

ISTANZA VIA
Presentata al
Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica
e al Ministero della Cultura
(Art. 23 del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. ii
Art. 12 del D. Lgs. 387/03 e ss. mm. ii.)

PROGETTO

IMPIANTO AGRIVOLTAICO

POTENZA DI GENERAZIONE (DC) 58,905 MWp
POTENZA NOMINALE E IN IMMISSIONE (AC) 56,1 MW

Comune di Cavarzere (VE) -
Comune di Adria (RO)

PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITA'

23-00178-IT-CVZ_PG-R05_0


PROPONENTE:

TEP RENEWABLES (CAVARZERE 4) SRL
Piazzale Giulio Douhet, 25 – 00143 – Roma (RM)
P. IVA e C.F. 17374271009 – REA RM – 1714161

PROGETTISTI:

ING. GIULIA GIOMBINI
Iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo al n. A-1009

Data	Rev.	Tipo revisione	Redatto	Verificato	Approvato
20/12/2023	0	Prima Emissione	A.Vitali	G.Giombini	F. Rapicavoli

	IMPIANTO AGRIVOLTAICO POTENZA DI GENERAZIONE (DC) 58,905 MWp POTENZE NOMINALE E IN IMMISSIONE (AC) 56,1MW Comune di Cavarzere (VE) – Comune di Adria (RO)	Rev.	0
	23-00178-IT-CVZ_PG-R05_0 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITA'	Pag.	2 di 4


INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	ELENCO PARTICELLE INTERESSATE.....	2
3	COPIA PROPOSTA IMMOBILIARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE	2

1 PREMESSA

Il progetto si sviluppa esclusivamente in aree scoperte di proprietà privata per le quali si prevede di esercitare il diritto di superficie nelle more del perfezionamento del sottoscritto contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie. Le particelle interessate appartengono al Catasto dei Terreni del Comune di Cavarzere (VE), Foglio: 87 Particelle: 15-33-43-46 e Foglio 88 Particella 89. Catasto dei Terreni del Comune di Adria (RO) Foglio 11 Particelle 17-22-24-25-77-98-99-100-101-102-103-104-105-107-122-123-124-125-126-132-175-191-200-213.

La connessione dell’impianto al punto di consegna (SSE) avverrà, quindi, mediante cavo interrato AT che si estenderà lungo la viabilità pubblica per un percorso di ca. di 10 km. L’allaccio alla stazione elettrica di Terna “Adria Sud” del comune di Adria avverrà tramite un ampliamento della stessa per la mancanza della sezione a 36 kV. Il collegamento fino all’ampliamento avverrà mediante cavo AT interrato.

	IMPIANTO AGRIVOLTAICO POTENZA DI GENERAZIONE (DC) 58,905 MWp POTENZE NOMINALE E IN IMMISSIONE (AC) 56,1MW Comune di Cavarzere (VE) – Comune di Adria (RO)	Rev.	0
	23-00178-IT-CVZ_PG-R05_0 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITA'	Pag.	3 di 4

2 ELENCO PARTICELLE INTERESSATE

tipo richiesta: Atto unico

Denominazione: SOCIETA' AGRICOLA FONDO PALAZZINA S.S. DI GIURIOLO PIERLUIGI E C. Sede: BOLOGNA (BO)

Codice Fiscale: 01117100295


Immobili nel comune di: CAVARZERE Codice: C383

Immobili individuati: 7

Elenco immobili per diritti e quote

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	SubClassamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1CAVARZERE(VE)	87	15	SEMINATIVO	02	192230	R.D. Euro: 1629,66 (*) R.A. Euro: 1191,34	8658	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1CAVARZERE(VE)	87	33	SEMINATIVO	01	109060	R.D. Euro: 1091,86 (*) R.A. Euro: 704,06	8658	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1CAVARZERE(VE)	88	89	SEMINATIVO	02	3060	R.D. Euro: 25,94 (*) R.A. Euro: 18,96	8658	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1CAVARZERE(VE)	87	43	SEMINATIVO	02	265446	R.D. Euro: 2250,36 (*) R.A. Euro: 1645,10		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1CAVARZERE(VE)	87	46	SEMINATIVO	01	125593	R.D. Euro: 1257,38 (*) R.A. Euro: 810,79		

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

	IMPIANTO AGRIVOLTAICO POTENZA DI GENERAZIONE (DC) 58,905 MWp POTENZE NOMINALE E IN IMMISSIONE (AC) 56,1MW Comune di Cavarzere (VE) – Comune di Adria (RO)	Rev. 0
	23-00178-IT-CVZ_PG-R05_0 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITA'	Pag. 4 di 4

Tipo richiesta: **Attualità**
Denominazione: **SOCIETA' AGRICOLA FONDO PALAZZINA S.S. DI GIURIOLO PIERLUIGI E C.** Sede: **BOLOGNA (BO)**
Codice Fiscale: **01117100295**

Immobili nel comune di: **ADRIA** Codice: **A059**

Immobili individuati: **29**

Elenco immobili per diritti a quote

Catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	17		SEMINATIVO	01	19400	R.D. Euro: 201,27 (*) R.A. Euro: 120,27	2019	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	22							SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	24							SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	25		SEMINATIVO	03	2870	R.D. Euro: 15,02 (*) R.A. Euro: 14,08	875	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	28		SEMINATIVO	03	749	R.D. Euro: 3,92 (*) R.A. Euro: 3,67		
<input type="radio"/>	T	Usufrutto per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	30		PRATO	02	400	R.D. Euro: 1,93 (*) R.A. Euro: 1,43	868	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	77		SEMINATIVO	02	14407	R.D. Euro: 112,41 (*) R.A. Euro: 81,85	2019	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	98		SEMINATIVO	01	7259	R.D. Euro: 87,66 (*) R.A. Euro: 44,99	1483	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	99		SEMINATIVO	01	2760	R.D. Euro: 33,44 (*) R.A. Euro: 17,16	2272	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	100		SEMINATIVO	01	24874	R.D. Euro: 257,99 (*) R.A. Euro: 154,16	876	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	101		SEMINATIVO	01	8297	R.D. Euro: 65,31 (*) R.A. Euro: 39,03	876	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	102							SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	103							SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	104		SEMINATIVO	01	17261	R.D. Euro: 179,03 (*) R.A. Euro: 106,97		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	105		SEMINATIVO	01	16349	R.D. Euro: 169,67 (*) R.A. Euro: 101,32		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	107		SEMINATIVO	01	15754	R.D. Euro: 163,40 (*) R.A. Euro: 97,64		
<input type="radio"/>	T	Usufrutto per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	118		PRATO	02	41	R.D. Euro: 0,17 (*) R.A. Euro: 0,13	867	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	122		SEMINATIVO	02	9820	R.D. Euro: 76,62 (*) R.A. Euro: 55,79	2482	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	123		SEMINATIVO	02	6846	R.D. Euro: 63,42 (*) R.A. Euro: 38,89	2019	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	124		SEMINATIVO	02	14518	R.D. Euro: 113,27 (*) R.A. Euro: 82,48	877	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	125		SEMINATIVO	02	12167	R.D. Euro: 94,93 (*) R.A. Euro: 69,12	874	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	126		SEMINATIVO	02	13009	R.D. Euro: 106,65 (*) R.A. Euro: 77,65	2272	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	132		SEMINATIVO	01	10234	R.D. Euro: 105,14 (*) R.A. Euro: 63,43		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	175		SEMINATIVO	01	560	R.D. Euro: 5,61 (*) R.A. Euro: 3,47	1689	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	191							SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	208							SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	203							SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	205		SEMINATIVO	01	734	R.D. Euro: 7,61 (*) R.A. Euro: 4,55		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1ADRIA(RO) Sez: D	11	213							SI

I redditi contrediti (in *) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Iniziali

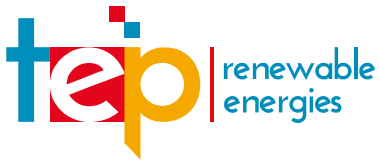
**PROPOSTA IMMOBILIARE
DI
COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

La sottoscritta società **TEP Renewables (Italia) Srl** con socio unico, con sede in Roma – Piazzale G. Douhet n. 25, Numero di Iscrizione e Partita IVA 10747880960, rappresentata in atto dal dott. Leonardo Montesi, nato a Roma (RM) il 20/10/1962, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, domiciliato ai fini della stipula del presente atto presso la sede legale della società, in qualità di proponente,

(di seguito il **Proponente** o “**TEP**”)

PREMESSO CHE:

