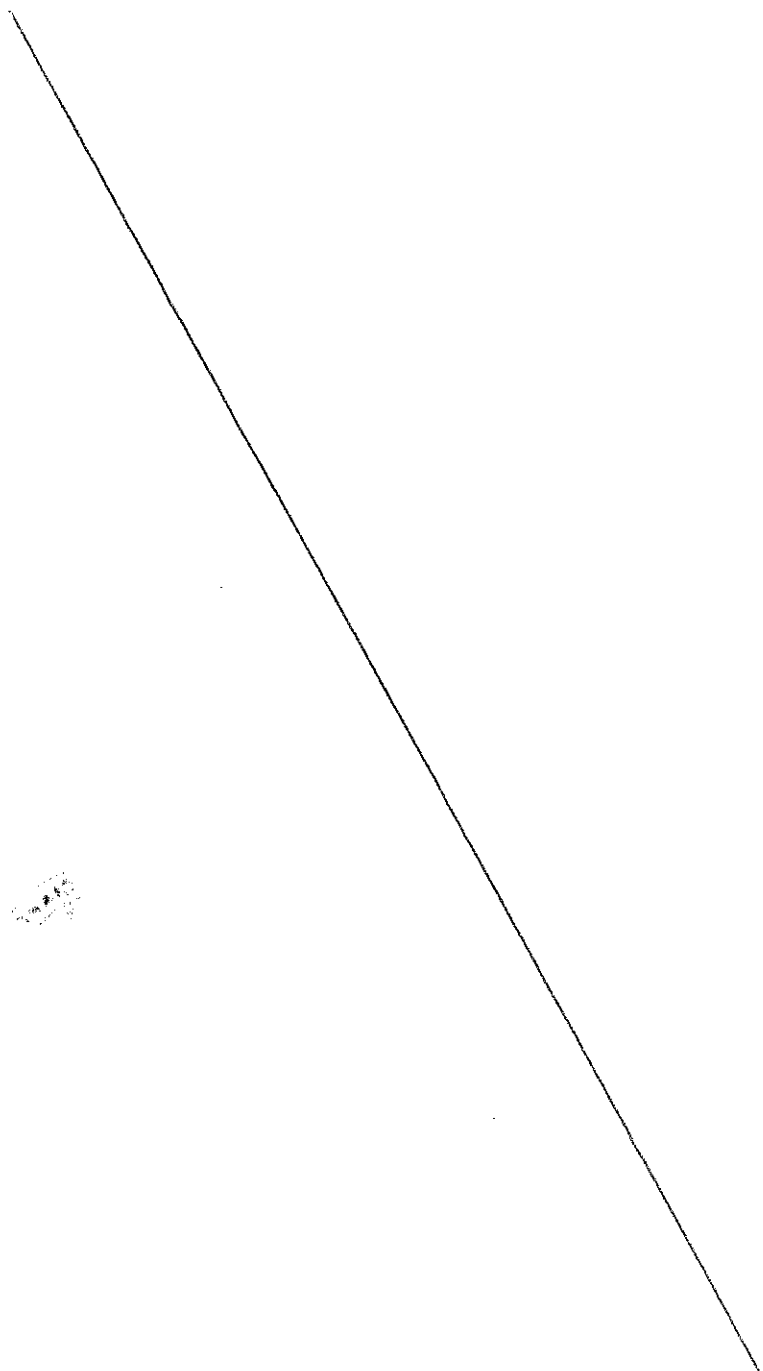
Certifico io sottoscritta Dottoressa FRANCESCA PULA, Notaio in Russi, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "C.A.D."), già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "rapporto di verifica".

Detta copia si compone di cinque facciate su tre fogli escluso il presente e l'allegato rapporto di verifica.

Russi, oggi 26 (ventisei) febbraio 2026 (duemilaventisei)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesca Pula', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'FRANCESCO DI LUCIANO' around the top edge and 'NOTAIO IN RUSSI' around the bottom edge. The center of the seal features a star and some smaller, less legible text.



Nota di trascrizione

Registro generale n. 4614
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 94 del 04/03/2026

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4081
Protocollo di richiesta RA 15794/1 del 2026

Il Conservatore
Conservatore PROCIDA MASSIMO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	27/02/2026	Numero di repertorio 9754/7991
Notaio	PULA FRANCESCA	Codice fiscale PLU FNC 73D66 A393 Y
Sede	RUSSI (RA)	

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	86	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 61 are 55 centiare
Immobile n. 2				
Comune	C963 - CONSELICE (RA)			

Direzione Provinciale di RAVENNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4614
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 94 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 3	Catasto Foglio Natura	TERRENI 9 Particella T - TERRENO	88	Subalterno Consistenza	- 21 are 15 centiare
	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto Foglio Natura	TERRENI 9 Particella T - TERRENO	89	Subalterno Consistenza	- 2 ettari 16 are 7 centiare
Immobile n. 4	Catasto Foglio Natura	TERRENI 11 Particella T - TERRENO	1	Subalterno Consistenza	- 21 are 10 centiare
	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto Foglio Natura	TERRENI 11 Particella T - TERRENO	6	Subalterno Consistenza	- 6 ettari 48 are 70 centiare
Immobile n. 5	Catasto Foglio Natura	TERRENI 11 Particella T - TERRENO	21	Subalterno Consistenza	- 49 ettari 63 are 50 centiare
	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto Foglio Natura	TERRENI 10 Particella T - TERRENO	78	Subalterno Consistenza	- 58 are 62 centiare
Immobile n. 6	Catasto Foglio Natura	TERRENI 10 Particella T - TERRENO	79	Subalterno Consistenza	- 66 are 22 centiare
	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto Foglio Natura	TERRENI 10 Particella T - TERRENO	81	Subalterno Consistenza	- 1 ettari 41 are 59 centiare
Immobile n. 7	Catasto Foglio Natura	TERRENI 10 Particella T - TERRENO	83	Subalterno Consistenza	- 2 ettari 11 are 16 centiare
	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
	Catasto Foglio Natura	TERRENI 10 Particella T - TERRENO	96	Subalterno Consistenza	- 11 are 99 centiare
Immobile n. 11	Catasto Foglio Natura	TERRENI 10 Particella T - TERRENO	63	Subalterno Consistenza	- 2 ettari 55 are 35 centiare
	Comune	C963 - CONSELICE (RA)			

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di RAVENNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 4614
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 94 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 13

Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	73	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 ettari 30 are 35 centiare

Immobile n. 14

Comune	C963 - CONSELICE (RA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	77	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 ettari 59 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale PV ITALY 1 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11515530969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA'
COOPERATIVA
Sede CONSELICE (RA)
Codice fiscale 00081910390
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

P R E M E T T O N O A) CHE LA COOPERATIVA E' PROPRIETARIA DEL TERRENO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, AVENTE UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA PARI A METRI QUADRI 2.806.620 (DUEMILIONITOTTOCENTOSEIMILASEICENTOVENTI) DI SEGUITO COMPLESSIVAMENTE "IL FONDO" E PRECISAMENTE: = A =FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI ARGENTA (FE) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE IN PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 168 CON LE PARTICELLE: * 14 DI HA. 9.45.38, R.D. EURO 1.476,46, R.A. EURO 683,55; * 42 DI HA. 0.90.22, R.D. EURO 29,63, R.A. EURO 25,63; * 43 DI HA. 0.11.10, R.D. EURO 3,65, R.A. EURO 3,15; * 47 DI HA. 0.33.37, R.D. EURO 10,96, R.A. EURO 9,48; * 53 DI HA. 5.04.88, R.D. EURO 165,84, R.A. EURO 143,41; PER ULTERIORE PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 173 CON LE PARTICELLE: * 23 DI HA. 0.34.80, R.D. EURO 8,75, R.A. EURO 6,29; * 24 DI HA. 1.41.20, R.D. EURO 133,45, R.A. EURO 69,28; * 41 DI HA. 0.93.84, R.D. EURO 0,00, R.A. EURO 1,45; * 42 DI HA. 1.40.46, R.D. EURO 219,37, R.A. EURO 101,56; * 47 DI HA. 12.00.91, R.D. EURO 826,44, R.A. EURO 496,17; * 49 DI HA. 0.67.93, R.D. EURO 46,75, R.A. EURO 28,07; * 50 DI HA. 0.68.00, R.D. EURO 46,80, R.A. EURO 28,10; * 51 DI HA. 0.03.38, R.D. EURO 2,33, R.A. EURO 1,40; * 52 DI HA. 24.36.88, R.D. EURO 1.677,01, R.A. EURO 1.006,83; * 53 DI HA. 1.01.49, R.D. EURO 69,84, R.A. EURO 41,93; * 64 DI HA. 0.54.71, R.D. EURO 42,38, R.A. EURO 22,60; * 67 DI HA. 0.58.43, R.D. EURO 40,21, R.A. EURO 24,14; * 68 DI HA. 1.47.54, R.D. EURO 101,53, R.A. EURO 60,96; * 69 DI HA. 0.66.68, R.D. EURO 104,14, R.A. EURO 48,21; * 70 DI HA. 22.74.05, R.D. EURO 1.564,95, R.A. EURO 939,56; * 71 DI HA. 0.78.85, R.D. EURO 54,26, R.A. EURO 32,58; * 74 DI HA. 13.30.39, R.D. EURO 915,55, R.A. EURO 549,67; PER LA RESTANTE PARTE AL FOGLIO DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4614
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 94 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 4 - segue

