



dott. Raffaele Di Fraia  
NOTAIO

Repertorio n.3.783

Raccolta n.3.519

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO**

**DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITU' PER LO SVILUPPO E LA**

**REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E**

**REGISTRATO ad  
ADRIA**

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITU'**

**REPUBBLICA ITALIANA**

IL 26 settembre 2022

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 21 (ventuno) del mese di  
settembre, in Occhiobello (Ro), alla via Eridania n.113/S, località Santa

AL N° 3166

SERIE 1T

Maria Maddalena, innanzi a me dott. Raffaele Di Fraia, Notaio residente in  
Adria (Ro), con studio principale ivi al corso Vittorio Emanuele II n. 78,  
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo,

**TRASCritto a  
FERRARA**

SONO COMPARSI

IL 26 settembre 2022

**Manca Francesco**, nato [REDACTED]

R.G. n° 18324

[REDACTED]

R.P. n° 13581

di seguito il "**Proprietario**";

**Borgonovo Nicola**, nato [REDACTED], domiciliato per la carica

**TRASCritto a  
FERRARA**

presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente

**IL 26 settembre 2022**

atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di procuratore

**R.G. n° 18325**

della società "**EG LAGO S.R.L.**", con sede in Milano alla via dei Pellegrini

**R.P. n° 13582**

n. 22, con capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato,

iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al

numero di iscrizione e codice fiscale 12084550966 e REA n. MI-2639611,

giusta procura per Notaio Laura Cavallotti di Milano in data 14 settembre

2022, repertorio n. 39.932, registrata a Milano DP II il 16 settembre 2022 al n.

93854 serie 1T, che si allega al presente atto sub "**A**"; di seguito, lo

**"Sviluppatore"** e, congiuntamente al Proprietario, le **"Parti"**;

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi
richiedono di apporre al presente atto la seguente

## PREMESSA

a) il signor Manca Francesco è proprietario del terreno della superficie				
catastale	complessiva	di	mq.	147.457
(centoquarantasettemilaquattrocentocinquantesette) sito in Argenta (Fe) e				
censito nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:				

foglio 72

<b>particella 31 porz. AA di Ha 0.10.64 - seminativo, cl. 3, r.d. eur</b>	<b>r.a.</b>
eur	

particella 31 porz. AB di Ha 0.21.56 - seminativo irriguo, cl. U, r.d. euro	
██████████ r.a. euro ██████████	

foglio 80

<b>particella 15</b> di Ha 2.51.90 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro
r.a. euro

<b>particella</b>	<b>37 di Ha</b>	<b>0.35.00 - seminativo, classe 2, r.d.</b>	<b>euro</b>	<b>r.a.</b>	<b>euro</b>

particella 38 di Ha 9.11.80 - seminativo, classe 2, r.d. euro [REDACTED] r.a. euro [REDACTED]
[REDACTED]

parte della **particella 54** di Ha 5.81.88 - seminativo, classe 2, r.d. euro  
 r.a. euro A tal uopo le parti convengono che la predetta

particella 54 del foglio 80, sarà frazionata creando due nuove particelle, una
di circa mq. 9.600 (novemilaseicento) che sarà oggetto di costituzione del
diritto di superficie per l'installazione dell'Impianto Fotovoltaico, meglio

	evidenziata in colo arancione negli estratti di mappa infra allegati, e l'altra,	
	per la residua superficie pari a circa mq. 48.588	
	(quarantottomilacinquecentottantotto), che sarà oggetto di costituzione del	
	diritto di servitù di cui al successivo titolo II Articolo 8. Resta inteso che le	
	spese relative al predetto frazionamento saranno a carico dello sviluppatore;	
	<b>particella 82</b> di Ha 1.10.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur	
	r.a. eur	
	<b>particella 271</b> di Ha 0.37.67 - seminativo, classe 3, r.d. eur r.a. euro	
	Il terreno censito al foglio 80 confina in un sol corpo con via Alberone per	
	due lati, particelle 79, 94 e 53, scolo, particelle 136, 138, 60, 97, 85, 105 e 104,	
	salvo altri;	
	il terreno censito al foglio 72 confina in un sol corpo con scolo, particella	
	139, particella 138, altro foglio, salvo altri;	
	il tutto come meglio individuato negli estratti di mappa, che in un'unica	
	fascicolazione, si allegano al presente atto sub <b>"B"</b> (di seguito,	
	complessivamente, il <b>"Terreno"</b> ).	
	<b>b)</b> lo Sviluppatore opera nel settore della produzione di energia elettrica da	
	fonti rinnovabili e ha in progetto lo sviluppo, la realizzazione, installazione,	
	gestione, messa in esercizio, sfruttamento, manutenzione (ordinaria e	
	straordinaria) e mantenimento di un Impianto Fotovoltaico (come di	
	seguito definito) sul Terreno, previo ottenimento del preventivo di	
	connessione alla Rete Elettrica Nazionale rilasciato dal competente gestore	
	di rete (il <b>"Preventivo di Connessione"</b> ) e di tutte le autorizzazioni (ivi	
	inclusi il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale -	

	V.I.A. e l'autorizzazione unica - A.U; il provvedimento autorizzatorio unico	
	regionale PAUR), necessarie ai fini della realizzazione, costruzione,	
	installazione, connessione alla rete, e messa in esercizio, mantenimento e	
	manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'Impianto Fotovoltaico sul	
	Terreno, nel rispetto di tutte le normative applicabili in materia e, in	
	particolare, del D.Lgs. 387/2003 e delle linee guida attuative di cui al D.M.	
	10 settembre 2010 e di tutti i diritti e titoli necessari per la realizzazione e	
	l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, l'" <b>Autorizzazione</b> ";	
	c) l'Impianto Fotovoltaico comprende moduli fotovoltaici e relative	
	strutture di supporto, inverter, quadri elettrici, opere civili di fondazione	
	superficiali e profonde, nonché le necessarie, opportune e previste opere	
	accessorie e di servizio che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si	
	indicano in: linee elettriche; cabine di trasformazione; sottostazioni	
	elettriche di collegamento alla rete di distribuzione ovvero rete di	
	trasmissione nazionale, opere per la viabilità (piazze, strade di accesso,	
	strade di collegamento, aree di costruzione e manutenzione); opere civili ed	
	elettriche accessorie (a titolo esemplificativo e non esaustivo pozzetti,	
	elettrodotti aerei e/o interrati ecc.), necessarie alla costruzione,	
	realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione (ordinaria e	
	straordinaria) e mantenimento del progetto fotovoltaico (cumulativamente,	
	l'" <b>Impianto Fotovoltaico</b> ";	
	d) con la sottoscrizione del presente contratto preliminare (il " <b>Contratto</b>	
	<b>Preliminare</b> "), al fine di realizzare l'Impianto Fotovoltaico, lo Sviluppatore	
	intende addivenire - entro 30 (trenta) mesi dalla stipula del Contratto	
	Preliminare - alla stipula con il Proprietario (previo ottenimento del	

	Preventivo di Connessione e dell'Autorizzazione) del contratto definitivo	
	condizionato sospensivamente e risolutivamente esecutivo del Contratto	
	Preliminare (il " <b>Contratto Definitivo</b> ") avente ad oggetto:	
	(i) la costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'articolo 952 e ss. del	
	codice civile, per la durata di anni 36 (trentasei), decorrenti dalla data di	
	avveramento delle Condizioni Sospensive, sul Terreno, nonché, se	
	necessario,	
	(ii) la costituzione a favore del Terreno dei diritti di servitù di elettrodotto,	
	cavidotto, accesso, passaggio e di ogni altro diritto che possa essere	
	necessario e/o utile per la costruzione, gestione, mantenimento,	
	manutenzione (ordinaria e straordinaria), il funzionamento e la	
	connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla Rete Elettrica Nazionale, anche	
	secondo quanto richiesto dal competente gestore di rete (congiuntamente, i	
	"Diritti di Servitù").	
	Resta sin d'ora inteso che i Diritti di Servitù dovranno avere una durata (i)	
	pari al diritto di superficie o, (ii) perpetua e costituiti a titolo inamovibile se	
	richiesto dal competente gestore di rete. Salvo quanto previsto dal	
	successivo articolo 2.9, nessun ulteriore compenso sarà corrisposto al	
	Proprietario per la costituzione dei Diritti di Servitù dovendosi ritenere gli	
	stessi già ricompresi nella quantificazione del Corrispettivo (come di	
	seguito definito);	
	e) il Proprietario si è dichiarato disponibile, con la stipula del Contratto	
	Preliminare, ad obbligarsi a stipulare il Contratto Definitivo	
	sospensivamente e risolutivamente condizionato, secondo le modalità ed	
	alle condizioni di seguito stabilite.	

	Tutto ciò premesso, con il presente Contratto Preliminare che annulla e	
	sostituisce ogni eventuale precedente accordo intercorso tra le Parti, lo	
	Sviluppatore e il Proprietario convengono e stipulano quanto segue.	
	<b>Articolo 1 – Premesse e allegati</b>	
	Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del	
	presente contratto.	
	TITOLO I - CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL	
	DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITU'	
	<b>Articolo 2 – Oggetto del Contratto Preliminare</b>	
	<b>2.1</b> Con la presente firma le Parti si obbligano a stipulare il " <b>Contratto</b>	
	<b>Definitivo Sospensivamente Condizionato</b> " di cui all'art. 3, a condizione	
	che entro il termine di 30 (trenta) mesi dalla stipula del presente contratto	
	preliminare, la Conferenza di Servizi decisoria si sia espressa positivamente	
	in merito alla realizzabilità sul Terreno dell'Impianto Fotovoltaico con una	
	potenza non inferiore 10 MW (di seguito, la " <b>Condizione Sospensiva</b>	
	<b>Preliminare</b> ").	
	Il Contratto Definitivo Sospensivamente condizionato avrà il contenuto	
	meglio descritto al successivo articolo 3.	
	<b>2.2</b> Il presente Contratto Preliminare si configura pertanto come contratto	
	preliminare sospensivamente condizionato, poiché l'obbligo di concludere	
	il "Contratto Definitivo Sospensivamente Condizionato" portante la	
	costituzione del diritto di superficie sul Terreno è sospensivamente	
	condizionato alla realizzazione della Condizione Sospensiva Preliminare	
	entro il termine di 30 (trenta) mesi dalla stipula del presente contratto	
	preliminare. Resta espressamente inteso che la Condizione Sospensiva	

	Preliminare opera solo in riferimento all’obbligo di stipula del Contratto	
	Definitivo Sospensivamente Condizionato e, pertanto, le ulteriori	
	obbligazioni previste dal presente Contratto Preliminare devono intendersi	
	perfettamente valide ed efficaci nei confronti delle Parti sin dalla	
	sottoscrizione dello stesso.	
	<b>2.3</b> La Condizione Sospensiva Preliminare si intende posta nell’esclusivo	
	interesse dello Sviluppatore, il quale avrà la facoltà di rinunciarvi, in tutto o	
	in parte, entro il termine di 30 (trenta) mesi dalla stipula del presente	
	Contratto Preliminare. Qualora intenda rinunciare alla Condizione	
	Sospensiva Preliminare, lo Sviluppatore avrà l’onere di darne	
	comunicazione al Proprietario con le modalità descritte al seguente Articolo	
	10 (dieci).	
	<b>2.4</b> Resta inteso che nel caso di mancato avveramento della Condizione	
	Sospensiva Preliminare, entro il termine di 30 (trenta) mesi dalla stipula del	
	Contratto Preliminare, lo stesso si intenderà definitivamente privo di effetti,	
	senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l’una dall’altra.	
	<b>2.5</b> Le Parti convengono che l’avveramento così come il mancato	
	avveramento della Condizione Sospensiva Preliminare sarà, in ogni caso,	
	fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 30 (trenta) giorni	
	dallo scadere del termine.	
	<b>2.6</b> Il Proprietario si impegna, contestualmente alla sottoscrizione del	
	presente Contratto Preliminare, a compilare in favore dello Sviluppatore la	
	delega come da modello che si allega al presente atto sub "C" al presente	
	Contratto Preliminare al fine di ottenere il rilascio del certificato dei carichi	
	pendenti e del casellario giudiziale da parte delle competenti Procure della	

	Repubblica. Resta inteso che i costi relativi al rilascio di tali certificati	
	saranno interamente a carico dello Sviluppatore.	
	<b>2.7</b> Resta inteso sin da ora che il Contratto Definitivo Sospensivamente	
	Condizionato così come previsto dal successivo articolo 3 sarà stipulato	
	previo avveramento della Condizione Sospensiva Preliminare nella data	
	che sarà indicata al Proprietario dallo Sviluppatore in funzione delle	
	proprie esigenze organizzative.	
	<b>2.8</b> Il Proprietario si impegna sin da ora a collaborare fattivamente e a	
	compiere tutto quanto necessario per la stipula del Contratto Definitivo	
	Sospensivamente Condizionato di fronte al notaio scelto dallo Sviluppatore.	
	Il Proprietario si obbliga in particolare a sottoscrivere la necessaria	
	documentazione, affinché quest'ultimo possa richiedere ed ottenere le	
	necessarie autorizzazioni e concessioni, mediante la sottoscrizione di	
	domande, istanze e ricorsi e qualsivoglia documentazione inerente, per la	
	futura realizzazione e il futuro esercizio dell'attività relativa all'Impianto	
	Fotovoltaico, il tutto a cura e spese dello Sviluppatore.	
	<b>2.9</b> Il Proprietario si obbliga a costituire, ove necessario, contestualmente	
	alla costituzione del diritto di superficie di cui al precedente articolo 2.1, in	
	favore del Terreno, tutti i necessari Diritti di Servitù di passaggio,	
	elettrodotto, cavidotto, cabina necessari alla realizzazione e connessione	
	alla Rete Elettrica Nazionale dell'Impianto Fotovoltaico. Il passaggio di	
	eventuali linee elettriche sui terreni di proprietà del signor Manca	
	Francesco, necessarie per la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla	
	Rete elettrica nazionale, sarà effettuato tramite cavidotti sotterranei che non	
	potranno interferire con la normale attività agricola - nelle sue diverse fasi -	



