

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE DI ATTO PRIVATO (mod. RAP00)

In data 12/05/2026 alle ore 15:05 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 26051215051712666 il file
SERVITUMERCATELLI_2_RAP00.rap

contenente 1 atto privato di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : WLMMRA69P12H501U
cognome e nome : WIEL MARIN MARIO

Descrizione contratto: SERVITUMERCATELLI

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dell'atto
privato contenuto nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 350,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 12/05/2026

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE ATTO PRIVATO (mod. RAP00)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di MILANO 2

In data 12/05/2026 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 26051215051712666 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica di atto privato - preliminare di compravendita
presentata da 13839370965

denominazione: ALFI GREEN S.R.L.

codice fiscale del rappresentante:

nome e cognome: ANDREA

BELLOLI

L'atto è stato registrato il 12/05/2026 al n. 001869-serie 3X

DATI DELL'ATTO

Descrizione contratto: SERVITUMERCATELLI

Data di stipula 27/04/2026

Preliminare di compravendita su bene immobile

prezzo: caparra confirmatoria:

acconto: 0,00 caparra penitenziale: 0,00

n.fogli 2 n.copie 2

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001		A	001	13839370965	B

(A) dante causa / (B) avente causa

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:		350,00 (importi in euro)	
Imposta di registro	220,00	Imposta di bollo	130,00
Sanzioni registro	0,00	Sanzioni bollo	0,00
Interessi registro	0,00	Interessi bollo	0,00

DATI DEGLI IMMOBILI

Prog. 001 Comune: A393-ARGENTA Prov. FE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 82 particella: 111 subalterno:

Prog. 002 Comune: A393-ARGENTA Prov. FE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 83 particella: 5 subalterno:

Prog. 003 Comune: A393-ARGENTA Prov. FE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 83 particella: 35 subalterno:

Prog. 004 Comune: A393-ARGENTA Prov. FE

Catasto: TERRENI sezione urbana/com. catastale:

Foglio: 83 particella: 37 subalterno:

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 12/05/2026



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 26051215051712666

NOME DEL FILE : SERVITUMERCATELLI_2_RAP00.rap

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione atti privati

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	13839370965	-----

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO, CAVIDOTTO,
ACCESSO E PASSAGGIO**

Il presente contratto preliminare (di seguito, il "Contratto Preliminare") viene sottoscritto tra:

la Società **ALFI GREEN S.R.L.**, con sede in Milano, Piazza Sigmund Freud n. 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza Lodi con il codice fiscale 13839370965 ed eguale partita I.V.A., rappresentata nel presente atto dal legale rappresentante Sig. Andrea Belloli, domiciliato presso la sede legale della detta società, nel proseguo del presente sarà anche chiamata "**Società Promissaria**" o l' "**Investitore**"

e

Il Sig. **Marcatelli Evelino**, [REDACTED] C.F. [REDACTED] (di seguito, il "**Proprietario**" o il "**Promittente Concedente**") , separato, in regime di separazione dei beni;

di seguito, insieme, le "**Parti**"

PREMESSE

- a) Il Proprietario ha la piena, esclusiva ed incondizionata proprietà dei seguenti terreni, siti nel Comune di Argenta (FE), di estensione complessiva pari a **127.730 mq** (di seguito il "**Terreno**" o il "**Fondo Servente**"), la cui planimetria si allega sub "A" (di seguito la "**Planimetria**");

Comune	Foglio	Particella	Consistenza (mq)
Argenta	82	20	47.810
Argenta	82	120	19.925
Argenta	82	122	59.995