MAPPA 174 PARTICELLE: * 46 DI HA. 2.47.22, R.D. EURO 0,00, R.A. EURO 3,83; * 64 DI HA. 0.74.47, R.D. EURO 35,94, R.A. EURO 25,00; * 65, PORZIONE AA, DI HA. 2.62.05, R.D. EURO 409,26, R.A. EURO 189,47; * 65, PORZIONE AB, DI HA. 0.15.11, R.D. EURO 7,29, R.A. EURO 5,07; * 72 DI HA. 0.72.00, R.D. EURO 34,75, R.A. EURO 24,17; * 73 DI HA. 9.23.62, R.D. EURO 445,77, R.A. EURO 310,06; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CENTOQUATTORDICI, ARE SETTANTOTTO E CENTIARE NOVANTASEI (HA. 114.78.96). CONFINI: RAGIONI CAB MASSARI DA DUE LATI, TORRENTE SILLARO, CANALE ZAGNOLO, SALVO ALTRI; = B = FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI ARGENTA (FE) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE IN PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 168 CON LE PARTICELLE: * 54 DI HA. 2.31.70, R.D. EURO 76,11, R.A. EURO 65,81; * 55 DI HA. 0.90.85, R.D. EURO 29,84, R.A. EURO 25,81; PER LA RESTANTE PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 174 CON LE PARTICELLE: * 7 DI HA. 2.89.58, R.D. EURO 139,76, R.A. EURO 97,21; * 79 DI HA. 15.69.91, R.D. EURO 757,68, R.A. EURO 527,01; * 81 DI HA. 16.56.71, R.D. EURO 2.587,39, R.A. EURO 1.197,87; * 82 DI HA. 0.94.63, R.D. EURO 45,67, R.A. EURO 31,77; * 83 DI HA. 0.55.05, R.D. EURO 26,57, R.A. EURO 18,48; * 84 DI HA. 14.98.97, R.D. EURO 2.341,04, R.A. EURO 1.083,81; * 85 DI HA. 0.75.77, R.D. EURO 36,57, R.A. EURO 25,44; * 87, PORZIONE AA, DI HA. 0.18.56, R.D. EURO 28,99, R.A. EURO 13,42; * 87, PORZIONE AB, DI HA. 0.07.55, R.D. EURO 3,64, R.A. EURO 2,53; * 88 DI HA. 0.86.76, R.D. EURO 41,87, R.A. EURO 29,13; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CINQUANTASEI, ARE SETTANTASEI E CENTIARE QUATTRO (HA. 56.76.04). CONFINI: TORRENTE SILLARO, CANALE ZAGNOLO, RAGIONI CAB MASSARI, SALVO ALTRI; = C = FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI CONSELICE (RA) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE IN PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 9 CON LE PARTICELLE: * 86 DI HA. 5.61.55, R.D. EURO 458,37, R.A. EURO 420,52; * 88 DI HA. 0.21.15, R.D. EURO 17,26, R.A. EURO 15,84; * 89 DI HA. 2.16.07, R.D. EURO 176,37, R.A. EURO 161,81; PER LA RESTANTE PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 10 CON LE PARTICELLE: * 63, PORZIONE AA, DI HA. 2.50.00, R.D. EURO 225,43, R.A. EURO 219,49; * 63, PORZIONE AB, DI HA. 0.05.35, R.D. EURO 2,81, R.A. EURO 3,32; * 73, PORZIONE AA, DI HA. 6.47.93, R.D. EURO 337,47, R.A. EURO 401,55; * 73, PORZIONE AB, DI HA. 10.82.42, R.D. EURO 970,46, R.A. EURO 950,34; * 77, PORZIONE AA, DI HA. 1.30.00, R.D. EURO 67,71, R.A. EURO 80,57; * 77, PORZIONE AB, DI HA. 1.40.00, R.D. EURO 125,52, R.A. EURO 122,92; * 77, PORZIONE AC, DI HA. 0.76.00, R.D. EURO 39,58, R.A. EURO 47,10; * 77, PORZIONE AD, DI HA. 13.50.00, R.D. EURO 5.471,06, R.A. EURO 1.673,32; * 77, PORZIONE AE, DI HA. 5.63.20, R.D. EURO 293,34, R.A. EURO 349,04; * 78 DI HA. 0.58.62, R.D. EURO 237,57, R.A. EURO 72,66; * 79, PORZIONE A, DI HA. 0.01.00, R.D. EURO 0,90, R.A. EURO 0,88; * 79, PORZIONE B, DI HA. 0.65.22, R.D. EURO 53,57, R.A. EURO 48,84; * 81 DI HA. 1.41.59, R.D. EURO 116,31, R.A. EURO 106,03; * 83 DI HA. 2.11.16, R.D. EURO 109,98, R.A. EURO 130,87; * 96 DI HA. 0.11.99, R.D. EURO 7,21, R.A. EURO 2,79; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CINQUANTADUE, ARE SETTANTASEI E CENTIARE NOVANTA (HA. 52.77.90). CONFINI: TORRENTE SILLARO, VIA CORONELLA, RAGIONI CAB MASSARI DA DUE LATI, SALVO ALTRI; = D = FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI CONSELICE (RA) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO DI MAPPA 11 CON LE PARTICELLE: * 1 DI HA. 0.21.10, R.D. EURO 17,98, R.A. EURO 15,80; * 6 DI HA. 6.48.70, R.D. EURO 532,86, R.A. EURO 485,79; * 21, PORZIONE AA, DI HA. 35.47.50, R.D. EURO 2.914,00, R.A. EURO 2.656,59; * 21, PORZIONE AB, DI HA. 14.16.00, R.D. EURO 1.269,54, R.A. EURO 1.243,22; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CINQUANTASEI, ARE TRENTATRE E CENTIARE TRENTA (HA. 56.33.30). CONFINI: VIA CORONELLA, SCOLO TEDESCHI, CANALE ZAGNOLO, RAGIONI CAB MASSARI, SALVO ALTRI; B) CHE LO SVILUPPATORE OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI ED HA IN PROGETTO LO SVILUPPO, LA REALIZZAZIONE, INSTALLAZIONE, GESTIONE, MESSA IN ESERCIZIO, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO AGRIVOLTAICO (COME DI SEGUITO DEFINITO) SUL TERRENO D'IMPIANTO (COME DI SEGUITO DEFINITO), PREVIO OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE AI FINI DELLA REALIZZAZIONE COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, CONNESSIONE ALLA RETE, E MESSA IN ESERCIZIO, MANTENIMENTO E MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TERRENO D'IMPIANTO NONCHE' DELLA CONFERMA DELLA SOLUZIONE MINIMA DI DETTAGLIO PER LA CONNESSIONE DEL MEDESIMO (STMD O EQUIVALENTE), NEL RISPETTO DI TUTTE LE NORMATIVE APPLICABILI IN MATERIA (DI SEGUITO, L' "AUTORIZZAZIONE"). C) CHE LO SVILUPPATORE, AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, HA GIA' STIPULATO CON LA COOPERATIVA IL CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA DURATA DI 30 (TRENTA) ANNI PIU' ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI DI PROROGA, PIU' ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI DI PROROGA PER I TERRENI (IL "TERRENO D'IMPIANTO") COSI' COME MEGLIO IDENTIFICATI NELLA SCRITTURA PRIVATA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4614

Registro particolare n. 3218

Presentazione n. 94 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 5 - segue

AUTENTICATA NELLE FIRME DA ME NOTAIO IN DATA 26 GIUGNO 2025, REPERTORIO N. 9182/7505, REGISTRATO A RAVENNA IL 30 GIUGNO 2025 AL N. 7039, SERIE 1T, TRASCRITTO A RAVENNA IL GIORNO 1 LUGLIO 2025 ALL'ART. 9523; D) CHE CONFORMEMENTE A QUANTO DISPOSTO DALLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA DI REALIZZAZIONE ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI (ID EST DELIBERA ASSEMBLEA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 28 DEL 6 DICEMBRE 2010, SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI) LO SVILUPPATORE, AI FINI DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE, DEVE DIMOSTRARE DI AVER OTTENUTO LA DISPONIBILITA' DI ASSERVIMENTI AD USO AGRICOLO - NELLA PROPORZIONE 10 AD 1 - A FAVORE DEL TERRENO D'IMPIANTO, INTENDENDOSI PER SUPERFICIE OCCUPATA DALL'IMPIANTO QUELLA DETERMINATA SULLA BASE DELLA PROIEZIONE A TERRA DEI PANNELLI E DELLE RELATIVE STRUTTURE DI SOSTEGNO, NELLA LORO MAGGIORE ESTENSIONE, FERMO RESTANDO CHE TALE SUPERFICIE NON POTRA' IN OGNI CASO SUPERARE IL 10% (DIECI PER CENTO) DELLA SUPERFICIE AGRICOLA COMPLESSIVAMENTE NELLA DISPONIBILITA' DELLO SVILUPPATORE AI FINI AUTORIZZATIVI. PERTANTO, LO SVILUPPATORE, NEI TERMINI E ALLE CONDIZIONI DI SEGUITO SPECIFICATE, INTENDE ADDIVENIRE, ENTRO 12 (DODICI) MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, SALVO PROROGA DI ULTERIORI 12 (DODICI) MESI, PIU' ALTRI 12 (DODICI) MESI, PIU' ULTERIORI 12 (DODICI) MESI RICHIESTA DA PARTE DELLO SVILUPPATORE, ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO AGRICOLO (L' "ASSERVIMENTO") SUL FONDO E A FAVORE DEL TERRENO D'IMPIANTO PER LA DURATA DI 30 (TRENTA) ANNI OLTRE A PROROGA DI 5 (CINQUE) ANNI PIU' ULTERIORE PROROGA DI 5 (CINQUE) ANNI DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO - EQUIVALENTI AL TEMPO DI ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (DI SEGUITO, IL "CONTRATTO DEFINITIVO"); E) CHE LE PARTI DI COMUNE ACCORDO PRECISANO CHE, SE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, PER EFFETTO DI MODIFICHE NORMATIVE, L'ATTO DI ASSERVIMENTO NON DOVESSE PIU' ESSERE NECESSARIO AI FINI AUTORIZZATIVI, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DECADRA' E SI INTENDERA' PRIVO DI EFFICACIA; F) CHE LA COOPERATIVA, AVENDO RICEVUTO DALLO SVILUPPATORE TUTTE LE NECESSARIE INFORMAZIONI CIRCA LA CONSISTENZA, LE MODALITA' DI FUNZIONAMENTO, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PROGETTO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO NELLA TITOLARITA' DELLO SVILUPPATORE SUL TERRENO DI IMPIANTO (L' "IMPIANTO FOTO- VOLTAICO"), SI E' DICHIARATA DISPONIBILE, CON LA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, AD OBBLIGARSI, SUBORDINATAMENTE ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4.1, A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO SECONDO LE MODALITA' ED ALLE CONDIZIONI APPRESSO STABILITE. TUTTO CIO' PREMESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"), CHE INTEGRA OGNI PRECEDENTE ACCORDO INTERCORSO TRA LE PARTI E/O I LORO DANTI CAUSA, LA COOPERATIVA E LO SVILUPPATORE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: ARTICOLO 1 PREMESSE E ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO PRELIMINARE. ARTICOLO 2 CONSENSO ED OGGETTO 2.1 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI CONFIGURA COME CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE, POICHE' L'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO DEFINITIVO, SUBORDINATAMENTE ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4.1, E' POSTO AD ESCLUSIVO CARICO DELLA COOPERATIVA, RIMANENDO LIBERO LO SVILUPPATORE DI ADDIVENIRE O MENO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO NEL TERMINE PREVISTO DI 12 (DODICI) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE, SALVO PROROGA DI ULTERIORI 36 (TRENTASEI) MESI, A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE. PER EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA COOPERATIVA RIMANE OBBLIGATA - PER LA DURATA STABILITA AL PRECEDENTE PARAGRAFO (ID EST DODICI MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE, SALVO PROROGA DI ULTERIORI TRENTASEI MESI O ULTERIORE PROROGA COME DI SEGUITO DEFINITA) - A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 2.2 LA COOPERATIVA SI OBBLIGA A COSTITUIRE, ENTRO 12 (DODICI) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE (TERMINE GIUGNO 2026), SALVO PROROGA DI ULTERIORI 36 (TRENTASEI) MESI O ULTERIORE PROROGA COME DI SEGUITO DEFINITA, IN FAVORE DELLO SVILUPPATORE, CHE ACCETTA TALE OBBLIGO PER SE', O PER PERSONA FISICA O GIURIDICA CHE SI RISERVA DA NOMINARE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, L'ASSERVIMENTO DEL FONDO IN FAVORE DEL TERRENO D'IMPIANTO - PER LA DURATA DI ANNI 30 (TRENTA) PROROGABILE PER UN PERIODO DI 5 (CINQUE) ANNI, PIU' UNA ULTERIORE PROROGA DI ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI - PER L'AUTORIZZAZIONE E LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONFORMEMENTE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERA ASSEMBLEA REGIONE EMILIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4614
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 94 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 6 - segue

