

## CONTRATTO PRELIMINARE DI ASSERVIMENTO PER SERVITU'

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

conclusa tra

1) GHERARDI RAVALLI MODONI NICOLA, [REDACTED]  
[REDACTED] e domiciliato per la carica presso la sede dell'ente rappresentato, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in nome, conto e rappresentanza della **"FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA FRATELLI NAVARRA"**, con sede in Ferrara, località Malborghetto di Boara, Via Conca n.73/B, iscritta al Registro Imprese di Ferrara con numero **00079060380** costituente anche codice fiscale e Partita Iva, R.E.A.n.FE-150645, posta elettronica certificata: **fondazione.navarra@pecsicura.it** ed a quanto infra autorizzato in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione n.5 del 20 (venti) dicembre 2022 (duemilaventidue);  
quale parte promittente concedente (la **"Parte Promittente Concedente"** o **"Proprietario"**);

2) NATTERO MATTEO, [REDACTED]  
[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di procuratore della società **"LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 14 S.R.L."**, con sede legale in Milano (MI), Via Giacomo Leopardi n.7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero di iscrizione e codice fiscale **12593780963** e REA MI-2671975, indirizzo di posta elettronica certificata **lightsourcespv14@legal-mail.it**, a quanto infra autorizzato giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Stefano Rampolla di Milano, in data 25 novembre 2022, repertorio n.67530, registrata a Milano il 2 dicembre 2022 al n.124989 serie 1T che, rilasciata in copia autentica informatica e con certificazione di conformità del notaio autenticante di documento cartaceo a documento informatico in calce, si e' allegata sub "A" a precedente preliminare di costituzione del diritto di superficie con terzo soggetto ricevuto dal Dottor Giuseppe Bignozzi, Notaio in Comacchio,



GIUSEPPE BIGNOZZI

NOTAIO

Studio

Via Matteotti, 30

Porto Garibaldi

COMACCHIO

Tel. 0533-751001

Fax. 0533-326048

Mobile 347/3908055

Recapito

Via Cairoli, 32

FERRARA

Tel. 0532-206732

Fax 0532-209802

Mobile 347/3635834

E-mail

gbignozzi.2@notariato.it

Registrato a

COMACCHIO

Il 24 GENNAIO 2023

Al N. 90

Serie 1T

€ 200,00

Trascritto a

Ferrara

Il 25 GENNAIO 2023

al part. 1086

il 13 gennaio 2023 Rep.29985/20275, in corso di registrazione e trascrizione in quanto in termini;

quale parte promissaria beneficiaria (per brevità in seguito indicata anche come la **"Società"** o la **"Parte Promissaria Beneficiaria"** o anche "Concessionaria");

(la Parte Promittente Concedente e la "Parte Promissaria Beneficiaria", congiuntamente, le **"Parti"**).

#### **PREMESSE**

**A.** La Promissaria Beneficiaria è una società operante nel settore della produzione di energia da fonte rinnovabili ed è in via di ottenimento dell'autorizzazione per la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel terreno sito in Comune di Ferrara, nei pressi della Via Provinciale, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al foglio 263 con il mappale 209 (di seguito **"Impianto Fotovoltaico"**);

**B.** al fine di realizzare un impianto fotovoltaico da connettere alla rete elettrica del gestore di rete, le Parti hanno sottoscritto un contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie sospensivamente condizionato costituito con l'atto ricevuto dal Notaio Raffaele Di Fraia di Adria (RO) in data 5 dicembre 2022, Rep.n.4176/3878, ivi registrato il 12 dicembre 2022 al n.4151 Serie 1T e trascritto a Ferrara il 13 dicembre 2022 al part.n.17849, in forza del quale la Parte Promissaria Beneficiaria ha promesso di acquistare il diritto di superficie sulla seguente consistenza immobiliare della prima:

**B1)** fondo agricolo oggi di proprietà della Parte "Promittente Concedente", **"FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA FRATELLI NAVARRA"** (**FONDO DOMINANTE**), sito nel Comune di Ferrara e censiti al **Catasto Terreni** del **detto Comune** al **foglio 263** con il mappale:

- **209**, seminativo di cl.2, Ha.17.88.05 (etari diciassette, are ottantotto, centiare cinque), [REDACTED]

**C.** La Parte Promittente Concedente è, inoltre, proprietaria della seguente consistenza immobiliare (**FONDO SERVENTE**), **contigua** all'area

sulla quale dovra' essere realizzato l'Impianto Fotovoltaico, ovvero:

C1) fondi agricoli, privi di sovrastanti fabbricati qualsiasi, siti nel Comune di Ferrara e censiti al **Catasto Terreni** del **detto Comune di Ferrara**:

al foglio 263, con i mappali:

17, seminativo di classe 2, Ha.1.44.75 (ettari uno, are quarantaquattro, centiare settantacinque), [redacted]

20, semin di cl.3, Ha.3.06.35 (ettari tre, are sei, centiare trentacinque), reddito Dominicale Euro [redacted]

[redacted] Reddito Agrario [redacted];

51, semin di cl.2, Ha.0.80.80 (ettari zero, are ottanta, centiare ottanta), reddito Dominicale [redacted]

[redacted] Reddito Agrario Euro [redacted];

93, semin di cl.2, Ha.6.83.34 (ettari sei, are ottantatre, centiare trentaquattro), reddito Dominicale [redacted]

[redacted], Reddito Agrario [redacted];

101, semin di cl.3, Ha.5.27.10 (ettari cinque, are ventisette, centiare dieci), reddito Dominicale Euro [redacted]

[redacted], Reddito Agrario Euro [redacted]

209, semin di cl.2, Ha.17.88.05 (ettari diciassette, are ottantotto, centiare cinque), reddito Dominicale [redacted]

[redacted], Reddito Agrario [redacted]

C2) fondi agricoli, privi di sovrastanti fabbricati qualsiasi, siti nel Comune di **Voghiera** (FE) e censiti al **Catasto Terreni** del medesimo **Comune di Voghiera**:

al foglio 3, con il mappale:

36, seminativo di classe 2, Ha.0.13.80 (ettari zero, are tredici, centiare ottanta), reddito Dominicale [redacted]

[redacted] Reddito Agrario [redacted]

al foglio 4, con i mappali:

25, seminativo di classe 2, Ha.0.21.00 (etta-

ri zero, are ventuno, centiare zero zero), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED], Reddito Agrario [REDACTED]

[REDACTED];

44, seminativo di classe 3, Ha.6.22.70 (ettari sei, are ventidue, centiare settanta), reddito Dominicale Euro [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED]

[REDACTED];

45, stagno, Ha.00.13.10 (ettari zero, are tredici, centiare dieci), privo di reddito;

46, seminativo di classe 2, Ha.0.16.50 (ettari zero, are sedici, centiare cinquanta), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

[REDACTED];

47, seminativo di classe 2, Ha.0.11.20 (ettari zero, are undici, centiare venti), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

[REDACTED]

75, seminativo di classe 2, Ha.0.38.80 (ettari zero, are trentotto, centiare ottanta), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED]

[REDACTED]

76, seminativo di classe 3, Ha.2.62.50 (ettari due, are sessantadue, centiare cinquanta), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED]

[REDACTED]

77, seminativo di classe 2, Ha. 5.45.40 (ettari cinque, are quarantacinque, centiare quaranta), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

[REDACTED]

125, seminativo di classe 2, Ha.2.34.65 (ettari due, are trentaquattro, centiare sessantacinque), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED]

133, seminativo di classe 2, Ha.0.39.45 (ettari zero, are trentanove, centiare quarantacinque), reddito Dominicale [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

135, seminativo di classe 2, Ha.5.05.55 (ettari cinque, are cinque, centiare cinquantacinque), reddito Dominicale [REDACTED]



[redacted] Reddito  
Agrario [redacted]

136, seminativo di classe 2, Ha.4.89.85 (ettari quattro, are ottantanove, centiare ottantacinque), reddito Dominicale [redacted]

[redacted] Reddito Agrario [redacted]

al foglio 5, con i mappali:

1, seminativo di classe 2, Ha.2.17.80 (ettari due, are diciassette, centiare ottanta), reddito Dominicale [redacted]

[redacted] Reddito Agrario Euro [redacted]

374, seminativo di classe 1, Ha.00.02.00 (ettari zero zero, are due, centiare zero zero), reddito Dominicale [redacted]

[redacted] Reddito Agrario [redacted]

(tutti i suddetti mappali congiuntamente denominati "**Fondo Asservito**").