- b) L'Investitore opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e, in particolare, nel settore della produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile agrivoltaica;
- c) Nell'ambito delle predette attività, l'Investitore ha in progetto lo sviluppo, la realizzazione, l'installazione, la gestione, la messa in esercizio, lo sfruttamento, la manutenzione (ordinaria e straordinaria) e il mantenimento di un Impianto Agrivoltaico (di seguito l' "**Impianto Agrivoltaico**") sui terreni meglio individuati nell'elenco che si allega al presente atto sub "B" (di seguito il "**Fondo Dominante**"), previo ottenimento delle autorizzazioni e di tutti i diritti e titoli necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto Agrivoltaico (di seguito, le "**Autorizzazioni**");
- d) Al fine di realizzare l'Impianto Agrivoltaico, l'Investitore ha già stipulato con i proprietari del Fondo Dominante i contratti preliminari per la compravendita o la costituzione del diritto di superficie per la durata di 32 (trentadue) anni;
- e) Il progetto dell'Impianto Agrivoltaico comprende le relative infrastrutture necessarie e le opere di connessione alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito "**Opere connesse**"). Le Opere connesse sono costituite da un cavidotto interrato (di seguito il "**Cavidotto**") e dallo stallo arrivo produttore all'interno della Stazione Elettrica di Portomaggiore denominata "Bando", di proprietà della società Terna S.p.A.;
- f) Sulla base del progetto dell'Impianto Agrivoltaico, si prevede che il Cavidotto sarà posato lungo un tracciato evidenziato in colore rosso in via preliminare nella Planimetria allegata sub "A", avente una lunghezza indicativa di circa 205 m relativamente alle particelle 122 e 120 e circa 50 m per la particella 20, ad una profondità non inferiore a 1,50 m.
- g) Il Proprietario, avendo ricevuto dall' Investitore tutte le necessarie informazioni circa le modalità di installazione, costruzione, esercizio, gestione, mantenimento e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'Impianto Agrivoltaico, circa le modalità di realizzazione dello scavo e della posa del Cavidotto di

Marcatelli Evelino

[Signature]

collegamento tra l'Impianto Agrivoltaico e la Rete di Trasmissione Nazionale, e delle modalità di accesso al Fondo Servente e passaggio, si è dichiarato disponibile a stipulare il presente contratto preliminare (il "**Contratto Preliminare**") ai termini e con le modalità descritti di seguito.

Tanto ciò premesso, con il presente Contratto Preliminare che annulla e sostituisce ogni eventuale precedente accordo intercorso tra il Proprietario e l'Investitore, si conviene e stipula quanto segue.

1. PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le premesse, e gli allegati sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto Preliminare.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE

2.1 Con il presente Contratto Preliminare, l'Investitore intende concludere con il Proprietario, previo avveramento delle Condizioni Sospensive (come di seguito definite), ed entro il Termine (come di seguito definito), un contratto definitivo (il "**Contratto Definitivo**"), avente ad oggetto la costituzione del diritto di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso e passaggio (il "**Diritto di Servitù**"), su una superficie indicativa di mq 1.180 (di seguito di seguito "**Porzione del Terreno**" o "**Porzione del Fondo Servente**"), in favore del Fondo Dominante, corrispondente a una fascia di larghezza pari a m 2,5 per lato del Cavidotto sulle particelle 122 e 120 e pari a 3 m complessivi sulla particella 20, come rappresentata in tratteggio di colore rosa nella Planimetria allegata sub "A". Il Diritto di Servitù è funzionale alla realizzazione dello scavo per la posa del Cavidotto, alla posa del Cavidotto, alle attività di manutenzione del Cavidotto nella Porzione del Fondo Servente e, in generale, all'esercizio dello stesso durante la vita utile dell'Impianto Agrivoltaico

2.2 Al fine di consentire le attività di installazione del Cavidotto, il Proprietario si impegna altresì a concedere nel Contratto Definitivo un diritto di occupazione temporanea non superiore a 12 mesi (l'"**Occupazione Temporanea**") su una porzione aggiuntiva del Terreno di superficie indicativa di mq 3.070 (l'"**Area Occupata Temporaneamente**"), rappresentata con tratteggio di colore blu nella medesima Planimetria allegata sub "A".

2.3 Resta inteso che, ultimata l'installazione del Cavidotto, la Porzione di Terreno e l'Area Occupata Temporaneamente saranno ripristinate allo stato originario, in modo da consentire la prosecuzione delle attività agricole da parte del Proprietario.

2.4 L'Investitore accetta la costituzione del Diritto di Servitù per sé, o per persona giuridica che si riserva da nominare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del Codice Civile, al momento della stipula del Contratto Definitivo.