ROMAGNA N. 28 DEL 6 DICEMBRE 2010, SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, NONCHE' DI QUANTO RICHIESTO DURANTE L'ITER AUTORIZZATIVO DALLE COMPETENTI AUTORITA'. 2.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DELL'ASSERVIMENTO DOVRA' RIFLETTERE QUANTO SEGUE: 1) L'ASSERVIMENTO SARA' COSTITUITO PER ANNI 30 (TRENTA) A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, PROROGABILE PER UN PERIODO DI 5 (CINQUE) ANNI, PIU' UNA ULTERIORE PROROGA DI ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI; 2) LA COOPERATIVA POTRA' USARE LE AREE DEL FONDO PER SCOPI AGRICOLI CONFORME- MENTE ALLA NORMATIVA REGIONALE SOPRA CITATA, IMPEGNANDOSI A NON ESEGUIRE OPERE IN CONTRASTO CON TALE DESTINAZIONE D'USO, E A NON PRATICARE ATTIVITA' CHE POSSANO COMUNQUE PREGIUDICARE LA DESTINAZIONE AGRICOLA DELL'AREA O OSTACOLARE E/O DIMINUIRE IL REGOLARE ESERCIZIO DELL'ASSERVIMENTO COSTITUENDO; 3) FERMO RESTANDO, IN OGNI CASO, QUANTO PREVISTO AL PUNTO 2.5, DI OGNI EVENTUALE INNOVAZIONE, COSTRUZIONE OD IMPIANTO COMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA, DA REALIZZARE NELLE AREE ASSERVITE, DOVRA' ESSERE DATA PREVENTIVA COMUNICAZIONE ALLO SVILUPPATORE. 2.4 LA COOPERATIVA SI OBBLIGA A TRASFERIRE AGLI EVENTUALI SUCCESSORI, ACQUIRENTI O AVENTI CAUSA PER QUALSIASI TITOLO, NESSUNO ESCLUSO, L'ASSERVIMENTO E LE RELATIVE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CONTRATTO DEFINITIVO, FACENDONE MENZIONE NELL'ATTO TRASLATIVO. 2.5 LA COOPERATIVA SI DICHIARA CONSAPEVOLE CHE AI SENSI DELLA DELIBERA ASSEMBLEA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 28 DEL 6 DICEMBRE 2010, SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, E DELLE LEGGI APPLICABILI, LO SVILUPPO, LA COSTRUZIONE E GESTIONE DI QUALSIVOGLIA IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL FONDO PREGIUDICHEREBBE IRREPARABILMENTE L'AUTORIZZAZIONE IN CAPO ALLO SVILUPPATORE NONCHE' L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER CUI SI IMPEGNA TASSATIVAMENTE, SIN DA ORA E PER TUTTA LA DURATA DEL COSTITUENDO ASSERVIMENTO, A NON CONCEDERE, IN QUALSIASI FORMA, IL FONDO PER LO SVILUPPO DI ULTERIORI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DIVERSI DA QUELLO DELLO SVILUPPATORE. 2.6 LO SVILUPPATORE PORRA' IN ESSERE, SECONDO I CANONI DI DILIGENZA DELL'OPERATORE PROFESSIONALE DEL SETTORE, LE ATTIVITA' NECESSARIE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE, A PROPRI COSTI, SPESE E RESPONSABILITA', E LA COOPERATIVA SI IMPEGNA IN BUONA FEDE A FORNIRE IL SUPPORTO ALLO SVILUPPATORE FORNENDO, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO MA NON ESAUSTIVO, DOCUMENTAZIONE NELLA PROPRIA DISPONIBILITA', DICHIARAZIONI QUALORA SIANO RICHIESTE DALLE AUTORITA' COMPETENTI, FERMO RESTANDO CHE I PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARANNO AVVIATI E GESTITI DALLO SVILUPPATORE ED I RELATIVI COSTI SARANNO, COMUNQUE, A CARICO DELLO SVILUPPATORE. ARTICOLO 3 - OBBLIGHI E GARANZIE DELLA COOPERATIVA 3.1 LA COOPERATIVA GARANTISCE SIN D'ORA CHE IL FONDO SU CUI SARA' COSTITUITO L'ASSERVIMENTO, E' ALLA DATA DI STIPULA DEL (I) PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; E (II) DEL CONTRATTO DEFINITIVO, RISPETTIVAMENTE: (I) LIBERO DA PESI, ONERI, TRASCRIZIONI, GRAVAMI DI QUALSIVOGLIA NATURA E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE POSSANO IMPEDIRE O IN QUALSIASI ALTRO MODO PREGIUDICARE LA COSTITUZIONE DELL'ASSERVIMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DI CUI AL CONTRATTO DEFINITIVO, FATTA ECCEZIONE PER: * LA SERVITU' PERPETUA DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 14 GENNAIO 2026 ALL'ART. 468, A FAVORE DEL "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO BONIFICA", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLE PARTICELLE 86, 88 ET 89 DEL FOGLIO DI MAPPA 9, NONCHE' DELLE PARTICELLE 77, 78, 79, 81 ET 83 DEL FOGLIO DI MAPPA 10, COME PURE DELLE PARTICELLE 1, 6, 21 ET 29 DEL FOGLIO DI MAPPA 11; * LA SERVITU' IDRICA TRASCRITTA A FERRARA IL 27 DICEMBRE 2023 ALL'ART. 18259, A FAVORE DEL "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", CON SEDE IN IMOLA, A CARICO DELLA PARTICELLA 24 DEL FOGLIO DI MAPPA 173; * A SERVITU' PERPETUA DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA A FERRARA IL 14 GENNAIO 2026 ALL'ART. 369, A FAVORE DEL "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO BONIFICA", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLE PARTICELLE 23, 42, 47, 50 ET 52 DEL FOGLIO DI MAPPA 173, NONCHE' DELLE PARTICELLE 72, 73, 85 ET 84 DEL FOGLIO DI MAPPA 174; (II) NON OGGETTO DI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI, ARBITRALI O AMMINISTRATIVI (INCLUSE ESPROPRIAZIONI) PENDENTI O MINACCIATI. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE. 3.2. FERMO QUANTO PREVISTO AI PRECEDENTI ARTICOLI 2.3, 2.4 ET 2.5, LE PARTI RICONOSCONO ED ACCETTANO CHE, A SEGUITO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DEL PERFEZIONAMENTO DELLE FORMALITA' DI TRASCRIZIONE DI TALI ATTI, LA COOPERATIVA POTRA' LIBERAMENTE CONCEDERE DIRITTI REALI, PERSONALI E DI GARANZIA, SUL FONDO CHE NON SARANNO OPPONIBILI ALLO SVILUPPATORE CHE DOVRANNO ESSERE TEMPESTIVAMENTE COMUNICATI ALLO SVILUPPATORE, PURCHE' NON PREGIUDICHINO IN ALCUN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4614

Registro particolare n. 3218

Presentazione n. 94 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 7 - segue

MODO IL PROMESSO ASSERVIMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'USO AGRICOLO DEL FONDO, LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NONCHE' LA VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE. ARTICOLO 4 DURATA DEL CONTRATTO PRELIMINARE, CONDIZIONI SOSPENSIVE