Per effetto della Servitù, il Costituente si obbliga, ai fini della realizzazione dell'impianto da parte del Beneficiario sul Fondo Dominante e per tutta la durata della vita utile dell'impianto, a mantenere invariata la destinazione agricola del Fondo Servente, il tutto in conformità a quanto evidenziato come "area asservimento" e "area impianto" nell'estratto di mappa qui allegato sub "**A**" come parte integrante e sostanziale del presente;

**D.** Ai sensi dell'Allegato I, lettera B, numero 7) della Delibera dell'assemblea regionale dell'Emilia Romagna del 6 dicembre 2010 n.28 ("**Delibera**"), l'Impianto Fotovoltaico non può occupare una superficie superiore al 10% (dieci per cento) delle particelle catastali contigue nella disponibilità del richiedente.

**E.** Ai sensi delle interpretazioni fornite dalla stessa Regione Emilia Romagna (cfr. nota n.8424 del 4 aprile 2011) è sufficiente che detta disponibilità ai fini del conteggio sia dimostrata tramite la sottoscrizione di un contratto con il quale il proprietario di un fondo contiguo asserva lo stesso ai fini della realizzazione dell'impianto in progetto per la durata dell'autorizzazione all'esercizio dello stesso, mantenendone l'uso agricolo (c.d. *asservimento*);

**F.** Avendo la Parte Promissaria Beneficiaria

verificato la contiguità del Fondo Asservito e l'idoneità dello stesso ai fini del conteggio delle aree ai sensi della predetta Delibera, le Parti con il presente contratto intendono obbligarsi a costituire il diritto di asservimento sul Fondo Dominante.

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

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

2) La Parte Promittente Concedente dichiara di promettere di asservire, come in effetti con il presente atto promette di asservire per l'installazione e a servizio dell'Impianto Fotovoltaico e a favore del Fondo Dominante, la superficie costituita dalle particelle dettagliatamente descritte al punto C) delle Premesse costituente il Fondo Asservito; superficie da destinare esclusivamente ad uso agricolo e per l'effetto la Parte Promittente Costituente si obbliga, ai fini della realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da parte della Parte Promissaria Beneficiaria sul Fondo Dominante e per tutta la durata, a mantenere invariata la destinazione agricola del Fondo Servente. Le Parti convengono altresì che, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, il Fondo Asservito non sarà interessato da nessuna opera e/o manufatto di qualsivoglia genere, talché rimarrà nella piena e libera disponibilità della Parte Promittente Concedente che lo utilizzerà per i propri scopi agricoli.

3) Il diritto di asservimento sarà costituito per tutta la durata della vita utile dell'Impianto Fotovoltaico e in ogni caso non inferiore ad anni 36 (trentasei) ovvero al diverso termine stabilito nel contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie tra le Parti.

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

5) Le Parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici, e che non interverranno sino alla data del rogito definitivo, successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

stica allegato al detto atto del Notaio Raffaele Di Fraia del 5 dicembre 2022 rep.4176/3878 come sua parte integrante e sostanziale.

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

7) Il presente contratto si risolverà di diritto, senza che ciò comporti un qualsiasi obbligo di indennizzo e/o risarcimento in favore della Concedente, qualora, si verificchino le seguenti condizioni risolutive:

(a) mancata sottoscrizione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie tra le Parti ai sensi e per gli effetti del contratto preliminare di cui alla premessa sub B;  
(b) annullamento o revoca, in tutto o in parte, dei titoli autorizzativi per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico.

Per il caso e per il momento sia verificata l'inefficacia del presente accordo, in forza del mancato avveramento delle condizioni di cui sopra, le parti si obbligano reciprocamente ad intervenire in futuro atto ricognitivo comportante la cancellazione della trascrizione di cui al presente accordo, a cura e spesa della Società.

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

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

norma in questione ovvero riconosciuto la lacunosità dell'atto.

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

Firmato: Nicola Gherardi Ravalli Modoni - Matteo Nattero

REPERTORIO N.29993

RACCOLTA N.20280

AUTENTICA DI FIRME

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

1) GHERARDI RAVALLI MODONI NICOLA, [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato per la carica presso la sede dell'ente rappresentato, il quale è intervenuto all'atto che precede non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in nome, conto e rappresentanza della **"FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA FRATELLI NAVARRA"**, con sede in Ferrara, località Malborghetto di Boara, Via Conca n.73/B, iscritta al Registro Imprese di Ferrara con numero **00079060380** costituente anche codice fiscale e Partita Iva, R.E.A.n.FE-150645, posta elettronica certificata: [fondationenavarra@pecsicura.it](mailto:fondationenavarra@pecsicura.it) ed a quanto infra autorizzato in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione n.5 del 20 (venti) dicembre 2022 (duemila-ventidue), da me notaio verificato anche se qui non allegato;

2) **NATTERO MATTEO**, [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale è intervenuto all'atto che precede non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di procuratore della società **"LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 14 S.R.L."**, con sede legale in Milano (MI), Via Giacomo Leopardi n.7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero di iscrizione e codice fiscale **12593780963** e REA MI-2671975, indirizzo di posta elettronica certificata [lightsourcespv14@legalmail.it](mailto:lightsourcespv14@legalmail.it), a quanto infra autorizzato giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Stefano Rappolla di Milano, in data 25 novembre 2022, repertorio n.67530, registrata a Milano 2 il 2 dicembre 2022 al n.124989 serie 1T che, rilasciata in copia autentica informatica e con mia certi-

ficazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico in calce, si e' allegata sub "A" a precedente preliminare di costituzione del diritto di superficie con terzo soggetto ricevuto da me notaio il 13 gennaio 2023 Rep.29985/20275, in corso di registrazione e trascrizione in quanto in termini;