- (A) La società SOC. AGR. FONDO PALAZZINA S.S. di GIURIOLO PIERLUIGI E C., con sede legale in Bologna (BO) alla Via Giuseppe Mezzofanti n. 6 CAP 40137, Numero di Iscrizione e Partita IVA 01117100295, pec: fondopalazzina@pec.it, in persona del legale rappresentante p.t. Claudia Giuriolo nata a Maracaibo (Venezuela) il 18/07/1972 e domiciliata presso la sede legale della società (di seguito il “**Proprietario**” e/o il “**Concedente**”), è proprietaria esclusiva dell’appezzamento di terreno identificato come in appresso:
- i. Terreno sito nel Comune di Cavarzere (VE), censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 87 – Particelle 15, 33, 43, 46 al Foglio 88 – Particella 89 nonché del Terreno sito nel Comune di Adria (RO), censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 11 – Particelle 17, 22, 24, 25, 77, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 122, 123, 124, 125, 126, 132, 175, 191, 200, 213, aventi un’estensione complessiva pari a circa Ha 96.62.38, con sovrastanti fabbricati meglio censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cavarzere al Foglio 87 p.lle 42 sub 3 e 7 e p.lla 45 (di seguito il “**Terreno**”);
- (B) TEP è una società specializzata nello sviluppo, progettazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e, nell’ambito di detta attività, intende sviluppare, realizzare ed esercire un impianto agri-fotovoltaico (di seguito l’“**Impianto**”), da installare sul Terreno del Proprietario, previo ottenimento di ogni autorizzazione, nulla osta, parere o permesso richiesti dalle autorità competenti (di seguito, collettivamente le “**Autorizzazioni**”) per la costruzione, gestione e manutenzione dell’Impianto;
- (C) TEP è interessata alla costituzione del diritto di superficie sul **Terreno** per un periodo anni 30 (trenta), prorogabili per un ulteriore periodo di anni 10 (dieci);
- (D) Conseguentemente TEP trasmette al Proprietario la presente proposta immobiliare (di seguito “**Proposta Immobiliare**”) la quale, a seguito di eventuale accettazione da parte del Proprietario, deve intendersi avente valore di contratto preliminare fra le Parti;
- (E) Con l’accettazione della presente Proposta Immobiliare, che sarà ripetuta in forma di preliminare da stipularsi per atto pubblico notarile, nei termini e secondo le modalità di seguito indicate, il Proprietario accetta e si obbliga a concludere un contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie, come di seguito precisato, avente ad oggetto la costituzione di un diritto superficario per un periodo di anni 30 (trenta), prorogabili estendibili per un ulteriore periodo di anni 10 (dieci), sul Terreno (di seguito “**Contratto Definitivo**”);
- (F) Il Proprietario, accettando la presente Proposta Immobiliare, dichiara, sin da ora, di essere perfettamente a conoscenza dell’uso a cui il Terreno sarà destinato e fornisce il proprio consenso incondizionato alla sottoscrizione del Contratto Definitivo per la costituzione del diritto di superficie sul Terreno che comprende il diritto di realizzare, installare e mantenere sul Terreno, l’Impianto nonché le opere civili di fondazione superficiali e profonde e le opere connesse per l’esercizio dell’Impianto. Il diritto di superficie



comprende altresì il diritto di apportare eventuali modifiche al Terreno limitate alla riconfigurazione dei drenaggi e ai movimenti terra necessari per l'installazione di cabine e piste di accesso in accordo con le autorizzazioni, nonché di deramificare e/o abbattere quelle piante che possano essere di impedimento al corretto o migliore funzionamento e sfruttamento dell'Impianto, senza alterare negativamente la natura dei suoli del Terreno, il sistema di irrigazione e drenaggio esistente né le sue capacità produttive nel pieno rispetto delle prescrizioni autorizzative dell'Impianto.

TUTTO CIÒ PREMESSO TEP PROMETTE E SI IMPEGNA A COSTITUIRE UN DIRITTO DI SUPERFICIE

Per sé o per Società Veicolo dalla stessa costituita da nominare entro la data stabilita per la stipula del Contratto Definitivo, sul Terreno ai sensi dell'art. 952 c.c. e s.s. e alle condizioni di seguito indicate.

ART.1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte necessaria, integrante ed esplicativa della presente Proposta Immobiliare.

ART. 2 – OGGETTO e DICHIARAZIONI DEL PROPRIETARIO

2.1 Il Proprietario, con l'accettazione della presente proposta, dichiara che il Terreno è alla data di accettazione della presente Proposta Immobiliare - e sarà alla data di stipula del Contratto Definitivo - libero ed esente da qualsiasi vincolo, peso, gravame, canone, onere, diritto di usufrutto, nonché da qualsivoglia garanzia in favore di terzi, iscrizioni, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, locazioni, affitti agrari, comodati fatto salvo il contratto commerciale stipulato con SOC.AGR. AGRIMEDICA S.S, Identificativo fiscale ai fini IVA: IT02447750270, Codice fiscale: 02447750270, con sede in Via Cà Venier 42, Cavarzere 30014 – VE, valido fino al Novembre 2024, che non verrà prorogato salvo espresso consenso di TEP e che, in ogni caso, il Proprietario si impegna a risolvere dietro semplice richiesta di TEP rivolta in tal senso Il Proprietario dichiara e garantisce che sul Terreno non è in corso alcun procedimento di espropriazione e che non esistono progetti e/o piani pubblici che possano interessare ed avere ad oggetto il Terreno.

2.2 Il Concedente ulteriormente dichiara di essere proprietario della particella n. 47, del Foglio 87 del Catasto Fabbricati del Comune di Cavarzere (VE) sulla quale insiste un impianto fotovoltaico da circa 164Kw in due sezioni (come indicato con il colore nero tratteggiato nella mappa catastale allegata alla presente) (di seguito l'“**Impianto Preesistente**”). TEP dichiara di avere preso atto dell'anzidetta circostanza e, ferma restando l'assenza di vincoli con il GSE, si riserva di includere tale particella nel progetto dell'Impianto in accordo con il Proprietario, entro i termini del Contratto Definitivo come di seguito definito e, in tal caso, a farsi carico dei costi, diretti e indiretti, connessi alla eventuale dismissione dell'Impianto Preesistente. In alternativa TEP si obbliga a garantire l'accesso alla Particella n. 47 del Foglio 87 e a tenere debito conto della presenza dell'Impianto Preesistente nella progettazione e realizzazione dell'Impianto. TEP si impegna, altresì, in caso di realizzazione del proprio Impianto a fornire le attività di manutenzione per la vita utile dell'Impianto Preesistente a condizioni di mercato che saranno concordate tra le Parti.

2.3 Il Proprietario, mediante l'accettazione della presente Proposta Immobiliare, si assume la responsabilità delle dichiarazioni rese in merito alla legittima e piena proprietà del Terreno e all'insussistenza di pretese e gravami di sorta sullo stesso e si obbliga, nel caso in cui le dichiarazioni rese dovessero rivelarsi mendaci, a essere dichiarato responsabile e a risarcire all'altra parte ogni danno patito o subito in conseguenza di tali dichiarazioni mendaci.

2.4 A seguito di accettazione della presente Proposta Immobiliare, il Proprietario si impegna a produrre entro 30 giorni (compatibilmente con le tempistiche degli uffici pubblici comunali, comprovando di avere effettuato tempestiva richiesta in tal senso) il Certificato di Destinazione Urbanistica del Terreno avente data non anteriore a 6 mesi.

ART. 3 – CONDIZIONI E MODALITA' DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

3.1. L'accettazione da parte del Proprietario della presente Proposta Immobiliare conferirà a quest'ultima il valore di contratto preliminare fra le Parti, impegnando, in ogni caso, le stesse alla ripetizione di un contratto preliminare in forma di atto pubblico notarile (di seguito il "**Contratto Preliminare**") da stipularsi, secondo lo schema contrattuale ivi allegato, salve modifiche suggerite dal Notaio, accettate e concordate tra le Parti o previste per legge, entro il termine di 5 giorni decorrenti dalla data di accettazione del preventivo di connessione dell'Impianto rilasciato dal gestore della rete elettrica nazionale (di seguito "**STMG**") ed in ogni caso entro il termine massimo di 120 giorni dalla accettazione della Presente Proposta Immobiliare innanzi ad un notaio scelto da TEP ed alla data indicata da quest'ultima con comunicazione scritta da inviarsi al Proprietario a mezzo pec, con un preavviso di 5 giorni.

3.2. L'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie sul Terreno (di seguito "**Contratto Definitivo**") sarà stipulato fra le parti entro il termine di 18 mesi decorrenti dalla data di stipula notarile del Contratto Preliminare (di seguito il "**Primo Termine**"), ovvero entro il termine di ulteriori 12 mesi (di seguito l'"**Ultimo Termine**"), qualora TEP, entro 1 mese precedente la scadenza del Primo Termine, abbia comunicato al Proprietario di volersi avvalere dell'Ultimo Termine. Il Contratto Definitivo dovrà presentare nel contenuto le medesime condizioni indicate nel Contratto Preliminare, salve le modifiche suggerite dal Notaio, accettate e concordate tra le Parti o previste per legge.

3.3. Alla data della stipula del Contratto Definitivo, la proprietà del Terreno dovrà essere libera da oneri, pesi, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e gravami.

3.4. TEP si impegna sin d'ora nei confronti del Proprietario a mantenere la vocazione agricola del Terreno assicurando – avuto riguardo alle caratteristiche agronomiche dello stesso - il mantenimento degli standard qualitativi esistenti al momento di avvio del diritto di superficie. TEP riconosce sin d'ora altresì di essere esclusiva responsabile in ordine al rispetto – per tutta la durata del Contratto Definitivo - dei requisiti di cui alle Autorizzazioni in merito all'incremento della redditività del Terreno rispetto allo stato attuale, manlevando sin d'ora il Proprietario da tale responsabilità.

3.5. TEP si impegna sin d'ora nei confronti del Proprietario a concedere, per la durata del Contratto Definitivo, in comodato d'uso il Terreno al fine di mantenere la coltivazione agricola in base al piano agronomico ("**Piano Agronomico**") che sarà sviluppato da TEP con il supporto e parere consultivo del Proprietario e che sarà parte del progetto dell'Impianto presentato ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni. Resta inteso che l'attività agricola e quella di produzione dell'energia elettrica sono scollegate e che TEP non avrà ulteriori obblighi, rispetto alla concessione in comodato d'uso sopra citato al Proprietario del Terreno, ma si assume per contro responsabilità ultima relativamente alla conduzione del fondo e alla sua gestione rispetto alle prescrizioni del progetto dell'Impianto che saranno contenute nelle Autorizzazioni. Di conseguenza TEP si impegna a rilasciare il fondo concesso in comodato alla disponibilità del Proprietario, ove quest'ultimo decida in veste di comodatario di condurre l'attività agricola sul Terreno, nei termini che saranno concordati tra le Parti con separato accordo di comodato di cui alla bozza tipologica allegata. Ferma restando la piena disponibilità di TEP, quest'ultima si riserva la facoltà di verificare, prima dell'affidamento del suddetto comodato, previsto contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, il possesso in capo al Proprietario dei requisiti tecnico professionali e/o giuridici che saranno richiesti dal titolo autorizzativo e/o dalla normativa regionale e/o nazionale in materia di agrivoltaico vigente alla data in cui TEP intende affidare tale comodato.