2.3 Il Diritto di Servitù sarà costituito per anni 32 (trentadue) dalla stipula del Contratto Definitivo o, comunque e alternativamente, per una durata da definirsi in sede di stipula del Contratto Definitivo equivalente a quella dei diritti che verranno costituito dall'Investitore sul Fondo Dominante.

2.4 Il Proprietario si impegna sin da ora, e per tutta la durata del Diritto di Servitù, ad astenersi dal compimento di qualsivoglia attività sulla Porzione del Fondo Servente che possa pregiudicare, recare intralcio, pericolo o ritardo ai lavori di realizzazione, manutenzione e gestione del Cavidotto nonché, in generale, all'esercizio dei diritti spettanti all'Investitore alla stregua della presente Contratto Preliminare così come del successivo Contratto Definitivo.

2.5 Il Proprietario si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, la servitù e le relative obbligazioni nascenti dal presente contratto e dal Contratto Definitivo, facendone menzione nell'atto traslativo.

2.6 Resta inteso tra le Parti che la Porzione del Fondo Servente, di cui alla planimetria allegata sub "A", è stata rappresentata in questa fase a titolo indicativo sulla base di un progetto tecnico preliminare redatto dalla Parte Promissaria. L'esatta estensione ed individuazione delle aree utili all'interno del Terreno necessarie per la posa del Cavidotto potrà essere effettuata solo all'esito della redazione del progetto tecnico esecutivo dell'Impianto e dell'ottenimento dei relativi titoli autorizzativi. In considerazione di quanto precede, la Parte Promissaria si impegna pertanto a comunicare per iscritto alla Parte Promittente, entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, tutte le informazioni utili ai fini della posa del Cavidotto e delle opere accessorie in conformità con il progetto tecnico esecutivo. Le Parti riconoscono ed accettano che il Contratto Definitivo dovrà pertanto contenere l'esatta indicazione ed estensione della superficie della Porzione del Fondo Servente, individuata catastalmente nella relativa autorizzazione per la posa e gestione del Cavidotto, così come eventualmente modificata rispetto all'allegato sub. "A" di cui al Contratto Preliminare.

3. STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

3.1 Il Proprietario si obbliga a stipulare il Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta scritta dell'Investitore, che potrà intervenire, in qualsiasi momento, entro il termine previsto pari a 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (di seguito, il "Termine"), con le modalità e nei termini di seguito previsti, previo soddisfacimento ovvero rinuncia alle Condizioni Sospensive (come di seguito definite) di cui al successivo Articolo 4.

3.2 Per effetto del Contratto Preliminare, il Proprietario rimane, pertanto, obbligato a prestare il proprio consenso per la stipula del Contratto Definitivo sino alla decorrenza del Termine.

3.3. Il Proprietario riconosce all'Investitore il diritto di prorogare il Termine per un ulteriore periodo pari a 12 (dodici) mesi (in caso di proroga, la nozione di "Termine" di cui al presente Contratto Preliminare deve intendersi come il Termine inclusivo della proroga medesima). Tale diritto potrà essere esercitato dall'Investitore mediante comunicazione scritta da inviarsi al Proprietario prima della scadenza del Termine, con le modalità di cui all'Articolo 10 del presente Contratto Preliminare e a fronte del pagamento di un ulteriore importo pari ad Euro [REDACTED] a titolo di caparra confirmatoria aggiuntiva (oltre IVA se dovuta).

4. CONDIZIONI SOSPENSIVE E OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Le Parti convengono che, fermo restando l'obbligo unilaterale di stipulare il Contratto Definitivo in capo al solo Proprietario, la sottoscrizione del Contratto Definitivo (con spese ad integrale carico dell'Investitore) è sospensivamente condizionata al verificarsi entro il Termine delle seguenti condizioni sospensive:

- (i) Sottoscrizione da parte dell'Investitore dei contratti definitivi per l'acquisizione a titolo dei diritti reali sul Fondo Dominante;
- (ii) l'ottenimento, da parte dell'Investitore, della Soluzione Tecnica Minima di Dettaglio (STMD);
- (ii) l'ottenimento, da parte dell'Investitore, delle Autorizzazioni;
- (iii) decorrenza dei termini per l'inoppugnabilità delle Autorizzazioni, senza che avverso e/o per l'annullamento degli stessi vi siano state opposizioni o esperite azioni giudiziali e/o giustiziali o qualsivoglia altra tipologia di contestazione da parte di soggetti terzi e/o di amministrazioni e/o autorità;
- (iv) stipula del contratto di finanziamento;

(cumulativamente, le "Condizioni Sospensive").



