



Studio Notarile
CARNEVALE Iolanda
Via Galassi 5
Tel. 0532 852840
Fax 0532 855381
ARGENTA
mail: icarnevale@notariat

REPERTORIO N.12064

RACCOLTA N.8985

ATTO DI ASSERVIMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 26 (ventisei) marzo 2026 (duemilaventisei).

In Argenta, Via Galassi n.5.

Avanti a me, **Iolanda Carnevale, Notaio in Argenta**, iscritta nel Distretto Notarile di Ferrara, sono presenti:

da una parte:

- **NICOLETTI Luciano**, nato [REDACTED] il giorno [REDACTED]

[REDACTED], residente [REDACTED], [REDACTED],

codice fiscale [REDACTED],

(il "**Proprietario**" o il "**Promittente Venditore**");

dall'altra parte:

- la società "**ALFI GREEN S.R.L.**", con sede in Milano, Piazza Sigmund Freud n.1, PEC: alfigreen@legalmail.it, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 13839370965, R.E.A. n.MI - 2746611, in persona dell'Amministratore Delegato e legale rappresentante **Belloli Andrea**, nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto sociale e autorizzato al presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 febbraio 2026 (la "**Società**" o l' "**Investitore**"), unitamente le "**Parti**".

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa,

PREMETTONO CHE

A. Il Proprietario ha la piena, esclusiva e incondizionata proprietà di un terreno sito nel **Comune di Argenta**, censito nel Catasto Terreni del Comune di Argenta al **foglio 83 (ottantatré)**, mappali:

- **36 (trentasei)**, seminativo, classe 04, ha.0.35.50, R.D. Euro 15,17, R.A. Euro 11,92;

- **45 (quarantacinque)**, frutteto-seminativo, classe 02, ha.0.15.10, R.D. Euro 11,32, R.A. Euro 7,56;

- **47 (quarantasette)**, seminativo-seminativo, classe 04, ha.0.45.10, R.D. Euro 19,27, R.A. Euro 15,14;

- **103 (centotré)**, vigneto, classe U, ha.0.05.80, R.D. Euro 5,11, R.A. Euro 4,79,

(il "**Terreno**");

B. in data 16 ottobre 2025 le Parti hanno sottoscritto un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto il Terreno con atto del Notaio Chiara Quaranta rep.8871/7199, registrato a Bologna il 27 ottobre 2025 al n.51469, Serie IT (il "**Contratto Preliminare**");

C. ai sensi del Contratto Preliminare il Promittente Venditore si è impegnato a concedere il diritto di proprietà alla Società, nel contesto della realizzazione di un impianto agrivoltaico avanzato denominato "**Bandissolo**" della potenza di circa 24,979 Mwp, abbinato ad un sistema di accumulo elet-

REGISTRATO A
FERRARA

il 30 marzo 2026

al n. 1767

Serie IT

con Euro 1.175,00

r_emiro.Giunta - Prot. 03/06/2026.0554710.E

trochimico da 12 Mw, nonché opere connesse e infrastrutture indispensabili (l'"**Impianto**"), come meglio identificato nell'Allegato "**A**";

D. l'Investitore ha avviato il processo finalizzato a ottenere tutti i permessi e le autorizzazioni finalizzati alla realizzazione, costruzione ed esercizio dell'Impianto. Nel corso di tale processo, l'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in data 10 marzo 2026, con nota n.SUE-183-2025 ha sollevato l'opportunità di sottoscrivere un formale atto di asservimento del Terreno all'Impianto, in modo tale che il Terreno non possa essere ceduto senza la relativa ed adeguata pubblicità immobiliare;

E. alla luce di quanto sopra, e anche al fine di garantire la compatibilità con la produzione energetica e uso agricolo del suolo, come previsto in particolar modo dalla normativa regionale ex D.A.L. 28/2010 e D.A.L. 125/2023, nonché le circolari regionali PG/2011/0084824 del 04/04/2011 e PG/2011/98128 del 18/04/201, le Parti intendono sottoscrivere il presente Atto, e tutto ciò premesso,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Premesse e allegati

1.1 Le premesse, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Atto.

2. Oggetto

2.1 Il Proprietario costituisce e concede irrevocabilmente vincolo di asservimento reale sul Terreno, indicato catastalmente nelle Premesse e meglio identificato nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", con destinazione quale prevista al successivo art.4.

2.2 Il presente vincolo è finalizzato al mantenimento della continuità, sul Terreno, della destinazione agricola dello stesso per il tempo indicato al successivo articolo 6; pertanto potranno essere svolte soltanto attività di agricoltura, allevamento e silvicoltura, così come definite ai sensi dell'articolo 2135 c.c.

