

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE (IMPIANTO FOTOVOLTAICO), DELLA POTENZA DI PICCO TOTALE PARI A 24,99588 MWp E POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 24,0 MW E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA DI PROPRIETA' DI E-DISTRIBUZIONE SPA.

Sezione: <b>SEZIONE 0 - PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R.)</b>	
Titolo elaborato: <b>DISPONIBILITA' DELLE AREE</b>	
n. Elaborato: 0.9 rev. 02	Scala: ----- data: Giugno 2024
Committente:    <b>NEOEN RENEWABLES ITALIA S.R.L.</b> Sede legale: Via Giuseppe Rovani n. 7 20123 MILANO (MI) P.IVA: 11953710966 PEC: neoenrenewablesitalia@pecplus.it   <b>Neoen Renewables Italia Srl</b> Via G. Rovani, 7 20123 Milano (MI) P.IVA e CF 11953710966	Progettazione:    <b>Dott. Arch. Donato Orlando Cera</b> Ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 16906 PEC: cera.16906@aomilano.it  



**Fabio Cosenza**  
**Notaio**

**CONTRATTO PRELIMINARE DI  
COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

(di seguito il "Contratto Preliminare")

Il giorno mercoledì 8 (otto) del mese di maggio 2024  
(duemilaventiquattro) a Castel Maggiore, i contraenti:

- **ZAGHI PIER ANGELO**, [REDACTED]

[REDACTED] (di seguito il "Proprietario"),  
infra anche **"parte alienante"**;

- **LUCCHI DANIELE**, nato a [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la  
carica presso la sede dell'infra costituita società, il  
quale interviene al presente atto in qualità di Consigliere  
di:

\* **"NEOEN RENEWABLES ITALIA S.R.L."**, con sede a Milano, via  
Rovani n. 7, codice fiscale, numero di iscrizione al  
Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e  
partita IVA 11953710966, REA n. MI-2632581, capitale sociale  
pari ad euro 10.000,00 interamente sottoscritto e versato,  
a quanto infra autorizzati e legittimati in forza del  
vigente statuto sociale ed in forza di delibera del  
Consiglio di Amministrazione in data 6 maggio 2024,  
con espressa riserva di nominare altra persona, fisica o  
giuridica, anche da costituire, quale effettiva titolare del  
rapporto contrattuale instaurando, che, dal lato della parte  
acquirente, deve ritenersi dunque fin d'ora liberamente  
cedibile a terzi (di seguito la "Società");

infra anche **"parte acquirente"**,

di seguito, congiuntamente, le "Parti" e, singolarmente, la  
"Parte",

con la presente scrittura privata ad integrazione e  
sostituzione di ogni eventuale precedente accordo  
intercorso, da conservarsi agli atti del Notaio che ne  
autenticherà le firme, al fine di procedere alla  
trascrizione della stessa ai sensi e per gli effetti di cui  
all'art. 2645 bis Codice Civile,

**PREMETTONO CHE:**

1) con contratto preliminare costitutivo del diritto di  
superficie del 24 gennaio 2023, il Proprietario aveva  
promesso di concedere il diritto di superficie sui beni  
immobili dettagliatamente elencati ed identificati  
nell'Allegato A (di seguito, congiuntamente, il "Terreno")  
ed infra meglio descritti alla società "LUMISTUDIO S.R.L."  
partita IVA 11135211008;

2) con contratto di cessione del predetto contratto  
preliminare stipulato il 3 ottobre 2023, la società  
acquirente è subentrata nei diritti e negli obblighi  
nascenti dal contratto preliminare costitutivo del diritto  
di superficie di cui sopra;

3) nelle more è maturato l'interesse della parte acquirente

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

a conseguire l'acquisto del Terreno e del Proprietario a vendere e quindi a procedere con la stipulazione del presente Contratto Preliminare di compravendita con il quale integralmente sostituire, così come integralmente sostituiscono, il contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie di cui al precedente punto 1);

4) il Proprietario ha la piena ed esclusiva proprietà del Terreno - in parte in forza di **atto di vendita** in data 27 ottobre 1987 a ministero Notaio in Ferrara, dott. Renato Russo, Rep. n. 27024, Racc. n. 5834, registrato a Ferrara in data 13 novembre 1987 al n. 1974 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 6 novembre 1987, Reg. Part. 20116 ed in parte in forza di **atto di vendita** a ministero medesimo Notaio in data 15 luglio 1992, Rep. n. 31100, Racc. n. 7386, registrato a Ferrara in data 3 agosto 1992 al n. 2932 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 1 agosto 1992, Reg. Part. 16081, che la Società, soggetto che opera nel settore delle energie rinnovabili, reputa potenzialmente idonei alla realizzazione di un proprio impianto fotovoltaico e/o "Battery Energy Storage System" per la produzione, l'accumulo, la trasmissione e la commercializzazione di energia elettrica da fonte rinnovabile (di seguito l'"Impianto");

5) le porzioni di Terreno censite al Catasto Terreni del Comune di Bentivoglio al foglio 3, particelle 25, 81 e 82 sono gravate da una **servitù prediale di acquedotto** costituita con atto autenticato nelle sottoscrizioni in data 4 marzo 2004 dal Notaio in Bologna, dott. Marco Franchini, Rep. n. 11237 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dei Registri Immobiliari di Bologna in data 18 marzo 2004, Reg. Gen. 12991, Reg. Part. n. 9520;

6) per ottenere i permessi e le autorizzazioni dagli enti competenti necessari per la realizzazione e l'allaccio dell'Impianto (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni"), la Società dovrà espletare il necessario *iter* tecnico/burocratico di una durata stimata, a titolo meramente indicativo, di circa 24 (ventiquattro) mesi;

7) sulla scorta di quanto sopra, le Parti intendono vincolarsi reciprocamente a vendere, da un lato, e ad acquistare, dall'altro lato, il menzionato Terreno, a tale scopo, concludono il presente Contratto Preliminare.