3.6. Il Proprietario si obbliga a conservare e custodire il Terreno concesso in comodato con cura e massima diligenza e a non cedere neppure temporaneamente detto comodato a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, senza la preventiva autorizzazione di TEP. Resta inteso tra le Parti che l'anzidetto divieto di cessione del comodato non preclude il diritto del Proprietario a vendere il Terreno se non entro i limiti e le condizioni *infra* meglio specificati. Sono a carico del Proprietario le spese sostenute per la manutenzione ordinaria del fondo concesso in comodato per la coltivazione; egli avrà diritto al rimborso solo se trattasi di spese per

riparazioni straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile, necessarie ed urgenti (ex art. 1808 c.c). Restano escluse le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti alla superficie interessata/occupata dall'impianto agri-fotovoltaico e non ricompresa nella coltivazione concessa in comodato, relativamente alle quali sarà sottoscritto tra il Proprietario e la società proprietaria dell'Impianto un contratto di manutenzione del verde di pertinenza dell'Impianto a condizioni di mercato che saranno ulteriormente concordate tra le Parti.

3.7 TEP stante le condizioni ed i termini del presente contratto, è tenuta a dare notizia al Proprietario mediante l'inoltro delle principali comunicazioni tra di essa e le Autorità competenti al rilascio delle Autorizzazioni, tempestivamente e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dalle comunicazioni stesse.

ART. 4 – CORRISPETTIVO E CAPARRE

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e di servitù sul **Terreno** è pattuito, a corpo, in complessivi € **11.250.000,00** (euro **undicimilioniduecentocinquanta/00**) (di seguito, il "**Corrispettivo**"). Il Corrispettivo sarà versato in 30 rate annuali anticipate (ciascuna, di seguito, la "**Rata Annuale**") a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. La Rata Annuale sarà pari a euro **375.000,00** (**trecentosettantacinquemila/00**). In funzione della convenuta dilazione di pagamento del Corrispettivo, a partire dal secondo anno sarà dovuto sulla Rata Annuale un tasso d'interesse compensativo pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie calcolato annualmente dall'ISTAT (di seguito la "**Rata Annuale Rivalutata**").

4.2 È, sin da ora, prevista e concordata fra le Parti la facoltà del Proprietario di avvalersi, in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo, dell'alternativa di ricevere il pagamento del Corrispettivo, al netto degli importi già versati a titolo di Caparra, in un'unica soluzione, attualizzandone l'importo con l'applicazione di un tasso pari al Rendistato pubblicato dalla Banca d'Italia alla data di stipula del Contratto Definitivo, maggiorato di uno spread pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) (di seguito "**Corrispettivo Una Tantum**"). Qualora il Proprietario decida di avvalersi della facoltà di cui al presente art. 4.2 dovrà darne comunicazione a TEP nelle forme previste all'art. 12 entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza del Primo Termine, ovvero dell'Ultimo Termine qualora TEP abbia comunicato al Proprietario di volersi avvalere della proroga del termine di stipula del Contratto Definitivo di cui all'art. 3.2.

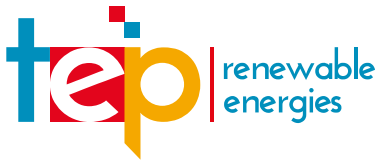
4.3 A fronte delle obbligazioni assunte con il Contratto Preliminare, TEP verserà al Proprietario, a titolo di caparra confirmatoria, i seguenti importi alle seguenti scadenze:

- (a) al momento della sottoscrizione innanzi al notaio del Contratto Preliminare, TEP verserà al Proprietario, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di € 75.000,00 (settantacinquemila/00) (di seguito "**Prima Caparra**") e sempre che TEP non abbia esercitato il diritto di recesso di cui all'art. 9 che segue;
- (b) qualora TEP decida di avvalersi della facoltà di prorogare il Primo Termine, TEP corrisponderà al Proprietario un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria pari ad € 50.000,00 (cinquantamila/00) (di seguito "**Caparra Proroga**").

4.4 Le somme versate a titolo di Prima Caparra e di Caparra Proroga, saranno imputate al Corrispettivo o al Corrispettivo *Una Tantum* ai sensi rispettivamente dell'art. 4.1 o 4.2 e dedotte dalla prima rata annuale dovuta da TEP al Proprietario. Le somme di cui alle sopracitate caparre potranno essere trattenute dal Proprietario nel caso in cui non si dovesse addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo.

ART. 5 – DURATA

5.1 Il diritto di superficie sul Terreno avrà durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo. Il Proprietario acconsente sin d'ora a prorogare la durata del diritto di superficie sul Terreno, alle medesime condizioni di cui al Contratto Definitivo, per un ulteriore periodo di anni 10, previa comunicazione scritta di TEP che dovrà essere inviata al Proprietario almeno 3 mesi prima della scadenza del



termine del Contratto Definitivo (di seguito complessivamente la “Durata”). Per medesime condizioni si intende che l’importo della prima annualità successiva all’estensione, nel caso di applicazione dell’Art. 4.1 e – pertanto – di pagamento rateizzato del Corrispettivo, sarà pari all’importo dell’ultima Rata Annuale corrisposta nel periodo precedente, fatto salvo l’aumento della stessa dovuto in virtù dell’applicazione del tasso d’interesse compensativo pari al 100% della variazione dell’indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie calcolato annualmente dall’ISTAT, come indicato all’art. 4.1.

5.2 Laddove, invece, il Proprietario dovesse essersi avvalso, in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo, dell’alternativa del Corrispettivo Una Tantum, per medesime condizioni deve intendersi che le Parti determineranno, in maniera proporzionale rispetto al tempo di durata del diritto, un ulteriore corrispettivo una tantum, da corrispondersi a fronte dell’estensione di 10 anni.

Nel caso di pagamento del Corrispettivo Una Tantum, ove dovesse essere estesa la durata del Contratto Definitivo per ulteriori 10 anni, il relativo nuovo Corrispettivo Una Tantum sarà calcolato con il medesimo criterio di attualizzazione di cui all’Art 4.2 applicato alla Rata Annuale Rivalutata riferibile al trentesimo anno del Contratto Definitivo.

ART. 6 – IRREVOCABILITA’ DELLA PROPOSTA IMMOBILIARE E CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

6.1 Il Proponente dichiara la Proposta Immobiliare irrevocabile per 10 giorni lavorativi decorrenti dalla data di ricezione della stessa da parte del Proprietario. Qualora non dovesse pervenire accettazione alcuna entro tale data, la proposta dovrà considerarsi inefficace.

6.2 Come previsto dall’art. 1326 c.c., la presente proposta si perfezionerà in contratto solo quando il Proponente verrà a conoscenza della sua accettazione da parte del Proprietario, che potrà procedere a tale comunicazione a mezzo pec all’indirizzo *infra* meglio indicato all’art. 12.

ART. 7 – OBBLIGHI E DICHIARAZIONI DEL PROPRIETARIO

7.1 Con la sottoscrizione per accettazione della presente Proposta Immobiliare, il Proprietario si impegna alla ripetizione del Contratto Preliminare in forma di atto pubblico nonché a sottoscrivere il successivo Contratto Definitivo e, in caso di atti dispositivi inerenti il terreno ivi compresa la vendita, il Proprietario si obbliga a riconoscere in favore di TEP la prelazione all’acquisto, in ogni caso garantendo, in caso di vendita a terzi, la prosecuzione del diritto di superficie costituito in favore di TEP ed escludendo la concessione a terzi di diritti sul medesimo o la costruzione di qualsiasi edificio o manufatto sul Terreno che possa pregiudicare la costruzione o il funzionamento dell’Impianto.

7.2 Il Proprietario si impegna altresì a non modificare lo stato attuale del Terreno così come conosciuto da TEP e, in particolare, a non installare alcun tipo di attrezzatura, né manufatti o attività che possano in qualsiasi modo arrecare disturbo, sospendere, ritardare, bloccare o pregiudicare l’uso e la disponibilità del Terreno da parte di TEP per la realizzazione dell’Impianto.

7.3 Il Proprietario, sin dalla data di sottoscrizione per accettazione della presente Proposta Immobiliare concede a TEP e ai soggetti da questi indicati e incaricati e con un preavviso di almeno 10 giorni, l’accesso al Terreno al fine di compiere tutti i rilievi, gli studi e le analisi utili e/o necessarie alla predisposizione del progetto Preliminare dell’Impianto e all’ottenimento dei permessi, fermo restando che saranno prontamente rimborsati alla Proprietà eventuali danni arrecati al Terreno e/o alle colture da tali attività.