	svolta sui Terreni.	
	Resta sin d'ora inteso che i diritti di servitù di cui al precedente paragrafo	
	dovranno avere durata (i) pari al diritto di superficie o, (ii) perpetua e	
	costituiti a titolo inamovibile, se richiesto dal competente gestore di rete. In	
	caso di servitù di natura perpetua e inamovibile sui terreni, le Parti si	
	impegnano sin d'ora a negoziare in buona fede il corrispettivo aggiuntivo	
	relativo alla costituzione di tali servitù, secondo gli standard previsti da	
	Enel, nonché il posizionamento di tali servitù in modo da minimizzarne	
	l'impatto sui terreni e arrecare il minor pregiudizio possibile alle eventuali	
	colture in atto anche in previsione della futura messa in ripristino dei	
	terreni.	
	Il diritto di superficie avrà una durata pari a 36 (trentasei) anni decorrenti	
	dalla data di avveramento delle Condizioni Sospensive (come di seguito	
	definite) previste nel Contratto Definitivo.	
	<b>2.10</b> Il Contratto Definitivo dovrà, inter alia, riflettere quanto segue:	
	<b>(i)</b> lo Sviluppatore dovrà eseguire a regola d'arte le opere e impianti anche	
	funzionali alla costituzione delle servitù, qualora le stesse dovessero essere	
	costituite, attraverso primarie imprese qualificate per la tipologia degli	
	interventi da eseguire e dotate delle attestazioni richieste dalle normative	
	applicabili, anche di natura ambientale, il tutto proprie a cura, spese e	
	responsabilità;	
	<b>(ii)</b> lo Sviluppatore terrà il Proprietario, per quanto di spettanza, indenne e	
	manlevato da ogni responsabilità, nei confronti di chiunque per danni,	
	anche di natura ambientale, al Terreno, a persone e/o cose, anche di terzi,	
	nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo, derivanti dalla costruzione,	

	utilizzo, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, restando,	
	pertanto, il Proprietario estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di	
	fatto posti in essere dallo Sviluppatore ai fini dell'esecuzione delle attività	
	relative all'Impianto Fotovoltaico ed al suo funzionamento;	
	<b>(iii)</b> lo Sviluppatore diventerà unico ed esclusivo titolare della proprietà	
	superficiaria dell'Impianto Fotovoltaico realizzato. Il Proprietario intende	
	fin d'ora, in espressa deroga all'art. 953 c.c., rinunciare all'acquisto della	
	proprietà dell'Impianto Fotovoltaico restando pertanto a carico dello	
	Sviluppatore il rischio di perimento;	
	<b>(iv)</b> lo Sviluppatore e i suoi aventi causa potranno costituire ipoteche sul	
	diritto di superficie;	
	<b>(v)</b> la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto	
	Fotovoltaico sarà a carico dello Sviluppatore, con obbligo di stipula delle	
	polizze assicurative adeguate per costruire, mantenere e svolgere la	
	manutenzione (ordinaria e straordinaria) dello stesso secondo i canoni di	
	diligenza professionale richiesti dalla natura dell'attività esercitata.	
	<b>Articolo 3 - Contenuto del Contratto Definitivo</b>	
	<b>3.1</b> Le Parti convengono sin d'ora che l'efficacia del Contratto Definitivo,	
	da stipularsi nella data che verrà indicata al Proprietario dallo	
	Sviluppatore, dovrà essere sospensivamente condizionato all'avveramento	
	di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito,	
	congiuntamente, le " <b>Condizioni Sospensive</b> "):	
	<b>(i)</b> il rilascio di tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione e	
	l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed	
	accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione	

	dell'elettrodotto ed all'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di	
	trasmissione incluso l'ottenimento della relativa STMD;	
	(ii) il decorso del termine di 180 giorni dalla pubblicazione	
	dell'Autorizzazione senza che vi sia stata alcuna impugnazione,	
	opposizione o annullamento o revoca in autotutela da parte delle	
	competenti autorità, delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo	
	minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione,	
	titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla	
	realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto	
	Fotovoltaico e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;	
	(iii) assenza di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo	
	esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di	
	provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano	
	ragionevolmente causare in base ad elementi obiettivi effetti	
	sostanzialmente pregiudizievoli sull'Impianto Fotovoltaico e/o	
	sull'Autorizzazione; ovvero (ii) dell'insussistenza, di una circostanza e/o di	
	un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in	
	termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività	
	dell'Impianto Fotovoltaico.	
	Il Contratto Definitivo dovrà prevedere che l'avveramento delle Condizioni	
	Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) mesi	
	dalla firma del Contratto Preliminare (il " <b>Termine</b> "). In caso di mancato	
	avveramento delle Condizioni Sospensive entro il Termine, il Contratto	
	Definitivo sarà definitivamente inefficace.	
	Le Condizioni Sospensive di cui sopra saranno poste nell'esclusivo	

	interesse dello Sviluppatore, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o	
	in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza	
	del Termine o della Proroga (come di seguito definita). Qualora intenda	
	rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, lo Sviluppatore avrà	
	l'onere di darne comunicazione al Proprietario con le modalità descritte	
	all'Articolo 10, prima della scadenza del Termine o della Proroga.	
	Resta sin d'ora inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il	
	Termine o entro l'eventuale proroga, anche di una sola delle Condizioni	
	Sospensive, il Contratto Definitivo si intenderà definitivamente privo di	
	effetti senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una	
	dall'altra in forza del Contratto Definitivo, fatto salvo l'obbligo di	
	comunicazione alla proprietà del mancato avveramento delle condizioni	
	sospensive.	
	Le parti convengono che il Contratto Definitivo conterrà l'espresso	
	impegno delle Parti a far constare il mancato avveramento delle Condizioni	
	Sospensive mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni	
	dalla scadenza del Termine o della Proroga da annotarsi debitamente nei	
	pubblici registri immobiliari, il tutto a spese dello Sviluppatore.	
	Il Contratto Definitivo conterrà la facoltà per lo Sviluppatore di prorogare il	
	Termine per un periodo di 6 (sei) mesi (la " <b>Proroga</b> ") mediante	
	comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento effettuata	
	almeno 7 (sette) giorni prima della scadenza qualora nella pendenza del	
	Termine vi siano impugnazioni dell'Autorizzazione o ritardi di altra natura.	
	Le parti convengono, altresì, che il Contratto Definitivo sarà condizionato	
	risolutivamente al verificarsi della seguente condizione risolutiva (la	

	"Condizione Risolutiva"): (i) di eventi di qualsivoglia natura non	
	dependenti dallo Sviluppatore - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata	
	in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle	
	autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base	
	ad elementi obiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Impianto	
	Fotovoltaico e/o sull' Autorizzazione; ovvero (ii) l'accertamento della	
	sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o di un	
	fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in	
	termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività	
	dell'Impianto Fotovoltaico.	
	La Condizione Risolutiva si intenderà posta nell'esclusivo interesse dello	
	Sviluppatore, il quale avrà la facoltà di rinunciarvi, mediante	
	comunicazione scritta da inviarsi al Proprietario, entro 30 giorni dal	
	verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di	
	avveramento della Condizione Risolutiva (senza che lo Sviluppatore	
	rinunci ad avvalersi della stessa), il Contratto Definitivo si intenderà	
	definitivamente privo di effetti fra le parti e senza che le parti abbiano nulla	
	a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del Contratto Definitivo,	
	fermo restando che lo Sviluppatore si impegna sin d'ora a comunicare al	
	Proprietario l'avveramento della Condizione Risolutiva. Resta inteso che lo	
	Sviluppatore provvederà, a proprie spese, alle dovute formalità del caso	
	per annotare presso i pubblici registri immobiliari l'avveramento della	
	Condizione Risolutiva.	
	<b>Articolo 4 - Obblighi e Garanzie del Proprietario.</b>	
	<b>4.1</b> Il Proprietario autorizza lo Sviluppatore, sin dalla data di sottoscrizione	

	del Contratto Preliminare, a mezzo del proprio personale tecnico incaricato,	
	ad accedere liberamente al Terreno per eseguire prove di campo, prelievi,	
	rilievi e sondaggi (inclusi quelli di natura geologica e geotecnica) e	
	quant'altro necessario per la progettazione e realizzazione delle opere	
	funzionali all'installazione dell'Impianto Fotovoltaico. Le Parti convengono	
	che lo Sviluppatore potrà accedere al Terreno previo consenso del	
	Proprietario che non potrà essere irragionevolmente negato (anche se in	
	quel momento vi siano colture in essere sul Terreno). Lo Sviluppatore, per	
	quanto tecnicamente possibile effettuerà i sopralluoghi e le rilevazioni	
	senza arrecare danni alle colture in essere sul Terreno fermo restando che	
	eventuali danni saranno risarciti, entro l'anno solare, sulla base del valore	
	medio delle colture danneggiate.	
	<b>4.2</b> La stipula del Contratto Definitivo sospensivamente e risolutivamente	
	condizionato (con spese ad integrale carico dello Sviluppatore) dovrà aver	
	luogo a semplice richiesta dello Sviluppatore e antecedentemente alla data	
	di inizio dei lavori per la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico, fermo	
	restando che lo Sviluppatore dovrà comunicare al Proprietario la data del	
	rogito che dovrà avvenire davanti al Notaio scelto dallo Sviluppatore con	
	un preavviso di almeno 30 giorni, tenendo conto delle esigenze	
	organizzative del Proprietario.	
	Il Proprietario produrrà al Notaio designato i titoli ed i documenti della	
	proprietà, richiesti dalla legge e/o dal Notaio rogante per la piena efficacia	
	della costituzione del diritto di superficie e di tutti i necessari Diritti di	
	Servitù.	
	<b>4.3</b> Il Proprietario garantisce sin d'ora che il Terreno su cui sarà costituito il	

	diritto di superficie e i conseguenti necessari Diritti di Servitù (i) è alla data	
	di stipula del presente Contratto Preliminare e, (ii) sarà alla data di stipula	
	del Contratto Definitivo sospensivamente e risolutivamente condizionato,	
	rispettivamente:	
	<b>(i)</b> libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, usi civici e	
	vincoli di qualsivoglia natura, fatta eccezione per:	
	- l'ipoteca volontaria iscritta a Ferrara in data 6 agosto 2015 ai	
	nn.12506/1589, a favore della Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l.,	
	con sede in Milano, surrogata dalla banca Intesa Sanpaolo con atto in data 9	
	luglio 2020 per Notaio Carlo Curatola di Ferrara, rep. n. 3.745, registrato a	
	Ferrara il 10 luglio 2020 al n. 3554 serie 1T ed annotato a Ferrara in data 22	
	luglio 2020 ai nn. 10924/1585, gravante il terreno censito al foglio 80 con le	
	particelle 15, 37, 38, 82 e 271., con precisazione che detta ipoteca grava solo	
	formalmente, essendo stato stipulato, con riguardo ai terreni suddetti, atto	
	di assenso a cancellazione di ipoteca rilasciato da Intesa Sanpaolo, a mio	
	rogito in data odierna, repertorio che precede, in corso di registrazione ed	
	annotamento perché nei termini;	
	<b>(ii)</b> non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione,	
	libero da debiti privilegiati o meno e liti, servitù apparenti o non apparenti	
	e da altri diritti, reali o personali di terzi compresi i contratti di affitto, che	
	comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità,	
	da prelazioni, comprese le prelazioni agrarie e quelle derivanti da altri	
	rapporti di locazione, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali	
	adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42, fatta eccezione	
	per:	

	- la servitù passiva di passaggio, gravante il terreno identificato al foglio 80	
	con la particella 38, per usi aziendali sulla capezzagna a cavaliere della	
	linea di confine fra il lato ovest della particella 38 ed il lato est della	
	particella 54 confinante con la medesima particella 38, il tutto come indicato	
	nell'atto in data 3 maggio 1993 per Notaio Alberto Magnani di Ferrara, rep.	
	n. 16.681, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in data 20 maggio	
	1993 ai nn.6623/4248.	
	In particolare il Proprietario dichiara e garantisce che il Terreno non è	
	affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a	
	prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e	
	dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; e ove esistessero coltivatori	
	diretti confinanti, il Proprietario è obbligato ad effettuare, in data da	
	concordarsi con lo Sviluppatore, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della	
	l. 817/1971 e art. 8 l. 590/1965 a detti coltivatori diretti, mediante	
	raccomandata AR, di cui darà evidenza allo Sviluppatore;	
	<b>(iii)</b> non oggetto di procedimenti giudiziari, arbitrali o amministrativi	
	(incluse espropriazioni) pendenti o minacciati;	
	<b>(iv)</b> non ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti	
	non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione	
	Emilia Romagna o da Bandi Europei; non coltivato con prodotti IGP, DOC,	
	DOCG e Biologici fatto salvo quanto di seguito precisato; il Proprietario si	
	impegna a non richiedere incentivi per tutta la durata del Contratto	
	Preliminare e a ripetere la presente dichiarazione a semplice richiesta dello	
	Sviluppatore. In riferimento ai terreni censiti al foglio 80 particelle 15, 82 e	
	271 il Proprietario dichiara che gli stessi sono oggetto di un PSR con data di	



	scadenza al 9 agosto 2026 in riferimento al quale si impegna ad inviare	
	comunicazione di rinuncia se richiesto dallo Sviluppatore, fermo restando	
	che in caso di rinuncia e successiva mancata stipula del contratto definitivo	
	per qualsiasi ragione – salvo inadempimento del Proprietario - gli importi	
	degli incentivi non percepiti e/o restituiti dovranno essere rimborsati dallo	
	Sviluppatore al Proprietario;	
	<b>(v)</b> libero da persone e cose e non è attraversato da alcun cavo ad alta	
	tensione, rete di fornitura di combustibili, cavi telefonici o condotte di ogni	
	altro tipo, sia aeree che interrate, e che non esistono depositi sotterranei di	
	combustibili di qualsiasi tipo eccetto un impianto di drenaggio sotterraneo	
	insistente sulle particelle 15, 82 e 271 del foglio 80, e condotta di scolo con	
	pozzetto nell'angolo nord-ovest della particella 31 del foglio 72, come da	
	mappe che, in un'unica fascicolazione, si allegano al presente atto sub "D";	
	<b>(vi)</b> libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze	
	tossiche e/o pericolose, e che non è, per quanto di conoscenza, contaminato	
	ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e ss.mm.ii., nonché, che	
	non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla	
	normativa in materia ambientale e che pertanto il Terreno è in regola con	
	tutta la normativa in materia ambientale applicabile;	
	<b>(vii)</b> ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, non ricompreso in zone boscate o	
	pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 (quindici) anni	
	anteriori alla data odierna;	
	<b>(viii)</b> non edificato in alcuna parte, e che, pertanto, sullo stesso non	
	insistono, e non insisteranno, fabbricati di alcun genere.	
	<b>4.4</b> Il Proprietario, con il Contratto Preliminare, si obbliga a:	