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

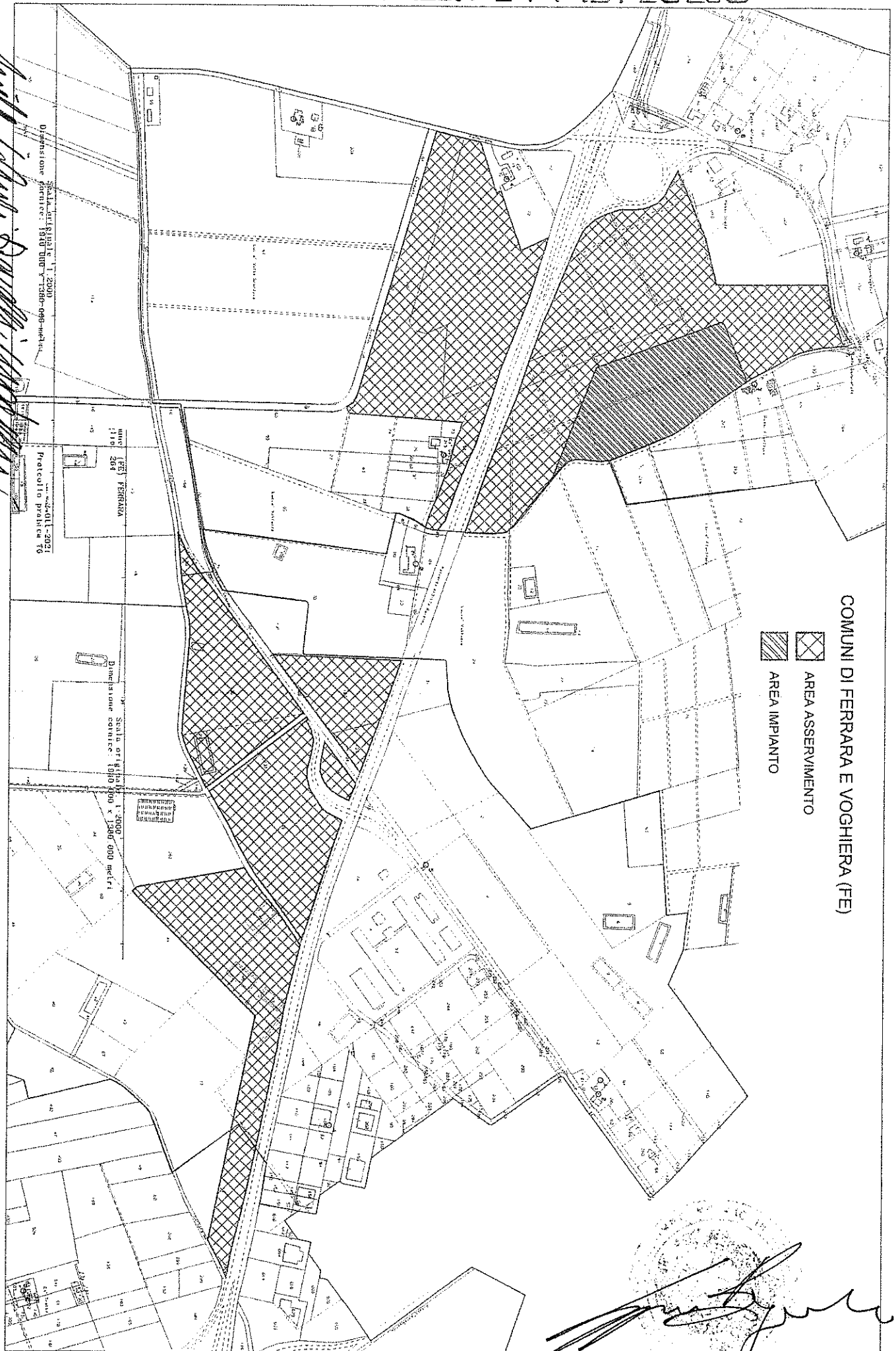
Atto da tenersi a raccolta tra i miei originali come per legge.

In Ferrara, Via Cairoli n.32, oggi martedì' 17 (diciassette) gennaio 2023 (duemilaventitré), alle ore quindici e trenta minuti.

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo

COMUNI DI FERRARA E VOGHIERA (FE)

-  AREA ASSERVIMENTO
-  AREA IMPIANTO



*vedi foglio 1/2000  
Motta, Motta*

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1371  
Registro particolare n. 1086  
Presentazione n. 46 del 25/01/2023

### 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. 1253  
Protocollo di richiesta FE 5427/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore VITI MARCO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	17/01/2023	Numero di repertorio	29993/20280
Notaio	BIGNOZZI GIUSEPPE	Codice fiscale	BGN GPP 63L04 A944 L
Sede	COMACCHIO (FE)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI ASSERVIMENTO PER SERVITU'		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Servente	
Comune	D548 - FERRARA (FE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	263 Particella	17	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 44 are 75 centiare
Indirizzo	VIA PROVINCIALE		N. civico -



# Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 1371

Registro particolare n. 1086

Presentazione n. 46 del 25/01/2023

UTC: 2023-01-24T19:14:07.764309+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	263 Particella	20	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 6 are 35 centiare	
Indirizzo	VIA PROVINCIALE			N. civico -	
Immobile n. 3	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	263 Particella	51	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	80 are 80 centiare	
Indirizzo	VIA PROVINCIALE			N. civico -	
Immobile n. 4	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	263 Particella	93	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 ettari 83 are 34 centiare	
Indirizzo	VIA PROVINCIALE			N. civico -	
Immobile n. 5	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	263 Particella	101	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 27 are 10 centiare	
Indirizzo	VIA PROVINCIALE			N. civico -	
Immobile n. 6	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	263 Particella	209	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 ettari 88 are 5 centiare	
Indirizzo	VIA PROVINCIALE			N. civico -	
Immobile n. 7	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	36	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 80 centiare	
Immobile n. 8	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are	
Immobile n. 9	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	44	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 ettari 22 are 70 centiare	
Immobile n. 10	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	45	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 10 centiare	
Immobile n. 11	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				

# Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 1371

Registro particolare n. 1086

Presentazione n. 46 del 25/01/2023

UTC: 2023-01-24T19:14:07.764309+01:00

Pag. 3 - segue

Foglio	4	Particella	46	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 50 centiare
Immobile n. 12		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	47	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are 20 centiare
Immobile n. 13		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	75	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	38 are 80 centiare
Immobile n. 14		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	76	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 62 are 50 centiare
Immobile n. 15		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	77	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 ettari 45 are 40 centiare
Immobile n. 16		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	125	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 34 are 65 centiare
Immobile n. 17		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	133	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	39 are 45 centiare
Immobile n. 18		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	135	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 ettari 5 are 55 centiare
Immobile n. 19		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	136	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 ettari 89 are 85 centiare
Immobile n. 20		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5	Particella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 17 are 80 centiare
Immobile n. 21		Fondo	Servente		
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5	Particella	374	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are

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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1371  
Registro particolare n. 1086  
Presentazione n. 46 del 25/01/2023