Tutto quanto ciò premesso,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

#### **1) Premesse.**

Le premesse, così come gli allegati tutti al presente Contratto Preliminare sottoscritti per accettazione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

#### **2) Definizioni.**

2.1 Salvo ogni altra definizione contenuta nel presente

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

Contratto Preliminare, i termini definiti nel presente articolo, contraddistinti con le iniziali maiuscole e nell'accezione singolare e/o plurale, avranno nel presente Contratto Preliminare il significato di seguito specificato:

**2.1. Autorizzazioni:** l'insieme degli atti amministrativi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, autorizzazioni, permessi, concessioni, certificazioni e/o ogni altro titolo abilitativo e/o amministrativo necessario per la realizzazione, la messa in funzione e l'allaccio alla rete elettrica nazionale e/o, in ogni caso, alla rete elettrica di terzi dell'Impianto da parte degli enti pubblici e privati competenti;

**2.2 Contratto Preliminare:** la presente scrittura privata sottoscritta dalle Parti;

**2.3 Durata:** il periodo di efficacia del presente Contratto Preliminare e, quindi, il termine entro cui deve intervenire la stipula del Contratto Definitivo;

**2.4 Impianto:** l'impianto descritto in premessa, comprensivo delle sue opere accessorie. A titolo esemplificativo e non esaustivo, quindi, l'Impianto deve intendersi costituito dai seguenti elementi: pannelli fotovoltaici completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installati su strutture metalliche o di altro materiale; opere civili di fondazione, prevedibili, opportune e/o necessarie, per la realizzazione e il miglior sfruttamento della struttura da costruire, ogni opera accessoria e/o di servizio utile e funzionale al miglior sfruttamento dell'Impianto;

**2.5 Prezzo:** il corrispettivo concordato per l'acquisto della piena ed esclusiva proprietà del Terreno e di eventuali servitù costituite e/o da costituire funzionali all'esercizio dell'Impianto;

**2.6 Rogito e/o Contratto Definitivo:** il contratto di compravendita del Terreno che le Parti stipuleranno successivamente e in subordine all'avveramento della Condizione e/o rinuncia alla stessa;

**2.7 Termine:** il termine di 24 (ventiquattro) mesi con decorrenza dal 24/01/2023;

**2.8 Terreno:** i beni immobili dettagliatamente elencati e identificati nell'Allegato A ed infra meglio descritti, per una superficie di circa 44,6 Ettari.

### **3) Oggetto.**

**3.1** Con il presente Contratto Preliminare, il Proprietario si impegna a vendere a corpo alla Società, che si impegna a sua volta ad acquistare, per sé o per persona - fisica o giuridica - che si riserva di nominare, fino alla stipula del Contratto Definitivo, la piena proprietà del Terreno al fine di ivi realizzare l'Impianto e, precisamente:

- porzioni di terreno site a **Bentivoglio** e così censite presso il **Catasto Terreni** di detto Comune:

**\* foglio 3, particella 27, SEMIN IRRIG, classe U, are 5, ca**

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

58, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]  
\* **foglio 3, particella 28**, SEMIN IRRIG, classe U, are 6, ca 12, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]  
\* **foglio 3, particella 29**, SEMIN IRRIG, classe U, ha 2 are 31, ca 11, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]  
\* **foglio 3, particella 30**, SEMIN IRRIG, classe U, are 16, ca 88, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]  
\* **foglio 3, particella 25**, SEMIN IRRIG, classe U, ha 22 are 66, ca 40, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]

\* **foglio 3, particella 77**, SEMIN IRRIG, classe U, are 55, ca 30, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]  
\* **foglio 3, particella 80**, SEMIN IRRIG, classe U, are 33, ca 15, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]  
\* **foglio 3, particella 81**, SEMIN IRRIG, classe U, ha 3 are 31, ca 25, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]  
\* **foglio 3, particella 82**, SEMIN IRRIG, classe U, ha 13 are 34, ca 20, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]

\* **foglio 3, particella 83**, SEMIN IRRIG, classe U, ha 1 are 47, ca 4, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]

\* **foglio 3, particella 84**, SEMIN IRRIG, classe U, are 33, ca 25, reddito dominicale [REDACTED] reddito agrario [REDACTED]

In confine con ulteriori ragioni parte alienante su più lati, autostrada, il tutto salvo altri e più precisi.

Sarà altresì oggetto del definitivo contratto di vendita il diritto pro-quota sulle parti comuni, per uso, destinazione, legge o provenienza.

3.2 Le Parti concordano che la Società si impegna ad acquistare la piena proprietà sul Terreno di circa 44,6 (quarantaquattro virgola sei) Ettari sopra meglio descritto.

3.3 Il Proprietario si obbliga, sin d'ora, a costituire in favore della Società, in relazione all'ulteriore porzione del Terreno ovvero di ulteriori immobili di sua proprietà limitrofi al Terreno, ogni altro onere e/o servitù che potrà risultare necessario per la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione dell'Impianto e per l'attuazione delle facoltà riconosciute al successivo art. 9.3 come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i diritti di servitù di cavidotto, elettrodotto, accesso e/o passaggio.

3.4 Il Terreno viene promesso dal Proprietario con tutti gli annessi, connessi, accessioni, dipendenze, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, ingressi e passaggi, che formeranno oggetto del Contratto Definitivo.