In ogni caso, la sottoscrizione del Contratto Definitivo dovrà avvenire antecedentemente alla data di inizio dei lavori per la costruzione dell'Impianto Agrivoltaico, delle infrastrutture necessarie e delle Opere connesse, fermo restando che l'Investitore dovrà comunicare al Proprietario la data del rogito davanti al Notaio, scelto dal medesimo Investitore in accordo con il Proprietario con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, tenendo conto delle esigenze organizzative del Proprietario.

Il Proprietario produrrà al Notaio designato i titoli ed i documenti della proprietà, richiesti dalla legge per la piena efficacia della costituzione del Diritto di Servitù.

- 4.2 Le Condizioni Sospensive sono poste nell'interesse esclusivo dell'Investitore e, pertanto, potranno essere soltanto da quest'ultimo rinunziate, in tutto o in parte, entro il Termine. Qualora le Condizioni Sospensive non si avverino, ovvero non siano state rinunziate in conformità alle previsioni del presente Contratto Preliminare, in tutto o in parte, entro il Termine, il presente Contratto Preliminare perderà di efficacia.

5. DICHIARAZIONI, GARANZIE E IMPEGNI ACCESSORI DEL PROPRIETARIO

- 5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce sin d'ora, sotto la sua esclusiva responsabilità, che il Terreno su cui sarà costituito il Diritto di Servitù è e sarà, senza eccezione di sorta, alla data di stipula del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo, di sua proprietà e libero da pesi, oneri, trascrizioni, vincoli di qualsivoglia natura e da altri diritti, reali o personali di terzi, che possano impedire o in qualsiasi altro modo pregiudicare la costituzione dei Diritti di Servitù di cui al presente Contratto Preliminare e di cui al Contratto Definitivo, ad eccezione:

- della stipula avvenuta sotto forma di scrittura privata in data 18.06.2025 di un contratto di compravendita per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto tecnologico sottoposto a condizione sospensiva con un investitore terzo, contratto che comprende anche i mappali oggetto del presente preliminare a cui l'Investitore nulla oppone e che tale stipula non pregiudica i diritti dell'Investitore nascenti dal presente Contratto Preliminare e dal futuro Contratto Definitivo;
- del contratto di affitto in essere con la Sig.ra Regazzi Mirka registrato in data 08.02.2023 All'agenzia delle Entrate al n. TG523T01390000KB, con scadenza al 31.12.2027, afferente i terreni foglio 82 mappali 120 e 122 e n. TG523T004298000AA registrato il 08.05.2023 con scadenza 31.12.2027 afferente il foglio 82 mappale 20 e che tale stipula non pregiudica i diritti dell'Investitore nascenti dal presente Contratto Preliminare e dal futuro Contratto Definitivo.

- 5.2 Il Proprietario si obbliga a ripetere in forma autentica notarile il presente Contratto Preliminare a seguito di semplice richiesta scritta dell'Investitore da inviarsi, ai sensi dell'Articolo 10 del presente Contratto, almeno 15 (quindici) giorni lavorativi prima della data prevista per l'autentica notarile del presente Contratto Preliminare, dinanzi a Notaio scelto dall'Investitore e comunque di gradimento del Proprietario.

- 5.3 Il Proprietario espressamente autorizza sin da ora l'Investitore, e/o soggetti dallo stesso delegati, ed indipendentemente dalla stipula del Contratto Definitivo, ad accedere al Fondo Servente previo ragionevole preavviso, al solo fine di effettuare sopralluoghi, rilevazioni, accertamenti e, in generale, qualsivoglia attività prodromica rispetto alla posa del Cavidotto. Resta inteso l'impegno della Parte Promissaria a minimizzare il disagio che l'esecuzione delle suddette attività potrebbe arrecare all'esercizio delle eventuali attività agricole da parte del Proprietario.