UTC: 2023-01-24T19:14:07.764309+01:00

Pag. 4 - segue

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Dominante		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	263 Particella	209	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 ettari 88 are 5 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 14 S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 12593780963  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI ASSERVIMENTO  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA FRATELLI NAVARRA  
Sede FERRARA (FE)  
Codice fiscale 00079060380  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ASSERVIMENTO  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PREMETTE CHE IL SIGNOR GHERARDI RAVALLI MODONI NICOLA, NATO A FERRARA IL 23 FEBBRAIO 1966 E DOMICILIATO PER LA CARICA PRESSO LA SEDE DELL'ENTE RAPPRESENTATO, INTERVIENE AL TRASCRIVENDO ATTO NON IN NOME PROPRIO MA NELLA SUA QUALITA' DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E QUINDI IN NOME, CONTO E RAPPRESENTANZA DELLA "FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA FRATELLI NAVARRA", CON SEDE IN FERRARA, LOCALITA' MALBORGHETTO DI BOARA, VIA CONCA N.73/B, ISCRITTA AL REGISTRO IMPRESE DI FERRARA CON NUMERO 00079060380 COSTITUENTE ANCHE CODICE FISCALE E PARTITA IVA, R.E.A.N.FE-150645, POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: FONDAZIONENAVARRA PECSICURA.IT ED A QUANTO INFRA AUTORIZZATO IN FORZA DEL VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N.5 DEL 20 (VENTI) DICEMBRE 2022 (DUEMILAVENTIDUE). LA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA DI PROMETTERE DI ASSERVIRE, COME IN EFFETTI CON IL PRESENTE ATTO PROMETTE DI ASSERVIRE PER L'INSTALLAZIONE E A SERVIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E A FAVORE DEL FONDO DOMINANTE, LA SUPERFICIE COSTITUITA DALLE PARTICELLE DETTAGLIATAMENTE DESCRITTE AL PUNTO C) DELLE PREMESSE COSTITUENTE IL FONDO ASSERVITO; SUPERFICIE DA DESTINARE ESCLUSIVAMENTE AD USO AGRICOLO E PER L'EFFETTO LA PARTE PROMITTENTE COSTITUENTE SI OBBLIGA, AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA PARTE DELLA PARTE PROMISSARIA BENEFICIARIA SUL FONDO DOMINANTE E PER TUTTA LA DURATA, A MANTENERE INVARIATA LA DESTINAZIONE AGRICOLA DEL FONDO SERVENTE. LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE, A DECORRERE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL FONDO ASSERVITO NON SARA' INTERESSATO DA NESSUNA OPERA E/O MANUFATTO DI QUALSIVOGLIA GENERE, TALCHE' RIMARRA' NELLA PIENA E LIBERA DISPONIBILITA' DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE CHE LO UTILIZZERA' PER I PROPRI SCOPI AGRICOLI. 3) IL DIRITTO DI ASSERVIMENTO SARA' COSTITUITO PER TUTTA LA DURATA DELLA

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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1371  
Registro particolare n. 1086  
Presentazione n. 46 del 25/01/2023

UTC: 2023-01-24T19:14:07.764309+01:00

Pag. 5 - Fine

VITA UTILE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN OGNI CASO NON INFERIORE AD ANNI 36 (TRENTASEI) OVVERO AL DIVERSO TERMINE STABILITO NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRA LE PARTI. IL PRESENTE CONTRATTO SI RISOLVERA' DI DIRITTO, SENZA CHE CIO' COMPORTI UN QUALSIASI OBBLIGO DI INDENNIZZO E/O RISARCIMENTO IN FAVORE DELLA CONCEDENTE, QUALORA, SI VERIFICHINO LE SEGUENTI CONDIZIONI RISOLUTIVE: (A) MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE TRA LE PARTI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI CUI ALLA PREMessa SUB B; (B) ANNULLAMENTO O REVOCA, IN TUTTO O IN PARTE, DEI TITOLI AUTORIZZATIVI PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. PER IL CASO E PER IL MOMENTO SIA VERIFICATA L'INEFFICACIA DEL PRESENTE ACCORDO, IN FORZA DEL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CUI SOPRA, LE PARTI SI OBBLIGANO RECIPROCAMENTE AD INTERVENIRE IN FUTURO ATTO RICOGNITIVO COMPORTANTE LA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DI CUI AL PRESENTE ACCORDO, A CURA E SPESA DELLA SOCIETA'. 8) IL PRESENTE ATTO POTRA' ESSERE CEDUTO A TERZI DALLA CONCESSIONARIA. LA CESSIONE PRODURRA' GLI EFFETTI LIBERATORI NEI CONFRONTI DELLA CONCESSIONARIA DAL MOMENTO IN CUI LA CESSIONARIA COMUNICHERA' ALLA CONCEDENTE DI AVER ACCETTATO, SENZA ALCUNA RISERVA, LE PATTUIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE ATTO. 9) QUALORA SINGOLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE ATTO DOVESSERO ESSERE O DIVENIRE INEFFICACI O QUALORA DOVESSERO RISULTARE LACUNE NELL'ATTO, L'EFFICACIA DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI CONTRATTUALI RIMANE IMPREGIUDICATA. IN TAL CASO LE PARTI FARANNO TUTTO IL POSSIBILE AFFINCHÉ LO SCOPO CONTRATTUALE SIA RAGGIUNTO ED IN PARTICOLARE FARANNO TUTTO QUANTO NECESSARIO AL FINE DI OVVIARE ALLA NULLITA' PARZIALE. AL POSTO DELLA DISPOSIZIONE INEFFICACE O AL FINE DI OVVIARE ALLE LACUNE, TROVERA' APPLICAZIONE UNA DISPOSIZIONE RAGIONEVOLE CHE SI AVVICINI PIU' POSSIBILE A QUANTO PERSEGUITO DALLE PARTI O A QUANTO LE STESSE AVREBBERO VOLUTO IN BASE ALLA RATIO DELL'ATTO QUALORA AVESSERO CONOSCIUTA L'INEFFICACIA DELLA NORMA IN QUESTIONE OVVERO RICONOSCIUTO LA LACUNOSITA' DELL'ATTO. SI PRECISA INFINE CHE LA COMPRESenza DEL MAPPALE DEL FONDO DOMINANTE PURE NEL FONDO SERVENTE E' STATA PREVISTA NELL'IPOTESI CHE SI ADDIVENGA, ANTE STIPULAZIONE DEL DEFINITIVO, A FRAZIONAMENTO DEL MAPPALE DOMINANTE IN MANIERA TALE CHE QUEST'ULTIMO SIA COSTITUITO DA PARTE DELL'ATTUALE CONSISTENZA E LA RIMANENTE DEBBA ESSERE ASSERVITA.



GIUSEPPE BIGNOZZI  
NOTAIO

Studio  
Via Matteotti, 30  
Porto Garibaldi  
COMACCHIO  
Tel. 0533-751001  
Fax. 0533-326048  
Mobile 347/3908055  
Recapito  
Via Cairoli, 32  
FERRARA  
Tel. 0532-206732  
Fax 0532-209802  
Mobile 347/3635834  
E-mail  
gbignozzi.2@notariato.it

## CONTRATTO PRELIMINARE DI ASSERVIMENTO PER SERVITU'

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

conclusa tra

1) POLIZZI Avv. GIOVANNI, [REDACTED]  
[REDACTED] e domiciliato per la carica presso l'ente rappresentato, il quale interviene al presente non in proprio ma quale Presidente nonché legale rappresentante della **"FONDAZIONE MAGNONI TROTTI"**, con sede in Ferrara, Via Cairoli n.13, Palazzo Muzzarelli Crema con codice fiscale n.93006600386, riconosciuta con D.P.R. del 14 febbraio 1985, iscritta nel Registro regionale delle Fondazioni e Associazioni in data 26 settembre 2002 con il numero 188 - iscritta presso il Tribunale di Ferrara con il numero d'ordine 5 ed a quanto infra autorizzato in forza del Verbale del Consiglio di Amministrazione n.58 del 10 (dieci) gennaio 2023 (duemilaventitré);

quale parte promittente concedente (la **"Parte Promittente Concedente"** o **"Proprietario"**);

2) NODARI ALBERTO, [REDACTED]  
[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di procuratore della società **"LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 14 S.R.L."**, con sede legale in Milano (MI), Via Giacomo Leopardi n.7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al numero di iscrizione e codice fiscale **12593780963** e REA MI-2671975, indirizzo di posta elettronica certificata [lightsourcespv14@legal-mail.it](mailto:lightsourcespv14@legal-mail.it), a quanto infra autorizzato giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Stefano Rampolla di Milano, in data 25 novembre 2022, repertorio n.67530, registrata a Milano il 2 dicembre 2022 al n.124989 serie 1T che, rilasciata in copia autentica informatica e con mia certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico in calce, si è allegata sub "A" a precedente preliminare di costituzione del diritto di superficie oggi ricevuto dal Dottor Giuseppe Bignozzi, Notaio in Comacchio, Rep.29985/20275, in corso di registrazione e trascrizione in quanto in termini;

Registrato a

COMACCHIO

Il 20 GENNAIO 2023

Al N. 72

Serie 1T

€ 200,00

Trascritto a

Ferrara

Il 24 GENNAIO 2023

al part. 1030

quale parte promissaria beneficiaria (per brevità in seguito indicata anche come la "**Società**" o la "**Parte Promissaria Beneficiaria**" o anche "Concessionaria");

(la Parte Promittente Concedente e la "Parte Promissaria Beneficiaria", congiuntamente, le "**Parti**").