3. Vincolo Reale

3.1 Il presente Atto costituisce vincolo reale sul Terreno sopra descritto ed è opponibile ai terzi.

3.2 Il vincolo rimarrà apposto anche in caso di trasferimento della proprietà del Terreno, o parte di esso, ovvero di costituzione di diritti reali, purchè non incompatibili con i diritti concessi dal Proprietario all'Investitore ai sensi del Contratto Preliminare.

3.3 L'Investitore non si oppone alla costituzione del predetto vincolo e dichiara che il presente Atto non comporta alcuna violazione, da parte del Proprietario, delle disposizioni del Contratto Preliminare che, quindi, rimane pienamente valido ed efficace.

4. Destinazione del Terreno

4.1 Il Terreno asservito è destinato esclusivamente allo

svolgimento dell'attività agricola da parte del Proprietario, suoi eredi e aventi causa.

5. Obblighi del Proprietario

5.1 Con la stipula del presente atto, il Proprietario si impegna a:

- i. rispettare il presente vincolo di destinazione e proseguire con l'attività agricola;
- ii. non mutare la destinazione urbanistica del Terreno;
- iii. non compiere atti o attività che possano compromettere il processo autorizzativo perseguito dall'Investitore;
- iv. non realizzare sul Terreno impianti fotovoltaici o agri-voltaici;
- v. non frazionare il Terreno o parte di esso;
- vi. non compiere atti incompatibili con il contenuto del Contratto Preliminare;
- vii. consentire la trascrizione del presente Atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

6. Durata

6.1 Il vincolo sarà apposto sul Terreno per tutta la durata della vita utile dell'Impianto, stimata in anni 32 (trentadue) e, comunque fino alla dismissione dell'Impianto e al ripristino dello stato dei luoghi.

6.2 Fermo restando quanto sopra, ove la compravendita del Terreno da parte dell'Investitore non dovesse avvenire entro la data del 16 ottobre 2029 per il mancato avveramento delle condizioni sospensive espressamente previste nel Contratto Preliminare, le Parti sin da ora si impegnano a cooperare ai fini della cancellazione del vincolo.

7. Corrispettivo

A fronte dell'apposizione del vincolo, la Società versa qui all'atto al Proprietario un importo pari a Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] mediante bonifico bancario ordinato dal conto corrente intestato all'Investitore presso Banca [REDACTED] e con accredito sul conto corrente intestato al Proprietario presso [REDACTED] [REDACTED] IBAN: [REDACTED].

8. Disposizioni Varie

Le spese connesse al presente Atto, incluse quelle di registrazione, sono a carico della Società.

Atto da me Notaio letto alle Parti che con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 16 (sedici) e 30 (trenta) minuti.

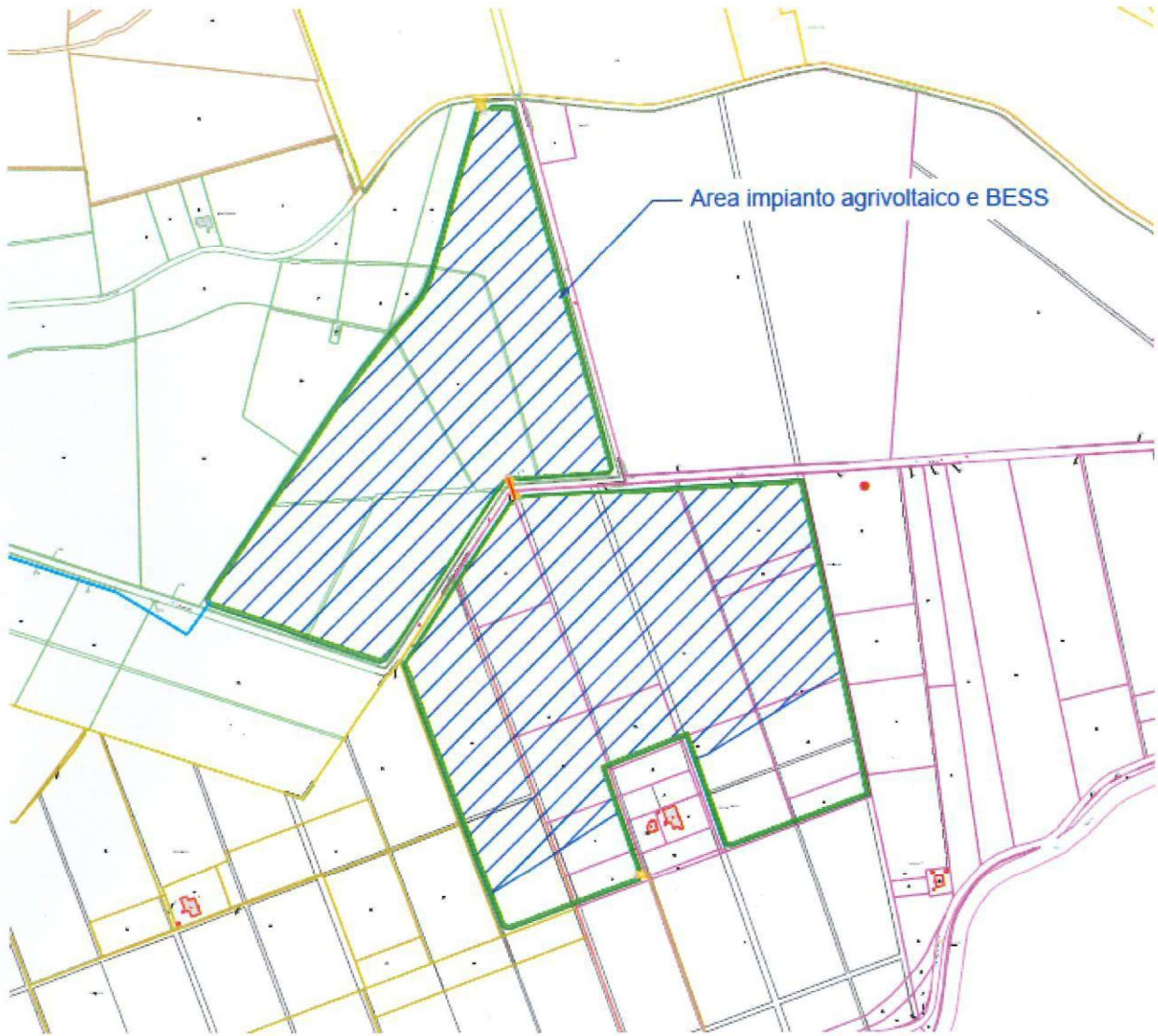
Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio per 5 (cinque) pagine e della presente sin qui.