3.5 Si allega al presente Contratto Preliminare l'**estratto della mappa** raffigurante l'intero complesso immobiliare di cui si compone il Terreno (all. **A**), nonché il certificato di destinazione urbanistica del Terreno (di seguito il "CDU") (all. **B**) rilasciato dal competente ente. Il Proprietario dichiara che, successivamente alla data di rilascio del CDU,

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici comunali e che, di ogni eventuale modifica dovesse intervenire nelle more del Contratto Preliminare, ne verrà data immediata notizia alla Società a mezzo raccomandata a.r. o PEC.

3.6 Il Proprietario dichiara, altresì, che i dati catastali del Terreno sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, e che sussiste piena conformità tra le risultanze catastali e quelle dei registri immobiliari.

#### **4) Prezzo.**

4.1 A titolo di prezzo integrale per la compravendita del Terreno e di eventuali servitù costituite e/o da costituire, la Società pagherà al Proprietario un corrispettivo pari a [REDACTED] euro ad ettaro, pari ad un omnicomprensivo di euro [REDACTED], (di seguito il "Prezzo").

La Società, a conferma della propria volontà e dell'interesse di acquistare il Terreno, si impegna a corrispondere al Proprietario le seguenti somme:

(i) euro [REDACTED] oltre imposte, se e nella misura dovute ai sensi di legge, versata in data 21/4/2023, a mezzo bonifico bancario a titolo di caparra confirmatoria del contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e che viene imputata a titolo caparra sul Prezzo di cui al 4.1;

(ii) il residuo, quale saldo del Prezzo, alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 In ipotesi di positiva conclusione del Contratto Definitivo, resta inteso che gli importi versati ai sensi del presente art. 4.2 saranno imputati al Prezzo.

4.3 Il Prezzo, ai termini anzidetti, verrà pagato al Proprietario a mezzo bonifico bancario indirizzato alle coordinate IBAN che quest'ultimo comunicherà per iscritto alla Società con almeno 15 (quindici) giorni lavorativi di anticipo rispetto alla scadenza del pagamento.

4.4 Il Prezzo rappresenta il corrispettivo integrale concordato fra le Parti per la compravendita del Terreno, comprensivo altresì di ogni impegno assunto dal Proprietario con il presente Contratto Preliminare per tutta la durata dello stesso e per tutti gli oneri di superficie, asservimento, servitù di passaggio e di cavidotto, di recinzione e di ogni onere e disagio che possa derivare dalla realizzazione, gestione e rimozione dell'Impianto. Pertanto, null'altro, oltre al Prezzo, potrà essere preteso dal Proprietario a qualsiasi titolo nei confronti della Società.

4.5 Rimarranno a carico della Società le spese per il trasferimento della proprietà del Terreno, ivi inclusi i

compensi del Notaio, le imposte e i bolli dovuti ai sensi di legge, nonché le spese per eventuali frazionamenti delle particelle catastali.

**5) Durata del Contratto Preliminare e proroga.**

5.1 Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato entro la scadenza del Termine a cura del Notaio che sarà incaricato dalla Società, (di seguito la "Durata").

5.2 Alla Società viene accordata la facoltà incondizionata di ottenere una prima proroga della Durata del presente Contratto Preliminare di 6 (sei) mesi e una seconda proroga di ulteriori 6 (sei) mesi alla scadenza della prima. Per l'esercizio di tali facoltà, prima della scadenza rispettivamente del termine di validità del Contratto Preliminare, ovvero della prima proroga, la Società dovrà comunicare per iscritto al Proprietario, a mezzo raccomandata a.r. o PEC, la volontà di usufruire della proroga di 6 (sei) mesi. Nel caso di esercizio di tali facoltà, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione di proroga, la Società pagherà al Proprietario, ad integrazione di quanto versato a titolo di caparra confirmatoria, un ulteriore importo pari ad euro [REDACTED] oltre imposte, se e nella misura dovute ai sensi di legge. per ciascuna proroga.

**6) Garanzie e obblighi del Proprietario.**

6.1 Ad eccezione di quanto sopra indicato in tema di servitù di acquedotto e salvo quanto sopra previsto in tema di prelazione agraria, il Proprietario garantisce che il Terreno è nella propria esclusiva disponibilità e possesso, nonché di sua esclusiva proprietà, libero da pesi, ipoteche, vincoli urbanistici e/o paesaggistici, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, sequestri, diritti reali ed obbligatori di terzi, qualsiasi domanda giudiziale di sorta, anche se non trascritta, promesse di vendita e simili, opzioni e/o offerte di vendita, anche se non trascritte, e/o qualsiasi vincolo e/o onere che osti alla sua libera trasferibilità e al suo pieno utilizzo e godimento da parte della Società per ivi installarvi l'Impianto, e ciò tanto alla data odierna quanto alla data del Rogito.

6.2 Il Proprietario si obbliga a garantire ed a tenere indenne la Società da pretese, rivendicazioni, sanzioni, responsabilità e/o costi derivanti da rischi e danni ambientali in relazione a fatti e/o condizioni preesistenti alla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, anche se accertati in un momento successivo a tale data.

6.3 Il Proprietario dichiara, altresì, di avere piena capacità affinché siano validi, legittimi ed efficaci i consensi espressi, rispettivamente, con la sottoscrizione del Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo.

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

6.4 Il Proprietario si obbliga, sin d'ora, a prestare tempestivamente ogni consenso che dovesse rendersi necessario su richiesta della Società per qualsivoglia frazionamento del Terreno.