#### **PREMESSE**

**A.** La Promissaria Beneficiaria è una società operante nel settore della produzione di energia da fonte rinnovabili ed è in via di ottenimento dell'autorizzazione per la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel terreno sito in Comune di Ferrara, via Strada Provinciale SP 22, distinto al foglio catastale comunale n. 263, particella 214 e foglio 264, particella 11 (parte) (di seguito "**Impianto Fotovoltaico**").

**B.** In data odierna le Parti hanno sottoscritto un contratto **preliminare** di costituzione di diritto di superficie sospensivamente condizionato, di cui meglio in premessa, con il quale la Parte Promissaria Beneficiaria ha promesso di acquistare il diritto di superficie sulla seguente consistenza immobiliare della prima:

**B1)** fondi agricoli di proprietà della Parte "Promittente Concedente", "**FONDAZIONE MAGNONI TROTTI**" (**FONDO DOMINANTE**), siti nel Comune di Ferrara e censiti al **Catasto Terreni** del **detto Comune**:

##### **al foglio 263, con il mappale:**

**214**, semin di cl.3, Ha.0.77.90 (ettari zero, are settantasette, centiare novanta), reddito Dominicale Euro [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED];

##### **al foglio 264, con il mappale:**

**11**, semin di cl.3, Ha.8.24.60 (ettari otto, are ventiquattro, centiare sessanta), reddito Dominicale Euro [REDACTED]

[REDACTED], Reddito Agrario [REDACTED];

(il "**Fondo Dominante**");

**C.** La Parte Promittente Concedente è, inoltre, proprietaria della seguente consistenza immobiliare (**FONDO SERVENTE**), contigua all'area sulla quale dovrà essere realizzato l'Impianto Fotovoltaico, ovvero:

**C1)** fondi agricoli siti nel Comune di Ferrara e censiti al **Catasto Terreni** del medesi-



mo Comune :

al foglio 263, con i mappali:

95, della superficie catastale totale di Ha.4.45.80. (ettari quattro, are quarantacinque, centiare ottanta):

porz.AA, seminativo di classe 4, Ha.4.23.80 (ettari quattro, are ventitrè, centiare ottanta), reddito dominicale [redacted], reddito agrario [redacted]

porz.AB, vigneto di classe 2, Ha.0.22.00 (ettari zero, are ventidue, centiare zero zero), reddito dominicale [redacted], reddito agrario Euro [redacted];

161, semin arbor di cl.2, Ha.3.03.31 (ettari tre, are tre, centiare trentuno), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario [redacted];

214, semin di cl.3, Ha.0.77.90 (ettari zero, are settantasette, centiare novanta), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario Euro [redacted]

al foglio 264 con i mappali:

3, semin di cl.1, Ha.0.38.50 (ettari zero, are trentotto, centiare cinquanta), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario Euro [redacted]

5, semin arbor di cl.2, Ha.5.89.30 (ettari cinque, are ottantanove, centiare trenta), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario Euro [redacted]

11, semin di cl.3, Ha.8.24.60 (ettari otto, are ventiquattro, centiare sessanta), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario Euro [redacted];

12, semin di cl.4, Ha.0.10.10 (ettari zero, are dieci, centiare dieci), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario [redacted]

13, della superficie catastale totale di Ha.2.43.00 (ettari due, are quarantatre, centiare zero zero):

porz.AA, seminativo di classe 4,



Ha.2.23.00 (ettari due, are ventitrè, centiare zero zero), reddito dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], reddito agrario Euro [REDACTED]

**porz.AB**, prato di classe 2, Ha.0.20.00 (ettari zero, are venti, centiare zero zero), reddito dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], reddito agrario [REDACTED];

14, stagno, Ha.0.24.60 (ettari zero, are ventiquattro, centiare sessanta), privo di reddito;

18, semin di cl.3, Ha.0.05.80 (ettari zero, are cinque, centiare ottanta), reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
Reddito Agrario [REDACTED];

22, della superficie catastale totale di Ha.0.32.50 (ettari zero, are trentadue, centiare cinquanta):

**porz.AA**, seminativo di classe 4, Ha 0.30.00 (ettari zero, are trenta, centiare zero zero), reddito dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], reddito agrario [REDACTED];

**porz.AB**, prato di classe 2, Ha.0.02.50 (ettari zero, are due, centiare cinquanta), reddito dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], reddito agrario Euro [REDACTED];

23, semin di cl.3, Ha.0.22.30 (ettari zero, are ventidue, centiare trenta), reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
Reddito Agrario Euro [REDACTED];

24, semin di cl.3, Ha.7.29.85 (ettari sette, are ventinove, centiare ottantacinque), reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], Reddito Agrario Euro [REDACTED]

25, semin arbor di cl.2, Ha.3.99.90 (ettari tre, are novantanove, centiare novanta), reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], Reddito Agrario [REDACTED];

31, bosco alto di cl.U, Ha.0.93.75 (ettari zero, are novantatrè, centiare settantacinque), reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED]

50, semin arbor di cl.1, Ha.4.04.85 (ettari

quattro, are quattro, centiare ottantacinque),  
reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED] Reddito Agrario  
Euro [REDACTED]

70, semin di cl.3, Ha.5.39.65 (ettari cinque,  
are trentanove, centiare sessantacinque), reddi-  
to Dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], Reddito Agrario [REDACTED]

75, semin di cl.3, Ha.1.18.70 (ettari uno, a-  
re diciotto, centiare settanta), reddito Domini-  
cale Euro [REDACTED]  
[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED]

76, semin di cl.3, Ha.5.11.30 (ettari cinque,  
are undici, centiare tenta), reddito Dominicale  
Euro [REDACTED]  
[REDACTED], Reddito Agrario [REDACTED]

77, semin di cl.3, Ha.1.01.70 (ettari uno, a-  
re una, centiare settanta), reddito Dominicale  
Euro [REDACTED]  
Reddito Agrario [REDACTED]

78, semin di cl.3, Ha.3.82.60 (ettari tre, a-  
re ottantadue, centiare sessanta), reddito Domi-  
nicale [REDACTED]  
[REDACTED] Reddito Agrario [REDACTED]

79, semin di cl.3, Ha.0.17.80 (ettari zero,  
are diciassette, centiare ottanta), reddito Do-  
minicale Euro [REDACTED]  
Reddito Agrario [REDACTED]

83, semin di cl.3, Ha.0.03.46 (ettari zero,  
are tre, centiare quarantasei), reddito Domini-  
cale Euro [REDACTED] Reddito  
Agrario Euro [REDACTED]