6. CORRISPETTIVO

- 6.1 Il corrispettivo che l'Investitore pagherà al Proprietario, subordinatamente alla stipula del Contratto Definitivo, per la costituzione del Diritto di Servitù e per l'Occupazione Temporanea, e quindi

complessivamente per un massimo di mq 4.250 così come rappresentato all'allegato sub "A" viene pattuito in complessivi [redacted] (il "Corrispettivo"). Qualora dal progetto finale o dall'effettiva realizzazione e posa del Cavidotto, risultasse una metratura di Porzione di Terreno superiore a mq. 4.250, l'Investitore verserà al proprietario l'ulteriore somma di [redacted] per mq aggiuntivo di Porzione di Fondo Servente occupato.

- 6.2 Nell'eventualità che, durante il periodo di realizzazione dei lavori o delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, la Società abbia necessità di occupare temporaneamente aree di dimensioni superiori rispetto a quanto indicato nell'articolo 2 (di seguito le "Aree Temporanee Aggiuntive"), la Società si impegna sin da ora a risarcire il danno ed a ripristinare lo stato dei luoghi delle Aree temporanee aggiuntive occupate, al termine delle attività di manutenzione.

Il corrispettivo che l'Investitore pagherà al Proprietario, subordinatamente alla stipula del Contratto Definitivo, per l'occupazione di Aree Temporanee Aggiuntive, viene pattuito in [redacted] per mq di Aree Temporanee Aggiuntive, per una durata non superiore a mesi 3.

Resta inteso che tutte le attività poste in essere dall'Investitore non potranno pregiudicare il diritto dei Proprietari/affittuari di coltivare il Fondo Servente e ogni eventuale danno al terreno o alle coltivazioni in essere derivante dalle predette attività e dall'occupazione di aree Temporanee aggiuntive dovrà essere risarcito ai Proprietari/affittuari in aggiunta a quanto già pattuito per l'occupazione temporanea e la costituzione della servitù. Eventuali danni arrecati alle culture anche in relazione alla mancata possibilità di coltivare il fondo stesso, verranno corrisposti dall'Investitore e determinati di comune accordo, applicando il valore medio del mercato degli ultimi 3 mesi.

- 6.3 L'Investitore si impegna a corrispondere al Proprietario, al momento della sottoscrizione della presente scrittura privata, a titolo di caparra confirmatoria, l'importo di [redacted] (di seguito la "Caparra Confirmatoria").

La Caparra Confirmatoria, da imputarsi al Corrispettivo al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, verrà corrisposta secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 6.4. In caso di ritardo nel pagamento della Caparra Confirmatoria, il Promittente Concedente avrà diritto di risolvere il Contratto Preliminare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, ove la Società Promissaria non provveda a saldare l'insoluto entro il termine di 30 giorni dalla diffida ad adempiere del Promittente Concedente.

- 6.4 Il Corrispettivo, nonché ogni altro importo di cui al presente Contratto Preliminare e/o al Contratto Definitivo, sarà corrisposto dalla Società Promissaria e al Promittente Concedente mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intrattenuto dal medesimo Promittente Concedente presso [redacted] intestato a Mercatelli Evelino, avente IBAN [redacted] ovvero alle diverse coordinate bancarie che il Promittente Concedente avrà comunicato in tempo utile alla Società Promissaria. Il Promittente Concedente si impegna, allo scopo, a fornire alla Società Promissaria certificazione bancaria attestante la titolarità e i dati del conto corrente qui indicati, da allegare al presente atto sub "C".

7. RECESSO E RISOLUZIONE

- 7.1 L'Investitore potrà recedere dal Contratto Preliminare a propria esclusiva discrezione e in qualunque momento, senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Proprietario possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, salvo il diritto di quest'ultimo di trattenere le somme eventualmente già percepite a qualunque titolo ai sensi del presente Contratto.