ART. 8 – CESSIONE DELLA PROPOSTA IMMOBILIARE

- (a) La presente Proposta Immobiliare potrà essere ceduta da parte di TEP a società affiliate e/o alla stessa collegate e/o da questa controllate, senza la necessaria preventiva accettazione da parte del Proprietario, salvo l'obbligo di tempestiva comunicazione del nominativo dei cessionari.
- (b) La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

ART. 9 – DIRITTO DI RECESSO

9.1 TEP avrà la facoltà di recedere in qualunque momento dalla presente Proposta Immobiliare nonché dal successivo Contratto Preliminare, fatto salvo il diritto del Proprietario a trattenere, a tacitazione di ogni pretesa di quest'ultimo, gli importi ad esso eventualmente già corrisposti a titolo di caparra di cui all'art. 4.3.

9.2 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano a TEP l'autorizzazione e/o costruzione dell'Impianto TEP avrà la facoltà di recedere immediatamente dalla Proposta Immobiliare e/o dal Preliminare, con il diritto per TEP a richiedere la restituzione del doppio degli importi già versati a titolo di caparra *ex* articolo 1385 c.c. Codice Civile.

9.3 In caso di recesso di TEP, questa dovrà inviare comunicazione scritta al Proprietario, secondo le modalità e agli indirizzi *infra* meglio indicati, dichiarando di voler esercitare il diritto di recesso.

9.4 L'efficacia del recesso decorrerà in ogni caso dalla data di ricevimento di tale comunicazione. In tali casi il Proprietario non potrà pretendere da TEP alcunché a qualsivoglia titolo o ragione, fatto salvo quanto previsto al superiore articolo 9.1.

ART. 10 – CONFIDENZIALITÀ

Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto della presente Proposta Immobiliare ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quanto di dominio pubblico o quanto strettamente necessario ai fini della prelazione.

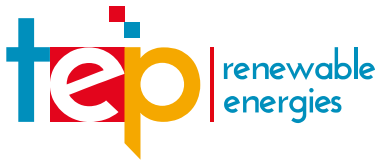
ART. 11 – MODIFICHE

Ogni deroga o modifica alle condizioni di cui alla presente Proposta Immobiliare sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti o dai loro rispettivi rappresentanti debitamente autorizzati.

ART. 12 – COMUNICAZIONI

Ai fini di qualunque comunicazione o notifica relativa o in esecuzione alla presente Proposta Immobiliare, le Parti indicano e eleggono i seguenti indirizzi:

- per il Proprietario: racc. a/r all'indirizzo di domicilio con sede legale in Bologna (BO) alla Via Giuseppe Mezzofanti n. 6 CAP 40137, pec: fondopalazzina@pec.it;



- per TEP: il rappresentante legale *pro-tempore* presso la sede legale di TEP e/o all'indirizzo PEC: teptalia@legalmail.it

ART. 13 – FORO COMPETENTE

- (a) La presente Proposta Immobiliare è disciplinata dalla legge italiana. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Proposta Immobiliare si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.
- (b) Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione della presente Proposta Immobiliare in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventivo e amichevole tentativo di composizione tra le Parti.
- (c) Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Roma, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14 – AGENZIA

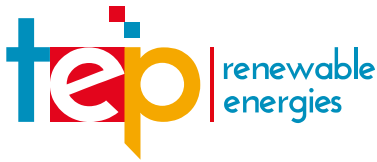
Il Proponente dichiara di essersi avvalso e di avvalersi per le operazioni di contatto della competenza professionale della società “LA TERRA S.r.l.”, agenzia di intermediazione professionale avente sede a Rovigo (RO) alla Via Mazzini 38, P.IVA 01635750290 il cui amministratore unico e referente è il dott. Filippo Parisini nato a Ferrara, il 04/01/1973 – c.f. PRSFPP73A04D548U e domiciliato, a tal fine, presso la sede della società.

Il Proprietario dichiara di essersi avvalso e di avvalersi per le operazioni di contatto della competenza professionale della società “NEW CONCEPT S.N.C.”, di Carlo Romanato e C, con Sede a Rovigo (RO) alla Via Sacro Cuore 7 CAP 45100 – Rovigo (RO), P.IVA 03939830281 il cui amministratore e referente è l'Ing. Carlo Romanato. nato a Occhiobello (RO), il 26/09/62 – c.f. RMNCRL62P26F994M e domiciliato, a tal fine, presso la sede della società.

ART. 15 - GARANZIA

Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto Definitivo dovrà prevedere, nella sola ipotesi di pagamento rateizzato del Corrispettivo, l'obbligazione della Parte Promissaria Concessionaria, ovvero di qualsiasi soggetto al quale il Contratto Preliminare dovesse essere ceduto dalla Parte Promissaria Concessionaria:

- (i) di stipulare una polizza fidejussoria a prima richiesta, di durata biennale rinnovabile, parametrata all'importo pari al doppio della Rata Annuale, la quale preveda l'escussione della garanzia anche in mancanza del pagamento dei premi a carico del soggetto obbligato contraente. La polizza fidejussoria dovrà essere emessa a scelta di Parte Promissaria Concessionaria da primario Istituto Bancario avente sede in Italia e/o da una compagnia di assicurazione iscritta nello speciale albo dell'IVASS ed avente sede legale in Italia. La Parte Promissaria Concessionaria o il terzo cessionario del Contratto Preliminare, si impegna a consegnare copia conforme della polizza assicurativa all'atto della stipula del Contratto Definitivo con espressa previsione che, in mancanza, il Contratto Preliminare si intenderà risolto di diritto, salvo il diritto del Proprietario alla ritenzione delle caparre versate; o, alternativamente, a scelta di Parte Promissaria Concessionaria
- (ii) di versare contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo a titolo di deposito cauzionale un importo pari al doppio del corrispettivo della Rata Annuale (di seguito il “**Deposito Cauzionale**”). Il Deposito Cauzionale non potrà essere dalla Parte Promissaria Concessionaria imputabile a Rata del Corrispettivo e sarà restituito al termine del contratto di DDS, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Parte Promissaria Concessionaria. Quest'ultima o il terzo cessionario del presente Preliminare, si impegna a consegnare il Deposito Cauzionale all'atto della stipula del Contratto Definitivo con espressa previsione che,



in mancanza, il Contratto Preliminare si intenderà risolto di diritto, salvo il diritto del Proprietario alla ritenzione delle caparre versate.

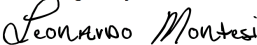
Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto Definitivo dovrà prevedere, altresì, che ad eccezione del caso in cui la proprietà dell'Impianto ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi e parte del Progetto venga trasferita al Proprietario, alla scadenza del Contratto Definitivo (e, comunque, in ogni caso di cessazione degli effetti dello stesso) la Parte Promissaria Concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del Terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo. L'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto dovrà essere garantito dalla Parte Promissaria Concessionaria attraverso fidejussione a prima richiesta, rilasciata da primario istituto bancario avente sede in Italia e/o da una compagnia assicurativa iscritta nello speciale albo dell'IVASS, di importo non inferiore a euro 5,00 (cinque/00) per ogni kW di potenza elettrica installata, in favore della Regione Veneto.

Allegati

- A. Contratto Preliminare tipo
- B. Comodato d'uso gratuito tipo
- C. Mappa del Terreno con Layout preliminare dell'Impianto

Roma, 06/11/2023

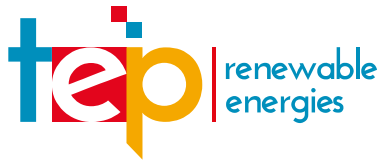
TEP RENEWABLES (ITALIA) S.R.L.
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Leonardo Montesi

DocuSigned by:

90A06AFAD848475...

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DEL PROPRIETARIO

Letta ed esaminata la Proposta Immobiliare come formulata, valutate le condizioni e le clausole previste dalla stessa, la sottoscritta sig.ra Claudia Giuriolo nata a Maracaibo (Venezuela) il 18/07/1972, nella sua qualità di rappresentante legale della società SOC. AGR. FONDO PALAZZINA S.S. di GIURIOLO PIERLUIGI E C., con sede legale in Bologna (BO) alla Via Giuseppe Mezzofanti n. 6 CAP 40137, Numero di Iscrizione e Partita IVA 01117100295, pec: fondopalazzina@pec.it, dichiara di accettare la proposta nei termini sopra esposti.

Letto, confermato e sottoscritto



ALLEGATO A

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU'

L'anno 2023, il giorno [■] del mese di [■] con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge tra:

Società AGR. FONDO PALAZZINA S.S. di GIURIOLO PIERLUIGI E C., con sede legale in Bologna (BO) alla Via Giuseppe Mezzofanti n. 6 , CAP 40137, Numero di Iscrizione e Partita IVA 01117100295, pec: fondopalazzina@pec.it, in persona del legale rappresentante p.t. Claudia Giuriolo nata a Maracaibo (Venezuela) il 18/07/1972 e domiciliata presso la sede legale della società

in qualità di promittente concedente (di seguito "**Parte Promittente Concedente**" e/o il "**Proprietario**")

e

TEP Renewables (Italia) Srl con socio unico, con sede in Roma al Piazzale Giulio Douhet 25, Numero di Iscrizione e Partita IVA 10747880960, rappresentata ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare dal dott. Leonardo Montesi, nato a Roma (RM) il 20/10/1962 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, domiciliato ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare presso la sede legale della società (di seguito denominata "**TEP**" e/o "**Parte Promissaria Concessionaria**");

Parte Promittente Concedente e Parte Promissaria Concessionaria sono, di seguito, definite congiuntamente anche le "**Parti**" e, ciascuna, singolarmente, la "**Parte**".