Firmato Andrea Bellodi

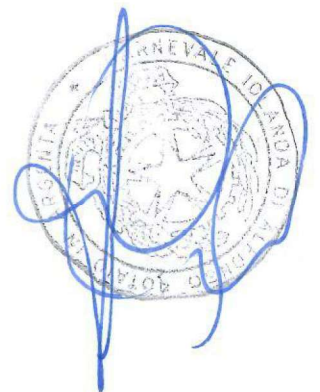
Firmato Luciano Nicoletti

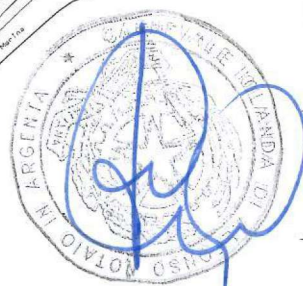
Firmato Iolanda Carnevale Notaio (Sigillo).

ALLEGATO A al Rep. N. 12064/8985
IMPIANTO



Luciano Nicoletti
funzione pelleri





meàno
Nicoletti
Industria

Certificazione di conformità di copia digitale di originale
analogico
(Art.22, D.Leg.vo in data 7.3.2005 n.82 e art.68-ter, legge
16.2.1913 n.89 e successive modificazioni)

Certifico io sottoscritta IOLANDA CARNEVALE, Notaio in Argenta,
iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara, mediante
apposizione al presente file della mia firma digitale
(dotata di certificato di validità fino al 29 giugno 2026 rilasciato
dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification
Authority), che la presente copia redatta su supporto
digitale, è conforme al documento originale analogico,
ai miei atti, firmato e conservato a norma di legge.
Argenta, Via Galassi n.5 il giorno 31 marzo 2026
File firmato digitalmente dalla Dott.ssa Iolanda Carnevale
Notaio



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **copia.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 31/03/2026 alle 13:13:57 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) IOLANDA CARNEVALE	Consiglio Nazionale del Notariato	

3. Dettagli

- Nome file: **copia.pdf.p7m**
- Impronta del file: **9af256f8b584a4d09c9f609c27945816459c012672c8cca206ab2652daa62096**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **31/03/2026 alle 13:13:45 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 - IOLANDA CARNEVALE

Questa firma è stata apposta da **IOLANDA CARNEVALE**, C.F./P.IVA **TINIT-CRNLND70M65F205X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [\[4.1\]](#).

Firma apposta in data: **31/03/2026 alle 13:11:42 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 - IOLANDA CARNEVALE

- Nome e Cognome del soggetto: **IOLANDA CARNEVALE**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CRNLND70M65F205X**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI FERRARA:80005940384**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **43 a9**
- 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 **29/06/2023 alle 13:15:01 UTC** al **29/06/2026 alle 13:15:01 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **28901** emessa in data **31/03/2026 alle 07:00:03 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **31/03/2026 alle 12:55:13 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**