	(i) non ostacolare l'attività di realizzazione, gestione e sfruttamento	
	dell'Impianto Fotovoltaico e/o il normale esercizio dell'attività dello	
	Sviluppatore;	
	(ii) non porre in essere comportamenti che diminuiscano o pregiudichino	
	l'esercizio dei diritti concessi allo Sviluppatore ai sensi del Contratto	
	Preliminare;	
	(iii) non concedere a terzi diritti che siano in conflitto e/o in contrasto	
	oppure pregiudichino in qualsiasi modo la realizzazione, gestione,	
	sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Fotovoltaico;	
	(iv) non costruire nuove opere, realizzare piantagioni e/o compiere altri	
	atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e l'efficienza	
	dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno e sui fondi di proprietà confinanti	
	con il Terreno, salvo che tali modifiche od opere siano preventivamente	
	autorizzate per iscritto dallo Sviluppatore.	
	4.5 Il Proprietario si obbliga, altresì, a semplice richiesta dello Sviluppatore	
	ad intervenire (in qualità di soggetto proprietario del fondo dominante)	
	all'atto di costituzione di servitù avente ad oggetto l'obbligo a carico del	
	soggetto proprietario del fondo servente di mantenere l'uso agricolo di	
	detto fondo a servizio del Terreno, nonché l'obbligo di non concedere a	
	carico di altri soggetti servitù aventi ad oggetto diritti edificatori di	
	impianti fotovoltaici analoghi a quelli oggetto del presente Contratto	
	Preliminare; il tutto conformemente alla normativa regionale di cui alla	
	Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 28	
	del 2010 e successive modifiche e integrazioni.	
	4.6 Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte dello Sviluppatore	

	della data di stipula del Contratto Definitivo, lo Sviluppatore d'accordo con	
	il Proprietario potrà affidare ad un operatore qualificato l'incarico di	
	stradicare la vegetazione arborea presente sul Terreno e sulle aree gravate	
	dai Diritti di Servitù. In tale ultima ipotesi, il Proprietario si obbliga sin da	
	ora a consentire l'accesso al Terreno e non ostacolare in alcun modo i lavori.	
	<b>4.7</b> Il Proprietario si obbliga, sin d'ora, a collaborare fattivamente con lo	
	Sviluppatore per la richiesta e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni	
	e concessioni, mediante la sottoscrizione di domande, istanze e ricorsi e	
	qualsivoglia documentazione inerente, per l'esercizio dell'attività relativa	
	all'Impianto Fotovoltaico.	
	<b>4.8</b> Il Proprietario dichiara e garantisce che tra i trasferimenti del Terreno	
	nel ventennio precedente ad oggi non sono ricompresi trasferimenti per	
	successione mortis causa o per donazione, ovvero, che, laddove vi siano,	
	non esistono liti pendenti o minacciate e si obbliga in ogni caso, per quanto	
	di rispettiva competenza, a fornire allo Sviluppatore tutte le garanzie e a	
	rilasciare atti notori o dichiarazioni richieste affinché quest'ultimo possa	
	essere pienamente tutelato e comunque la costituzione di diritti di cui al	
	Contratto Definitivo non sia pregiudicata.	
	<b>4.9</b> Il Proprietario dichiara e garantisce di avere regolarmente pagato tutte	
	le imposte e gli importi attinenti al Terreno, obbligandosi a corrispondere	
	tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto	
	Definitivo, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto	
	stesso. Il Proprietario dichiara e garantisce altresì che dalla costituzione del	
	diritto di superficie non derivano decadenze da benefici fiscali o	
	finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che possano pregiudicare il	

	valore o la proprietà e disponibilità del Terreno né violazioni di alcun	
	divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi	
	con terzi. Le Parti si rendono reciprocamente edotte che - se non rinunciati	
	precedentemente - con la stipula del Contratto Definitivo e successivo atto	
	di avveramento delle condizioni sospensive, il Proprietario perderà gli	
	incentivi PSR che saranno regolati dalle disposizioni dell'articolo 4.3.	
	<b>4.10</b> Fatta eccezione per lo sradicamento della vegetazione arborea, ai sensi	
	dell'art. 4.6 che precede, è fatto espresso divieto al Proprietario di apportare	
	qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di	
	costruzione sul Terreno per la durata del presente Contratto Preliminare.	
	<b>Articolo 5 - Obblighi dello Sviluppatore e Corrispettivo</b>	
	<b>5.1</b> Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sul Terreno e	
	dei Diritti di Servitù, oggetto del Contratto Definitivo sospensivamente e	
	risolutivamente condizionato è dalle Parti concordemente determinato e	
	dovrà essere corrisposto in rate annuali da corrispondere in via anticipata	
	come segue:	
	- euro [REDACTED] per ettaro di Terreno all'anno, tenuto conto del	
	frazionamento della particella 54 del foglio 80, come sopra precisato, oltre	
	accessori di legge ove dovuti, da corrispondere in rate annuali anticipate	
	mediante bonifico. La prima rata sarà versata alla data di stipula dell'atto di	
	avveramento delle Condizioni Sospensive (il " <b>Corrispettivo</b> ") e le	
	successive rate verranno versate a distanza di 12 (dodici) mesi l'una	
	dall'altra. Le Parti si danno reciprocamente atto che le rate successive alla	
	prima saranno adeguate alla variazione annuale ISTAT per le famiglie di	
	operai e impiegati.	

**5.2** Il Corrispettivo viene regolato come segue:

- quanto a euro [REDACTED] a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c., sono stati consegnati a me Notaio mediante deposito nel mio conto corrente costituito, ai sensi dell'art. 1 comma 63 L. 147/2013 come modificata dalla L. 124/2017, presso la Bper Banca S.p.a., filiale di Occhiobello (Ro), Santa Maria Maddalena, a mezzo bonifico bancario, con l'incarico di svincolarli a favore del "proprietario", una volta effettuata la trascrizione del presente contratto e verificata l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli rispetto a quelle esistenti alla data del presente atto e da queste risultanti. A tal uopo io Notaio ho eseguito le dovute iscrizioni nel registro Somme e Valori di cui all'art. 6 L. 64/1934.

Nel caso, invece, in cui venga verificata la presenza di gravami e formalità pregiudizievoli io Notaio provvederò a riconsegnare la predetta somma allo "sviluppatore" mediante bonifico bancario entro 7 (sette) giorni dalla richiesta dello stesso.

I signori Manca Francesco e Borgonovo Nicola, quest'ultimo nella sua qualità, all'art. 35 co. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248) e successive modificazioni, ed ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle conseguenze e responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonchè delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000, ciascuno sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

1) di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;

2) che il corrispettivo, come sopra pattuito è stato e sarà così pagato:

- i predetti euro [REDACTED] a titolo di caparra, sono stati

	corrisposti con le modalità e con i mezzi sopra descritti ed in particolare a	
	mezzo bonifico bancario, disposto da Banco BPM in data odierna codice	
	univoco n <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</span>	
	A tal uopo, le parti espressamente convengono che la documentazione	
	bancaria relativa all'incasso della somma svincolata costituirà prova	
	dell'avvenuto pagamento.	
	Resta espressamente inteso tra le Parti che le somme versate a titolo di	
	caparra confirmatoria non saranno restituite allo Sviluppatore in caso di	
	recesso da parte di quest'ultimo dal Contratto Preliminare o di mancata	
	stipula del Contratto Definitivo ad eccezione dei casi in cui la mancata	
	stipula del Contratto Definitivo sia imputabile al Proprietario.	
	<b>5.3</b> Lo Sviluppatore si impegna a rimuovere l'Impianto Fotovoltaico alla	
	cessazione del Contratto Definitivo, con conseguente obbligo di ripristino	
	dello stato ante operam, fatto salvo il normale deperimento d'uso, il tutto in	
	conformità alle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione nonché in ogni	
	altra normativa applicabile all'Impianto Fotovoltaico e fatte salve le servitù	
	perpetue o inamovibili. Lo Sviluppatore garantisce sin d'ora che la	
	costruzione dell'impianto fotovoltaico non comporterà fonte di	
	inquinamento del terreno e che allo spirare della durata del diritto di	
	superficie non sarà necessaria alcuna bonifica. Contestualmente alla stipula	
	del Contratto Definitivo, lo Sviluppatore consegnerà al soggetto indicato	
	dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari, copia di garanzia	
	autonoma a prima richiesta, rimossa ogni eccezione, rilasciata da Banca o	
	primaria compagnia assicurativa, a garanzia dell'obbligo di cui sopra. Lo	
	Sviluppatore fornirà copia di cortesia anche al Proprietario.	

	<b>Articolo 6 – Recesso e rinuncia</b>	
	<b>6.1</b> Lo Sviluppatore potrà recedere gratuitamente dal Contratto Preliminare, e dal Contratto Definitivo prima che si siano realizzate le Condizioni Sospensive, a propria esclusiva discrezione, senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Proprietario possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fatta salva la caparra confirmatoria che rimarrà in capo al Proprietario.	
	<b>6.2</b> Le Parti convengono che, ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 6, lo Sviluppatore dovrà inviare al Proprietario (mediante raccomandata con avviso di ricevimento) una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso che sarà immediatamente efficace.	
	<b>6.3</b> Le Parti convengono sin d'ora che il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà di rinuncia, a favore dello Sviluppatore (o suoi aventi causa) da esercitarsi con preavviso di almeno 8 mesi, mediante invio al Proprietario di lettera raccomandata con avviso di ricevimento in cui lo Sviluppatore dichiara di voler rinunciare al diritto di superficie come costituito. Le Parti convengono che in caso di esercizio del diritto di recesso lo Sviluppatore verserà a titolo di multa penitenziale l'equivalente di 5 (cinque) annualità del Corrispettivo.	
	<b>6.4</b> Resta inteso che in ogni caso di esercizio del diritto di recesso di cui al presente art. 6, le somme già corrisposte dallo Sviluppatore ai sensi del superiore art. 5. verranno trattenute dal Proprietario, rinunciando sin d'ora alla richiesta e/o pretesa di ulteriori somme a qualsivoglia titolo.	
	<b>Articolo 7 - Cessione del Contratto</b>	

	7.1 Resta espressamente inteso tra le Parti che lo Sviluppatore ha diritto di	
	cedere a società facenti parte del gruppo Enfinity Global, in qualsiasi forma	
	il presente Contratto Preliminare ovvero in tutto o in parte i diritti e gli	
	obblighi nascenti dal Contratto Definitivo, a propria esclusiva discrezione,	
	prestando il Proprietario sin da ora il proprio consenso senza necessità di	
	rinnovarlo. Lo Sviluppatore, in caso di cessione, si obbliga, sin da ora, a	
	darne tempestiva evidenza al Proprietario tramite comunicazione da	
	effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 10. Resta espressamente inteso	
	che il contratto non potrà essere ceduto a società insolventi o sottoposte a	
	procedure concorsuali.	
	TITOLO II - CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL	
	DIRITTO DI SERVITU'	
	<b>Articolo 8 - Oggetto</b>	
	8.1 Il signor Manca Francesco, conformemente a quanto disposto dalla	
	vigente normativa regionale in materia di realizzazione ed installazione di	
	impianti fotovoltaici (i.e. Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n.	
	28 del 6 dicembre 2010), promette di costituire a carico dei terreni di sua	
	proprietà censiti in Comune di Argenta (Fe) di cui infra, ed a favore del	
	"Terreno", servitù di uso agricolo dei fondi asserviti per la realizzazione	
	dell'Impianto Fotovoltaico, per tutta la durata del Diritto di Superficie. I	
	terreni oggetto del presente contratto preliminare sono individuati negli	
	estratti di mappa che, in un'unica fascicolazione, si allega al presente atto	
	sotto la lettera "E" e che ne formano parte integrante e sostanziale.	
	I fondi sui quale verrà imposta la servitù sopra specificata sono così censiti:	
	Terreno della superficie catastale complessiva di mq. 1.378.009	



(unmilionetrecentosettantottomilanove) sito nei Comuni di Argenta (Fe) e Portomaggiore (Fe) e censiti nel Catasto Terreni di detti Comuni come segue:

**Comune di Argenta :**

foglio 70

**particella 9** di Ha 0.11.70 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. eur [redacted]

**particella 26** di Ha 0.69.40 - seminativo, classe 1, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]

**particella 48** di Ha 3.72.40 - seminativo, classe 2, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]

**particella 49** di Ha 1.49.90 - seminativo, classe 2, r.d. euro [redacted] euro [redacted]

**particella 50** di Ha 0.56.30 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]

**particella 51** di Ha 0.42.20 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted],

**particella 61** di Ha 2.86.00 - seminativo, classe 2, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]

foglio 71

**particella 10** di Ha 0.15.20 - seminativo, classe 2, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]

**particella 11** di Ha 0.61.30 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]

**particella 12** di Ha 0.14.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a.

	euro 10,48;	
	<b>particella 13</b> di Ha 1.16.40 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 15</b> di Ha 6.02.00 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 22</b> di Ha 0.38.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 23</b> di Ha 0.10.60 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 24</b> di Ha 2.13.10 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 26</b> di Ha 3.73.70 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 27</b> di Ha 0.19.20 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 28</b> di Ha 0.62.80 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 29</b> di Ha 0.10.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 30</b> di Ha 2.67.70 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 37</b> di Ha 2.07.20 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	
	<b>particella 39</b> di Ha 0.63.60 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
	[redacted]	

	particella 40 di Ha 1.14.40 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]	
[redacted]		
	particella 44 porz. AA di Ha 0.12.45 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted]	
	r.a. euro [redacted]	
	particella 44 porz. AB di Ha 1.34.35 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]	
[redacted]	r.a. euro [redacted]	
	particella 45 di Ha 0.48.80 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. [redacted]	
	euro [redacted]	
	particella 46 di Ha 2.30.40 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]	
	r.a. euro [redacted]	
	particella 48 di Ha 0.36.60 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. [redacted]	
	eur [redacted]	
	particella 51 di Ha 0.45.60 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. [redacted]	
	eur [redacted]	
	particella 52 di Ha 0.80.80 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]	
	r.a. eur [redacted]	
	particella 53 di Ha 0.78.90 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]	
	r.a. eur [redacted]	
	particella 54 di Ha 0.61.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. [redacted]	
	eur [redacted]	
	particella 55 di Ha 0.34.90 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a. [redacted]	
	eur [redacted]	
	particella 56 di Ha 1.33.20 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]	
	r.a. eur [redacted]	
	particella 57 di Ha 1.18.80 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]	

	r.a. eur	
	<b>particella 58</b> di Ha 0.59.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur r.a.	
	eur	
	<b>particella 59</b> di Ha 0.36.80 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur r.a.	
	eur	
	<b>particella 60</b> di Ha 0.74.40 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur	
	r.a. eur	
	<b>particella 65</b> di Ha 0.88.10 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur	
	r.a. eur	
	<b>particella 66</b> di Ha 0.85.10 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur	
	r.a. eur	
	<b>particella 67</b> di Ha 0.92.80 - seminativo, classe 3, r.d. eur r.a. euro	
	<b>particella 68</b> di Ha 0.75.00 - seminativo, classe 3, r.d. eur r.a. euro	
	<b>particella 69</b> di Ha 0.35.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur r.a.	
	eur	
	<b>particella 70</b> di Ha 3.76.10 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur	
	r.a. eur	
	<b>particella 71</b> di Ha 0.61.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur r.a.	
	eur	
	<b>particella 72</b> di Ha 2.91.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur	
	r.a. eur	
	<b>particella 74</b> di Ha 0.23.90 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur r.a.	
	eur	

particella 86 di Ha 1.12.74 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 88 di Ha 0.72.75 - seminativo, classe 4, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 90 di Ha 3.89.00 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 92 di Ha 0.32.30 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 96 di Ha 3.78.85 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 99 di Ha 0.06.40 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro [redacted]

particella 109 di Ha 4.27.20 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 126 di Ha 4.63.30 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 128 di Ha 4.95.80 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]  
particella 131 porz. AA di Ha 0.02.72 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted]

particella 131 porz. AB di Ha 0.02.58 - seminativo irriguo, classe U, r.d.