Premesso che

- a) TEP è specializzata nello sviluppo, progettazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, operando in proprio e su mandato di investitori italiani ed esteri;
- b) la Parte Promittente Concedente è proprietaria di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Cavarzere (VE) identificato al Catasto Terreni del detto

Comune al Foglio 87 – Particelle 15, 33, 43, 46 e al Foglio 88 – Particella 89 nonché di un appezzamento di Terreno sito nel Comune di Adria (RO) identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 11 – Particelle 17, 22, 24, 25, 77, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 122, 123, 124, 125, 126, 132, 175, 191, 200, 213 con sovrastanti fabbricati meglio censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cavarzere al Foglio 87 p.lle 42 sub 3 e 7 e p.lla 45 (di seguito, congiuntamente, il “**Terreno**”); il Terreno ha un’estensione complessiva di Ha 96.62.38, come meglio evidenziato nell’estratto di mappa allegato sotto la lettera “**A**”.

- c) TEP intende realizzare un impianto agrifotovoltaico per la produzione di energia elettrica e relative opere connesse (di seguito l’“**Impianto**”), previo ottenimento di autorizzazione unica ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. n. 387/2003 e di ogni altra autorizzazione, nulla osta, parere o permesso richiesti dalle autorità competenti per la costruzione e l’esercizio dell’Impianto (di seguito, collettivamente le “**Autorizzazioni**”);
- d) TEP ha individuato il Terreno come area su cui realizzare l’Impianto;
- e) a tal fine TEP intende ottenere dal Proprietario la costituzione del diritto di superficie sul Terreno per l’installazione dell’Impianto, nonché la costituzione di diritti aventi funzione accessoria (di seguito i “**Diritti Accessori**”) quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il diritto di elettrodotto e di cavidotto interrato e di accesso e passaggio, anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, per l’accesso e il servizio all’Impianto Agrivoltaico, necessari e strumentali a tutte le operazioni relative alla realizzazione, al funzionamento, alla connessione alla linea elettrica (come meglio specificato nell’estratto di mappa allegato sub **A**, che costituisce parte integrante del presente atto), alla manutenzione ed allo smontaggio finale dell’Impianto Agrivoltaico nonché lo *ius inaedificandi*, in base al quale il Proprietario può eseguire le costruzioni o le eventuali coltivazioni che potrebbero pregiudicare il funzionamento o la capacità di rendimento dell’Impianto Agrivoltaico progettato e/o realizzato, soltanto con il preventivo consenso scritto da parte di TEP (di seguito il “**Preliminare**”);
- f) TEP eseguirà lo sviluppo del Progetto, ivi inclusa la redazione degli elaborati

- progettuali e tutte le attività necessarie ed opportune per l'ottenimento delle Autorizzazioni;
- g) l'Impianto sarà costruito e gestito da società che abbia capacità industriali e mezzi finanziari adeguati alla dimensione dell'investimento;
 - h) Il progetto sarà sviluppato dalla Parte Promissaria Concessionaria attraverso la società veicolo così come definita al successivo articolo 12, il cui capitale sarà ceduto o comunque detenuto da società con caratteristiche di cui alla superiore lettera g) prima della stipula del contratto definitivo;
 - i) Il Proprietario è disposto, alle condizioni previste dal Preliminare, a concedere a TEP i diritti di cui al punto e) (di seguito i "Diritti").

**Tutto ciò premesso
si conviene e si stipula quanto segue**

Articolo 1 - Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Preliminare.

Articolo 2 - Oggetto del Preliminare

2.1 Il Proprietario promette di costituire in favore di TEP, che promette di accettare, il diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 c.c. e ss. sul Terreno, come da area tratteggiata nell'estratto di mappa allegato al presente atto *sub A*

Sul Terreno sarà installato l'Impianto, costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Il Contratto Definitivo prevederà altresì anche la costituzione dei Diritti Accessori, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'Impianto.

2.2 Il diritto di superficie comprende il diritto di realizzare, installare e mantenere sul Terreno, parte dell'Impianto nonché le opere civili di fondazione superficiali e profonde e le opere connesse per l'esercizio dell'Impianto. Il diritto di superficie comprende altresì il diritto di deramificare e/o abbattere quelle piante che possano essere di impedimento al corretto o migliore funzionamento e sfruttamento dell'Impianto pur senza alterare negativamente la natura dei suoli costituenti il Terreno ed il sistema di irrigazione e drenaggio esistente nonché le

sue capacità produttive nel pieno rispetto delle prescrizioni autorizzative dell'Impianto.

2.3 Il Proprietario promette altresì di costituire e il Promissario Concessionario promette di accettare, i Diritti Accessori che attribuiscono a TEP, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, oltre a quanto già indicato alla lettera e) della superiore premessa, le facoltà di:

- a) collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento a servizio dell'Impianto e la relativa fascia di rispetto che si renderanno necessarie per la realizzazione del progetto;
- b) eseguire in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, tutti gli interventi necessari alla corretta gestione e manutenzione della condotta interrata oggetto di servitù;
- c) installare, nell'area asservita, dispersori per l'Impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano;
- d) far accedere e transitare sulla porzione di fondo asservito, con un preavviso di almeno 10 giorni, il personale autorizzato da TEP, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione delle condutture elettriche, al fine di compiersi i relativi lavori per il tempo strettamente necessario.

Articolo 3 – Efficacia del Preliminare

Gli effetti del Preliminare decorrono dalla data di sottoscrizione del medesimo.

Articolo 4 – Contratto Definitivo

4.1 Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo per la costituzione dei Diritti (di seguito, il “**Contratto Definitivo**”) avanti al Notaio scelto dalla Parte Promissaria Concessionaria e alla data indicata da quest'ultima mediante comunicazione scritta da inviarsi al Proprietario a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, con un preavviso di 10 (dieci) giorni, fermo l'avveramento della condizione sospensiva di cui *infra* all'art. 6.

4.2 L'impegno di procedere alla sottoscrizione del Contratto Definitivo e di corrispondere il relativo prezzo è subordinato all'avverarsi della condizione

sospensiva di cui *infra* all'art. 6 entro e non oltre entro 18 mesi dalla data di stipula notarile del Contratto Preliminare (di seguito il “**Primo Termine**”), ovvero entro il termine di ulteriori 12 mesi (di seguito l’ “**Ultimo Termine**”), qualora TEP, entro un mese dalla scadenza del Primo Termine abbia comunicato, secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 15, la facoltà di volersi avvalere dell'Ultimo Termine, all'uopo corrispondendo la caparra proroga come *infra* meglio specificata.

Articolo 5 – Durata

I Diritti avranno durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo. Il Proprietario acconsente, sin d'ora, a estendere la durata del diritto di superficie sul Terreno, alle medesime condizioni di cui al Contratto Preliminare, per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni, previa comunicazione scritta di TEP che dovrà essere inviata al Proprietario almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza del termine di anni 30 (trenta) (di seguito complessivamente la “**Durata**”).

Articolo 6 – Condizione Sospensiva

6.1 La stipula del Contratto Definitivo è sospensivamente condizionata all'avverarsi delle seguenti circostanze:

(i) il rilascio da parte delle autorità competenti delle Autorizzazioni per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto, così come da progetto depositato unitamente all'istanza autorizzativa, salvo eventuali modifiche richieste dagli enti preposti al rilascio delle Autorizzazioni e il decorso dei termini per un'eventuale impugnazione delle Autorizzazioni medesime, *i.e.* 120 giorni dal loro rilascio, senza che siano stati presentati ricorsi (di seguito, i “**Ricorsi**”),

ovvero

(ii) qualora entro il termine di 120 giorni dal rilascio delle Autorizzazioni siano stati presentati Ricorsi, gli stessi siano stati definiti con sentenza passata in giudicato, che confermi l'efficacia e la legittimità delle Autorizzazioni rilasciate

(di seguito la “**Condizione Sospensiva**”).

6.2 Nel caso in cui, alla data del Primo Termine, ovvero dell'Ultimo Termine (nel caso in cui TEP abbia comunicato di volersi avvalere di detto

termine ai sensi di cui all'articolo che precede), la Condizione Sospensiva non si sia avverata, ovvero la medesima non sia stata rinunciata per iscritto da TEP, le Parti saranno reciprocamente libere da qualsiasi impegno o responsabilità derivanti dal Preliminare, salvo il diritto per il Proprietario di trattenere la sola Prima Caparra e di restituire alla Parte Promissaria Concessionaria, in considerazione della non imputabilità in capo a quest'ultima del mancato verificarsi della Condizione Sospensiva, la Caparra Proroga eventualmente già dalla stessa versata.

6.3 TEP stante le condizioni ed i termini del presente contratto, è tenuta a dare notizia al Proprietario mediante l'inoltro delle principali comunicazioni tra di essa e le Autorità competenti al rilascio delle Autorizzazioni, tempestivamente e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dalle comunicazioni stesse.

Articolo 7 – Corrispettivi e Caparre

7.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e di servitù sul Terreno è pattuito a corpo in complessivi Euro **11.250.000,00 (undicimilioniduecentocinquantamila/00)** (di seguito, il “Corrispettivo”). Il Corrispettivo sarà versato in 30 (trenta) rate annuali anticipate (ciascuna, di seguito, la “**Rata Annuale**”) a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. La Rata Annuale sarà pari a Euro **375.000,00 (trecentosettantacinquemila/00)**.

Le Parti convengono che, in funzione della convenuta dilazione di pagamento del Corrispettivo, a partire dal secondo anno sarà dovuto sulla Rata Annuale un tasso d'interesse compensativo pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie calcolato annualmente dall'ISTAT (di seguito la “**Rata Annuale Rivalutata**”).