6.5 Il Proprietario dal momento della sottoscrizione del Contratto Preliminare e fino al Contratto Definitivo, si impegna e garantisce affinché il Terreno non sia ceduto a terzi, così come a che non siano stipulate né concesse promesse di vendita e/o opzioni di sorta a terzi sul medesimo Terreno e/o affinché non venga concluso qualsiasi altro accordo, contratto e/o atto, di carattere obbligatorio e/o reale, che possa risultare in qualsiasi modo ostativo al trasferimento della proprietà e del possesso e del libero e pieno godimento del Terreno alla Società.

6.6. Il Proprietario, inoltre, garantisce:

- a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno e di non avere alcuna doglianza e/o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto;
- b) che all'interno del Terreno non siano presenti materiali inquinanti ovvero coperture in *eternit* o, in ogni caso, elementi contenenti amianto.

6.7 Il Proprietario, in aggiunta a quanto indicato nel presente articolo, si obbliga a comunicare tempestivamente alla Società qualsiasi circostanza, di fatto o di diritto, che possa avere effetti, anche solo potenzialmente, sulla realizzazione, installazione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto e ad attivarsi tempestivamente per porre in essere ogni misura opportuna e/o necessaria per tutelare l'interesse della Società alle finalità di cui al presente Contratto Preliminare.

6.8 In sede di stipula del Contratto Definitivo, sarà onere del Proprietario dare prova dell'avvenuta notifica della comunicazione della proposta di vendita agli eventuali aventi diritto alla prelazione nonché del mancato esercizio di tale diritto da parte di questi ultimi, ovvero dell'eventuale mancata esistenza di soggetti aventi diritti di prelazione sul Terreno.

6.9 In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di uno o più aventi diritto, nulla sarà dovuto a qualsivoglia titolo e/o ragione da una Parte all'altra e il Proprietario dovrà restituire ogni importo eventualmente corrispostogli dalla Società a qualunque titolo.

#### **7) Dichiarazioni e obblighi della Società.**

7.1 La Società dichiara e garantisce quanto segue:

- di avere la piena capacità di agire e di non necessitare di autorizzazioni, approvazioni o atti integrativi di capacità da parte di qualsiasi autorità e/o ente al fine di autorizzare, avallare e/o ratificare la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare;

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343



- di essere un soggetto debitamente costituito ai sensi delle leggi applicabili esistenti e di godere di tutti i propri diritti, di non essere insolvente, di non essere sottoposta a procedure di liquidazione o di insolvenza, di non essere sottoposta a procedure fallimentari o a qualsiasi procedura con effetti analoghi ai sensi delle leggi applicabili e di avere la capacità necessaria per svolgere la propria attività così come attualmente svolta;

- l'esecuzione del presente Contratto Preliminare, e dei relativi adempimenti, non costituiscono violazione di alcuna disposizione di qualsiasi statuto, regolamento, atto e/o contratto relativo alla Società.

#### **8) Trasferibilità del Contratto Preliminare.**

8.1 Le parti convengono espressamente che la Società potrà cedere il presente Contratto Preliminare, nonché i diritti e le obbligazioni da esso derivanti, a terzi del Gruppo Neoen, a titolo oneroso o gratuito, il presente Contratto Preliminare e/o il diritto di acquistare il Terreno dandone semplice comunicazione scritta al Proprietario, in accordo con le previsioni dell'art. 1407, co. 1, c.c.. Il Contratto Preliminare, con tutti gli annessi diritti e obblighi, così come il diritto di acquistare il Terreno, dovrà ritenersi definitivamente trasferito al terzo al momento dell'invio della comunicazione di cessione al Proprietario, all'indirizzo indicato nel presente Contratto Preliminare.

8.2 La Società, inoltre, pur in assenza di alcuna cessione di contratto, potrà indicare sino alla stipula del Contratto Definitivo altri soggetti del Gruppo Neoen quali acquirenti e/o promissari acquirenti del diritto di proprietà del Terreno.

8.3 La cessione non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Proprietario a percepire i corrispettivi ad esso dovuti fino al momento dell'intervenuta cessione. Il terzo designato subentrerà alla Società in tutti i rapporti attivi e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti del Proprietario.

#### **9) Consegna del Terreno.**

9.1 Il Terreno sarà consegnato alla Società al momento del Rogito, libero da qualsiasi vincolo, ipoteca, iscrizione e/o trascrizione pregiudizievole, ad eccezione di quelli risultanti dal CDU e della servitù meglio descritta in premessa, nonché libero da persone, animali e/o cose, anche interposte, salvo eventuale diverso accordo scritto delle Parti. Altresì, il Proprietario si obbliga a consegnare il Terreno libero da coltivazioni di ogni sorta, con sfalcio delle stesse a propria cura e spesa.

9.2 A prescindere dalla consegna del Terreno, fin dalla stipula del Contratto Preliminare, la Società, previo avviso tramite email, è legittimata e autorizzata ad accedere allo stesso, in prima persona e/o tramite collaboratori e/o

delegati, per eseguire gli opportuni accertamenti, rilievi e misurazioni per l'Impianto e per le Autorizzazioni. Il Proprietario, quindi, è tenuto a consentire e ad agevolare, in qualunque modo, l'accesso al Terreno alla Società e a collaboratori e/o delegati di quest'ultima.