4.1 L'OBLIGO DI SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1353 COD. CIV., AL VERIFICARSI, ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE, SALVO PROROGA DI CUI SOPRA COME DI SEGUITO DEFINITA, DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (I) OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE E GESTIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO; (II) DECORSO DEI TERMINI PER L'IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI INNANZI AL T.A.R. (SESSANTA GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO) ED AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA (CENTOVENTI GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO), SENZA CHE SIANO STATI PRESENTATI RICORSI; ASSENZA, ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, DI INTERVENTI NORMATIVI, ANCHE PRELIMINARI, O DI CONDIZIONI O CIRCOSTANZE GENERALI, CHE INCIDANO NEGATIVAMENTE SULLA REDDITIVITA' ATTESA DEL PARCO AGRIVOLTAICO O POSSANO RENDERE LA COSTRUZIONE, GESTIONE O LO SFRUTTAMENTO DEL PARCO AGRIVOLTAICO ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE PER LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA; ASSENZA, ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, DI ELEMENTI O VIZI CHE RENDANO IL TERRENO D'IMPIANTO INADEGUATO ALLA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DEL PARCO AGRIVOLTAICO, O CHE RENDANO LA SUA COSTRUZIONE E IL SUO ESERCIZIO PIU' ONEROSI; (III) VALIDITA' ED EFFICACIA DEL CONTRATTO DEFINITIVO SUL TERRENO D'IMPIANTO. 4.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA' FATTO CONSTARE DA DICHIARAZIONE SCRITTA DELLO SVILUPPATORE E INVIATA PER RACCOMANDATA A/R O P.E.C. ALLA COOPERATIVA E AL NOTAIO SCELTO DALLO SVILUPPATORE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO ENTRO IL TERMINE DI 15 (QUINDICI) GIORNI DALL'AVVERAMENTO O DALLA RINUNCIA DA PARTE DELLA SOCIETA' DELL'ULTIMA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE. TALE COMUNICAZIONE CONTERRA' ALTRESI' L'AVVISO DI CONVOCAZIONE PER LA STIPULA DI TALE ATTO PRESSO LO STUDIO DEL NOTAIO ROGANTE CON UN PREAVVISO MINIMO DI 10 (DIECI) GIORNI. LA COOPERATIVA SI OBBLIGA, ENTRO IL TERMINE INDICATO NELLA PREDETTA COMUNICAZIONE, A SOTTOSCRIVERE NEI TEMPI E NEI LUOGHI INDICATI DALLA SOCIETA', E COMUNQUE ENTRO 45 (QUARANTACINQUE) GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA CONVOCAZIONE, IL CONTRATTO DEFINITIVO. LE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DELLO SVILUPPATORE, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE O DELLA PROROGA (COME DI SEGUITO DEFINITA). QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, LO SVILUPPATORE AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE ALLA COOPERATIVA CON LE MODALITA' DESCRITTE ALL'ARTICOLO 9, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE O DELLA PROROGA.

4.4 RESTA SIN D'ORA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE O ENTRO L'EVENTUALE PROROGA, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A FAR VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. LA COOPERATIVA POTRA' TRATTENERE QUANTO EVENTUALMENTE GIA' VERSATO A FAVORE DELLA STESSA AI SENSI DELL'ART. 5.2.

4.5 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL RECIPROCO IMPEGNO A FORMALIZZARE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE O DELLA PROROGA DA ANNOTARSI DEBITAMENTE NEI PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI, IL TUTTO A SPESE DELLO SVILUPPATORE.

ARTICOLO 5 - OBBLIGHI DELLO SVILUPPATORE E CORRISPETTIVO

5.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSERVIMENTO SUL FONDO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CORRISPONTO DALLO SVILUPPATORE (O SUOI AVENTI CAUSA), SARA' PARI AD EURO 500,00 (CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER ANNO PER CIASCUN ETTARO DEL FONDO (IL "CORRISPETTIVO"), NELLA MISURA DELLA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE RILEVANTE AI FINI DEL RISPETTO DELLA PROPORZIONE 10 AD 1 DI CUI AL PUNTO D) DELLE PREMESSE, DETERMINATA SECONDO IL CRITERIO DELLA PROIEZIONE A TERRA DELL'IMPIANTO COME SOPRA DEFINITO, CON EVENTUALE ADEGUAMENTO A SEGUITO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE.

5.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' PREVISTA IN FAVORE DEL PROPRIETARIO UNA CAPARRA DI EURO 10.000,00 (DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA VERSARSI ENTRO 20 (VENTI) GIORNI DA OGGI MEDIANTE BONIFICO A FAVORE DEL CONTO CORRENTE

Direzione Provinciale di RAVENNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4614
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 94 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 8 - Fine

INTRATTENUTO DALLA COOPERATIVA PRESSO LA FILIALE DI CONSELICE DELLA BANCA "LA CASSA DI RAVENNAS.P.A.", CON SEDE IN RAVENNA, AVENTE LE SEGUENTI COORDINATE IBAN E PRECISA- MENTE: IT 25 N 06270 67540 CC 0180000198 LA DOCUMENTAZIONE BANCARIA COSTITUIRA' PROVA DELL'AVVENUTO PAGAMENTO E QUIETANZA DELLO STESSO. 5.3 LE PARTI CONVENGONO CHE IL CORRISPETTIVO SOGGETTO A PAGAMENTO ANNUALE, A PARTIRE DALLA SECONDA ANNUALITA', SARA' SOGGETTO A VARIAZIONI ANNUALI IN MISURA DEL 100% (CENTO PER CENTO) DELL'INDICE ISTAT (INDICE GENERALE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI ED IMPIEGATI), MA NON SI APPLICANO ALTRI INTERESSI PER IL PAGAMENTO DIFFERITO, ANCHE IN DEROGA ALL'ART. 1499 DEL CODICE CIVILE. ARTICOLO 6 RECESSO E RINUNZIA 6.1 LO SVILUPPATORE POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE LA COOPERATIVA POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA'. 6.2 LE PARTI CONVENGONO CHE, AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 6.1, LO SVILUPPATORE DOVRA' INVIARE ALLA COOPERATIVA (MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO) UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DI- CHIARA DI VOLER ESERCITARE IL DIRITTO DI RECESSO CON PREAVVISO DI ALMENO 30 (TRENTA) GIORNI. 6.3 LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE LA FACOLTA' DI RINUNZIA, SENZA CORRISPETTIVO, A FAVORE DELLO SVILUPPATORE (O SUOI AVENTI CAUSA) DA ESERCITARSI CON PREAVVISO DI ALMENO 6 MESI, MEDIANTE INVIO ALLA COOPERATIVA DI LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI LO SVILUPPATORE DICHIARA DI VOLER RINUNZIARE AL DIRITTO DI SERVITU' COME COSTITUITO. 6.4 RESTA INTESO CHE IN OGNI CASO DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ART. 6, LO SVILUPPATORE SI OBBLIGA SIN D'ORA AD ESEGUIRE LA CANCELLAZIONE, A PROPRIA CURA E SPESE, DELLE SERVITU' COME COSTITUITE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. ARTICOLO 7 - CESSIONE DEL CONTRATTO 7.1 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO TRA LE PARTI CHE LO SVILUPPATORE HA DIRITTO DI CEDERE A TERZI, IN QUALSIASI FORMA IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, OVVERO TUTTI I DIRITTI E GLI OBBLIGHI NASCENTI DAL CONTRATTO DEFINITIVO, A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE, PRESTANDO LA COOPERATIVA SIN DA ORA IL PROPRIO CONSENSO A DETTE CESSIONI E SENZA CHE LO STESSO DEBBA ESSERE RINNOVATO, MANTENENDO LE STESSE CONDIZIONI ECONOMICHE. 7.2 LO SVILUPPATORE, IN CASO DI CESSIONE, SI OBBLIGA, SIN DA ORA, A DARNE TEMPESTIVA EVIDENZA ALLA COOPERATIVA TRAMITE COMUNICAZIONE DA EFFETTUARSI CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 9.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3477
Protocollo di richiesta FE 16871/1 del 2026

Il Conservatore
Conservatore TRIPODO GIUSEPPE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	27/02/2026	Numero di repertorio 9754/7991
Notaio	PULA FRANCESCA	Codice fiscale PLU FNC 73D66 A393 Y
Sede	RUSSI (RA)	

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	A393 - ARGENTA (FE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	168 Particella	14	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 9 ettari 45 are 38 centiare
Immobile n. 2			
Comune	A393 - ARGENTA (FE)		

Direzione Provinciale di FERRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 2 - segue

Catasto	TERRENI				
Foglio	168 Particella	42	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 are 22 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	168 Particella	43	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 10 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	168 Particella	47	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	33 are 37 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	168 Particella	53	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 4 are 88 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	23	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	34 are 80 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	24	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 41 are 20 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	41	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	93 are 84 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	42	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 40 are 46 centiare	
Immobile n. 10					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	47	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 ettari 91 centiare	
Immobile n. 11					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	49	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	67 are 93 centiare	
Immobile n. 12					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	50	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	68 are	

Direzione Provinciale di FERRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 13					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	51	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 38 centiare	
Immobile n. 14					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	52	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 ettari 36 are 88 centiare	
Immobile n. 15					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	53	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 1 are 49 centiare	
Immobile n. 16					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	64	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	54 are 71 centiare	
Immobile n. 17					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	67	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	58 are 43 centiare	
Immobile n. 18					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	68	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 47 are 54 centiare	
Immobile n. 19					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	69	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	66 are 68 centiare	
Immobile n. 20					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	70	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 ettari 74 are 5 centiare	
Immobile n. 21					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	71	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	78 are 85 centiare	
Immobile n. 22					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	173 Particella	74	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 ettari 30 are 39 centiare	
Immobile n. 23					
Comune	A393 - ARGENTA (FE)				
Catasto	TERRENI				

Direzione Provinciale di FERRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 4 - segue

Foglio	174	Particella	46	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	2 ettari 47 are 22 centiare
Immobile n.	24				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	64	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	74 are 47 centiare
Immobile n.	25				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	65	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	2 ettari 77 are 16 centiare
Immobile n.	26				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	72	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	72 are
Immobile n.	27				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	73	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	9 ettari 23 are 62 centiare
Immobile n.	28				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	168	Particella	54	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	2 ettari 31 are 70 centiare
Immobile n.	29				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	168	Particella	55	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	90 are 85 centiare
Immobile n.	30				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	7	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	2 ettari 89 are 58 centiare
Immobile n.	31				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	79	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	15 ettari 69 are 91 centiare
Immobile n.	32				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	81	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	16 ettari 56 are 71 centiare
Immobile n.	33				
Comune	A393	ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	174	Particella	82	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	94 are 63 centiare

Direzione Provinciale di FERRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 5 - segue

Immobile n. 34

Comune	A393 - ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	174 Particella	83	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	55 are 5 centiare

Immobile n. 35

Comune	A393 - ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	174 Particella	84	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 ettari 98 are 97 centiare

Immobile n. 36

Comune	A393 - ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	174 Particella	85	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	75 are 77 centiare

Immobile n. 37

Comune	A393 - ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	174 Particella	87	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	26 are 11 centiare