Mercatelli Evelino

[Signature]

7.2 Le Parti convengono che, ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente Articolo 7, l'Investitore dovrà inviare al Proprietario (mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/o PEC) una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il diritto di recesso con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

8. CESSIONE

8.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio consenso affinché l'Investitore possa cedere a terzi, in qualsiasi forma, in tutto o in parte, il presente Contratto Preliminare e/o i diritti da esso derivanti, nonché il Contratto Definitivo e/o i diritti derivanti da quest'ultimo, a propria esclusiva discrezione ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale. L'Investitore, in caso di cessione del presente Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo a soggetto terzo, si obbliga, sin da ora, a darne tempestiva evidenza al Proprietario tramite comunicazione da effettuarsi con le modalità di cui all'Articolo 10 del presente Contratto Preliminare entro 30 (trenta) giorni dal relativo perfezionamento della cessione.

8.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal presente Contratto Preliminare, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

9. RISERVATEZZA

9.1 Il Proprietario, anche per conto dei propri consulenti e collaboratori, si obbliga a mantenere la massima riservatezza sul contenuto del presente Contratto Preliminare e ogni eventuale discussione e/o scambi di corrispondenza connessi allo stesso, fatto salvo il caso (i) di una preventiva autorizzazione dell'Investitore e (ii) in cui sia necessario ottemperare ad obblighi di legge o a provvedimenti di autorità competenti.

10. COMUNICAZIONI

Fatto salvo quanto diversamente disposto dal presente Contratto Preliminare, tutte le comunicazioni tra le Parti dovranno essere in forma scritta e saranno considerate regolarmente effettuate quando effettivamente ricevute (e quindi alla data indicata nell'avviso di ricevimento). Le Comunicazioni potranno essere inviate mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/o via e-mail e/o PEC agli indirizzi e di seguito indicati:

Per l'Investitore:

ALFI GREEN S.R.L. c/o Exus Italia S.r.l.
Piazza Sigmund Freud n.1 - 20154 Milano
PEC: alfigreen@legalmail.it

Per il Proprietario:

Avv. Gabriella Azzalli
Via Don Minzoni 18 int.1
0532.318.212
Email: avvgabriel@libero.it
PEC: gabriella.azzalli@ordineavvocatiferrara.eu

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.



11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

11.1 Il Contratto Preliminare è regolato e dovrà essere interpretato in conformità alla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato nel presente Contratto Preliminare si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

11.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Contratto Preliminare in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le Parti.

11.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Ferrara (FE), intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

12. EQUITÀ DEI CORRISPETTIVI

Le Parti si danno atto espressamente che il Corrispettivo di cui al presente Contratto Preliminare è stato oggetto di apposita contrattazione e che esso deve intendersi come equo compenso spettante al Proprietario con riferimento alle finalità sopra descritte.

13. FORMAZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE

13.1 Il presente Contratto Preliminare è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile non trovano applicazione.

13.2 Il presente Contratto non è stato concluso per mezzo di intermediari.

14. SPESE, IMPOSTE E MISCELLANEA

14.1 Le spese di registrazione e di trascrizione del Contratto Preliminare (ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge), e del Contratto Definitivo, nonché di ogni atto inerente e conseguente, saranno ad esclusivo carico dell'Investitore. Inoltre, saranno a carico dell'Investitore le spese di cancellazione della trascrizione anche in caso di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive.

14.2 Il presente Contratto Preliminare dovrà esser registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente a cura e spese dell'Investitore. L'Investitore si impegna a condividere con il Proprietario i termini e le modalità della registrazione onde consentire una valutazione in merito alla correttezza degli importi versati.

14.3 Il presente Contratto Preliminare costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale accordo avente ad oggetto il Terreno.