9.3 Dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare, il Proprietario si obbliga a non piantumare né erigere sul Terreno, né sulle eventuali aree adiacenti e/o confinanti di sua proprietà, alcuna opera, manufatto, albero, impianto e/o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul Terreno e/o pregiudicare la futura realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto, impegnandosi, altresì, a concedere alla Società, al Rogito, ove ritenuto necessario e/o opportuno per un miglior esercizio e manutenzione dell'Impianto, diritti di servitù perpetui di passaggio, di cavidotto e di elettrodotto e/o diritti di servitù similari su eventuali porzioni di terreni di sua proprietà confinanti con il Terreno e/o prossimi ad esso, senza la previsione di alcun ulteriore corrispettivo, essendosi tenuto conto del valore di tale concessione in sede di fissazione del Prezzo.

#### **10) Recesso.**

10.1 Le Parti convengono espressamente che, la Società avrà, a sua sola discrezione, la facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare con effetto immediato mediante lettera raccomandata a.r. o PEC da trasmettere al Proprietario.

10.2 Comunicato il recesso, il presente Contratto Preliminare dovrà ritenersi definitivamente terminato e le Parti dovranno dare corso alle reciproche restituzioni di quanto, nel frattempo, eventualmente pagato e/o consegnato, al netto di quanto versato a titolo di caparra confirmatoria, entro e non oltre 30 (trenta) giorni a decorrere dalla ricezione della comunicazione del recesso, con espressa rinuncia delle Parti ad ogni ulteriore danno.

#### **11) Risoluzione del Contratto Preliminare.**

11.1 In ipotesi di violazione del Proprietario all'obbligo di presentarsi dinanzi al Notaio che sarà designato e alla data che verrà comunicata secondo quanto regolato nel presente Contratto Preliminare, nonché di ivi prestare il proprio consenso al trasferimento della proprietà del Terreno, nonché in ipotesi in cui, alla data di stipula del Contratto Definitivo, il Terreno non fosse libero da gravami, ipoteche, iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli che possano pregiudicare il trasferimento della proprietà del Terreno e/o la costruzione, la realizzazione, l'installazione, l'allaccio e il funzionamento dell'Impianto, la Società, ferma ed impregiudicata la facoltà di procedere ai sensi dell'art. 1385 c.c., di procedere alla conclusione del Rogito ovvero

di agire ex art. 2932 c.c. per il trasferimento della proprietà del Terreno, potrà rilevare la risoluzione di diritto del Contratto Preliminare e, pur a prescindere dalla risoluzione, pretendere a titolo di penale e di parziale rimborso delle spese sostenute il pagamento da parte del Proprietario della somma di euro [REDACTED], oltre IVA se dovuta, ferme, in ogni caso, le reciproche restituzioni di quanto nel frattempo eventualmente pagato a qualsivoglia titolo e/o consegnato, con espressa salvezza del diritto al risarcimento di ogni danno.

11.2 In aggiunta agli ulteriori rimedi e azioni previsti per legge, cui il presente articolo non deroga e che rimangono dunque tutti validi ed efficaci fra le Parti, la medesima facoltà di risolvere di diritto il Contratto Preliminare prevista al precedente art. 12.1, con le identiche conseguenze, è riservata alla Società laddove il Proprietario dovesse essere inadempiente e/o violasse anche solo una delle disposizioni previste nei seguenti articoli del presente Contratto Preliminare: 3.3 e 3.4 (Falsità, erroneità e/o non conformità della dichiarazione), 3.5 (Onere di prestare consenso presso il Notaio per trascrivere il Contratto Preliminare), 6 (Garanzie e obblighi del Proprietario), 6.9 (Mancata, erronea, invalida e/o inefficace notifica del Contratto Preliminare agli eventuali titolari di diritti di prelazione sul Terreno), 9.2 (Permesso di accesso al Terreno), 9.3 (Divieto di costruzioni sul Terreno e su terreni limitrofi e mancata concessione di servitù), 10.4 (Onere del Proprietario di prestare consensi per le Autorizzazioni).

11.3 Ricorrendo una delle ipotesi di cui ai precedenti artt. 11.1 e 11.2, la Società che intendesse esercitare le facoltà ad esso accordate, dovrà inviare comunicazione scritta all'altra Parte, a mezzo raccomandata a.r. o PEC, comunicando la propria volontà di rilevare la risoluzione di diritto del Contratto Preliminare.

## **12) Spese e imposte**

Restano a carico della Società le spese del Rogito, le spese di registrazione del Contratto Preliminare, nonché ogni onere e imposta per il trasferimento della proprietà del Terreno.

## **13) Varie.**

13.1 Per quanto non espressamente riportato nel Contratto Preliminare, si applicano le norme del codice civile e della legge italiana.

13.2 Le Parti concordano che il Contratto Preliminare annulla e sostituisce ogni precedente intesa fra le Parti, orale o scritta che sia, con la conseguenza che esso ripropone fedelmente e interamente l'integrale intendimento e la completa volontà delle Parti relativamente a termini,

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

condizioni, modalità e patti per il trasferimento della proprietà del Terreno.

13.3 L'eventuale tolleranza di una delle Parti a comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute tanto in questo Contratto Preliminare quanto nel Contratto Definitivo non costituisce rinuncia né modifica ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni previsti.