Immobile n. 38

Comune	A393 - ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	174 Particella	88	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	86 are 76 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale PV ITALY 1 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11515530969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA
Sede CONSELICE (RA)
Codice fiscale 00081910390
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

P R E M E T T O N O A) CHE LA COOPERATIVA E' PROPRIETARIA DEL TERRENO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, AVENTE UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA PARI A METRI QUADRI 2.806.620

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 6 - segue

(DUEMILIONIOTTOCENTOSEIMILASEICENTOVENTI) DI SEGUITO COMPLESSIVAMENTE "IL FONDO" E PRECISAMENTE: = A =FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI ARGENTA (FE) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE IN PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 168 CON LE PARTICELLE: * 14 DI HA. 9.45.38, R.D. EURO 1.476,46, R.A. EURO 683,55; * 42 DI HA. 0.90.22, R.D. EURO 29,63, R.A. EURO 25,63; * 43 DI HA. 0.11.10, R.D. EURO 3,65, R.A. EURO 3,15; * 47 DI HA. 0.33.37, R.D. EURO 10,96, R.A. EURO 9,48; * 53 DI HA. 5.04.88, R.D. EURO 165,84, R.A. EURO 143,41; PER ULTERIORE PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 173 CON LE PARTICELLE: * 23 DI HA. 0.34.80, R.D. EURO 8,75, R.A. EURO 6,29; * 24 DI HA. 1.41.20, R.D. EURO 133,45, R.A. EURO 69,28; * 41 DI HA. 0.93.84, R.D. EURO 0,00, R.A. EURO 1,45; * 42 DI HA. 1.40.46, R.D. EURO 219,37, R.A. EURO 101,56; * 47 DI HA. 12.00.91, R.D. EURO 826,44, R.A. EURO 496,17; * 49 DI HA. 0.67.93, R.D. EURO 46,75, R.A. EURO 28,07; * 50 DI HA. 0.68.00, R.D. EURO 46,80, R.A. EURO 28,10; * 51 DI HA. 0.03.38, R.D. EURO 2,33, R.A. EURO 1,40; * 52 DI HA. 24.36.88, R.D. EURO 1.677,01, R.A. EURO 1.006,83; * 53 DI HA. 1.01.49, R.D. EURO 69,84, R.A. EURO 41,93; * 64 DI HA. 0.54.71, R.D. EURO 42,38, R.A. EURO 22,60; * 67 DI HA. 0.58.43, R.D. EURO 40,21, R.A. EURO 24,14; * 68 DI HA. 1.47.54, R.D. EURO 101,53, R.A. EURO 60,96; * 69 DI HA. 0.66.68, R.D. EURO 104,14, R.A. EURO 48,21; * 70 DI HA. 22.74.05, R.D. EURO 1.564,95, R.A. EURO 939,56; * 71 DI HA. 0.78.85, R.D. EURO 54,26, R.A. EURO 32,58; * 74 DI HA. 13.30.39, R.D. EURO 915,55, R.A. EURO 549,67; PER LA RESTANTE PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 174 PARTICELLE: * 46 DI HA. 2.47.22, R.D. EURO 0,00, R.A. EURO 3,83; * 64 DI HA. 0.74.47, R.D. EURO 35,94, R.A. EURO 25,00; * 65, PORZIONE AA, DI HA. 2.62.05, R.D. EURO 409,26, R.A. EURO 189,47; * 65, PORZIONE AB, DI HA. 0.15.11, R.D. EURO 7,29, R.A. EURO 5,07; * 72 DI HA. 0.72.00, R.D. EURO 34,75, R.A. EURO 24,17; * 73 DI HA. 9.23.62, R.D. EURO 445,77, R.A. EURO 310,06; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CENTOQUATTORDICI, ARE SETTANTOTTO E CENTIARE NOVANTASEI (HA. 114.78.96). CONFINI: RAGIONI CAB MASSARI DA DUE LATI, TORRENTE SILLARO, CANALE ZAGNOLO, SALVO ALTRI; = B =FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI ARGENTA (FE) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE IN PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 168 CON LE PARTICELLE: * 54 DI HA. 2.31.70, R.D. EURO 76,11, R.A. EURO 65,81; * 55 DI HA. 0.90.85, R.D. EURO 29,84, R.A. EURO 25,81; PER LA RESTANTE PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 174 CON LE PARTICELLE: * 7 DI HA. 2.89.58, R.D. EURO 139,76, R.A. EURO 97,21; * 79 DI HA. 15.69.91, R.D. EURO 757,68, R.A. EURO 527,01; * 81 DI HA. 16.56.71, R.D. EURO 2.587,39, R.A. EURO 1.197,87; * 82 DI HA. 0.94.63, R.D. EURO 45,67, R.A. EURO 31,77; * 83 DI HA. 0.55.05, R.D. EURO 26,57, R.A. EURO 18,48; * 84 DI HA. 14.98.97, R.D. EURO 2.341,04, R.A. EURO 1.083,81; * 85 DI HA. 0.75.77, R.D. EURO 36,57, R.A. EURO 25,44; * 87, PORZIONE AA, DI HA. 0.18.56, R.D. EURO 28,99, R.A. EURO 13,42; * 87, PORZIONE AB, DI HA. 0.07.55, R.D. EURO 3,64, R.A. EURO 2,53; * 88 DI HA. 0.86.76, R.D. EURO 41,87, R.A. EURO 29,13; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CINQUANTASEI, ARE SETTANTASEI E CENTIARE QUATTRO (HA. 56.76.04). CONFINI: TORRENTE SILLARO, CANALE ZAGNOLO, RAGIONI CAB MASSARI, SALVO ALTRI; = C =FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI CONSELICE (RA) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE IN PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 9 CON LE PARTICELLE: * 86 DI HA. 5.61.55, R.D. EURO 458,37, R.A. EURO 420,52; * 88 DI HA. 0.21.15, R.D. EURO 17,26, R.A. EURO 15,84; * 89 DI HA. 2.16.07, R.D. EURO 176,37, R.A. EURO 161,81; PER LA RESTANTE PARTE AL FOGLIO DI MAPPA 10 CON LE PARTICELLE: * 63, PORZIONE AA, DI HA. 2.50.00, R.D. EURO 225,43, R.A. EURO 219,49; * 63, PORZIONE AB, DI HA. 0.05.35, R.D. EURO 2,81, R.A. EURO 3,32; * 73, PORZIONE AA, DI HA. 6.47.93, R.D. EURO 337,47, R.A. EURO 401,55; * 73, PORZIONE AB, DI HA. 10.82.42, R.D. EURO 970,46, R.A. EURO 950,34; * 77, PORZIONE AA, DI HA. 1.30.00, R.D. EURO 67,71, R.A. EURO 80,57; * 77, PORZIONE AB, DI HA. 1.40.00, R.D. EURO 125,52, R.A. EURO 122,92; * 77, PORZIONE AC, DI HA. 0.76.00, R.D. EURO 39,58, R.A. EURO 47,10; * 77, PORZIONE AD, DI HA. 13.50.00, R.D. EURO 5.471,06, R.A. EURO 1.673,32; * 77, PORZIONE AE, DI HA. 5.63.20, R.D. EURO 293,34, R.A. EURO 349,04; * 78 DI HA. 0.58.62, R.D. EURO 237,57, R.A. EURO 72,66; * 79, PORZIONE A, DI HA. 0.01.00, R.D. EURO 0,90, R.A. EURO 0,88; * 79, PORZIONE B, DI HA. 0.65.22, R.D. EURO 53,57, R.A. EURO 48,84; * 81 DI HA. 1.41.59, R.D. EURO 116,31, R.A. EURO 106,03; * 83 DI HA. 2.11.16, R.D. EURO 109,98, R.A. EURO 130,87; * 96 DI HA. 0.11.99, R.D. EURO 7,21, R.A. EURO 2,79; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CINQUANTADUE, ARE SETTANTASEI E CENTIARE NOVANTA (HA. 52.77.90). CONFINI: TORRENTE SILLARO, VIA CORONELLA, RAGIONI CAB MASSARI DA DUE LATI, SALVO ALTRI; = D =FONDO RUSTICO, SENZA FABBRICATO ALCUNO, SITO IN AGRO DEL COMUNE DI CONSELICE (RA) ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO DI MAPPA 11 CON LE PARTICELLE: * 1 DI HA. 0.21.10, R.D. EURO 17,98, R.A. EURO 15,80; * 6 DI HA. 6.48.70, R.D. EURO 532,86, R.A. EURO 485,79; * 21, PORZIONE AA, DI HA. 35.47.50, R.D. EURO 2.914,00, R.A. EURO 2.656,59; * 21, PORZIONE AB, DI HA. 14.16.00, R.D. EURO 1.269,54, R.A. EURO 1.243,22; E COSI' PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI ETTARI CINQUANTASEI, ARE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 7 - segue