Allegati:

Allegato "A": Planimetria Fondo Servente e Porzione del Fondo Servente

Allegato "B": Fondo Dominante

Allegato "C": Certificazione coordinate IBAN Proprietario

Luogo e data: ARGENTIA (FE) 27/4/2026

7 


Il Promittente Concedente

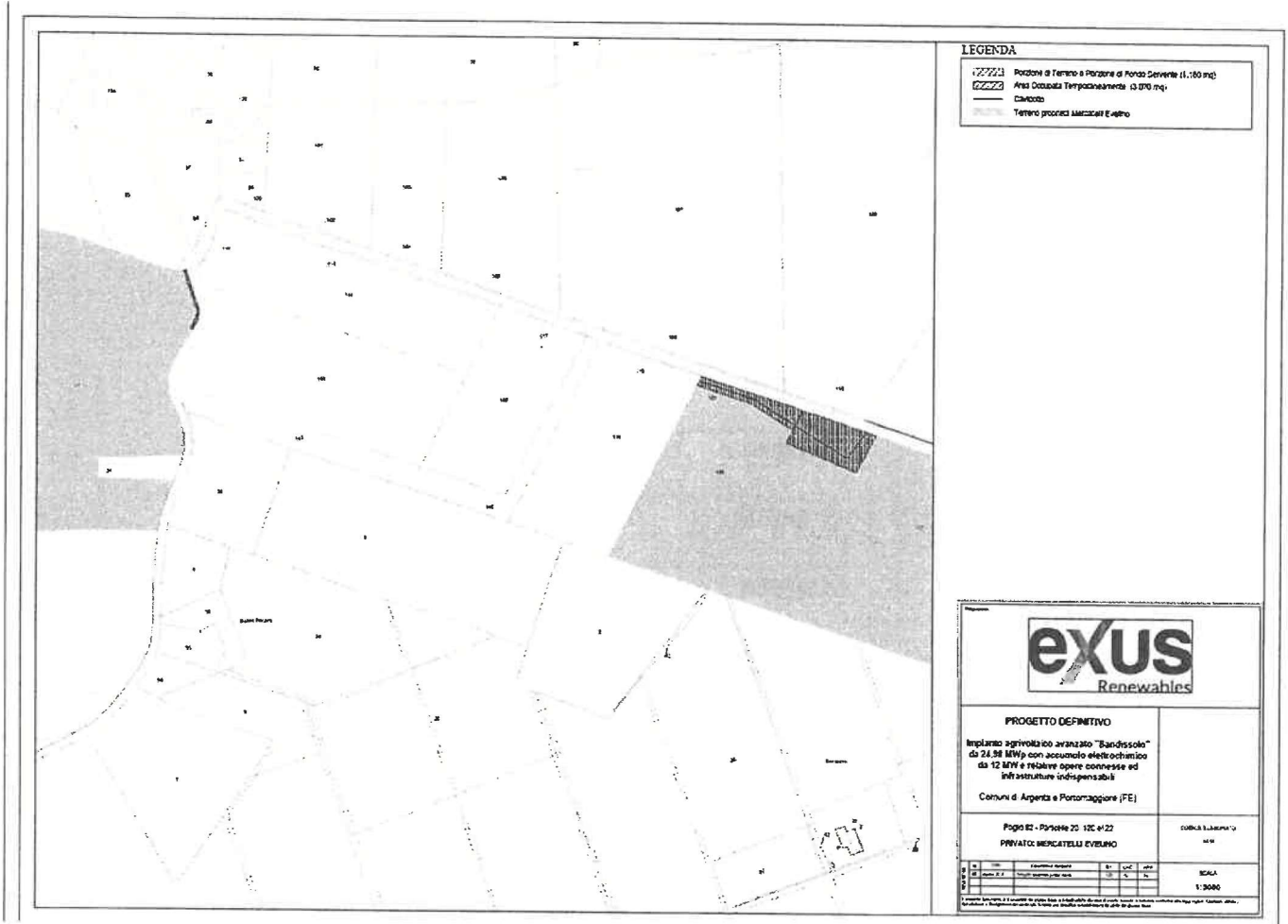
Morattelli E. d. n. r.

La Società Promissaria

Giuseppe Meloni

ALLEGATO A

Planimetria Fondo Servente e Porzione del Fondo Servente



Mercatelli Evelino

[Signature]

ALLEGATO B

Fondo Dominante

Comune	Foglio	Particella
Argenta	82	111
Argenta	83	5
Argenta	83	35
Argenta	83	37
Argenta	83	42
Argenta	83	46
Argenta	83	51
Argenta	83	52
Argenta	83	53
Argenta	83	56



ALLEGATO C

Certificazione coordinate IBAN Proprietario



Marco L. E. Laro

pmi