#### **14) Comunicazioni.**

14.1 Ogni comunicazione relativa al presente Contratto Preliminare dovrà ritenersi validamente eseguita se inviata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o PEC, agli indirizzi sottostanti ovvero a quei differenti contatti che una Parte potrà comunicare all'altra, per iscritto, con almeno 10 (dieci) giorni di preavviso:

(i) Proprietario:

**Pier Angelo Zaghi**

Indirizzo:

[REDACTED]

PEC:

[REDACTED]

Email:

[REDACTED]

(ii) Società:

**Neoen Renewables Italia S.r.l.;**

Indirizzo: Via Giuseppe Rovani n. 7, 20123 - Milano (MI);

PEC [neoenrenewablesitalia@pecplus.it](mailto:neoenrenewablesitalia@pecplus.it);

Email [daniele.lucchi@neoen.com](mailto:daniele.lucchi@neoen.com)

14.2 Qualora le comunicazioni del presente Contratto Preliminare dovessero essere trasmesse mediante raccomandata a.r., le Parti espressamente convengono che, ai fini della tempestività delle stesse, farà fede la data di spedizione e, quindi, la data di ricezione sarà da considerarsi irrilevante.

#### **15) Riservatezza e confidenzialità.**

15.1 Ciascuna Parte, impegnandosi nei confronti dell'altra per sé, per i propri amministratori, collaboratori e professionisti coinvolti nell'operazione di cui al presente Contratto Preliminare, garantisce e si obbliga a mantenere il più stretto riserbo e segretezza relativamente all'esistenza e al contenuto del presente Contratto Preliminare, all'operazione con esso regolata, alle trattative avvenute e in corso e all'Impianto, impegnandosi espressamente a non rivelare a terzi né a divulgare informazioni attinenti a tali elementi, ritenute e qualificate espressamente fin d'ora come riservate e confidenziali.

15.2 L'obbligo di segretezza e confidenzialità regolato dal presente articolo rimarrà valido ed efficace per tutta la durata del Contratto Preliminare e per i 3 (tre) anni successivi alla sua cessazione, qualsiasi ne sia la ragione

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: [fcosenza@notariato.it](mailto:fcosenza@notariato.it) - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

ed anche se il medesimo impegno non venisse riproposto nel Contratto Definitivo, rimanendo dunque responsabile per qualsiasi rivelazione e/o divulgazione di informazioni confidenziali non espressamente consentita per iscritto, fatto salvo che tale divulgazione sia obbligatoria per legge e/o eseguita a fronte di una richiesta dell'Autorità Giudiziaria e/o degli organi di polizia giudiziaria, ovvero laddove si renda necessaria o anche solo opportuna per la richiesta e/o l'ottenimento delle Autorizzazioni e/o per l'esecuzione del presente Contratto Preliminare.

15.3 Il Proprietario presta, sin d'ora, il proprio consenso a che la Società esibisca e consegni copia del presente Contratto Preliminare e dei suoi allegati a terzi finanziatori, investitori e/o potenziali acquirenti interessati ad acquistare e/o finanziare l'Impianto.

15.4 Ciascuna Parte presta all'altra il consenso alla raccolta e al trattamento dei propri dati personali e, nel contempo, si impegna a trattare tali dati nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.).

#### **16) Competenza esclusiva.**

16.1 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le Parti sulla esecuzione, interpretazione, risoluzione, validità e/o annullabilità del presente Contratto Preliminare sarà devoluta alla competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Bologna, con espressa esclusione di ogni altro Foro eventualmente competente per legge.

#### **17) Abrogazioni.**

Le Parti concordano che il Contratto Preliminare annulla e sostituisce integralmente il contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoscritto in data 24 gennaio 2023, il quale quindi deve considerarsi privo di effetti con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, con espressa rinuncia del Promittente Venditore al diritto di trattenere quanto incassato a titolo di caparra in tale Contratto e contestuale imputazione di tale importo a caparra del presente Contratto ai sensi dell'art. 4.1.

Sebbene il presente Contratto Preliminare sia il frutto di una intensa e fitta negoziazione fra le Parti, rendendo inapplicabili le previsioni di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti in ogni caso dichiarano di integralmente e specificatamente approvare le clausole di cui ai seguenti articoli: 4 (Prezzo); 5 (Durata del Contratto Preliminare e proroga); 6.5 (impegno a non cedere a terzi); 6.9 (notifica per la prelazione agraria); 8 (Cedibilità del diritto di acquistare il Terreno); 9 (accesso prima del Rogito); 9.3 (impegno a non eseguire opere sul Terreno e su fondi contigui), 10 (Recesso); 10.2 (rinuncia ad ogni ulteriore danno in caso di recesso della

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)  
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

Società); 11 (Risoluzione del Contratto Preliminare), 16 (Competenza esclusiva).

**18) Regime Patrimoniale.**

Per le finalità di cui all'art. 2659 Codice Civile e ai sensi e per gli effetti di cui alla **legge 19 maggio 1975, n. 151**, ZAGHI PIER ANGELO dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma di disporre di diritti personali.

F.TO ZAGHI PIER ANGELO

F.TO DANIELE LUCCHI

Repertorio n. 20635

Raccolta n. 16376

AUTENTICA DI FIRMA

**REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto dott. Fabio Cosenza, Notaio in Sasso Marconi (Bo), iscritto nel ruolo del Collegio notarile del Distretto di Bologna,

CERTIFICO CHE:

- **ZAGHI PIER ANGELO**, [REDACTED]

- **LUCCHI DANIELE**, [REDACTED]

[REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede dell'infra costituita società, intervenuto in qualità di Consigliere di:

\* "NEOEN RENEWABLES ITALIA S.R.L.", con sede a Milano, via Rovani n. 7, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e partita IVA 11953710966, REA n. MI-2632581, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 interamente sottoscritto e versato, autorizzata e legittimata ai sensi di legge, in forza del vigente statuto sociale ed in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 6 maggio 2024, cittadini comunitari, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto alla mia presenza in calce, a margine dei fogli intermedi e su quanto allegato, previa lettura da me datane, omesso quanto allegato per dispensa ricevuta, l'atto che precede presso il mio recapito a Castel Maggiore (Bo), via Quasimodo n. 7, il giorno mercoledì 8 (otto) del mese di maggio dell'anno 2024 (duemilaventiquattro), alle ore 10:06