TRENTATRE' E CENTIARE TRENTA (HA. 56.33.30).CONFINI: VIA CORONELLA, SCOLO TEDESCHI, CANALE ZAGNOLO, RAGIONI CAB MASSARI, SALVO ALTRI; B) CHE LO SVILUPPATORE OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI ED HA IN PROGETTO LO SVILUPPO, LA REALIZZAZIONE, INSTALLAZIONE, GESTIONE, MESSA IN ESERCIZIO, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO AGRIVOLTAICO (COME DI SEGUITO DEFINITO) SUL TERRENO D'IMPIANTO (COME DI SEGUITO DEFINITO), PREVIO OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE AI FINI DELLA REALIZZAZIONE COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, CONNESSIONE ALLA RETE, E MESSA IN ESERCIZIO, MANTENIMENTO E MANUTENZIONE (ORDINARIA E STRAORDINARIA) DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TERRENO D'IMPIANTO NONCHE' DELLA CONFERMA DELLA SOLUZIONE MINIMA DI DETTAGLIO PER LA CONNESSIONE DEL MEDESIMO (STMD O EQUIVALENTE), NEL RISPETTO DI TUTTE LE NORMATIVE APPLICABILI IN MATERIA (DI SEGUITO, L' "AUTORIZZAZIONE").C) CHE LO SVILUPPATORE, AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, HA GIA' STIPULATO CON LA COOPERATIVA IL CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA DURATA DI 30 (TRENTA) ANNI PIU' ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI DI PROROGA, PIU' ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI DI PROROGA PER I TERRENI (IL "TERRENO D'IMPIANTO") COSI' COME MEGLIO IDENTIFICATI NELLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA NELLE FIRME DA ME NOTAIO IN DATA 26 GIUGNO 2025, REPERTORIO N. 9182/7505, REGISTRATO A RAVENNA IL 30 GIUGNO 2025 AL N. 7039, SERIE 1T, TRASCRITTO A RAVENNA IL GIORNO 1 LUGLIO 2025 ALL'ART. 9523; D) CHE CONFORMEMENTE A QUANTO DISPOSTO DALLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA DI REALIZZAZIONE ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI (ID EST DELIBERA ASSEMBLEA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 28 DEL 6 DICEMBRE 2010, SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI) LO SVILUPPATORE, AI FINI DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE, DEVE DIMOSTRARE DI AVER OTTENUTO LA DISPONIBILITA' DI ASSERVIMENTI AD USO AGRICOLO - NELLA PROPORZIONE 10 AD 1 - A FAVORE DEL TERRENO D'IMPIANTO, INTENDENDOSI PER SUPERFICIE OCCUPATA DALL'IMPIANTO QUELLA DETERMINATA SULLA BASE DELLA PROIEZIONE A TERRA DEI PANNELLI E DELLE RELATIVE STRUTTURE DI SOSTEGNO, NELLA LORO MAGGIORE ESTENSIONE, FERMO RESTANDO CHE TALE SUPERFICIE NON POTRA' IN OGNI CASO SUPERARE IL 10% (DIECI PER CENTO) DELLA SUPERFICIE AGRICOLA COMPLESSIVAMENTE NELLA DISPONIBILITA' DELLO SVILUPPATORE AI FINI AUTORIZZATIVI. PERTANTO, LO SVILUPPATORE, NEI TERMINI E ALLE CONDIZIONI DI SEGUITO SPECIFICATE, INTENDE ADDIVENIRE, ENTRO 12 (DODICI) MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, SALVO PROROGA DI ULTERIORI 12 (DODICI) MESI, PIU' ALTRI 12 (DODICI) MESI, PIU' ULTERIORI 12 (DODICI) MESI RICHIESTA DA PARTE DELLO SVILUPPATORE, ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO AGRICOLO (L' "ASSERVIMENTO") SUL FONDO E A FAVORE DEL TERRENO D'IMPIANTO PER LA DURATA DI 30 (TRENTA) ANNI OLTRE A PROROGA DI 5 (CINQUE) ANNI PIU' ULTERIORE PROROGA DI 5 (CINQUE) ANNI DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO - EQUIVALENTI AL TEMPO DI ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (DI SEGUITO, IL "CONTRATTO DEFINITIVO"); E) CHE LE PARTI DI COMUNE ACCORDO PRECISANO CHE, SE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, PER EFFETTO DI MODIFICHE NORMATIVE, L'ATTO DI ASSERVIMENTO NON DOVESSE PIU' ESSERE NECESSARIO AI FINI AUTORIZZATIVI, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DECADRA' E SI INTENDERA' PRIVO DI EFFICACIA; F) CHE LA COOPERATIVA, AVENDO RICEVUTO DALLO SVILUPPATORE TUTTE LE NECESSARIE INFORMAZIONI CIRCA LA CONSISTENZA, LE MODALITA' DI FUNZIONAMENTO, COSTRUZIONE, INSTALLAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PROGETTO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO NELLA TITOLARITA' DELLO SVILUPPATORE SUL TERRENO DI IMPIANTO (L' "IMPIANTO FOTOVOLTAICO"), SI E' DICHIARATA DISPONIBILE, CON LA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, AD OBBLIGARSI, SUBORDINATAMENTE ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4.1, A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO SECONDO LE MODALITA' ED ALLE CONDIZIONI APPRESSO STABILITE. TUTTO CIO' PREMESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"), CHE INTEGRA OGNI PRECEDENTE ACCORDO INTERCORSO TRA LE PARTI E/O I LORO RAPPRESENTANTI CAUSA, LA COOPERATIVA E LO SVILUPPATORE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: ARTICOLO 1 PREMESSE E ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO PRELIMINARE. ARTICOLO 2 CONSENSO ED OGGETTO 2.1 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI CONFIGURA COME CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE, POICHE' L'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO DEFINITIVO, SUBORDINATAMENTE ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4.1, E' POSTO AD ESCLUSIVO CARICO DELLA COOPERATIVA, RIMANENDO LIBERO LO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805

Registro particolare n. 2892

Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 8 - segue

SVILUPPATORE DI ADDIVENIRE O MENO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO NEL TERMINE PREVISTO DI 12 (DODICI) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE, SALVO PROROGA DI ULTERIORI 36 (TRENTASEI) MESI, A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE. PER EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA COOPERATIVA RIMANE OBBLIGATA - PER LA DURATA STABILITA AL PRECEDENTE PARAGRAFO (ID EST DODICI MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE, SALVO PROROGA DI ULTERIORI TRENTASEI MESI O ULTERIORE PROROGA COME DI SEGUITO DEFINITA) - A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 2.2 LA COOPERATIVA SI OBBLIGA A COSTITUIRE, ENTRO 12 (DODICI) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE (TERMINE GIUGNO 2026), SALVO PROROGA DI ULTERIORI 36 (TRENTASEI) MESI O ULTERIORE PROROGA COME DI SEGUITO DEFINITA, IN FAVORE DELLO SVILUPPATORE, CHE ACCETTA TALE OBBLIGO PER SE', O PER PERSONA FISICA O GIURIDICA CHE SI RISERVA DA NOMINARE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, L'ASSERVIMENTO DEL FONDO IN FAVORE DEL TERRENO D'IMPIANTO - PER LA DURATA DI ANNI 30 (TRENTA) PROROGABILE PER UN PERIODO DI 5 (CINQUE) ANNI, PIU' UNA ULTERIORE PROROGA DI ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI - PER L'AUTORIZZAZIONE E LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONFORMEMENTE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERA ASSEMBLEA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 28 DEL 6 DICEMBRE 2010, SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, NONCHE' DI QUANTO RICHIESTO DURANTE L'ITER AUTORIZZATIVO DALLE COMPETENTI AUTORITA'. 2.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DELL'ASSERVIMENTO DOVRA' RIFLETTERE QUANTO SEGUE: 1) L'ASSERVIMENTO SARA' COSTITUITO PER ANNI 30 (TRENTA) A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, PROROGABILE PER UN PERIODO DI 5 (CINQUE) ANNI, PIU' UNA ULTERIORE PROROGA DI ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI; 2) LA COOPERATIVA POTRA' USARE LE AREE DEL FONDO PER SCOPI AGRICOLI CONFORMEMENTE ALLA NORMATIVA REGIONALE SOPRA CITATA, IMPEGNANDOSI A NON ESEGUIRE OPERE IN CONTRASTO CON TALE DESTINAZIONE D'USO, E A NON PRATICARE ATTIVITA' CHE POSSANO COMUNQUE PREGIUDICARE LA DESTINAZIONE AGRICOLA DELL'AREA O OSTACOLARE E/O DIMINUIRE IL REGOLARE ESERCIZIO DELL'ASSERVIMENTO COSTITUENDO; 3) FERMO RESTANDO, IN OGNI CASO, QUANTO PREVISTO AL PUNTO 2.5, DI OGNI EVENTUALE INNOVAZIONE, COSTRUZIONE OD IMPIANTO COMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA, DA REALIZZARE NELLE AREE ASSERVITE, DOVRA' ESSERE DATA PREVENTIVA COMUNICAZIONE ALLO SVILUPPATORE. 2.4 LA COOPERATIVA SI OBBLIGA A TRASFERIRE AGLI EVENTUALI SUCCESSORI, ACQUIRENTI O AVENTI CAUSA PER QUALSIASI TITOLO, NESSUNO ESCLUSO, L'ASSERVIMENTO E LE RELATIVE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CONTRATTO DEFINITIVO, FACENDONE MENZIONE NELL'ATTO TRASLATIVO. 2.5 LA COOPERATIVA SI DICHIARA CONSAPEVOLE CHE AI SENSI DELLA DELIBERA ASSEMBLEA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 28 DEL 6 DICEMBRE 2010, SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, E DELLE LEGGI APPLICABILI, LO SVILUPPO, LA COSTRUZIONE E GESTIONE DI QUALSIVOGLIA IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL FONDO PREGIUDICHEREBBE IRREPARABILMENTE L'AUTORIZZAZIONE IN CAPO ALLO SVILUPPATORE NONCHE' L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER CUI SI IMPEGNA TASSATIVAMENTE, SIN DA ORA E PER TUTTA LA DURATA DEL COSTITUENDO ASSERVIMENTO, A NON CONCEDERE, IN QUALSIASI FORMA, IL FONDO PER LO SVILUPPO DI ULTERIORI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DIVERSI DA QUELLO DELLO SVILUPPATORE. 2.6 LO SVILUPPATORE PORRA' IN ESSERE, SECONDO I CANONI DI DILIGENZA DELL'OPERATORE PROFESSIONALE DEL SETTORE, LE ATTIVITA' NECESSARIE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE, A PROPRI COSTI, SPESE E RESPONSABILITA', E LA COOPERATIVA SI IMPEGNA IN BUONA FEDE A FORNIRE IL SUPPORTO ALLO SVILUPPATORE FORNENDO, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO MA NON ESAUSTIVO, DOCUMENTAZIONE NELLA PROPRIA DISPONIBILITA', DICHIARAZIONI QUALORA SIANO RICHIESTE DALLE AUTORITA' COMPETENTI, FERMO RESTANDO CHE I PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARANNO AVVIATI E GESTITI DALLO SVILUPPATORE ED I RELATIVI COSTI SARANNO, COMUNQUE, A CARICO DELLO SVILUPPATORE. ARTICOLO 3 - OBBLIGHI E GARANZIE DELLA COOPERATIVA 3.1 LA COOPERATIVA GARANTISCE SIN D'ORA CHE IL FONDO SU CUI SARA' COSTITUITO L'ASSERVIMENTO, E' ALLA DATA DI STIPULA DEL (I) PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; E (II) DEL CONTRATTO DEFINITIVO, RISPETTIVAMENTE: (I) LIBERO DA PESI, ONERI, TRASCRIZIONI, GRAVAMI DI QUALSIVOGLIA NATURA E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE POSSANO IMPEDIRE O IN QUALSIASI ALTRO MODO PREGIUDICARE LA COSTITUZIONE DELL'ASSERVIMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DI CUI AL CONTRATTO DEFINITIVO, FATTA ECCEZIONE PER: * LA SERVITU' PERPETUA DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA A RAVENNA IL 14 GENNAIO 2026 ALL'ART. 468, A FAVORE DEL "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 9 - segue