eur [redacted] r.a. eur [redacted]

particella 140 di Ha 0.35.30 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur [redacted]

r.a. eur [redacted]

foglio 72

particella 11 di Ha 0.54.30 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur [redacted] r.a.

	euro 39,26;	
	<b>particella 25</b> di Ha 2.45.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro	
	r.a. euro	
	<b>particella 26</b> di Ha 0.31.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro r.a.	
	euro	
	<b>particella 27</b> di Ha 0.10.70 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro r.a.	
	euro	
	<b>particella 34</b> di Ha 3.22.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro	
	r.a. euro	
	<b>particella 35</b> di Ha 0.06.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro r.a.	
	euro	
	<b>particella 36</b> di Ha 2.27.30 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro	
	r.a. euro	
	<b>particella 41</b> di Ha 0.73.90 - seminativo, classe 3, r.d. euro r.a. euro	
	<b>particella 44</b> di Ha 0.51.20 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro a.	
	euro	
	<b>particella 46</b> di Ha 1.12.40 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro	
	r.a. eur	
	<b>particella 50</b> di Ha 0.17.70 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro r.a.	
	euro	
	<b>particella 55 porz. AA</b> di Ha 0.04.49 - seminativo, classe 3, r.d. euro	
	r.a. eur	
	<b>particella 55 porz. AB</b> di Ha 0.10.01 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro	
	r.a. eur	

**particella 56** di Ha 1.18.00 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted];

**particella 57** di Ha 0.45.90 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]

**particella 63** di Ha 2.47.70 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted]

**particella 65** di Ha 0.23.10 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a.

euro [redacted]

**particella 75** di Ha 0.99.20 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted]

**particella 78** di Ha 0.61.90 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted] r.a.

euro [redacted]

**particella 79** di Ha 2.25.80 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted]

**particella 80** di Ha 0.77.60 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted]

**particella 81** di Ha 2.76.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted]

**particella 82** di Ha 2.70.30 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted];

**particella 92** di Ha 0.78.70 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro [redacted]

r.a. euro [redacted]

**particella 114** di Ha 1.33.50 - seminativo, classe 3, r.d. euro [redacted] r.a. euro

[redacted]

**foglio 80**

eur

r.a. eur

particella 53 di Ha 0.47.30 - seminativo, classe 2, r.d. euro [REDACTED].a. euro

8, r.a. euro e precisamente la superficie di circa mq. 48.588

arancione negli estratti di mappa come sopra allegati, che risulterà dal

cura e spese dello sviluppatore, come sopra precisato;

[REDACTED]



10/10/2019

██████████, r.a. eur██████████

eurd

\_\_\_\_\_



**particella 100** di Ha 0.33.50 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur

r.a. eur

**particella 143 porz. AA** di Ha 0.10.00 - orto, classe 1, r.d. eur r.a.

eur

**particella 143 porz. AB** di Ha 0.10.55 - seminativo, classe 3, r.d. eur

r.a. eur

**foglio 81**

**particella 74** di Ha 0.77.20 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur

r.a. eur

**particella 75** di Ha 2.86.65 - seminativo, classe 3, r.d. eur r.a. euro

**particella 77** di Ha 0.85.25 - seminativo, classe 3, r.d. eur a. euro

**particella 79 porz. AA** di Ha 0.08.26 - seminativo, classe 3, r.d. eur

r.a. eur

**particella 79 porz. AB** di Ha 1.10.94 - seminativo irriguo, classe U, r.d. euro

r.a. eur

**particella 132** di Ha 3.22.00 - seminativo, classe 3, r.d. eur a. euro

**particella 133** di Ha 0.58.80 - seminativo, classe 3, r.d. eur r.a. euro

**particella 134** di Ha 1.54.70 - seminativo, classe 3, r.d. eur r.a. euro

**particella 135** di Ha 0.77.00 - seminativo irriguo, classe U, r.d. eur

r.a. eur

	Comune di Portomaggiore :	
	<u>foglio 149</u>	
	particella 34 di Ha 0.90.70 - seminativo, classe 2, r.d. euro [REDACTED] r.a. euro [REDACTED]	
	[REDACTED]	
	particella 97 di Ha 1.27.70 - seminativo, classe 2, r.d. euro [REDACTED] r.a. euro [REDACTED]	
	[REDACTED]	
	particella 110 di Ha 0.85.45 - seminativo, classe 2, r.d. euro [REDACTED] r.a. euro [REDACTED]	
	[REDACTED]	
	8.2 Il contratto definitivo di costituzione di servitù sarà sottoscritto entro e non oltre la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.	
	Il contratto definitivo di costituzione di servitù dovrà riflettere quanto segue:	
	1) la servitù sarà costituita per anni 36 (trentasei) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto definitivo;	
	2) il Proprietario dovrà usare le aree asservite destinandole all'uso agricolo, conformemente alla normativa regionale sopra citata, impegnandosi a non eseguire opere incompatibili con la servitù costituenda e a non praticare attività che possano comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù costituenda, obbligandosi, altresì, a conformarsi ad eventuali successivi provvedimenti di legge o regolamentari che dovessero imporre limiti o vincoli all'utilizzazione dei terreni e non realizzare impianti fotovoltaici sulle aree asservite;	
	3) di ogni eventuale innovazione, costruzione od impianto compatibile, da realizzare nella aree asservite, dovrà essere data preventiva comunicazione allo Sviluppatore.	

	8.3 Le parti dichiarano che nessun corrispettivo è stato convenuto per la	
	costituzione del diritto di servitù, con esclusione comunque di ogni intento	
	liberale, rientrando la detta costituzione nell'ambito di operazioni	
	economiche fra le stesse intercorrenti ed essendo stata la stessa presa in	
	considerazione nella quantificazione del Corrispettivo di cui al superiore	
	Titolo I.	
	8.4 Il signor Manca Francesco dichiara e garantisce di avere la piena ed	
	esclusiva proprietà e disponibilità dei fondi e che gli stessi sono, alla data	
	odierna, e saranno alla data di stipula del Contratto Definitivo:	
	(i) liberi da pesi, oneri, trascrizioni, vincoli di qualsivoglia natura e da altri	
	diritti, reali o personali di terzi, che possano impedire o in qualsiasi altro	
	modo pregiudicare la costituzione la costituzione dei diritti di servitù fatta	
	eccezione per:	
	- l'ipoteca volontaria iscritta a Ferrara in data 6 agosto 2015 ai	
	nn.12506/1589, a favore della Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l.,	
	con sede in Milano, surrogata dalla Banca Intesa Sanpaolo con atto in data 9	
	luglio 2020 per Notaio Carlo Curatola di Ferrara, rep. n. 3.745, registrato a	
	Ferrara il 10 luglio 2020 al n. 3554 serie 1T ed annotato a Ferrara in data 22	
	luglio 2020 ai nn. 10924/1585, gravante il terreno censito al foglio 71 con le	
	particelle 41, 56, 57, 67, 68, 72, 114 e 126. A tal uopo con riferimento alla	
	predetta ipoteca, il proprietario si obbliga alla cancellazione della stessa	
	dalle particelle in oggetto entro e non oltre la stipula del Contratto	
	Definitivo. Resta inteso che le spese notarili relative all'atto di	
	cancellazione/restrizione saranno a carico dello Sviluppatore;	
	- servitù di passaggio a livello privato, per accesso alla pubblica via, posto	

	al Km. 28+749 della ferrovia, così come citato nell'atto di compravendita in	
	data 21 novembre 2011 per Notaio Alberto Magnani di Ferrara, rep. n.	
	43.505, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in data 30 novembre	
	2011 ai n.ri 20436/12788, gravante il terreno censito nel Comune di Argenta	
	al foglio 70 con la particella 49;	
	- servitù passiva di passaggio costituita a favore del Demanio dello Stato	
	con atto per Notaio Alessandro Riccioni di Ferrara in data 8 giugno 1998.	
	rep. n. 46.665, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in data 1 luglio	
	1998 ai nn. 9014/6150, gravante il terreno censito nel Comune di	
	Portomaggiore al foglio 149 con la particella 97;	
	<b>(ii)</b> non oggetto di procedimenti giudiziari, arbitrali o amministrativi	
	(incluse espropriazioni) pendenti o minacciati.	
	<b>(iii)</b> liberi da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze	
	tossiche e/o pericolose, e che non è, per quanto di conoscenza, contaminato	
	ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e ss.mm.ii., ed è in	
	regola con la normativa in materia ambientale applicabile.	
	<b>8.5</b> Per effetto di quanto sopra il signor Manca Francesco garantisce sin da	
	ora lo Sviluppatore per ogni caso di evizione o per qualsiasi pretesa o	
	molestia da parte dei terzi, ivi compresi conduttori o coloni che per	
	qualsiasi titolo possano vantare diritti sul fondo. Il signor Manca Francesco	
	si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per	
	qualsiasi titolo, nessuno escluso, la servitù e le relative obbligazioni	
	nascenti dal presente contratto, facendone menzione nell'atto traslativo.	
	Analogamente lo Sviluppatore si obbliga a trasferire agli eventuali	
	successori, acquirenti o aventi causa, nessuno escluso, le obbligazioni	

	nascenti dal presente atto facendone menzione nell’atto traslativo.	
	Il signor Manca Francesco dichiara che manterrà l’attuale regolare funzione	
	di scolo dei fossi presenti sul lato ovest della particella 15 del foglio 80, sui	
	lati sud ed est della particella 38 del foglio 80, sul lato sud della particella 54	
	del foglio 80, eseguendo i necessari lavori di pulizia e manutenzione, per i	
	quali dovrà essere permesso l’accesso e la praticabilità con i mezzi	
	meccanici idonei, fermo restando che tali passaggi non dovranno arrecare	
	danni all’impianto Fotovoltaico e dovranno essere svolti secondo le	
	indicazioni fornite dallo Sviluppatore.	
	<b>8.6</b> Il signor Manca Francesco si impegna sin da ora e per tutta la durata del	
	costituendo asservimento a non concedere, in qualsiasi forma, i terreni	
	oggetto di servitù di uso agricolo di cui al superiore punto 8.1 per lo	
	sviluppo di ulteriori impianti fotovoltaici diversi da quello dello	
	Sviluppatore.	
	<b>8.7</b> Il signor Manca Francesco esonera il competente conservatore dei	
	Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine alla trascrizione del	
	presente atto.	
	<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI COMUNI</b>	
	<b>Articolo 9 - Riservatezza</b>	
	Il Proprietario, anche per conto dei propri consulenti e collaboratori, si	
	obbliga a mantenere la massima riservatezza sul contenuto del Contratto	
	Preliminare, fatto salvo il caso: (i) di una preventiva autorizzazione dello	
	Sviluppatore e (ii) in cui sia necessario ottemperare ad obblighi di legge o a	
	provvedimenti di autorità competenti.	
	<b>Articolo 10 - Comunicazioni</b>	

	Tutte le comunicazioni previste dal Contratto Preliminare dovranno essere	
	in forma scritta e saranno considerate regolarmente effettuate quando	
	effettivamente ricevute, e potranno essere inviate mediante raccomandata	
	con avviso di ricevimento e/o via e-mail, agli indirizzi di seguito indicati:	
	<u>Per lo Sviluppatore:</u>	
	"EG LAGO S.R.L." - via dei Pellegrini n.22, 20122 Milano	
	Pec: eglago@pec.it	
	E-mail: <u>lraineri@enfinity.global</u> ; <u>aceschiat@enfinity.global</u> ;	
	Alla cortese attenzione di Luca Raineri e Alessandro Ceschiat	
	<u>Per il Proprietario:</u>	
	Manca Francesco <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	
	PEC: manca.francesco@pec.confagricoltura.com (alla cortese attenzione di	
	Manca Francesco).	
	<b>Articolo 11 - Legge Applicabile e Foro competente</b>	
	Il Contratto Preliminare è regolato e dovrà essere interpretato in conformità	
	alla legge italiana. Per qualsiasi controversia sarà competente in via	
	esclusiva il Tribunale del luogo in cui si trovano gli immobili, salvo diversi	
	fori inderogabili previsti dalla Legge.	
	<b>Articolo 12 - Provenienza</b>	
	In ordine alla provenienza il Proprietario dichiara che quanto in oggetto è	
	ad esso pervenuto in virtù dei seguenti titoli:	
	<b><u>A) Per i terreni oggetto di costituzione del diritto di superficie:</u></b>	
	<b>Foglio 80 Particelle 15, 37, 38, 82 e 271 (ex 16) :</b>	
	- atto di compravendita in data 3 maggio 1993 per Notaio Alberto Magnani	
	di Ferrara, rep. n. 16.681, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in	

data 20 maggio 1993 ai nn.6623/4248, con cui la signora Lavezzi Liliana,

[redacted] vendeva il terreno in oggetto al

signor Manca Franco, nat [redacted]

- atto di compravendita in data 5 agosto 2015 per Notaio Alberto Magnani

di Ferrara, rep. n. 46.383, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in

data 6 agosto 2015 ai n.ri 12505/8602, con cui il signor Manca Franco

vendeva il terreno in oggetto al signor Manca Francesco.