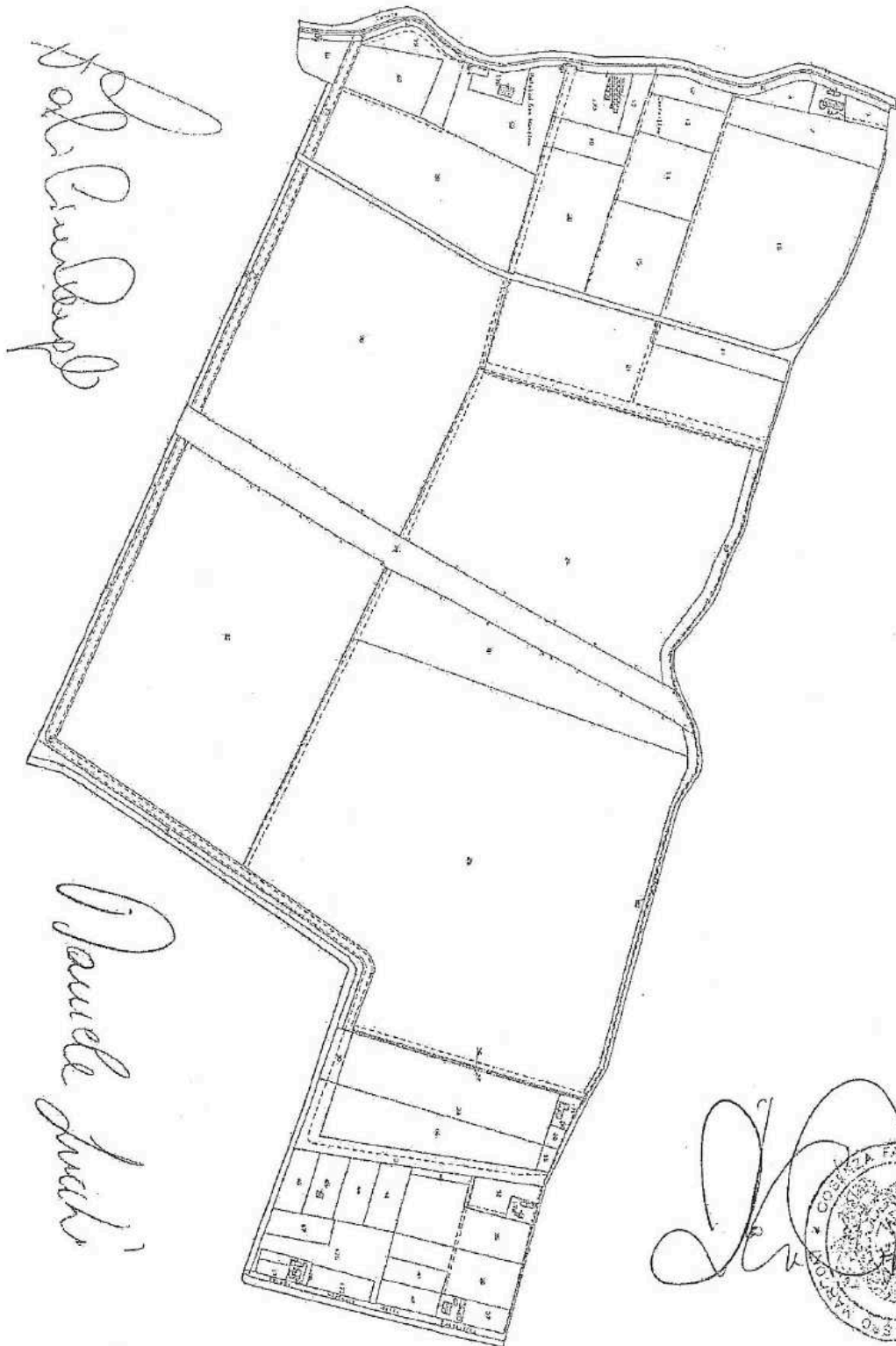
F.TO FABIO COSENZA NOTAIO

Alleg. N° REP. 20635 RACC 16346

N° 4040300

15/05/2020

Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio Direttore CALASSIO NATALIE ANTONIO





COMUNE DI  
**BENTIVOGLIO**



*Alle P<sup>re</sup> B.P. 20635 PAC 16376*

SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA **3<sup>o</sup>**

Class. 06-02

**CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
AI SENSI DELL'ART.30 DEL D.P.R. N° 380 DEL 6/6/2001**

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

Vista la domanda del Sig. **Cera Donato Orlando**, in qualità di progettista, presentata in data 19/03/2024 prot.n. 5506 e la richiesta di rettifica del CDU prot. n.8824 del 07/05/2024, in quanto erroneamente non era stato indicato il mappale 83;

Visto il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con D.C.C. n°35 del 30/8/2011;

Visto il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con D.C.C. n°36 del 30/8/2011;

**CERTIFICA**

che gli immobili di seguito elencati, distinti al N.C.T. del Comune di Bentivoglio, così come evidenziati nella planimetria catastale allegata alla domanda sopraccitata, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche previste negli strumenti urbanistici di cui sopra:

**Foglio 3 Mappale 25**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - in parte
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

**Foglio 3 Mappale 27**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - completamente
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC -

Al sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è l'Arch. Natascia Franzoni  
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Martiri n.2 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908