85, semin di cl.3, Ha.0.14.13 (ettari zero,  
are quattordici, centiare tredici), reddito Do-  
minicale Euro [REDACTED]  
Reddito Agrario [REDACTED]

86, incolt prod di cl.0, Ha.00.04.44 (ettari  
zero zero, are quattro, centiare quarantaquat-  
tro), reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED], Reddito Agrario Euro [REDACTED]

87, semin di cl.3, Ha.0.04.49 (ettari zero,  
are quattro, centiare quarantanove), reddito Do-

minicale [redacted]  
Reddito Agrario Euro [redacted]

89, semin di cl.3, Ha.0.05.43 (ettari zero, are cinque, centiare quarantatrè), reddito Dominicale Euro [redacted]  
Reddito Agrario Euro [redacted];

C2) fondi agricoli di proprietà della medesima parte promittente concedente, censiti al **Catasto Terreni del Comune di Voghiera**:

al foglio 3, con il mappale:

108, semin di cl.2, Ha.1.01.08 (ettari uno, are una, centiare otto), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario Euro [redacted]

nonchè

al foglio 4, con i mappali:

57, prato di cl.1, Ha.0.01.40 (ettari zero, are una, centiare quaranta), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario Euro [redacted];

131, semin di cl.2, Ha.1.12.35 (ettari uno, are dodici, centiare trentacinque), reddito Dominicale Euro [redacted], Reddito Agrario [redacted];

(tutti i suddetti mappali congiuntamente denominati "**Fondo Asservito**").

Per effetto della Servitù, il Costituente si obbliga, ai fini della realizzazione dell'impianto da parte del Beneficiario sul Fondo Dominante e per tutta la durata della vita utile dell'impianto, a mantenere invariata la destinazione agricola del Fondo Servente, il tutto in conformità a quanto evidenziato come "area asservimento" e "area impianto" nell'estratto di mappa qui allegato sub "**A**" come parte integrante e sostanziale del presente;

D. Ai sensi dell'Allegato I, lettera B, numero 7) della Delibera dell'assemblea regionale dell'Emilia Romagna del 6 dicembre 2010 n.28 ("**Delibera**"), l'Impianto Fotovoltaico non può occupare una superficie superiore al 10% (dieci per cento) delle particelle catastali contigue nella disponibilità del richiedente.

E. Ai sensi delle interpretazioni fornite dalla stessa Regione Emilia Romagna (cfr. nota n.8424 del 4 aprile 2011) è sufficiente che det-

ta disponibilità ai fini del conteggio sia dimostrata tramite la sottoscrizione di un contratto con il quale il proprietario di un fondo contiguo asserva lo stesso ai fini della realizzazione dell'impianto in progetto per la durata dell'autorizzazione all'esercizio dello stesso, mantenendone l'uso agricolo (c.d. *asservimento*);

**F.** Avendo la Parte Promissaria Beneficiaria verificato la contiguità del Fondo Asservito e l'idoneità dello stesso ai fini del conteggio delle aree ai sensi della predetta Delibera, le Parti con il presente contratto intendono obbligarsi a costituire il diritto di asservimento sul Fondo Dominante.

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

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

2) La Parte Promittente Concedente dichiara di promettere di asservire, come in effetti con il presente atto promette di asservire per l'installazione e a servizio dell'Impianto Fotovoltaico e a favore del Fondo Dominante, la superficie costituita dalle particelle dettagliatamente descritte al punto C) delle Premesse costituente il Fondo Asservito; superficie da destinare esclusivamente ad uso agricolo e per l'effetto la Parte Promittente Costituente si obbliga, ai fini della realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da parte della Parte Promissaria Beneficiaria sul Fondo Dominante e per tutta la durata, a mantenere invariata la destinazione agricola del Fondo Servente. Le Parti convengono altresì che, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, il Fondo Asservito non sarà interessato da nessuna opera e/o manufatto di qualsivoglia genere, talché rimarrà nella piena e libera disponibilità della Parte Promittente Concedente che lo utilizzerà per i propri scopi agricoli.

3) Il diritto di asservimento sarà costituito per tutta la durata della vita utile dell'Impianto Fotovoltaico e in ogni caso non inferiore ad anni 36 (trentasei) ovvero al diverso termine stabilito nel contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie tra le Parti.

4) Ai fini della registrazione del presente atto, la Concedente e la Concessionaria dichiarano che il vincolo a concedersi dalla Conceden-

te è a titolo gratuito. Le spese e le tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono e rimangono a carico della Concessionaria.

5) Le Parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici, e che non interverranno sino alla data del rogito definitivo, successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica citato nel precedente altro odierno atto ricevuto dal Notaio Giuseppe Bignozzi, Rep.29985/20275, in corso di registrazione e trascrizione in quanto in termini, per formarne comunque parte integrante e sostanziale anche del presente.

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

7) Il presente contratto si risolverà di diritto, senza che ciò comporti un qualsiasi obbligo di indennizzo e/o risarcimento in favore della Concedente, qualora, si verificchino le seguenti condizioni risolutive:

(a) mancata sottoscrizione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie tra le Parti ai sensi e per gli effetti del contratto preliminare di cui alla premessa sub B;  
(b) annullamento o revoca, in tutto o in parte, dei titoli autorizzativi per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico.

Per il caso e per il momento sia verificata l'inefficacia del presente accordo, in forza del mancato avveramento delle condizioni di cui sopra, le parti si obbligano reciprocamente ad intervenire in futuro atto ricognitivo comportante la cancellazione della trascrizione di cui al presente accordo, a cura e spesa della Società.

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

9) Qualora singole disposizioni del presente atto dovessero essere o divenire inefficaci o qualora dovessero risultare lacune nell'atto, l'efficacia delle restanti disposizioni contrat-

tuali rimane impregiudicata. In tal caso le parti faranno tutto il possibile affinché lo scopo contrattuale sia raggiunto ed in particolare faranno tutto quanto necessario al fine di ovviare alla nullità parziale. Al posto della disposizione inefficace o al fine di ovviare alle lacune, troverà applicazione una disposizione ragionevole che si avvicini più possibile a quanto perseguito dalle parti o a quanto le stesse avrebbero voluto in base alla ratio dell'atto qualora avessero conosciuta l'inefficacia della norma in questione ovvero riconosciuto la lacunosità dell'atto.

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

FIRMATO: Giovanni Polizzi - Alberto Nodari

REPERTORIO N.29986

RACCOLTA N.20276

AUTENTICA DI FIRME

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

1) POLIZZI Avv.GIOVANNI, [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato per la carica presso l'ente rappresentato, il quale è intervenuto all'atto che precede non in proprio ma quale Presidente nonché legale rappresentante della **"FONDAZIONE MAGNONI TROTTI"**, con sede in Ferrara, Via Cairoli n.13, Palazzo Muzzarelli Crema con codice fiscale n.93006600386, riconosciuta con D.P.R. del 14 febbraio 1985, iscritta nel Registro regionale delle Fondazioni e Associazioni in data 26 settembre 2002 con il numero 188 - iscritta presso il Tribunale di Ferrara con il numero d'ordine 5 ed a quanto infra autorizzato in forza del Verbale del Consiglio di Amministrazione n.58 del 10 (dieci) gennaio 2023 (duemilaventitré), da me notaio verificato anche se qui non allegato;

2) NODARI ALBERTO, nato [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale è intervenuto all'atto che precede non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di procuratore della società **"LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 14 S.R.L."**, con sede legale in Milano (MI), Via Giacomo Leopardi n.7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al

numero di iscrizione e codice fiscale **12593780963** e REA MI-2671975, indirizzo di posta elettronica certificata lightsourcespv14@legal-mail.it, a quanto infra autorizzato giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Stefano Rampolla di Milano, in data 25 novembre 2022, repertorio n.67530, registrata a Milano il 2 dicembre 2022 al n.124989 serie 1T che, rilasciata in copia autentica informatica e con mia certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico in calce, si e' allegata sub "A" a precedente preliminare di costituzione del diritto di superficie oggi ricevuto da me notaio Rep.29985/20275, in corso di registrazione e trascrizione in quanto in termini;

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

Atto da tenersi a raccolta tra i miei originali come per legge.