**Foglio 80 Particella 54 :**

- atto di compravendita in data 21 febbraio 1960 per Notaio Colombo

Bignozzi di Argenta, rep. n. 6.246, debitamente registrato e trascritto a

Ferrara in data 9 marzo 1960 ai nn. 2615/1650, con cui i signori Pozzetto

Angelo [redacted] Pozzetto

Vadino, nato [redacted] Pozzetto

Ugo, nato [redacted] e Pozzetto

Ario, nato [redacted] vendevano il terreno in

oggetto al signor Dalla Delviso nato [redacted]

- successione testamentaria del signor Dalla Delviso [redacted]

[redacted] regolata da testamento pubblico passato al fascicolo degli atti

tra vivi in data 12 dicembre 2012, con verbale a rogito del Notaio Gian

Luigi Maioli di Comacchio, rep. 82.431, registrato a Comacchio in data 17

dicembre 2012 al n. 2773 serie 1T, con il quale il terreno in oggetto veniva

assegnato, a titolo di prelegato, al signor Pilani Umbertino, nato a

[redacted] la relativa dichiarazione di

successione è stata presentata a Comacchio (Fe) il 27 settembre 2013

registrata al n. 395 del vol. 9990 e trascritta a Ferrara in data 12 novembre

		2013 ai nn. 15129/10706 con accettazione espressa di eredità trascritta a
		Ferrara in data 18 dicembre 2012 ai nn. 17232/11736 e successivo atto di
		acquisto di legato ed acquiescenza per medesimo Notaio in data 2 aprile
		2013, rep. n. 82.762, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in data 5
		aprile 2013 ai nn. 5252/3579;
		- atto di compravendita in data 10 agosto 2021 per Notaio Alessandro
		Mistri di Portomaggiore (Fe), rep. n. 45.193, registrato a Ferrara il 12 agosto
		2021 al n. 6555 serie 1T e trascritto a Ferrara in data 12 agosto 2021 ai nn.
		15771/11771, con cui il signor Pilani Umbertino vendeva il terreno in
		oggetto al signor Manca Francesco;
		<b>Foglio 72 particella 31 :</b>
		- successione ab intestato della signora Lavezzi Rina [REDACTED]
		[REDACTED] lasciando a sé superstiti
		quali unici successibili ex lege i signori Manca Franco, nato a [REDACTED]
		[REDACTED] e Manca Rosanna, nata [REDACTED]
		[REDACTED] La relativa dichiarazione di successione è stata presentata a
		Ferrara il 17 dicembre 2001 e registrata al n. 49 vol. 1149 e trascritta a
		Ferrara in data 21 febbraio 2003 ai n.ri 3628/2414;
		- atto di compravendita in data 16 maggio 2016 per Notaio Alberto
		Magnani di Ferrara, rep. n. 46.923, debitamente registrato e trascritto a
		Ferrara in data 25 maggio 2016 ai n.ri 8579/5795, con cui il signor Manca
		Franco vendeva i propri diritti immobiliari relativi al terreno in oggetto al
		signor Manca Francesco;
		- atto di compravendita in data 23 dicembre 2021 per Notaio Alessandro
		Mistri di Portomaggiore (Fe), rep. n. 45.533, registrato a Ferra il 30 dicembre



	2021 al n. 10206 serie 1T e trascritto a Ferrara in data ai n.ri 8579/5795, con	
	cui la signora Manca Rosanna vendeva la propri quota di comproprietà del	
	terreno in oggetto al signor Manca Francesco;	
	<b><u>B) Per i terreni oggetto di costituzione del diritto di servitù:</u></b>	
	<b>Comune di Argenta (Fe)</b>	
	<b>Foglio 70 particella 49:</b>	
	- atto di compravendita in data 21 novembre 2011 per Notaio Alberto	
	Magnani di Ferrara, rep. n. 43.505, debitamente registrato e trascritto a	
	Ferrara in data 30 novembre 2011 ai n.ri 20436/12788, con cui il signor	
	Manca Francesco acquistava il terreno in oggetto;	
	<b>Foglio 70 particelle 9, 26, 50 e 51:</b>	
	- atto di compravendita in data 2 dicembre 2011 per Notaio Alberto	
	Magnani di Ferrara, rep. n. 43.546, debitamente registrato e trascritto a	
	Ferrara in data 19 dicembre 2011 ai n.ri 21502/13504, con cui il signor	
	Manca Francesco acquistava il terreno in oggetto;	
	<b>Foglio 70 particelle 48 e 61; Foglio 71 particelle 10, 11, 12, 13, 15, 22, 23, 24,</b>	
	<b>26, 27, 28, 29, 30, 37, 39, 40, 44, 45, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60,</b>	
	<b>65, 66, 69, 70, 71, 74, 86, 88, 90, 92, 96, 99, 109, 128 e 131; Foglio 72 particelle</b>	
	<b>11, 44, 55 e 65:</b>	
	- atto di compravendita in data 30 dicembre 2013 per Notaio Alberto	
	Magnani di Ferrara, rep. n. 45.239, debitamente registrato e trascritto a	
	Ferrara in data 17 gennaio 2014 ai n.ri 45.239/26.042, con cui il signor	
	Manca Francesco acquistava il terreno in oggetto;	
	<b>Foglio 71 particelle 67, 68, 72 e 126; Foglio 72 particelle 41, 56, 57 e 114:</b>	
	- atto di compravendita in data 5 agosto 2015 per Notaio Alberto Magnani	

	di Ferrara, rep. n. 46.383, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in	
	data 6 agosto 2015 ai n.ri 12505/8602, con cui il signor Manca Francesco	
	acquistava il terreno in oggetto;	
	<b>Foglio 72 particelle 25, 46, 75 e 81</b>	
	- atto di compravendita in data 16 maggio 2016 per Notaio Alberto	
	Magnani di Ferrara, rep. n. 46.923, debitamente registrato e trascritto a	
	Ferrara in data 25 maggio 2016 ai n.ri 8578/5794, con cui il signor Manca	
	Francesco acquistava il terreno in oggetto;	
	<b>Foglio 72 particelle 26, 27, 34, 36, 63, 78, 79, 80, 82 e 92:</b>	
	- atto di compravendita in data 16 maggio 2016 per Notaio Alberto	
	Magnani di Ferrara, rep. n. 46.923, debitamente registrato e trascritto a	
	Ferrara in data 25 maggio 2016 ai n.ri 8579/5795, con cui il signor Manca	
	Francesco acquistava la quota di 1/2 del terreno in oggetto;	
	- atto di compravendita in data 23 dicembre 2021 per Notaio Alessandro	
	Mistri di Portomaggiore (Fe), rep. n. 45.533, registrato a Ferra il 30 dicembre	
	2021 al n. 10206 serie 1T e trascritto a Ferrara in data ai n.ri 8579/5795, con	
	cui il signor Manca Francesco acquistava la restante quota pari ad 1/2 del	
	terreno in oggetto;	
	<b>Foglio 71 particella 140 (ex 132); Foglio 80 particelle 10 e 11:</b>	
	- atto di compravendita in data 6 giugno 2017 per Notaio Alberto Magnani	
	di Ferrara, rep. n. 47.706, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in	
	data 29 giugno 2017 ai n.ri 10889/7567, con cui il signor Manca Francesco	
	acquistava il terreno in oggetto;	
	<b>Foglio 72 particelle 35 e 50; Foglio 81 particelle 74, 75, 77, 79, 132, 133, 134</b>	
	<b>e 135:</b>	

	- atto di assegnazione a socio per scioglimento società in data 13 settembre	
	2018 per Notaio Alberto Magnani di Ferrara, rep. n. 48.567, registrato a	
	Ferrara il 19 settembre 2018 al n. 4733 serie 1T e trascritto a Ferrara in data	
	19 settembre 2018 ai nn. 15189/10297, con cui il terreno in oggetto veniva	
	assegnato al signor Manca Francesco;	
	<b>Foglio 80 particelle 52, 53, 62, 63, 78, 79, 94, 100 e 143:</b>	
	- atto di compravendita in data 10 agosto 2021 per Notaio Alessandro	
	Mistri di Portomaggiore (Fe), rep. n. 45.193, registrato a Ferrara il 12 agosto	
	2021 al n. 6555 serie 1T e trascritto a Ferrara in data 12 agosto 2021 ai nn.	
	15771/11771, con cui il signor Manca Francesco acquistava il terreno in	
	oggetto;	
	<b>Comune di Portomaggiore (Fe)</b>	
	<b>Foglio 149 particelle 34, 97 e 110:</b>	
	- atto di compravendita in data 3 agosto 2009 per Notaio Alberto Magnani	
	di Ferrara, rep. n. 40.795, debitamente registrato e trascritto a Ferrara in	
	data 31 agosto 2009 ai n.ri 16400/10031, con cui il signor Manca Francesco	
	acquistava il terreno in oggetto.	
	<b>Articolo 13 - Trascrizione</b>	
	Il presente contratto è soggetto a trascrizione ai sensi dell’art. 2645 bis del	
	c.c. presso la competente Conservatoria esonerando, le parti, a tal uopo, da	
	ogni responsabilità al riguardo il competente Dirigente dell’Agenzia del	
	Territorio - Ufficio di Pubblicità Immobiliare.	
	<b>Articolo 14 - Regime patrimoniale</b>	
	Ai sensi dell’art. 2659 c.c. e ai fini della L. 151/1975, il signor Manca	
	Francesco dichiara di essere celibe.	

## Articolo 15 - Spese

Autografo 'A'  
AL REP. 3483/3519

Repertorio n. 39.932

Raccolta n. 15.106

Data 14 settembre 2022

### PROCURA SPECIALE

**"EG LAGO S.R.L."**, con unico socio, con sede legale in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, di nazionalità italiana, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 12084550966, iscritta al R.E.A. presso la Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi al n. MI - 2639611, capitale sociale di euro 10.000 (diecimila) interamente versato

Registrato a  
Milano - DP II  
il 16/09/2022  
al N. 93854  
Serie 1T

(di seguito, la "**Società**")

in persona del qui sottoscritto signor Michele Cicchetti, nato [redacted]  
[redacted] nella qualità di Consigliere di Amministrazione della Società, presso la sede della quale è domiciliato, a ciò autorizzato in forza della carica rivestita e dei poteri conferitigli con verbale del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 6 settembre 2022, che in estratto autentico si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera "A",

con la presente scrittura privata  
nomina - disgiuntamente tra loro - quali  
Procuratori Speciali

- l'avvocato **Nicola Borgonovo**, nato [redacted]  
codice fiscale [redacted]
  - l'avvocato **Dario Davanzo**, nato [redacted] co-  
dice fiscale [redacted]
  - il dottor **Luca Raineri**, nato [redacted] co-  
dice fiscale [redacted]
  - l'avvocato **Alberto Giovanni Novara**, nato [redacted]  
[redacted], codice fiscale [redacted]
  - l'avvocato **Emanuele Varenna**, nato [redacted]  
[redacted]
  - l'avvocato **Cristian Tabaglio**, nato [redacted]  
codice fiscale [redacted]
- tutti domiciliati per l'incarico presso la sede della Società in Milano, Via dei Pellegrini n. 22;

(di seguito, i "**Procuratori**")

affinché ciascuno di essi possa - con firma libera e disgiunta - rappresentare e sottoscrivere, in nome, vece, interesse e rappresentanza della Società:

1. il contratto preliminare di costituzione avente ad oggetto:
  - (i) la costituzione del diritto di superficie per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto fotovoltaico su:
    - (a) i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Argenta (Provincia di Ferrara) come segue:

#### foglio 80

- particella 15;
- particella 37;
- particella 38;
- particella 54;
- particella 82;

particella 271; di proprietà di Francesco Manca, nato a Padova il 16



[REDACTED]  
(b) i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Argenta (Provincia di Ferrara) come segue:

**foglio 72**

**particella 31, porz. AA;**

**particella 31, porz. AB;**

di proprietà, per le quote di rispettiva spettanza, di Francesco Manca, nato [REDACTED]

**di Rosanna Manca nata [REDACTED]**

(ii) la costituzione del diritto di servitù di uso agricolo per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto fotovoltaico su:

(a) i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Argenta (Provincia di Ferrara) come segue:

**foglio 70**

**particella 9;**

**particella 26;**

**particella 48;**

**particella 49;**

**particella 50;**

**particella 51;**

**particella 61;**

**foglio 71**

**particella 10;**

**particella 11;**

**particella 12;**

**particella 13;**

**particella 15;**

**particella 22;**

**particella 23;**

**particella 24;**

**particella 26;**

**particella 27;**

**particella 28;**

**particella 29;**

**particella 30;**

**particella 37;**

**particella 39;**

**particella 40;**

**particella 44;**

**particella 45;**

**particella 46;**

**particella 48;**

**particella 51;**

**particella 52;**

**particella 53;**

**particella 54;**

**particella 55;**

**particella 56;**

**particella 57;**

particella 58;  
particella 59;  
particella 60;  
particella 65;  
particella 66;  
particella 67;  
particella 68;  
particella 69;  
particella 70;  
particella 71;  
particella 72;  
particella 74;  
particella 86;  
particella 88;  
particella 90;  
particella 92;  
particella 96;  
particella 99;  
particella 109;  
particella 126;  
particella 128;  
particella 131;  
particella 140;

foglio 72

particella 11;  
particella 25;  
particella 26;  
particella 27;  
particella 34;  
particella 35;  
particella 36;  
particella 41;  
particella 44;  
particella 46;  
particella 50;  
particella 55;  
particella 56;  
particella 57;  
particella 63;  
particella 65;  
particella 75;  
particella 78;  
particella 79;  
particella 80;  
particella 81;  
particella 82;  
particella 92;  
particella 114;

foglio 80

particella 10;



particella 11;  
particella 52;  
particella 53;  
particella 62;  
particella 63;  
particella 78;  
particella 79;  
particella 94;  
particella 100;  
particella 143;  
foglio 81

particella 74;  
particella 75;  
particella 77;  
particella 79;  
particella 132;  
particella 133;  
particella 134;  
particella 135;

di proprietà di Francesco Manca, [REDACTED]

co [REDACTED]

(b) i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Portomaggiore  
(Provincia di Ferrara) come segue:

foglio 149

particella 34;  
particella 97;  
particella 110;

di proprietà di Francesco Manca, [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

I nominati Procuratori potranno convenire e sottoscrivere il contratto preliminare, meglio identificare gli oggetti materiali con confini e dati catastali anche eventualmente integrativi e in rettifica a quelli sopra indicati, precisando che gli stessi potranno variare a seguito di aggiornamenti; costituire a favore dei predetti terreni dei diritti di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio e di ogni altro diritto che possa essere necessario e/o utile per la costruzione, la gestione, il mantenimento, la manutenzione (ordinaria e straordinaria), il funzionamento e la connessione alla Rete Elettrica Nazionale di un impianto fotovoltaico, alle condizioni e per il prezzo ritenuto più conveniente; convenire i prezzi, versandoli interamente o in parte ed attribuendo a quanto versato la natura di caparra, anticipo di pagamento o altro, ricevendone quietanza, rendendo, anche nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le dichiarazioni di legge in ordine alle analitiche modalità di pagamento e alla eventuale sussistenza di intermediari, ricevere dilazioni di pagamento, anche rilasciando garanzie; richiedere i depositi prezzi così come previsto dalla normativa di cui alla legge 124/2017; immettersi nella detenzione o nel possesso di tali terreni; consentire a dichiarazioni relative al regime patrimoniale della famiglia della parte venditrice, eventualmente anche sotto la forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, e alla vigenza



della destinazione urbanistica, effettuare dichiarazioni e sottoscrivere la eventuale documentazione in materia di antiriciclaggio e di tutela della riservatezza; chiedere sin dai contratti preliminari che la parte venditrice rinunci alla ipoteca legale; ricevere le garanzie di legge; convenire qualunque patto di natura reale o obbligatoria, necessario o utile per l'espletamento del presente incarico; convenire qualsiasi altra pattuizione, modifica od integrazione ritenuta necessaria od utile; sostituire altri a se stessi, attribuendo poteri non eccedenti i propri.

I Procuratori agiranno a titolo gratuito e renderanno il conto del proprio operato.

Milano, lì 14 settembre 2022.

F.to Michele Cicchetti

Repertorio n. 39.932/15.106

Certifico io dottoressa Laura Cavallotti notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il sotto indicato signore, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, ha firmato alla vista e presenza mia, la scrittura privata che precede, qui sopra, in calce e a margine dei fogli intermedi:

- Cicchetti Michele [REDACTED] nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione della società:

-- "EG LAGO S.R.L.", con unico socio, con sede legale in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, di nazionalità italiana, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 12084550966, a quanto sopra autorizzato in forza dei poteri conferitigli con verbale del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 6 settembre 2022 alla stessa allegato.