**Email:** [ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it)

**URL:** [www.comune.bentivoglio.bo.it](http://www.comune.bentivoglio.bo.it)



completamente

### **Foglio 3 Mappale 28**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - completamente
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 29**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - completamente
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 30**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Fascia di tutela fluviale - Art. 16 del PSC - in parte
- Nodo ecologico complesso provinciale da migliorare - Art. 19 del RUE - in parte
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - in parte
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 77**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - in parte
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Nodo ecologico complesso provinciale da migliorare - Art. 19 del RUE - in parte
- Fascia di tutela fluviale - Art. 16 del PSC - in parte
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente

Al sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è l'Arch. Natascia Franzoni  
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Martiri n.2 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908

**Email:** [ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it)

**URL:** [www.comune.bentivoglio.bo.it](http://www.comune.bentivoglio.bo.it)

- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 80**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - in parte
- Nodo ecologico complesso provinciale da conservare - Art. 19 del RUE - in parte
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - in parte
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 81**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Nodo ecologico complesso provinciale da conservare - Art. 19 del RUE - in parte
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - in parte
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - in parte
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 82**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - completamente
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 83**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - completamente
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è l'Arch. Natascia Franzoni  
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Martiri n.2 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908

**Email:** [ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it)

**URL:** [www.comune.bentivoglio.bo.it](http://www.comune.bentivoglio.bo.it)



- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

### **Foglio 3 Mappale 84**

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Art. 34 del RUE e Art. 31 del PSC - completamente
- Fascia di rispetto stradale - Art. 19 del PSC - in parte
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale - Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC - completamente
- Bonifiche storiche di pianura - Art. 20.g del RUE e Art. 18 del PSC - completamente
- Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) - Art. 33 del PSC - completamente
- Sub-Unità 4 Conca morfologica delle Bonifiche Storiche - Art. 13 del PSC - completamente

Gli elaborati costituenti il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sono a disposizione del pubblico sul sito istituzionale del Comune.

Alla data del rilascio del presente certificato risulta approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n° 16 del 12/05/2021, il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città Metropolitana di Bologna. Le indicazioni di tale piano verranno recepite nella nuova strumentazione urbanistica comunale di prossima redazione (Piano Urbanistico Generale - PUG); in attesa di tale strumento eventuali norme del PTM, qualora più restrittive dovranno essere applicate alle disposizioni normative degli strumenti di pianificazione comunale vigenti (RUE e PSC) trovando applicazione il regime di salvaguardia di cui all'art.27 della L.R. 24/2017.

Si precisa inoltre che parte dei mappali ubicati a ridosso dell'autostrada potrebbero essere interessati da una procedura espropriativa per l'ampliamento della 3<sup>a</sup> corsia Bologna Arcoveggio-Ferrara Sud di competenza di Autostrade per l'Italia, società che in data 3/8/2022 ha dato avvio al procedimento espropriativo dandone comunicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (<http://bur.regione.emilia-romagna.it>) e sul sito informatico di AUTOSTRADE per l'Italia S.p.A. ([www.autostrade.it](http://www.autostrade.it)).

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Natascia Franzoni  
(Firmato digitalmente)**

Bentivoglio, lì 20 maggio 2024

*Imposta di bollo assolta (codice identificativo 01220810847548- data 12/03/2024 - ora 14:18:14)*

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è l'Arch. Natascia Franzoni  
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Martiri n.2 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908

**Email:** [ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it)

**URL:** [www.comune.bentivoglio.bo.it](http://www.comune.bentivoglio.bo.it)

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A  
DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dott. Fabio Cosezza, Notaio in Sasso  
Marconi, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del  
Distretto di Bologna,

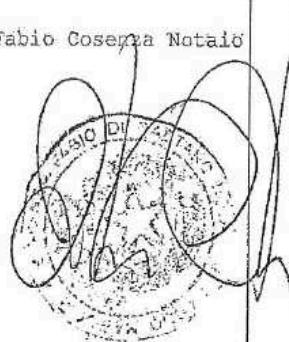
CERTIFICO CHE

- la presente copia, ai sensi dell'art. 57 bis legge n.  
89/1913 e dell'art. 23 d.lgs. n. 82/2005, è conforme  
all'originale informatico sottoscritto con firma digitale;  
- la sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma  
digitale rilasciata a: NATASCIA FRANZONI il cui certificato  
(numero di serie 01 5d e5 20) è stato rilasciato, per  
l'esercizio delle sue funzioni, da InfoCert S.p.A., in veste  
di autorità di certificazione della firma digitale, ed  
attraverso il quale risulta la vigenza dal 13/11/2023 al  
13/11/2026.

La presente certificazione è esente da iscrizione al  
Repertorio ai sensi dell'art. 1 della legge 11 maggio 1971  
n. 390.

Sasso Marconi, li 8 maggio 2024.

Fabio Cosezza Notaio



[illegible]



Ricevuta del: 03/06/2024 ora: 11:48:46

Utc: 1717408118139221

Utc\_string: 2024-06-03T11:48:38.139221+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 03/06/2024

Ora invio: 11:48:38

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: Rep. 20635

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 207082879

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: CSNFBA83T02A944T

Ufficio delle entrate competente:

THV - Bologna - THV Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 640,00 Euro  
sul c/c intestato al codice fiscale: CSNFBA83T02A944T

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 20635/16376 (del codice fiscale: CSNFBA83T02A944T)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 24402 del 03/06/2024

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di BOLOGNA - Servizio di pubblicita' immobiliare

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	35,00 Euro	001
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	001

THV Ufficio Territoriale Atti pubblici, Successioni e Rimborsi IVA di Bologna

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	250,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	155,00 Euro