7.2 È, sin da ora, prevista e concordata fra le Parti la facoltà del Proprietario di avvalersi, in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo, dell'alternativa di ricevere il pagamento del Corrispettivo, al netto degli importi già versati a titolo di caparra, in un'unica soluzione, attualizzando l'importo con l'applicazione di un tasso pari al Rendistato pubblicato dalla Banca d'Italia alla data di stipula del Contratto Definitivo, maggiorato di uno spread pari allo 0,50 %

(zero virgola cinquanta per cento) (di seguito “**Corrispettivo Una Tantum**”).

Qualora il Proprietario decida di avvalersi della facoltà di cui al presente art. 7.2 dovrà darne comunicazione a TEP nelle forme previste all’art. 15 entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza del Primo Termine, ovvero dell’Ultimo Termine qualora TEP abbia comunicato al Proprietario di volersi avvalere della proroga del termine di stipula del Contratto Definitivo di cui all’art. 4.2.

7.3 A fronte delle obbligazioni assunte con il Preliminare, TEP verserà al Proprietario i seguenti importi, alle seguenti scadenze, a titolo di caparra confirmatoria (di seguito, congiuntamente, “**Caparre**”):

- i. una somma pari ad euro 75.000,00 (settantacinquemila/00) al momento della sottoscrizione del presente Preliminare (di seguito “**Prima Caparra**”);
- ii. un’ulteriore somma pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00), qualora TEP decida di avvalersi della facoltà di prorogare il Primo Termine (di seguito “**Caparra Proroga**”).

Le somme corrisposte a titolo di Caparra e di eventuale Caparra Proroga saranno imputate al Corrispettivo e/o al Corrispettivo *Una Tantum*, ove dovuto, e dedotte dalla prima Rata Annuale dovuta da TEP al Proprietario.

Nel caso in cui non si dovesse addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo per cause imputabili a TEP, il Proprietario potrà trattenere le caparre versate, a tacitazione integrale e definitiva di qualsiasi pretesa e/o diritto e senza che questo possa richiedere null’altro.

7.4 In caso di estensione della durata del diritto di superficie sul Terreno per l’ulteriore periodo di 10 (dieci) anni, l’importo della prima annualità successiva all’estensione, nel caso di applicazione del pagamento rateizzato del Corrispettivo, sarà pari all’importo dell’ultima Rata Annuale corrisposta nel periodo precedente, fatto salvo l’aumento della stessa dovuto in virtù dell’applicazione del tasso d’interesse compensativo pari al 100% della variazione dell’indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie calcolato annualmente dall’ISTAT.

Laddove, invece, il Proprietario dovesse essersi avvalso, in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo, dell’alternativa del Corrispettivo *Una*

Tantum, le Parti determineranno *a*) qualora il Proprietario optasse per un ulteriore corrispettivo *una tantum* relativo al periodo di estensione, un Corrispettivo *Una Tantum* proporzionale rispetto al tempo - ulteriori 10 (dieci) anni - di durata del diritto; in alternativa *b*) qualora il Proprietario optasse per il pagamento dilazionato relativo al periodo di estensione decennale, la Rata Annuale iniziale del detto periodo decennale sarà pari alla Rata Annuale Rivalutata riferibile al trentesimo anno del Contratto Definitivo. In tale caso, le parti convengono che, in funzione della convenuta dilazione di pagamento del corrispettivo, a partire dal secondo anno del periodo di estensione, sarà dovuto sulla Rata Annuale Rivalutata un tasso d'interesse compensativo pari al 100 (cento)% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie calcolato annualmente dall'ISTAT.

7.5 Tutte le somme eventualmente dovute al Proprietario in base al Preliminare e/o al Contratto Definitivo saranno corrisposte allo stesso mediante versamento su conto corrente a lui intestato, codice IBAN: IT94003069634030740029906 .

7.6 Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto Definitivo dovrà prevedere, nella sola ipotesi di pagamento rateizzato del Corrispettivo, l'obbligazione della Parte Promissaria Concessionaria, ovvero di qualsiasi soggetto al quale il presente Preliminare dovesse essere ceduto dalla Parte Promissaria Concessionaria:

(i) , di stipulare una polizza fidejussoria a prima richiesta, di durata biennale rinnovabile, parametrata all'importo pari al doppio della Rata Annuale, la quale preveda l'escussione della garanzia anche in mancanza del pagamento dei premi a carico del soggetto obbligato contraente. La polizza fidejussoria dovrà essere emessa a scelta di Parte Promissaria Concessionaria da primario Istituto Bancario avente sede in Italia e/o da una compagnia di assicurazione iscritta nello speciale albo dell'IVASS ed avente sede legale in Italia. La Parte Promissaria Concessionaria o il terzo cessionario del presente Preliminare, si impegna a consegnare copia conforme della polizza assicurativa all'atto della stipula del Contratto Definitivo con espressa previsione che, in mancanza, il presente Preliminare si intenderà risolto di diritto, salvo il diritto del Proprietario alla

ritenzione delle caparre versate; o, alternativamente, a scelta di Parte Promissaria Concessionaria

(ii) di versare contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo a titolo di deposito cauzionale un importo pari al doppio del corrispettivo della Rata Annuale (di seguito il “**Deposito Cauzionale**”). Il Deposito Cauzionale non potrà essere dalla Parte Promissaria Concessionaria imputabile a Rata del Corrispettivo e sarà restituito al termine del contratto di DDS, fatto salvo l’adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Parte Promissaria Concessionaria. Quest’ultima o il terzo cessionario del presente Preliminare, si impegna a consegnare il Deposito Cauzionale all’atto della stipula del Contratto Definitivo con espressa previsione che, in mancanza, il Contratto Preliminare si intenderà risolto di diritto, salvo il diritto del Proprietario alla ritenzione delle caparre versate.

7.7 Ad eccezione del caso in cui la proprietà dell’Impianto ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi e parte del Progetto venga trasferita al Proprietario, alla scadenza del Contratto Definitivo (e, comunque, in ogni caso di cessazione degli effetti dello stesso) la Parte Promissaria Concessionaria avrà l’obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del Terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo. L’obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell’impianto dovrà essere garantito dalla Parte Promissaria Concessionaria attraverso fidejussione a prima richiesta, rilasciata da primario istituto bancario avente sede in Italia e/o da una compagnia assicurativa iscritta nello speciale albo dell’IVASS di importo non inferiore a euro 5,00 (cinque/00) per ogni kW di potenza elettrica installata, in favore della Regione Veneto.

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario, con espressa esclusione, tra queste, di tutti i manufatti e quant'altro di natura artificiale che sia stato infisso o poggiato al suolo (ivi inclusi i basamenti in cemento armato che ospiteranno le cabine elettriche) e che verrà parimenti asportato ai fini della corretta riduzione al pristino stato dei luoghi. Il

Proprietario potrà alternativamente chiedere alla Parte Promissaria Concessionaria la rimozione altresì delle opere di mitigazione ambientale e dei manufatti ed elementi di natura artificiale or ora indicati.

Articolo 8 - Recesso

8.1 TEP potrà recedere dal Preliminare in qualsiasi momento, indipendentemente dall'avvenuto verificarsi della Condizione Sospensiva.

8.2 Le Parti convengono che in caso di recesso di TEP, la stessa dovrà inviare la relativa comunicazione scritta al Proprietario, secondo le modalità e agli indirizzi *infra* meglio indicati.

8.3 L'efficacia del recesso decorrerà in ogni caso dalla data di ricevimento di tale comunicazione. Le Parti convengono, inoltre, che, in tali casi il Proprietario non potrà pretendere da TEP alcunché a qualsivoglia titolo o ragione, ad esclusione delle somme versate a titolo di caparra come previsto al superiore articolo 7.3.

8.4 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano alla Parte Promissaria Concessionaria l'autorizzazione e costruzione dell'Impianto, la Parte Promissaria Concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dal Preliminare, fatto salvo il diritto per la stessa di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi già pagati a titolo di caparra.

Articolo 9 - Dichiarazioni, Garanzie e Impegni e Obblighi del Proprietario

9.1 Il Proprietario dichiara e garantisce:

- a) di non essere stato oggetto di indagini o condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione alla violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio, nonché alle norme in materia di tutela dei diritti umani;
- b) che il Terreno è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero da

servitù, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, oneri reali, sequestri, liti pendenti, vincoli, ed oneri di qualsivoglia natura, e in generale libero da altri diritti di terzi, ivi compresi, a mero titolo di esempio, diritti di prelazione anche di natura agraria, diritti personali di godimento ed altri vincoli di sorta, fatto salvo quanto risultante dai pubblici registri (di seguito, i “**Gravami**”) nonché quanto di seguito indicato:

- i. contratto commerciale stipulato con SOC.AGR. AGRIMEDICA S.S, Identificativo fiscale ai fini IVA: IT02447750270, Codice fiscale: 02447750270, con sede in Via Cà Venier 42, Cavarzere 30014 – VE valido sino al Novembre 2024 che il Proprietario si impegna a non prorogare salvo espresso consenso di TEP rivolto in tal senso e/o, di contro, a risolvere dietro semplice richiesta di TEP indirizzata a tal fine;
- c) che il Terreno sarà consegnato, secondo le modalità previste nel presente Preliminare, libero da persone, animali o cose nonché da Gravami;
- d) che il Terreno, per quanto di sua conoscenza, non è interessato da agenti inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, o altre sostanze pericolose o meno;
- e) che il suolo, il sottosuolo e la falda acquifera del Terreno è qualificabile come non contaminato ai sensi della normativa vigente in materia ambientale, che non è interessato da presenza di sostanze pericolose e che, in relazione al Terreno, non sussistono situazioni in violazione della vigente normativa in materia ambientale;
- f) che il Terreno non rientra nella comunione legale tra coniugi;
- g) che il Terreno non è gravato da alcun vincolo o limitazione né da altro impegno derivante dalla percezione di contributi e/o sovvenzioni di qualsivoglia genere, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dall’inserimento della stessa in piani di sviluppo agricolo aziendale finanziati nell’ambito di Piani e Programmi di sviluppo agricolo e rurale cofinanziati con fondi europei (FEOGA, FEASR), non avendo il Proprietario beneficiato con riferimento al medesimo di detti sovvenzioni e/o contributi pubblici, e la realizzazione dell’Impianto non comporta l’espianto di impianti arborei oggetto di produzioni di qualità (produzioni biologiche, produzioni D.O.P.,