Io notaio dichiaro di non aver dato lettura al sopra generalizzato firmatario della scrittura privata che precede e dell'allegato "A" alla stessa per espressa dispensa ricevuta.

È stata autorizzata la conservazione nella mia raccolta della scrittura privata che precede, della quale io notaio dichiaro di non aver dato lettura al sopra generalizzato firmatario, per espressa dispensa ricevuta.

Milano, viale Luigi Majno n. 34, lì quattordici settembre duemilaventi-due, essendo le ore undici.

F.to Laura Cavallotti Notaio



ALLEGATO "A" AL REP. 39.932/15.106

EG LAGO S.r.l.  
Via dei Pellegrini 22  
20122 - Milano

Capitale sociale pari ad Euro 10.000,00

C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 12084550966

R.E.A. MI - 2639611



## VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

6 settembre 2022

Il giorno 6 settembre 2022, alle ore 13:00, si è riunito in forma totalitaria il consiglio di amministrazione della società EG LAGO S.r.l. (di seguito, la "Società"), per discutere e deliberare sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione della stipula del seguente contratto preliminare avente ad oggetto:
  - (i) la costituzione del diritto di superficie per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto fotovoltaico su:
    - (a) il terreno sito in Argenta (Provincia di Ferrara) e riportato nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 80  
particella 15;  
particella 37;  
particella 38;  
particella 54;  
particella 82;  
particella 271; di proprietà di Manca Francesco [redacted]  
[redacted]
    - (b) il terreno sito in Argenta (Provincia di Ferrara) e riportato nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 72  
particella 31 porz. AA;  
particella 31 porz. AB; di proprietà per le quote di rispettiva spettanza di Manca Francesco nato [redacted] di Manca Rossana nata a [redacted]  
[redacted]
  - (ii) la costituzione del diritto di servitù di uso agricolo per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto fotovoltaico avente ad oggetto:
    - (a) il terreno sito in Argenta (Provincia di Ferrara) e riportato nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 70  
particella 9;  
particella 26;  
particella 48;  
particella 49;  
particella 50;



particella 51;

particella 61;

foglio 71

particella 10;

particella 11;

particella 12;

particella 13;

particella 15;

particella 22;

particella 23;

particella 24;

particella 26;

particella 27;

particella 28;

particella 29;

particella 30;

particella 37;

particella 39;

particella 40;

particella 44;

particella 45;

particella 46;

particella 48;

particella 51;

particella 52;

particella 53;

particella 54;

particella 55;

particella 56;

particella 57;

particella 58;

particella 59;

particella 60;

particella 65;

particella 66;

particella 67;

particella 68;

particella 69;

particella 70;

particella 71;

particella 72;

particella 74;





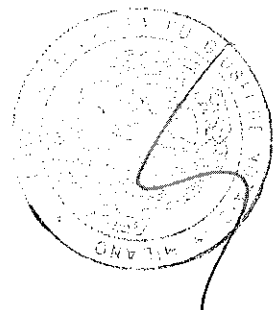
particella 86;  
particella 88;  
particella 90;  
particella 92;  
particella 96;  
particella 99;  
particella 109;  
particella 126;  
particella 128;  
particella 131;  
particella 140;

foglio 72

particella 11;  
particella 25;  
particella 26;  
particella 27;  
particella 34;  
particella 35;  
particella 36;  
particella 41;  
particella 44;  
particella 46;  
particella 50;  
particella 55;  
particella 56;  
particella 57;  
particella 63;  
particella 65;  
particella 75;  
particella 78;  
particella 79;  
particella 80;  
particella 81;  
particella 82;  
particella 92;  
particella 114;

foglio 80

particella 10;  
particella 11;  
particella 52;  
particella 53;  
particella 62;



particella 63;  
 particella 78;  
 particella 79;  
 particella 94;  
 particella 100;  
 particella 143;  
foglio 81  
 particella 74;  
 particella 75;  
 particella 77;  
 particella 79;  
 particella 132;  
 particella 133;  
 particella 134;  
 particella 135; di Manca Francesco

(b) il terreno sito in Portomaggiore (Provincia di Ferrara) e riportato nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 149  
 particella 34;  
 particella 97;  
 particella 110; di Manca Francesco

(di seguito, il "Contratto Preliminare").

2. Attribuzione dei poteri al consigliere Michele Cicchetti per conferire a terzi procura speciale per la stipula di stipula del Contratto Preliminare.
3. Varie ed eventuali.

In apertura di riunione, il presidente del consiglio di amministrazione, signor Carlos Domenech Zornoza, con il consenso unanime degli altri membri del consiglio di amministrazione, chiede al consigliere Michele Cicchetti di assumere la presidenza della riunione, il quale ringrazia e accetta (di seguito, il "Presidente"). Il Presidente chiama dunque a fungere da segretario Elconora degli Abbatì che ringrazia e accetta (di seguito, il "Segretario").

Il Presidente, dopo avere accertato che:

- la riunione viene svolta in videoconferenza;
- anche in assenza di formale convocazione, il consiglio di amministrazione si riunisce in forma totalitaria ai sensi dello statuto sociale e della legge applicabile;
- sono presenti per mezzo di strumenti di videoconferenza tutti i membri del consiglio di amministrazione e quindi, oltre a sé medesimo, il signor Francisco Jose Perez Gundin e il signor Carlos Domenech Zornoza;
- l'organo di controllo non è nominato;
- tutti i presenti hanno dichiarato di essere informati circa gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi allo svolgimento della riunione;
- è possibile accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento



dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione; nonché è consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione, alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, visionare, ricevere e trasmettere documenti ed è consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto della verbalizzazione;

dichiara la riunione validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Con riferimento al **primo punto all'ordine del giorno**, il Presidente informa i presenti dell'opportunità di procedere alla stipula dei Contratti Preliminari.

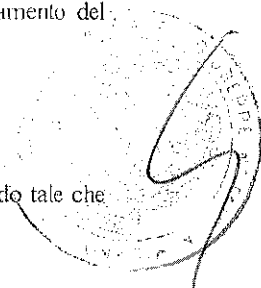
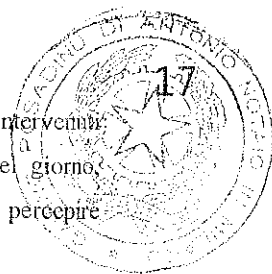
Il Consiglio di Amministrazione, dopo esauriente discussione,

#### **DELIBERA**

- 1) di approvare la stipula ed il contenuto, benché non definitivo, del Contratto Preliminare;
- 2) di conferire al consigliere Michele Cicchetti tutti i relativi poteri di firma del Contratto Preliminare, affinché in nome, voce e conto della società sottoscriva detto Contratto Preliminare.

All'uopo delibera di attribuire al consigliere Michele Cicchetti i seguenti poteri:

- intervenire e sottoscrivere il Contratto Preliminare con facoltà di rettificare e integrare di comune accordo con le parti, ove necessario, tali atti;
- meglio identificare l'oggetto materiale con confini e dati catastali anche eventualmente integrativi e in rettifica a quelli sopra indicati, precisando che gli stessi potranno variare a seguito di aggiornamenti;
- costituire a favore dei predetti terreni dei diritti di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio e di ogni altro diritto che possa essere necessario e/o utile per la costruzione, la gestione, il mantenimento, la manutenzione (ordinaria e straordinaria), il funzionamento e la connessione alla Rete Elettrica Nazionale di un impianto fotovoltaico, alle condizioni e per il prezzo ritenuto più conveniente;
- convenire i prezzi, versandoli interamente o in parte ed attribuendo a quanto versato la natura di caparra, anticipo di pagamento o altro, ricevendone quietanza, rendendo, anche nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le dichiarazioni di legge in ordine alle analitiche modalità di pagamento e alla eventuale sussistenza di intermediari, ricevere dilazioni di pagamento, anche rilasciando garanzie;
- richiedere i depositi prezzi così come previsto dalla normativa di cui alla legge 124/2017;
- immettersi, ove necessario, nella detenzione o nel possesso di tali terreni;
- consentire a dichiarazioni relative al regime patrimoniale della famiglia dei promittenti concedenti, eventualmente anche sotto la forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, e alla vigenza della destinazione urbanistica;
- effettuare dichiarazioni e sottoscrivere la eventuale documentazione in materia di antiriciclaggio e di tutela della riservatezza;
- chiedere che i promissari concedenti rinunzino alla ipoteca legale;
- ricevere le garanzie di legge;
- convenire qualunque patto di natura reale o obbligatoria, necessario o utile per l'espletamento del presente incarico;
- sostituire altri a se stesso, attribuendo poteri non eccedenti i propri;
- convenire qualsiasi altra pattuizione, modifica od integrazione ritenuta necessaria od utile;
- fare quanto altro utile e necessario per il buon espletamento del presente mandato in modo tale che



allo stesso non possa opporsi difetto o indeterminatezza di rappresentanza e con promessa d'aver fin d'ora il suo operato, per rato e valido.

Con riferimento al **secondo punto all'ordine del giorno**, il Presidente informa i presenti che, per esigenze di organizzazione interna del lavoro, è necessario conferire al consigliere Michele Cicchetti il potere di nominare i seguenti procuratori speciali:

- l'avvocato Nicola Borgonovo, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- l'avvocato Dario Davanzo, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- il dottor Luca Raineri, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- l'avvocato Alberto Giovanni Novara, nato [redacted], domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- l'avvocato Emanuele Varena, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted] 9P;
- l'avvocato Cristian Tabaglio, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]

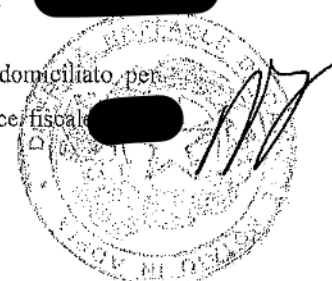
affinché ciascuno di essi possa - con firma libera e disgiunta - rappresentare e sottoscrivere, in nome, vece, interesse e rappresentanza della Società il Contratto Preliminare.

Il consiglio di amministrazione, dopo esauriente discussione, con l'astensione del soggetto interessato,

#### DELIBERA

di conferire al consigliere Michele Cicchetti il potere di nominare i seguenti procuratori speciali:

- l'avvocato Nicola Borgonovo, nato [redacted], domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- l'avvocato Dario Davanzo, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- il dottor Luca Raineri, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- l'avvocato Alberto Giovanni Novara, nato [redacted] domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]
- l'avvocato Emanuele Varena, nato [redacted], domiciliato per l'incarico presso la sede della Società in Milano Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]



[redacted]  
- l'avvocato Cristian Tabaglio, na [redacted] 4, domiciliato per l'incarico  
presso la sede della Società in Milano Via dei Pellegrini n. 22, codice fiscale [redacted]  
[redacted]



affinché ciascuno di essi possa - con firma libera e disgiunta - rappresentare e sottoscrivere, in nome, vece, interesse e rappresentanza della Società il Contratto Preliminare, conferendo ai medesimi i seguenti poteri:

- intervenire nel Contratto Preliminare e sottoscriverlo con facoltà di rettificare e integrare di comune accordo con le parti, ove necessario, tali atti;
- meglio identificare l'oggetto materiale con confini e dati catastali anche eventualmente integrativi e in rettifica a quelli sopra indicati, precisando che gli stessi potranno variare a seguito di aggiornamenti;
- costituire a favore dei predetti terreni dei diritti di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio e di ogni altro diritto che possa essere necessario e/o utile per la costruzione, la gestione, il mantenimento, la manutenzione (ordinaria e straordinaria), il funzionamento e la connessione alla Rete Elettrica Nazionale di un impianto fotovoltaico, alle condizioni e per il prezzo ritenuto più conveniente;
- convenire i prezzi, versandoli interamente o in parte ed attribuendo a quanto versato la natura di caparra, anticipo di pagamento o altro, ricevendone quietanza, rendendo, anche nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le dichiarazioni di legge in ordine alle analitiche modalità di pagamento e alla eventuale sussistenza di intermediari, ricevere dilazioni di pagamento, anche rilasciando garanzie;
- richiedere i depositi prezzi così come previsto dalla normativa di cui alla legge 124/2017;
- Immettersi, ove necessario, nella detenzione o nel possesso di tali terreni;
- consentire a dichiarazioni relative al regime patrimoniale della famiglia del promittente concedente,
- eventualmente anche sotto la forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, e alla vigenza della destinazione urbanistica;
- effettuare dichiarazioni e sottoscrivere la eventuale documentazione in materia di antiriciclaggio e di tutela della riservatezza;
- chiedere che i promissari concedenti rinunzino alla ipoteca legale;
- ricevere le garanzie di legge;
- convenire qualunque patto di natura reale o obbligatoria, necessario o utile per l'espletamento del presente incarico;
- sostituire altri a se stesso, attribuendo poteri non eccedenti i propri;
- convenire qualsiasi altra pattuizione, modifica od integrazione ritenuta necessaria od utile;
- fare quanto altro utile e necessario per il buon espletamento del mandato in modo tale che allo stesso non possa opporsi difetto o indeterminazione di rappresentanza, a titolo gratuito, e con obbligo di rendiconto.

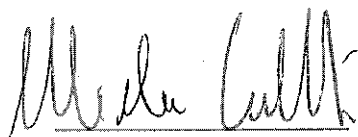
Null'altro essendovi da deliberare e non chiedendo nessuno la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 13:45 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario







Michele Cicchetti



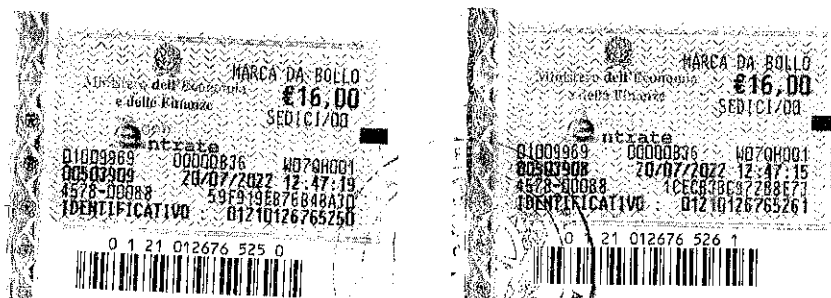
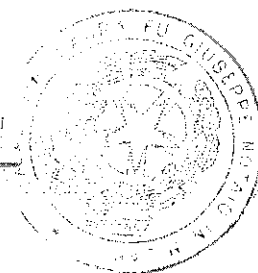
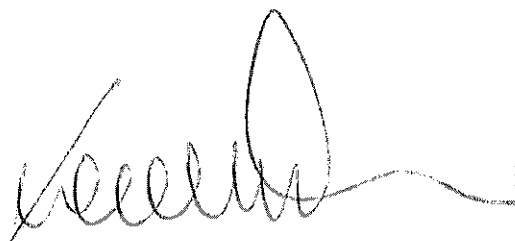
Eleonora degli Abbati



Rep. n. 39.931

Certifico io sottoscritta dottoressa Laura Cavallotti, Notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il presente è estratto dal libro delle Decisioni degli Amministratori verbale riunione del 6 settembre 2022 della Società: "EG LAGO S.r.l.", con sede legale in Milano, Via dei Pellegrini n. 22, libro numerato, bollato e vidimato a norma di legge.