BONIFICA", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLE PARTICELLE 86, 88 ET 89 DEL FOGLIO DI MAPPA 9, NONCHE' DELLE PARTICELLE 77, 78, 79, 81 ET 83 DEL FOGLIO DI MAPPA 10, COME PURE DELLE PARTICELLE 1, 6, 21 ET 29 DEL FOGLIO DI MAPPA 11; * LA SERVITU' IDRICA TRASCRITTA A FERRARA IL 27 DICEMBRE 2023 ALL'ART. 18259, A FAVORE DEL "CON.AMI (CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE)", CON SEDE IN IMOLA, A CARICO DELLA PARTICELLA 24 DEL FOGLIO DI MAPPA 173; * A SERVITU' PERPETUA DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA A FERRARA IL 14 GENNAIO 2026 ALL'ART. 369, A FAVORE DEL "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO BONIFICA", CON SEDE IN ROMA, A CARICO DELLE PARTICELLE 23, 42, 47, 50 ET 52 DEL FOGLIO DI MAPPA 173, NONCHE' DELLE PARTICELLE 72, 73, 85 ET 84 DEL FOGLIO DI MAPPA 174; (II) NON OGGETTO DI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI, ARBITRALI O AMMINISTRATIVI (INCLUDE ESPROPRIAZIONI) PENDENTI O MINACCIATI. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE. 3.2. FERMO QUANTO PREVISTO AI PRECEDENTI ARTICOLI 2.3, 2.4 ET 2.5, LE PARTI RICONOSCONO ED ACCETTANO CHE, A SEGUITO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DEL PERFEZIONAMENTO DELLE FORMALITA' DI TRASCRIZIONE DI TALI ATTI, LA COOPERATIVA POTRA' LIBERAMENTE CONCEDERE DIRITTI REALI, PERSONALI E DI GARANZIA, SUL FONDO CHE NON SARANNO OPPONIBILI ALLO SVILUPPATORE CHE DOVRANNO ESSERE TEMPESTIVAMENTE COMUNICATI ALLO SVILUPPATORE, PURCHE' NON PREGIUDICHINO IN ALCUN MODO IL PROMESSO ASSERVIMENTO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'USO AGRICOLO DEL FONDO, LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NONCHE' LA VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE. ARTICOLO 4 DURATA DEL CONTRATTO PRELIMINARE, CONDIZIONI SOSPENSIVE 4.1 L'OBLIGO DI SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1353 COD. CIV., AL VERIFICARSI, ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE, SALVO PROROGA DI CUI SOPRA COME DI SEGUITO DEFINITA, DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (I) OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE E GESTIONE DEL PARCO AGRIVOLTAICO; (II) DECORSO DEI TERMINI PER L'IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI INNANZI AL T.A.R. (SESSANTA GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO) ED AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA (CENTOVENTI GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO), SENZA CHE SIANO STATI PRESENTATI RICORSI; ASSENZA, ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, DI INTERVENTI NORMATIVI, ANCHE PRELIMINARI, O DI CONDIZIONI O CIRCOSTANZE GENERALI, CHE INCIDANO NEGATIVAMENTE SULLA REDDITIVITA' ATTESA DEL PARCO AGRIVOLTAICO O POSSANO RENDERE LA COSTRUZIONE, GESTIONE O LO SFRUTTAMENTO DEL PARCO AGRIVOLTAICO ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE PER LA PROMISSARIA CONCESSIONARIA; ASSENZA, ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, DI ELEMENTI O VIZI CHE RENDANO IL TERRENO D'IMPIANTO INADEGUATO ALLA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DEL PARCO AGRIVOLTAICO, O CHE RENDANO LA SUA COSTRUZIONE E IL SUO ESERCIZIO PIU' ONEROSI; (III) VALIDITA' ED EFFICACIA DEL CONTRATTO DEFINITIVO SUL TERRENO D'IMPIANTO. 4.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA' FATTO CONSTARE DA DICHIARAZIONE SCRITTA DELLO SVILUPPATORE E INVIATA PER RACCOMANDATA A/R O P.E.C. ALLA COOPERATIVA E AL NOTAIO SCELTO DALLO SVILUPPATORE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO ENTRO IL TERMINE DI 15 (QUINDICI) GIORNI DALL'AVVERAMENTO O DALLA RINUNCIA DA PARTE DELLA SOCIETA' DELL'ULTIMA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE. TALE COMUNICAZIONE CONTERRA' ALTRESI' L'AVVISO DI CONVOCAZIONE PER LA STIPULA DI TALE ATTO PRESSO LO STUDIO DEL NOTAIO ROGANTE CON UN PREAVVISO MINIMO DI 10 (DIECI) GIORNI. LA COOPERATIVA SI OBBLIGA, ENTRO IL TERMINE INDICATO NELLA PREDETTA COMUNICAZIONE, A SOTTOSCRIVERE NEI TEMPI E NEI LUOGHI INDICATI DALLA SOCIETA', E COMUNQUE ENTRO 45 (QUARANTACINQUE) GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA CONVOCAZIONE, IL CONTRATTO DEFINITIVO. LE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DELLO SVILUPPATORE, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE O DELLA PROROGA (COME DI SEGUITO DEFINITA). QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, LO SVILUPPATORE AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE ALLA COOPERATIVA CON LE MODALITA' DESCRITTE ALL'ARTICOLO 9, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE O DELLA PROROGA. 4.4 RESTA SIN D'ORA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE O ENTRO L'EVENTUALE PROROGA, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A FAR VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. LA COOPERATIVA POTRA'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3805
Registro particolare n. 2892
Presentazione n. 68 del 04/03/2026

UTC: 2026-03-04T11:42:20.565148+01:00

Pag. 10 - Fine

TRATTENERE QUANTO EVENTUALMENTE GIÀ VERSATO A FAVORE DELLA STESSA AI SENSI DELL'ART. 5.2. 4.5 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL RECIPROCO IMPEGNO A FORMALIZZARE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE O DELLA PROROGA DA ANNOTARSI DEBITAMENTE NEI PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI, IL TUTTO A SPESE DELLO SVILUPPATORE. ARTICOLO 5 - OBBLIGHI DELLO SVILUPPATORE E CORRISPETTIVO 5.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSERVIMENTO SUL FONDO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CORRISPONDE DALLO SVILUPPATORE (O SUOI AVENTI CAUSA), SARA' PARI AD EURO 500,00 (CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER ANNO PER CIASCUN ETTARO DEL FONDO (IL "CORRISPETTIVO"), NELLA MISURA DELLA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE RILEVANTE AI FINI DEL RISPETTO DELLA PROPORZIONE 10 AD 1 DI CUI AL PUNTO D) DELLE PREMESSE, DETERMINATA SECONDO IL CRITERIO DELLA PROIEZIONE A TERRA DELL'IMPIANTO COME SOPRA DEFINITO, CON EVENTUALE ADEGUAMENTO A SEGUITO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE. 5.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' PREVISTA IN FAVORE DEL PROPRIETARIO UNA CAPARRA DI EURO 10.000,00 (DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA VERSARSI ENTRO 20 (VENTI) GIORNI DA OGGI MEDIANTE BONIFICO A FAVORE DEL CONTO CORRENTE INTRATTENUTO DALLA COOPERATIVA PRESSO LA FILIALE DI CONSELICE DELLA BANCA "LA CASSA DI RAVENNAS.P.A.", CON SEDE IN RAVENNA, AVENTE LE SEGUENTI COORDINATE IBAN E PRECISA- MENTE: IT 25 N 06270 67540 CC 0180000198 LA DOCUMENTAZIONE BANCARIA COSTITUIRA' PROVA DELL'AVVENUTO PAGAMENTO E QUIETANZA DELLO STESSO. 5.3 LE PARTI CONVENGONO CHE IL CORRISPETTIVO SOGGETTO A PAGAMENTO ANNUALE, A PARTIRE DALLA SECONDA ANNUALITA', SARA' SOGGETTO A VARIAZIONI ANNUALI IN MISURA DEL 100% (CENTO PER CENTO) DELL'INDICE ISTAT (INDICE GENERALE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI ED IMPIEGATI), MA NON SI APPLICANO ALTRI INTERESSI PER IL PAGAMENTO DIFFERITO, ANCHE IN DEROGA ALL'ART. 1499 DEL CODICE CIVILE. ARTICOLO 6 RECESSO E RINUNZIA 6.1 LO SVILUPPATORE POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE LA COOPERATIVA POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA'. 6.2 LE PARTI CONVENGONO CHE, AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 6.1, LO SVILUPPATORE DOVRA' INVIARE ALLA COOPERATIVA (MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO) UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DI- CHIARA DI VOLER ESERCITARE IL DIRITTO DI RECESSO CON PREAVVISO DI ALMENO 30 (TRENTA) GIORNI. 6.3 LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE LA FACOLTA' DI RINUNZIA, SENZA CORRISPETTIVO, A FAVORE DELLO SVILUPPATORE (O SUOI AVENTI CAUSA) DA ESERCITARSI CON PREAVVISO DI ALMENO 6 MESI, MEDIANTE INVIO ALLA COOPERATIVA DI LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI LO SVILUPPATORE DICHIARA DI VOLER RINUNZIARE AL DIRITTO DI SERVITU' COME COSTITUITO. 6.4 RESTA INTESO CHE IN OGNI CASO DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ART. 6, LO SVILUPPATORE SI OBBLIGA SIN D'ORA AD ESEGUIRE LA CANCELLAZIONE, A PROPRIA CURA E SPESE, DELLE SERVITU' COME COSTITUITE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. ARTICOLO 7 - CESSIONE DEL CONTRATTO 7.1 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO TRA LE PARTI CHE LO SVILUPPATORE HA DIRITTO DI CEDERE A TERZI, IN QUALSIASI FORMA IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, OVVERO TUTTI I DIRITTI E GLI OBBLIGHI NASCENTI DAL CONTRATTO DEFINITIVO, A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE, PRESTANDO LA COOPERATIVA SIN DA ORA IL PROPRIO CONSENSO A DETTE CESSIONI E SENZA CHE LO STESSO DEBBA ESSERE RINNOVATO, MANTENENDO LE STESSE CONDIZIONI ECONOMICHE. 7.2 LO SVILUPPATORE, IN CASO DI CESSIONE, SI OBBLIGA, SIN DA ORA, A DARNE TEMPESTIVA EVIDENZA ALLA COOPERATIVA TRAMITE COMUNICAZIONE DA EFFETTUARSI CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 9.