I.G.P., S.T.G., D.O.C., D.O.C.G., produzioni tradizionali) e/o di particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico-culturale, con la precisazione di quanto segue,:

- i) la Proprietà è titolare di titoli PAC e percepisce i relativi contributi;
- ii) la Proprietà ha aderito all'Ecoschema 4: di tale adesione Parte Promissaria Concessionaria terrà conto nell'ambito del piano agronomico parte del Progetto relativo all'Impianto Fotovoltaico. compatibilmente con i requisiti e le prescrizioni di cui alle Autorizzazioni dell'Impianto;
- iii) La Proprietà ha ricevuto una sovvenzione PSR per l'acquisto di due rotoloni per l'irrigazione;
- h) che il Terreno non è stato, negli ultimi 10 anni, percorso dal fuoco e non sussistono i vincoli derivanti dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 e successive modifiche ed integrazioni;
- i) per quanto a propria conoscenza, che, unitamente al relativo sottosuolo, il Terreno è libero da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale il Terreno sarà destinato, ferma restando l'esistenza di un metanodotto, un acquedotto ed una linea di MT, riferita alla Parte Promissaria Concessionaria ed il cui esatto posizionamento sarà verificato da quest'ultima;
- j) che non vi è e non vi sarà procedimento giudiziale, arbitrale, di mediazione e/o di conciliazione, e non vi sono contenziosi minacciati o potenziali, o che ragionevolmente potrebbero essere instaurati, che abbiano ad oggetto il Terreno o porzioni di esso, compresi eventuali contenziosi per l'apposizione di termini o per il regolamento di confini, e che non sussiste ragione che possa determinare quanto precede;
- k) di aver adempiuto e di adempiere esattamente e puntualmente a qualsiasi onere di natura fiscale relativo al Terreno che sia richiesto dalle disposizioni di legge e di regolamento applicabili in materia;
- l) che il Terreno rispetta tutte le prescrizioni della normativa applicabile, ivi inclusi i vincoli ambientali previsti dalle leggi vigenti;
- m) che tutte le informazioni e i documenti forniti a TEP (ivi inclusi quelli di cui al Preliminare) sono veritieri, completi, corretti ed aggiornati e nulla di

significativo rispetto ad essi è stato omesso o comunque sottaciuto a Parte Promissaria Concessionaria che, se conosciuto dalla medesima, avrebbe indotto quest'ultima a non concludere il Preliminare o a concluderlo a condizioni diverse;

- n) di essere altresì proprietario della particella n. 47, del Foglio 87 del Catasto Fabbricati del Comune di Cavarzere (VE), sulla quale insiste un impianto fotovoltaico da circa 164Kw in due sezioni (come indicato con il colore nero tratteggiato nella mappa catastale allegata alla presente) (di seguito l' "**Impianto Preesistente**"). TEP dichiara di avere preso atto dell'anzidetta circostanza e, ferma restando l'assenza di vincoli con il GSE, si riserva di includere tale particella nel progetto dell'Impianto in accordo con il Proprietario, entro i termini del Contratto Definitivo e, in tal caso, a farsi carico dei costi, diretti e indiretti, connessi alla eventuale dismissione dell'Impianto Preesistente. In alternativa TEP si obbliga a garantire l'accesso alla Particella n. 47 del Foglio 87 e a tenere debito conto della presenza dell'Impianto Preesistente nella progettazione e realizzazione dell'Impianto. TEP si impegna, altresì, in caso di realizzazione del proprio Impianto a fornire le attività di manutenzione per la vita utile dell'Impianto Preesistente a condizioni di mercato che saranno concordate tra le Parti.

9.2 Le dichiarazioni e garanzie contenute nel presente articolo sono conformi al vero alla data del Preliminare e lo saranno anche alla data del Contratto Definitivo.

9.3 Nell'ipotesi di falsità, incompletezza, inaccuratezza, di una o più dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo, o del venir meno di una o più di esse, TEP potrà, a sua discrezione, decidere se:

- a) risolvere immediatamente il Preliminare ai sensi dell'articolo 1456 c.c., con diritto alla restituzione del doppio degli importi versati fino a quel momento a titolo di Caparre, fatto comunque salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito e/o subendo; inoltre, TEP potrà risolvere il presente Preliminare ai sensi dell'articolo 1456 c.c., con diritto alla restituzione del doppio degli importi versati fino a quel momento a titolo di Caparre, fatto comunque salvo il diritto al risarcimento del

maggior danno subito e/o subendo, se a seguito della Relazione notarile ventennale, a cura e spese di TEP, dovesse risultare l'esistenza di qualsiasi vincolo o onere, di qualsivoglia trascrizione pregiudizievole, di provenienze pregiudizievoli comprese, fra l'altro, donazioni infraventennali o successioni testamentarie infradecennali e di diritti di terzi di alcun genere in relazione al Terreno;

o, in alternativa, TEP può

- b) richiedere ed ottenere, quando possibile e a seconda del caso, la rimozione a spese del Proprietario degli effetti della dichiarazione e della garanzia violata o il ripristino dello *status quo ante omnia* (o della situazione preesistente) del Terreno, anche sostituendosi direttamente TEP medesima con diritto al successivo rimborso;
- e comunque
- c) esperire ogni ulteriore rimedio di legge a favore di Parte Promissaria Concessionaria medesima.

9.4 Il Proprietario si impegna e obbliga sin d'ora e per tutta la durata del Preliminare:

- a) a porre in essere ogni azione necessaria per addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo;
- b) a consentire a TEP, alla Società Veicolo e al personale della stessa la facoltà di accedere al Terreno, sin dalla sottoscrizione del Preliminare – previa informazione del Proprietario con almeno 10 (dieci) giorni di preavviso - al fine di effettuare tutte le attività ritenute dalla stessa necessarie ai fini dello sviluppo e realizzazione del Progetto (e.g. misurazioni, analisi del suolo e del sottosuolo e/o rilievi, etc.), della sicurezza dell'Impianto e di terzi, nonché ad apportare, senza il preventivo consenso del Proprietario, ogni tipo di modifica al Progetto ed all'Impianto e di realizzare le opere che si dovessero rendere necessarie per la sicurezza dello stesso Impianto nonché dei terzi e per il rispetto delle normative applicabili, ivi incluse le prescrizioni delle Autorità competenti;
- c) a consentire a TEP, alla Società Veicolo e/o ai consulenti e/o al personale della stessa incaricato la facoltà di accedere al Terreno per il compimento

delle attività necessarie alla messa in opera di eventuale strumentazione per la misurazione delle caratteristiche energetiche del sito, tramite personale specializzato, il tutto a cura e spese a carico di TEP – previa informazione del Proprietario con almeno 10 (dieci) giorni di preavviso – e ferma restando la non interferenza delle dette strumentazioni con le normali attività agricole condotte sul Terreno;

- d) a non concedere a terzi diritti, autorizzazioni o permessi che possano avere finalità analoghe e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la corretta manutenzione dell'Impianto;
- e) a non promuovere e/o essere parte di alcuna trattativa, né tanto meno concludere alcun atto, a qualsiasi titolo e/o per qualsiasi motivo, avente ad oggetto la cessione, la vendita e/o il trasferimento del Terreno, o parte di esso, e/o costitutivo sul medesimo di qualsivoglia diritto in favore di terzi che limiti o pregiudichi i diritti di TEP di cui al Preliminare, senza il preventivo consenso per iscritto di TEP e con espresso impegno, in tal caso, del Proprietario a riconoscere in favore di TEP la prelazione all'acquisto ed in ogni caso garantendo, in caso di vendita a terzi, la prosecuzione del diritto di superficie costituito in favore di TEP;
- f) a non porre in essere, anche indirettamente o per interposta persona, comportamenti, fatti o atti che possano risultare di pericolo o comunque di pregiudizio o nocumento per l'Impianto ovvero che possano in qualunque momento ostacolare l'attività di sviluppo, realizzazione, esercizio e corretta manutenzione dell'Impianto;
- g) non far nulla e/o non consentire che nulla sia fatto che possa costituire una violazione di qualsiasi dichiarazione e/o garanzia di cui al precedente articolo 9.1 e/o che possa impedire, limitare o pregiudicare la possibilità per TEP di sviluppare, costruire e mettere in esercizio l'Impianto;
- h) non compiere sul Terreno, sul suolo o nel sottosuolo del medesimo, innovazioni, opere, attività in genere che ne diminuisca o pregiudichi il godimento da parte di TEP, rinunciando altresì a chiedere maggiorazioni del corrispettivo nell'ipotesi di realizzazione di innovazioni, opere ed attività non asportabili dal Terreno;