Milano, li 14 settembre 2022



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico  
(art. 23 e successive integrazioni e/o modificazioni, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68  
ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto notaio Laura Cavallotti di Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 27 luglio 2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia composta di numero 14 fogli e contenuta in supporto informatico, è conforme al documento analogico in mia autentica, firmato a norma di legge. Ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

Milano, Viale Majno n. 34, lì 16 settembre 2022.

Atto Registrato a Milano DP II  
Il 16/09/2022  
al n. 93854  
Serie 1T

File firmato digitalmente dal notaio Laura Cavallotti



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

*Copia cartacea di documento informatico (art. 23, comma 1, D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 e art. 57 bis comma 2 L.N.).*

Certifico io sottoscritto dott. Raffaele Di Fraia,  
Notaio residente in Adria (Ro), con studio principale ivi al corso Vittorio  
Emanuele II n. 78, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di  
Rovigo,

che quanto sopra riportato è copia conforme al documento su  
supporto informatico in formato CADES recante la firma digitale  
corrispondente al certificato intestato a LAURA CAVALLOTTI,  
Codice Fiscale / Partita Iva: TINIT-CVLLRA71E67F205S, la cui  
validità è stata da me Notaio accertata mediante il rapporto di  
verifica che si allega e da cui risulta la vigenza dal 27 luglio 2020 al  
27 luglio 2023 del certificato medesimo.

Occhiobello, 19 settembre 2022

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Raffaele Di Fraia'. Below the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO DI ADRIA (RO)' around the perimeter and a five-pointed star in the center. The signature and seal are positioned over a faint, circular background mark.




# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **39932.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **19/09/2022** alle **06:53:01 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) LAURA CAVALLOTTI	Consiglio Nazionale del Notariato	

## 3. Dettagli

- Nome file: **39932.pdf.p7m**
- Impronta del file: **2ded41d29340839c3256300798fceb50fe068ce238520af797216b76e4408d57**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **19/09/2022** alle **06:52:57 UTC**

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

### 3.1 Firma n° 1 - LAURA CAVALLOTTI

Questa firma è stata apposta da **LAURA CAVALLOTTI**, C.F./P.IVA **TINIT-CVLLRA71E67F205S**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **16/09/2022** alle **13:05:55 UTC**

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

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - LAURA CAVALLOTTI

- Nome e Cognome del soggetto: **LAURA CAVALLOTTI**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CVLLRA71E67F205S**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **06 d1**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: <https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,  
[https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf), 1.3.76.16.6
- Validità: dal **27/07/2020 alle 08:40:36 UTC** al **27/07/2023 alle 08:40:36 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **7942** emessa in data **19/09/2022 alle 06:31:02 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **19/09/2022 alle 02:31:02 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✦ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

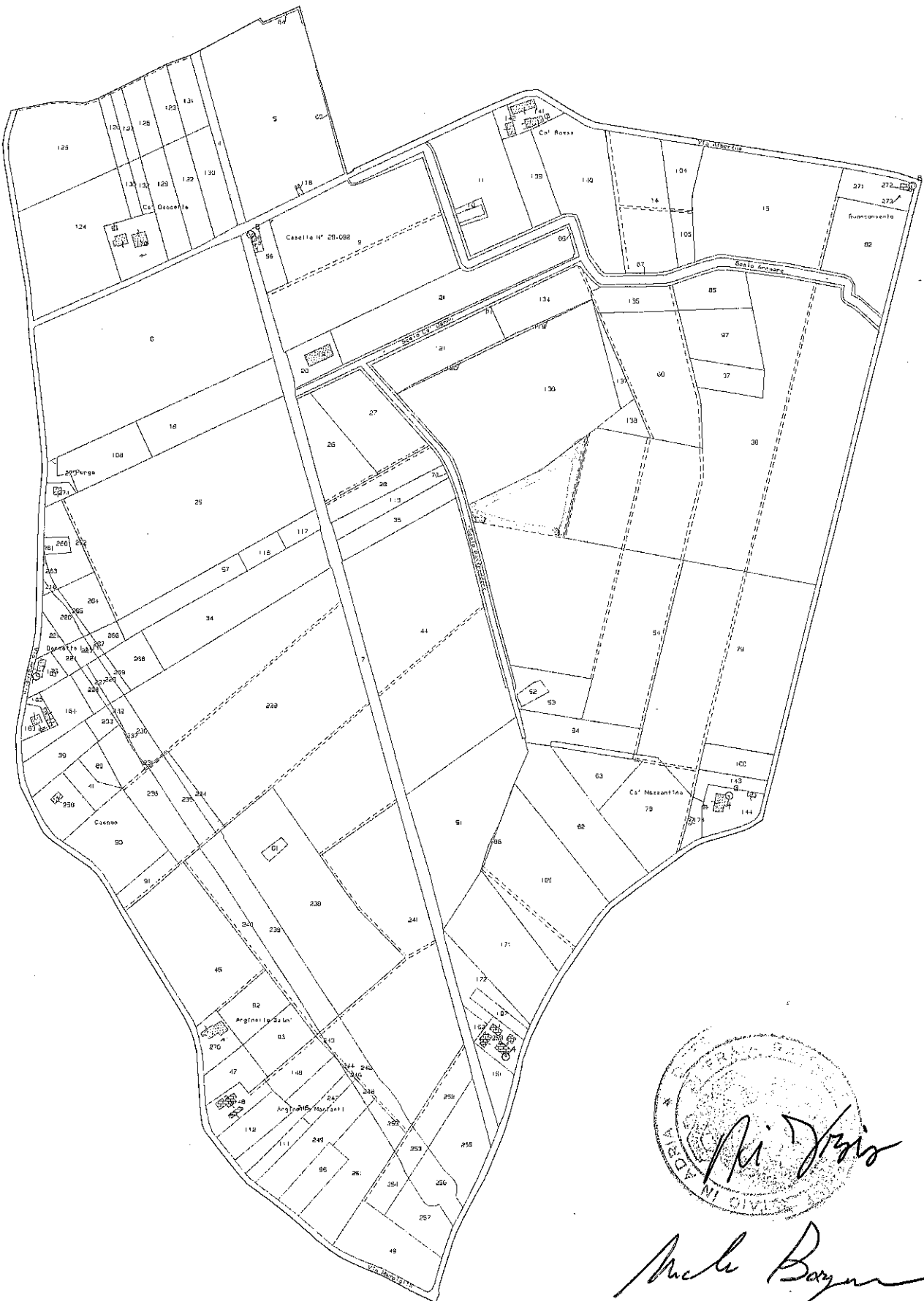
- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: [http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf)
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

AUGATO BALNER 3783/3519

E-5100

N=13400

Direzione Provinciale di Ferrara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSSO GIUSEPPE



*Luigi Bazzani*

*francesca mora*

N=12600

E=5900

Direzione Provinciale di Ferrara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSSO GIUSEPPE

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: (FE) ARGENTA  
Foglio: 72

Scala grafica: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

21-Dic-2021 17:58:5  
Protocollo pratica T355755/2021

*Mi Troia*  
*Ando Bogner* *francesca man*



Allegato C<sup>u</sup>  
AL NER. 3723/3519

**MODELLO N. 3 – SISTEMA INFORMATIVO DEL CASELLARIO**

**MODELLO PER LA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE, DEL CASELLARIO GIUDIZIALE EUROPEO/INFORMAZIONE CON VALORE LEGALE, DEI CARICHI PENDENTI E DELLA VISURA DELLE ISCRIZIONI DEL CASELLARIO GIUDIZIALE DA PARTE DELL'INTERESSATO**

**Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale  
Ufficio locale del casellario  
di \_\_\_\_\_**

Si richiede il rilascio del seguente certificato/ informazione/visura, ai sensi del D.P.R. 14/11/2002, n. 313 (T. U.):

**CASELLARIO GIUDIZIALE:**

- ☐ CERTIFICATO (art. 24 T.U.)
- ☐ CERTIFICATO PER USO ELETTORALE (art. 29 T.U.)
- ☐ CERTIFICATO RICHIESTO DAL DIFENSORE (art. 22 T.U.)
- ☐ VISURA (art. 33 T.U.)

**CASELLARIO GIUDIZIALE EUROPEO**

- ☐ CERTIFICATO - PER IL CITTADINO ITALIANO (art. 25-ter, co 1, T.U.)
- ☐ INFORMAZIONE SULLE CONDANNE - PER IL CITTADINO EUROPEO (art. 25-ter, co 2, T.U.)
- ☐ INFORMAZIONE SULLE CONDANNE - PER IL CITTADINO EXTRA EUROPEO (Rispetto ai Paesi europei in cui ha soggiornato)

**CASELLARIO DEI CARICHI PENDENTI**

- ☐ CERTIFICATO (art. 27 T.U.)

relativo a

**SI PREGA DI COMPILARE IN STAMPATELLO**

con i dati della persona alla quale si riferisce il certificato/informazione/visura

cognome \_\_\_\_\_

nome \_\_\_\_\_

data di nascita: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_

luogo di nascita \_\_\_\_\_

stato di nascita se nato all'estero \_\_\_\_\_

Sesso: ☐ maschile ☐ femminile

codice fiscale \_\_\_\_\_

comune di residenza \_\_\_\_\_

(Indicare altri eventuali dati che meglio identificano la persona: paternità, maternità, cittadinanza, residenza)

*Allegato C<sup>u</sup>*  
*AL NER. 3723/3519*

*francesco m. a.*  
*Nicola Bagnari*

☐ N.ro copie richieste \_\_\_\_\_

☐ Esente dal bollo € 16 per.....(Indicare la motivazione)

☐ Esente dal bollo € 16 e dai diritti di cancelleria € 3,87 per .....(Indicare la motivazione)

☐ Con URGENZA € 3,87 (diritti di urgenza)

Nota bene: Il rilascio dell'atto di visura non è subordinato al pagamento di alcun diritto o bollo.

☐ fotocopia non autenticata del documento di riconoscimento della persona alla quale si riferisce il certificato/visura

oppure

☐ Estremi del documento esibito:

Tipo \_\_\_\_\_ n.ro \_\_\_\_\_

rilasciato da: \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Se la richiesta è presentata da un delegato, allegare:

1) la fotocopia non autenticata del documento di riconoscimento del delegante; E

2) il conferimento di delega redatto sul MODELLO N. 5

Se la richiesta è presentata dal difensore, allegare l'autorizzazione del giudice procedente

(data) \_\_\_\_\_

(firma del richiedente) \_\_\_\_\_

Si attesta l'avvenuto pagamento (artt. 273 e 285 T.U. 30/ 5/ 2002 n. 115) del

☐ diritto di certificato

☐ diritto di urgenza

(data) \_\_\_\_\_

(firma dell'operatore ) \_\_\_\_\_

Modello DELEGA N. 5

CONFERIMENTO DELLA DELEGA PER LA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DEL  
CASELLARIO GIUDIZIALE E DEL CASELLARIO GIUDIZIALE  
EUROPEO/INFORMAZIONE CON VALORE LEGALE, DEI CARICHI PENDENTI E DELLA  
VISURA DELLE ISCRIZIONI DEL CASELLARIO GIUDIZIALE

CONFERIMENTO D E L E G A a:

COMPILARE IN STAMPATELLO

con i dati della persona che viene delegata

COGNOME \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

Data di nascita (giorno/mese/anno) \_\_\_\_\_

Comune di nascita \_\_\_\_\_

Stato di nascita, se nato all'estero \_\_\_\_\_

Luogo di residenza (città) \_\_\_\_\_ (Stato, se estero) \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

☐ per la presentazione dell'istanza

☐ per il ritiro dell'atto anche se l'atto risulta positivo

oppure

☐ per il ritiro dell'atto solo se l'atto risulta negativo

Si allega la fotocopia non autenticata del documento di riconoscimento del delegante

☐ Si allega la fotocopia del documento di riconoscimento del delegato

oppure

☐ Si esibisce il documento di riconoscimento del delegato qui sotto riportato:

Tipo..... N.ro .....

rilasciato da: .....

il.....

data.....

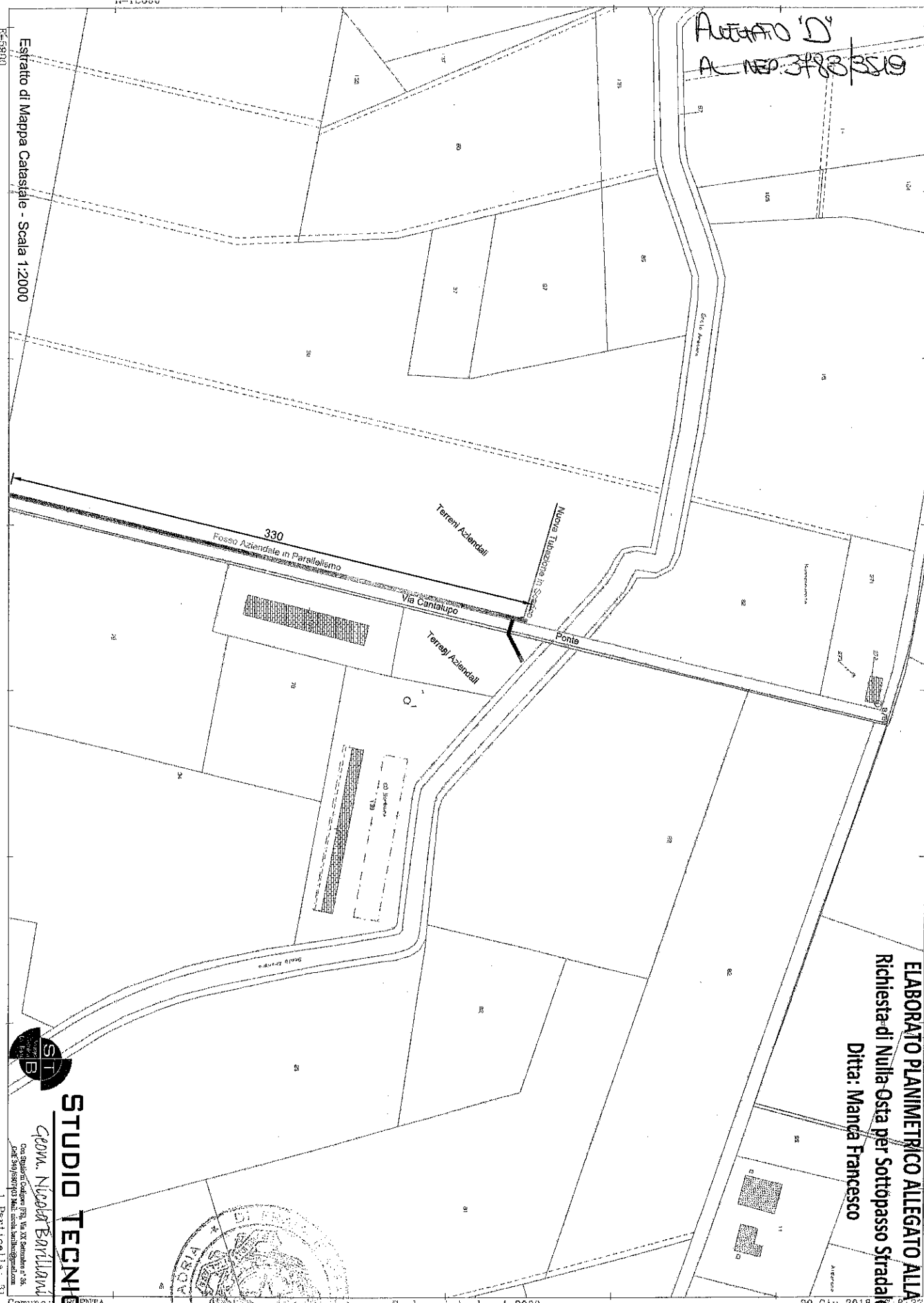
firma della persona che delega.....