From: posta-certificata@pec.aruba.it
To: pv_italy1@pec.it
Subject: CONSEGNA: Cessione di contratto preliminare di superficie del 26 giugno 2025
Date: lunedì 30 marzo 2026 18:13:33
Attachments: [dati-cert.xml](#)
[postacert.eml \(348 KB\).msg](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/03/2026 alle ore 18:13:33 (+0200) il messaggio
"Cessione di contratto preliminare di superficie del 26 giugno 2025" proveniente da
"pv_italy1@pec.it"
ed indirizzato a "cabmassari@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1312.20260330181332.85813.402.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 30/03/2026 at 18:13:33 (+0200) the message
"Cessione di contratto preliminare di superficie del 26 giugno 2025" from
"pv_italy1@pec.it"
and addressed to "cabmassari@pec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1312.20260330181332.85813.402.1.1@pec.aruba.it

From: pv_italy1@pec.it
To: cabmassari@pec.it
Cc: ox2italy2@legalmail.it
Subject: Cessione di contratto preliminare di superficie del 26 giugno 2025
Date: lunedì 30 marzo 2026 18:13:32
Attachments: [Notifica di cessione DDS_30032026.pdf](#)

Spett.li,

Si chiede di prendere visione della documentazione in allegato.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento, si prega di contattare il nostro referente ai seguenti recapiti:



Cordiali Saluti,

PV Italy 1 srl

Spettabile COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI

MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA

Via Puntiroli, n. 5, Conselice (Ravenna)

CF, PIVA 00081910390,

Pec: cabmassari@pec.it

Oggetto: Cessione del contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e servitù sottoscritto in data 26 giugno 2025 tra la società PV Italy 1 S.r.l. e la società Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa, registrato a Ravenna il 30/06/2025 e trascritto a Ravenna il 01/07/2025 al n. 13193 R.G. e al n. 9523 R.P.

Egregi Signori,

facciamo riferimento al contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e servitù, iscritto al repertorio n. 9182, raccolta n. 9705, avente ad oggetto i terreni siti in agro del Comune di Conselice (RA) sottoscritto tra la società PV Italy 1 S.r.l. e la società Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa, in data 26 giugno 2025, per

NOTIFICARE

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17.1 del menzionato contratto preliminare, la cessione dello stesso alla società OX2 Italy SPV 2 S.r.l., avente sede legale in Via Fabio Filzi n. 7, 20124, Milano (MI) P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 14525250966, pec: ox2italy2@legalmail.it e rappresentata da Paolo Tusa.

La presente viene sottoscritta anche dalla società OX2 Italy SPV 2 S.r.l., in qualità di cessionaria, per conferma e accettazione della cessione.

Milano, 30 Marzo 2026

Distinti Saluti

PV Italy 1 S.r.l.

Firmato digitalmente da: Paolo Tusa
Data: 30/03/2026 13:31:42

OX2 Italy SPV 2 S.r.l.

Firmato digitalmente da: Paolo Tusa
Data: 30/03/2026 13:31:43

From: posta-certificata@pec.aruba.it
To: pv_italy1@pec.it
Subject: CONSEGNA: Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 27 Febbraio 2026
Date: lunedì 30 marzo 2026 18:16:00
Attachments: [dati-cert.xml](#)
[postacert.eml \(349 KB\).msg](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/03/2026 alle ore 18:16:00 (+0200) il messaggio
"Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 27 Febbraio 2026"
proveniente da "pv_italy1@pec.it"
ed indirizzato a "cabmassari@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1312.20260330181559.54769.407.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 30/03/2026 at 18:16:00 (+0200) the message
"Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 27 Febbraio 2026" from
"pv_italy1@pec.it"
and addressed to "cabmassari@pec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1312.20260330181559.54769.407.1.1@pec.aruba.it

From: pv_italy1@pec.it
To: cabmassari@pec.it
Cc: ox2italy2@legalmail.it
Subject: Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 27 Febbraio 2026
Date: lunedì 30 marzo 2026 18:15:59
Attachments: [Notifica di cessione Ass2_30032026.pdf](#)

Spett.li,

Si chiede di prendere visione della documentazione in allegato.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento, si prega di contattare il nostro referente ai seguenti recapiti:



Cordiali Saluti,

PV Italy 1 srl

Spettabile COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI

MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA

Via Puntiroli, n. 5, Conselice (Ravenna)

CF, PIVA 00081910390,

Pec: cabmassari@pec.it

Oggetto: Cessione del contratto preliminare di costituzione di diritto di servitù ad uso agricolo sottoscritto in data 27 Febbraio 2026 tra la società PV Italy 1 S.r.l. e la società Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa, registrato a Ravenna il 04/03/2026 e trascritto a Ravenna il 04/03/2026 al n. 4614 R.G. e al n. 3218 R.P. e trascritto a Ferrara il 04/03/2026 al n. 3805 R.G. e al n. 2892 R.P.

Egregi Signori,

facciamo riferimento al contratto preliminare di costituzione di diritto di servitù ad uso agricolo, iscritto al repertorio n. 9754, raccolta n. 7991, avente ad oggetto i terreni siti in agro del Comune di Conselice (RA) e nel comune di Argenta (FE) sottoscritto tra la società PV Italy 1 S.r.l. e la società Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa, in data 27 Febbraio 2026, per

NOTIFICARE

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7.1 del menzionato contratto preliminare, la cessione dello stesso alla società OX2 Italy SPV 2 S.r.l., avente sede legale in Via Fabio Filzi n. 7, 20124, Milano (MI) P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 14525250966, pec: ox2italy2@legalmail.it e rappresentata da Paolo Tusa.

La presente viene sottoscritta anche dalla società OX2 Italy SPV 2 S.r.l., in qualità di cessionaria, per conferma e accettazione della cessione.

Milano, 30 Marzo 2026

Distinti Saluti

PV Italy 1 S.r.l.

Firmato digitalmente da: Paolo Tusa
Data: 30/03/2026 13:31:46

OX2 Italy SPV 2 S.r.l.

Firmato digitalmente da: Paolo Tusa
Data: 30/03/2026 13:31:47

From: posta-certificata@pec.aruba.it
To: pv_italy1@pec.it
Subject: CONSEGNA: Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 19 Dicembre 2025
Date: lunedì 30 marzo 2026 18:14:46
Attachments: [dati-cert.xml](#)
[postacert.eml \(349 KB\).msg](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/03/2026 alle ore 18:14:46 (+0200) il messaggio
"Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 19 Dicembre 2025"
proveniente da "pv_italy1@pec.it"
ed indirizzato a "cabmassari@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1312.20260330181445.88114.403.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

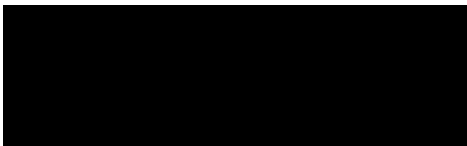
On 30/03/2026 at 18:14:46 (+0200) the message
"Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 19 Dicembre 2025" from
"pv_italy1@pec.it"
and addressed to "cabmassari@pec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1312.20260330181445.88114.403.1.1@pec.aruba.it

From: pv_italy1@pec.it
To: cabmassari@pec.it
Cc: ox2italy2@legalmail.it
Subject: Cessione di contratto preliminare di servitu ad uso agricolo del 19 Dicembre 2025
Date: lunedì 30 marzo 2026 18:14:45
Attachments: [Notifica di cessione_Ass1_30032026.pdf](#)

Spett.li,

Si chiede di prendere visione della documentazione in allegato.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento, si prega di contattare il nostro referente ai seguenti recapiti:



Cordiali Saluti,

PV Italy 1 srl

Spettabile COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI

MASSARI SOCIETA' COOPERATIVA

Via Puntiroli, n. 5, Conselice (Ravenna)

CF, PIVA 00081910390,

Pec: cabmassari@pec.it

Oggetto: Cessione del contratto preliminare di costituzione di diritto di servitù ad uso agricolo sottoscritto in data 19 dicembre 2025 tra la società PV Italy 1 S.r.l. e la società Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa, registrato a Ravenna il 08/01/2026 e trascritto a Ravenna il 08/01/2026 al n. 297 R.G. e al n. 225 R.P.

Egregi Signori,

facciamo riferimento al contratto preliminare di costituzione di diritto di servitù ad uso agricolo, iscritto al repertorio n. 9622, raccolta n. 7872, avente ad oggetto i terreni siti in agro del Comune di Conselice (RA) sottoscritto tra la società PV Italy 1 S.r.l. e la società Cooperativa Agricola Braccianti Massari Società Cooperativa, in data 19 Dicembre 2025, per

NOTIFICARE

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7.1 del menzionato contratto preliminare, la cessione dello stesso alla società OX2 Italy SPV 2 S.r.l., avente sede legale in Via Fabio Filzi n. 7, 20124, Milano (MI) P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 14525250966, pec: ox2italy2@legalmail.it e rappresentata da Paolo Tusa.

La presente viene sottoscritta anche dalla società OX2 Italy SPV 2 S.r.l., in qualità di cessionaria, per conferma e accettazione della cessione.

Milano, 30 Marzo 2026

Distinti Saluti

PV Italy 1 S.r.l.

Firmato digitalmente da: Paolo Tusa
Data: 30/03/2026 13:31:44

OX2 Italy SPV 2 S.r.l.

Firmato digitalmente da: Paolo Tusa
Data: 30/03/2026 13:31:45