In Ferrara, Via Cairoli n.32, oggi venerdì' 13 (tredici) gennaio 2023 (duemilaventitré), alle ore diciassette.

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo



ALLEGATO A' al PEP 29986/20276

Alberto Modoni  
Giovanni Salotti

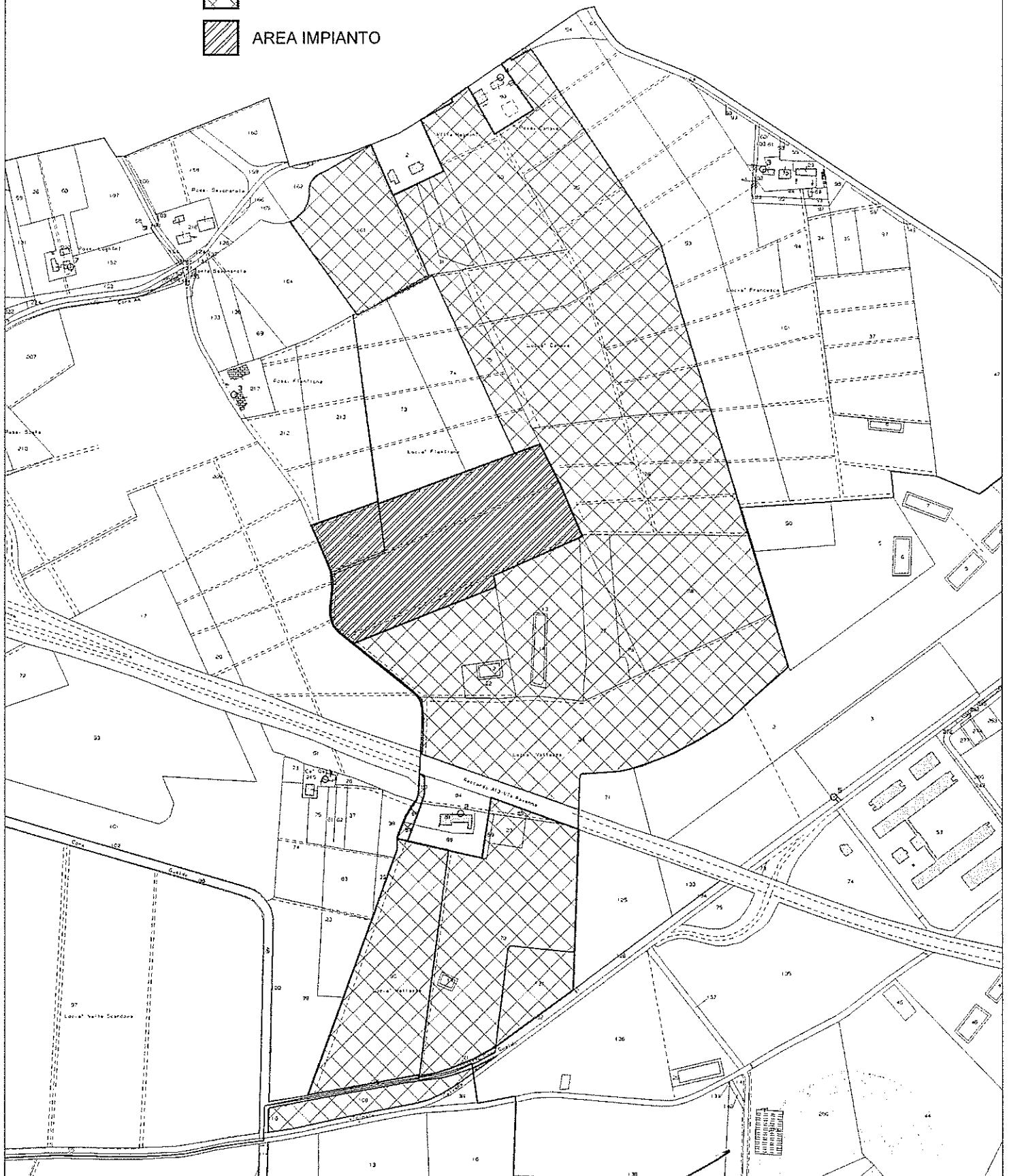
COMUNI DI FERRARA E VOGHIERA (FE)



AREA ASSERVIMENTO



AREA IMPIANTO



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1295  
Registro particolare n. 1030  
Presentazione n. 83 del 24/01/2023

### 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. 1169  
Protocollo di richiesta FE 5125/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore VITI MARCO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	13/01/2023	Numero di repertorio	29986/20276
Notaio	BIGNOZZI GIUSEPPE	Codice fiscale	BGN GPP 63L04 A944 L
Sede	COMACCHIO (FE)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	165 PRELIMINARE DI ASSERVIMENTO PER SERVITU'
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Dominante		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	263 Particella	214	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	77 are 90 centiare

# Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 1295

Registro particolare n. 1030

Presentazione n. 83 del 24/01/2023

UTC: 2023-01-24T10:05:56.634840+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2	Fondo	Dominante		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	11	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 ettari 24 are 60 centiare

## Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	263 Particella	95	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 45 are 80 centiare

Immobile n. 2	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	263 Particella	161	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 3 are 31 centiare

Immobile n. 3	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	263 Particella	214	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	77 are 90 centiare

Immobile n. 4	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	3	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	38 are 50 centiare

Immobile n. 5	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	5	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 89 are 30 centiare

Immobile n. 6	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	11	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 ettari 24 are 60 centiare

Immobile n. 7	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	12	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 10 centiare

Immobile n. 8	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	13	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 43 are

Immobile n. 9	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	14	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 are 60 centiare

# Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 1295

Registro particolare n. 1030

Presentazione n. 83 del 24/01/2023

UTC: 2023-01-24T10:05:56.634840+01:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 10	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	18	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 80 centiare
Immobile n. 11	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	22	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	32 are 50 centiare
Immobile n. 12	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	23	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 are 30 centiare
Immobile n. 13	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	24	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 ettari 29 are 85 centiare
Immobile n. 14	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	25	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 99 are 90 centiare
Immobile n. 15	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	31	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	93 are 75 centiare
Immobile n. 16	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	50	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 4 are 85 centiare
Immobile n. 17	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	70	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 39 are 65 centiare
Immobile n. 18	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	75	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 18 are 70 centiare
Immobile n. 19	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	264 Particella	76	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 11 are 30 centiare
Immobile n. 20	Fondo	Servente		
Comune	D548 - FERRARA (FE)			
Catasto	TERRENI			

# Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 1295

Registro particolare n. 1030

Presentazione n. 83 del 24/01/2023

UTC: 2023-01-24T10:05:56.634840+01:00

Pag. 4 - segue

Foglio	264	Particella	77	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 1 are 70 centiare
Immobile n. 21	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	264	Particella	78	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 ettari 82 are 60 centiare
Immobile n. 22	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	264	Particella	79	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	17 are 80 centiare
Immobile n. 23	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	264	Particella	83	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 46 centiare
Immobile n. 24	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	264	Particella	85	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 are 13 centiare
Immobile n. 25	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	264	Particella	86	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 44 centiare
Immobile n. 26	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	264	Particella	87	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 49 centiare
Immobile n. 27	Fondo	Servente			
Comune	D548 - FERRARA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	264	Particella	89	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 43 centiare
Immobile n. 28	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3	Particella	108	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 1 are 8 centiare
Immobile n. 29	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	57	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 40 centiare
Immobile n. 30	Fondo	Servente			
Comune	M110 - VOGHIERA (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	131	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 12 are 35 centiare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1295  
Registro particolare n. 1030  
Presentazione n. 83 del 24/01/2023

UTC: 2023-01-24T10:05:56.634840+01:00

Pag. 5 - segue

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 14 S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 12593780963  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ASSERVIMENTO  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale FONDAZIONE MAGNONI TROTTI  
Sede FERRARA (FE)  
Codice fiscale 93006600386  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI ASSERVIMENTO  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI E' PREMESSO CHE L'AVV.POLIZZI AVV.GIOVANNI, NATO A FERRARA IL 19 SETTEMBRE 1953 E DOMICILIATO PER LA CARICA PRESSO L'ENTE RAPPRESENTATO, INTERVIENE AL TRASCRIVENDO ATTO NON IN PROPRIO MA QUALE PRESIDENTE NONCHE' LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA "FONDAZIONE MAGNONI TROTTI", CON SEDE IN FERRARA, VIA CAIROLI N.13, PALAZZO MUZZARELLI CREMA CON CODICE FISCALE N.93006600386, RICONOSCIUTA CON D.P.R. DEL 14 FEBBRAIO 1985, ISCRITTA NEL REGISTRO REGIONALE DELLE FONDAZIONI E ASSOCIAZIONI IN DATA 26 SETTEMBRE 2002 CON IL NUMERO 188 - ISCRITTA PRESSO IL TRIBUNALE DI FERRARA CON IL NUMERO D'ORDINE 5 ED A QUANTO INFRA AUTORIZZATO IN FORZA DEL VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N.58 DEL 10 (DIECI) GENNAIO 2023 (DUEMILAVENTITRE'). LA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA DI PROMETTERE DI ASSERVIRE, COME IN EFFETTI CON IL PRESENTE ATTO PROMETTE DI ASSERVIRE PER L'INSTALLAZIONE E A SERVIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E A FAVORE DEL FONDO DOMINANTE, LA SUPERFICIE COSTITUITA DALLE PARTICELLE DETTAGLIATAMENTE DESCRITTE AL PUNTO C) DELLE PREMESSE COSTITUENTE IL FONDO ASSERVITO; SUPERFICIE DA DESTINARE ESCLUSIVAMENTE AD USO AGRICOLO E PER L'EFFETTO LA PARTE PROMITTENTE COSTITUENTE SI OBBLIGA, AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA PARTE DELLA PARTE PROMISSARIA BENEFICIARIA SUL FONDO DOMINANTE E PER TUTTA LA DURATA, A MANTENERE INVARIATA LA DESTINAZIONE AGRICOLA DEL FONDO SERVENTE. LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE, A DECORRERE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL FONDO ASSERVITO NON SARA' INTERESSATO DA NESSUNA OPERA E/O MANUFATTO DI QUALSIVOGLIA GENERE, TALCHE' RIMARRA' NELLA PIENA E LIBERA DISPONIBILITA' DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE CHE LO UTILIZZERA' PER I PROPRI SCOPI AGRICOLI. 3) IL DIRITTO DI ASSERVIMENTO SARA' COSTITUITO PER TUTTA LA DURATA DELLA VITA UTILE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN OGNI CASO NON INFERIORE AD ANNI 36 (TRENTASEI) OVVERO AL DIVERSO TERMINE STABILITO NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRA LE PARTI. IL PRESENTE CONTRATTO SI RISOLVERA' DI DIRITTO, SENZA CHE CIO' COMPORTI UN QUALSIASI OBBLIGO DI INDENNIZZO E/O RISARCIMENTO IN FAVORE DELLA CONCEDENTE, QUALORA, SI VERIFICHINO LE SEGUENTI CONDIZIONI RISOLUTIVE: (A) MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE TRA LE PARTI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI CUI ALLA PREMESSA SUB B; (B) ANNULLAMENTO O REVOCA, IN TUTTO O IN PARTE, DEI TITOLI AUTORIZZATIVI PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. PER IL CASO E PER IL MOMENTO SIA VERIFICATA L'INEFFICACIA DEL PRESENTE ACCORDO, IN FORZA DEL MANCATO

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1295

Registro particolare n. 1030

Presentazione n. 83 del 24/01/2023

UTC: 2023-01-24T10:05:56.634840+01:00

Pag. 6 - Fine

AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CUI SOPRA, LE PARTI SI OBBLIGANO RECIPROCAMENTE AD INTERVENIRE IN FUTURO ATTO RICOGNITIVO COMPORTANTE LA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DI CUI AL PRESENTE ACCORDO, A CURA E SPESA DELLA SOCIETA'. 8) IL PRESENTE ATTO POTRA' ESSERE CEDUTO A TERZI DALLA CONCESSIONARIA. LA CESSIONE PRODURRA' GLI EFFETTI LIBERATORI NEI CONFRONTI DELLA CONCESSIONARIA DAL MOMENTO IN CUI LA CESSIONARIA COMUNICHERA' ALLA CONCEDENTE DI AVER ACCETTATO, SENZA ALCUNA RISERVA, LE PATTUIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE ATTO. 9) QUALORA SINGOLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE ATTO DOVESSERO ESSERE O DIVENIRE INEFFICACI O QUALORA DOVESSERO RISULTARE LACUNE NELL'ATTO, L'EFFICACIA DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI CONTRATTUALI RIMANE IMPREGIUDICATA. IN TAL CASO LE PARTI FARANNO TUTTO IL POSSIBILE AFFINCHÉ LO SCOPO CONTRATTUALE SIA RAGGIUNTO ED IN PARTICOLARE FARANNO TUTTO QUANTO NECESSARIO AL FINE DI OVVIARE ALLA NULLITA' PARZIALE. AL POSTO DELLA DISPOSIZIONE INEFFICACE O AL FINE DI OVVIARE ALLE LACUNE, TROVERA' APPLICAZIONE UNA DISPOSIZIONE RAGIONEVOLE CHE SI AVVICINI PIU' POSSIBILE A QUANTO PERSEGUITO DALLE PARTI O A QUANTO LE STESSE AVREBBERO VOLUTO IN BASE ALLA RATIO DELL'ATTO QUALORA AVESSERO CONOSCIUTA L'INEFFICACIA DELLA NORMA IN QUESTIONE OVVERO RICONOSCIUTO LA LACUNOSITA' DELL'ATTO. SI PRECISA INFINE CHE LA COMPRESENZA DEI DUE MAPPALI DEL FONDO DOMINANTE PURE NEL FONDO SERVENTE E' STATA PREVISTA PER L'IPOTESI CHE SI ADDIVENGA, ANTE STIPULAZIONE DEL DEFINITIVO, A FRAZIONAMENTO DEI MAPPALI DEL FONDO DOMINANTE IN MANIERA TALE CHE QUEST'ULTIMO SIA COSTITUITO SOLO DA PARTE DELL'ATTUALE CONSISTENZA E LA RIMANENTE DEBBA ESSERE ASSERVITA.