*Mi Vsis*

*Amor m...*  
*Moh B...*

Autunno 'D'  
AL N. 3488/3519

Estratto di Mappa Catastale - Scala 1:2000



ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO ALLA  
Richiesta di Nulla Osta per Sottopasso Stradale  
Ditta: Manda Francesco



STUDIO TECNICO

Geom. Nicola Barillani

Casa Studio: Cologno (PV), Via XX Settembre n. 36.  
Cod. 3401500033 Mail: studio@studiotecnico.com

Comune: Ferrara  
Foglio: 1 Particella: 31



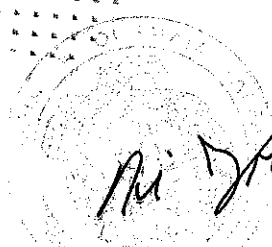
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

29-Giu-2018 8:27  
Prot. n. T219316/2018

*Ri 1/2018*  
*francesco m. m. Manda*

2

from Mrs. M. B. B. B.



Geom. Nicola Barillani

Con Studio in Codigoro (FE), Via XX Settembre n° 35  
Cell: 340/6807403 Mail: [nicola.brillanti@gmail.com](mailto:nicola.brillanti@gmail.com)

3

M. Tassin

Michele Bignardi

francesco manca

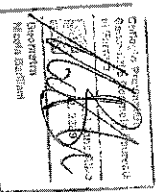
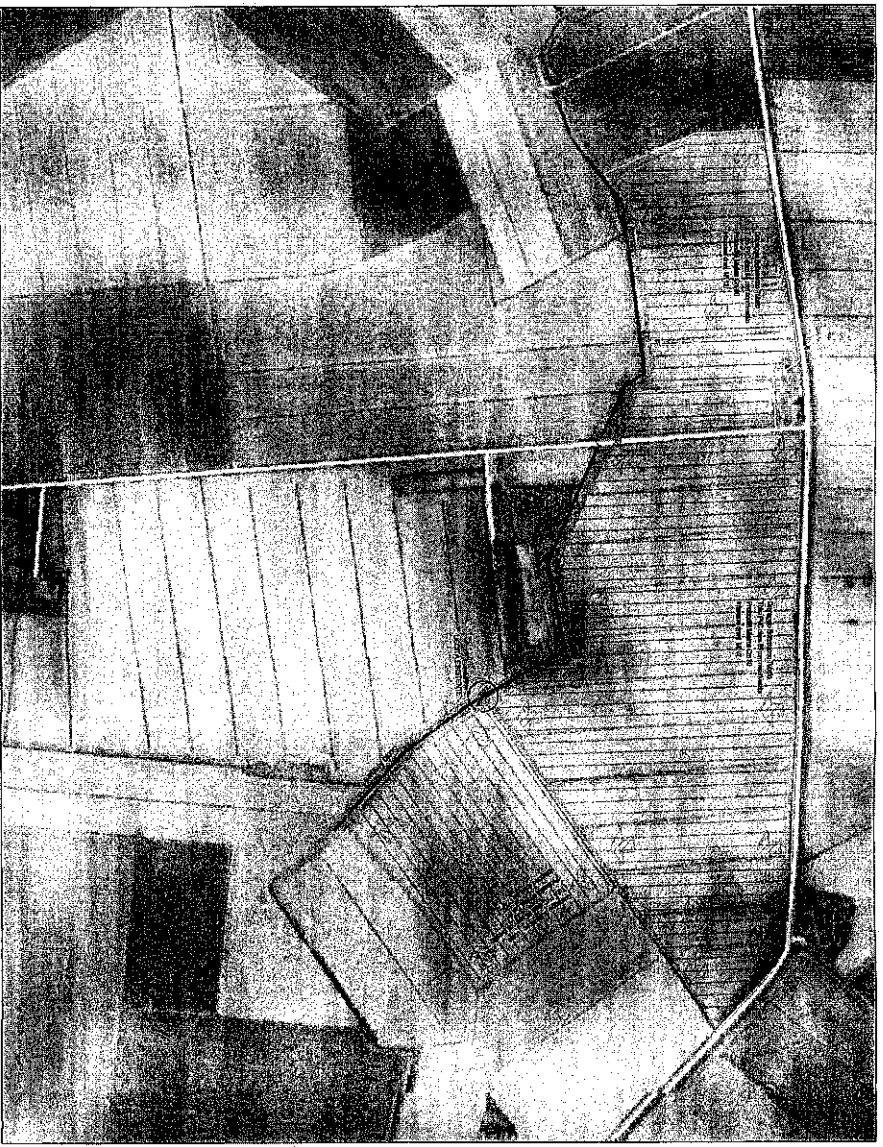


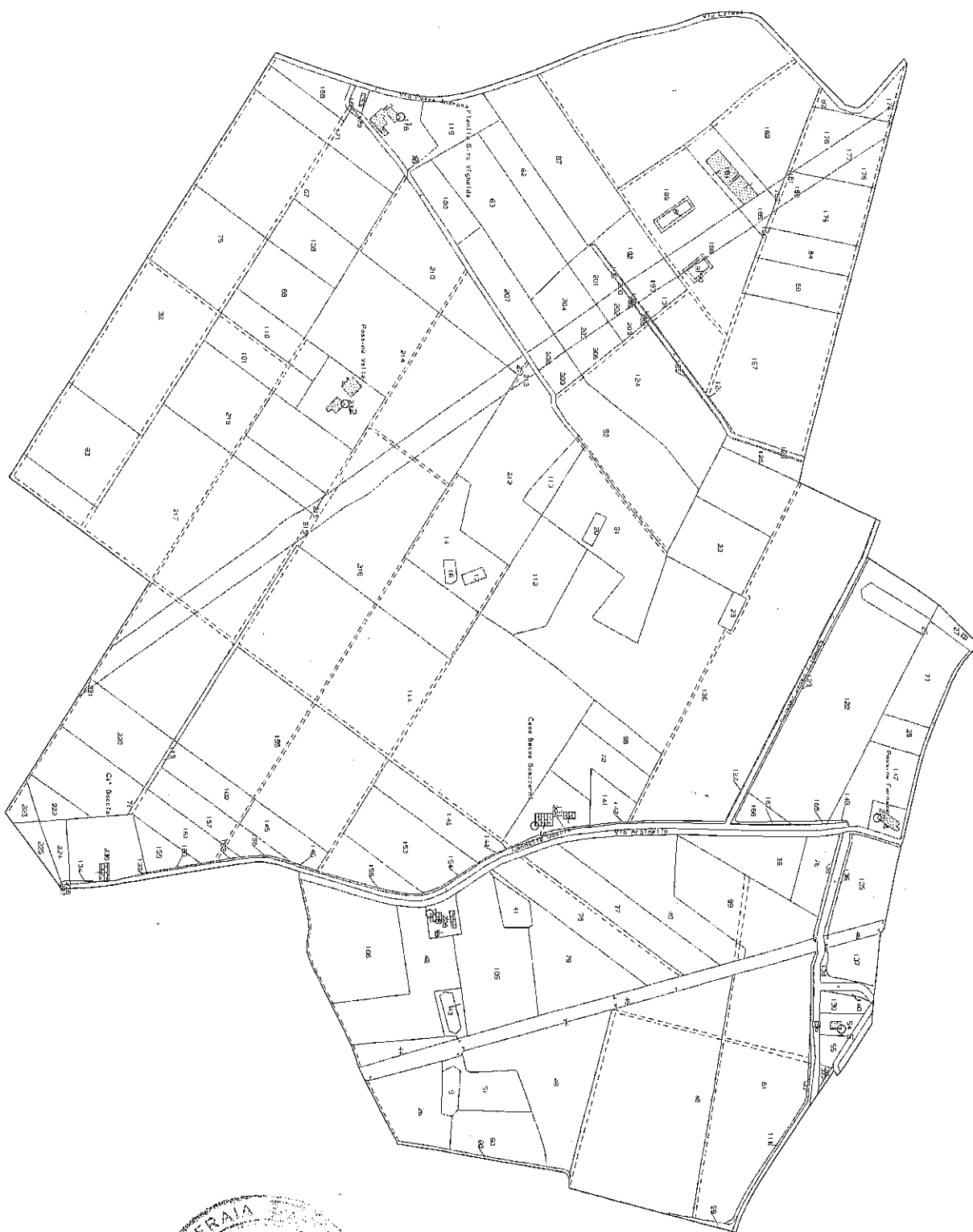
TAVOLA 2/a

LEGENDA

- Dreno Elementare
- Dreno Collettore
- Direzione di Scolo
- Confine di Proprietà
- Fosso Raccolta Dreni
- Canale Bonifica

Rif.	Quantità	PROGETTO IMPIANTO sistemazione - drenaggio			Riferimento
Progettato da	Controlato da		Nome file	Date	Scala
L.G.					1:5.000
AZ. Agricola					
Manca Francesco					
PLANIMETRIA DELLO SCHEMA DEI DRENI					
				Modif.	Foglio

Augusto E.  
A. n. 3783/3819




*Paula Bogni*  
forata nera



*Prole Bogni*  
*franc. man*







Mike Boyer

from me

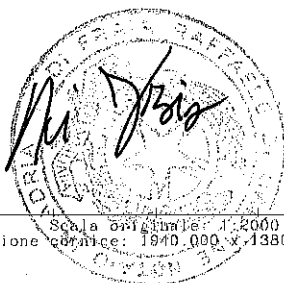
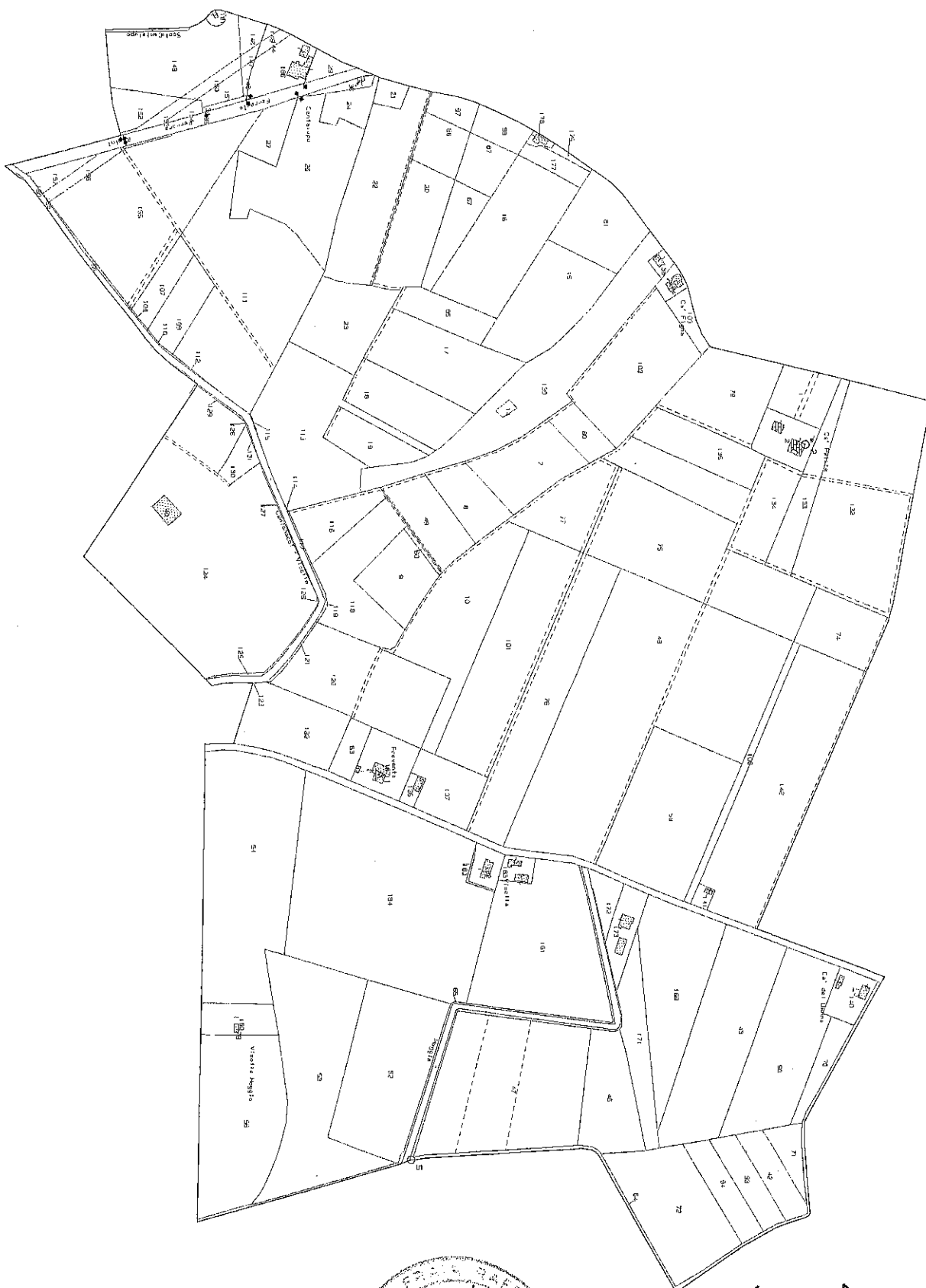
Vis. tel. (0.80 euro



Ri-Vis

Shale Benjamin

James Mac



*Stefano Boyan*  
*francesca*



*Ni 7/10*  
*M. La Bognia*  
*francesca mara*

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22 del D.lgs 7 marzo 2005 n.82 CAD ed art. 68 ter L.N)

=====

Io sottoscritto Dottor Raffaele Di Fraia, Notaio in Adria, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Rovigo, certifico, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di validità valido fino al 09/09/2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia (e relativi allegati) contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Adria, 30 settembre 2022

file firmato digitalmente dal Notaio Raffaele Di Fraia.