- i) a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile a TEP e alla società veicolo a procedere al frazionamento del Terreno e a stipulare il contratto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del Terreno sulla quale i Diritti saranno costituiti, il tutto con i più ampi poteri e facoltà e con promessa di rato e valido;
- j) ad autorizzare sin d'ora TEP e la società veicolo, a richiedere al competente conservatore dei registri immobiliari, con esonero di ogni responsabilità del Proprietario, l'annotazione dell'indicazione specifica dell'area su cui sono costituiti i Diritti, senza la necessità di acquisire il previo consenso del Proprietario e senza la necessità del suo intervento ai fini della predetta annotazione;
- k) a mantenere indenne e manlevata TEP e/o la società veicolo da ogni pretesa che possa essere avanzata da terzi in ordine al possesso del Terreno;
- l) a rilasciare per iscritto ogni eventuale dichiarazione, in relazione al Terreno, necessaria per lo sviluppo e realizzazione, esercizio e corretta manutenzione dell'Impianto;
- m) a cedere a TEP o alla Società Veicolo i Diritti Accessori su altre porzioni di terreno ovunque ricadenti, senza per questo richiedere un incremento del Corrispettivo e/o del Corrispettivo *Una Tantum*, nel caso in cui per motivi tecnici, logistici o altro, in fase di realizzazione delle strade (su cui dovrà esercitarsi il diritto di servitù), si rendesse necessario spostare l'ubicazione delle stesse. Tali eventuali modificazioni saranno concordate tra le Parti in fase di realizzazione dell'Impianto.
- n) a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessario, per l'accatastamento del Terreno e ogni altra formalità richiesta per la costituzione dei Diritti;
- o) Il Proprietario si obbliga, per l'ipotesi di cui al successivo art. 10.1 lett. d), a conservare e custodire il Terreno concesso in comodato come meglio infra descritto con cura e massima diligenza e a non cedere neppure temporaneamente detto comodato a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, senza la preventiva autorizzazione di TEP. Resta inteso tra le Parti che l'anzidetto divieto di cessione del comodato non preclude il diritto del Proprietario a vendere il Terreno se non entro i limiti e le

condizioni infra meglio specificati. Sono a carico del Proprietario le spese sostenute per la manutenzione ordinaria del fondo concesso in comodato per la coltivazione; egli avrà diritto al rimborso solo se trattasi di spese per riparazioni straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile, necessarie ed urgenti (ex art. 1808 c.c). Restano escluse le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti alla superficie interessata/occupata dall'impianto agri-fotovoltaico e non ricompresa nella coltivazione concessa in comodato, relativamente alle quali sarà sottoscritto tra il Proprietario e la società proprietaria dell'Impianto un contratto di manutenzione del verde di pertinenza dell'Impianto a condizioni di mercato che saranno ulteriormente concordate tra le Parti.

Articolo 10 – Impegni della Parte Promissaria Concessionaria

10.1 La Parte Promissaria Concessionaria si impegna sin d'ora e per tutta la durata del Preliminare e del Contratto Definitivo:

- a. a garantire il puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del Preliminare e segnatamente degli impegni di cui all'Articolo 7;
- b. ad assumersi la responsabilità degli eventuali danni che possano essere arrecati al Terreno in considerazione delle attività legate allo sviluppo e realizzazione della parte di Impianto ricadente sul Terreno;
- c. a mantenere la vocazione agricola del Terreno assicurando – avuto riguardo alle caratteristiche agronomiche dello stesso - il mantenimento degli standard qualitativi esistenti al momento di avvio del diritto di superficie. TEP riconosce sin d'ora altresì di essere esclusiva responsabile in ordine al rispetto – per tutta la durata del Contratto Definitivo – dei requisiti di cui alle Autorizzazioni in merito all'incremento della redditività del Terreno rispetto allo stato attuale, manlevando sin d'ora il Proprietario da tale responsabilità;
- d. a concedere al Proprietario, per la durata del Contratto Definitivo, in comodato d'uso il Terreno, come meglio specificato nell'allegato B) al presente Contratto, al fine di mantenere la

coltivazione agricola in base al piano agronomico - che sarà sviluppato da TEP con il supporto e parere consultivo del Proprietario - che sarà parte del progetto dell'Impianto presentato ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni. Resta inteso che l'attività agricola e quella di produzione dell'energia elettrica sono scollegate e che TEP non avrà ulteriori obblighi, rispetto alla concessione in comodato d'uso sopra citata in favore del Proprietario del Terreno, ma si assume per contro responsabilità ultima relativamente alla conduzione del fondo e alla sua gestione in base alle prescrizioni del progetto dell'Impianto che saranno contenute nelle Autorizzazioni. Di conseguenza TEP si impegna a rilasciare il fondo concesso in comodato alla disponibilità del Proprietario, ove quest'ultimo decida in veste di comodatario di condurre l'attività agricola sul Terreno, nei termini che saranno concordati tra le Parti con separato accordo di cui alla bozza di contratto di comodato allegata. Fermo restando la piena disponibilità di TEP, quest'ultima si riserva la facoltà di verificare, prima dell'affidamento del suddetto comodato previsto contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, il possesso in capo al Proprietario dei requisiti tecnico professionali e/o giuridici che saranno richiesti dal titolo autorizzativo e/o dalla normativa regionale e/o nazionale in materia di agrivoltaico vigente alla data in cui TEP intende affidare tale comodato.

10.2 In deroga all'art. 953 c.c., all'estinzione dei Diritti, l'Impianto ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connesso che saranno realizzati sul Terreno, resteranno di esclusiva proprietà della Parte Promissaria Concessionaria o della società veicolo la quale si impegna, nei successivi 6 (sei) mesi, a rimuovere dal Terreno, a propria cura e spese tutti i componenti amovibili dell'Impianto con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del Terreno così come consegnato al momento della firma del Contratto Definitivo. A tal fine, il Proprietario si impegna a consentire a TEP e ai suoi incaricati, di continuare ad occupare il Terreno per il termine

perentorio di mesi 6 (sei) dalla data di estinzione dei Diritti, al fine della predetta rimozione, a fronte del versamento di un indennizzo parametrato alla Rata Annuale dell'ultimo anno, frazionata per il numero di mesi di effettiva occupazione ulteriore del Terreno.

10.3 Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario, qualora di suo interesse.

Articolo 11 - Costituzione di garanzie

11.1 La Parte Promissaria Concessionaria, ovvero qualsiasi soggetto al quale il presente Preliminare dovesse essere ceduto dalla Parte Promissaria Concessionaria in forza dell'articolo 12, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'Impianto.

11.2 Il Proprietario acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla Parte Promissaria Concessionaria sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

Articolo 12 – Cessione del Contratto

12.1 Il Proprietario espressamente riconosce alla Parte Promissaria Concessionaria la facoltà di cedere, a propria insindacabile scelta, il presente Preliminare in favore di una società costituita da quest'ultima odi nominare la stessa (di seguito "**Società Veicolo**") per la stipula del Contratto Definitivo, ai sensi dell'art. 1401 c.c.

12.2 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio consenso alla cessione che dovrà essere notificata dalla Parte Promissaria Concessionaria entro 30 (trenta) giorni dal perfezionamento dell'atto di cessione. La nomina del terzo, ai sensi dell'art. 1401 c.c., potrà avvenire fino al giorno fissato per la stipula del Contratto Definitivo.

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

12.4 Il Proprietario espressamente riconosce altresì alla Parte Promissaria Concessionaria la facoltà di cedere, a propria insindacabile scelta, il presente Preliminare in favore di terzi, previo gradimento della Proprietà che – debitamente notiziata con almeno 30 (trenta) giorni di preavviso dalla detta cessione - non potrà legittimamente negare il proprio consenso ove il terzo cessionario del contratto abbia uno standing reputazionale uguale e/o superiore a quello di TEP.

Articolo 13 - Equità dei corrispettivi

13.1 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Preliminare sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al Proprietario con riferimento alla disponibilità da parte della Parte Promissaria Concessionaria del Terreno per le finalità sopra descritte.

13.2 Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del Proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del Corrispettivo e/o del Corrispettivo *Una Tantum* dovuto dalla Parte Promissaria Concessionaria.

13.3 Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del Corrispettivo e/o del Corrispettivo *Una Tantum* si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'Impianto nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico del Proprietario dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto Impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

Articolo 14 - Spese accessorie

14.1 Tutte le spese e oneri relativi al Preliminare, alla sua registrazione ed eventuali trascrizioni e cancellazioni presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari, saranno a esclusivo carico della Parte Promissaria Concessionaria.

14.2. Parte Promissaria Concessionaria dichiara di essersi avvalsa e di avvalersi per le operazioni di contatto della competenza professionale della società “LA TERRA S.r.l.”, agenzia di intermediazione professionale avente sede a Rovigo alla Via Mazzini 38, P.IVA 01635750290 il cui amministratore unico e referente è il dott. Filippo Parisini, nato a Ferrara il 04/01/1973 – c.f. PRSFPP73A04D548U e domiciliato, a tal fine, presso la sede della società.

Il Proprietario dichiara di essersi avvalso e di avvalersi per le operazioni di contatto della competenza professionale della società “NEW CONCEPT S.N.C.”, di Carlo Romanato e C, con Sede a Rovigo (RO) alla Via Sacro Cuore 7 CAP 45100 – Rovigo (RO), P.IVA 03939830281 il cui amministratore e referente è l’Ing. Carlo Romanato. nato a Occhiobello (RO), il 26/09/62 – c.f. RMNCRL62P26F994M e domiciliato, a tal fine, presso la sede della società.

Articolo 15 – Comunicazioni

15.1 Qualsiasi comunicazione e/o notificazione relativa al Preliminare sarà inviata per iscritto, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, all’indirizzo dell’altra parte come in appresso indicato.

Quanto al Proprietario:

racc. a/r all’indirizzo della sede legale in Bologna (BO) alla Via Giuseppe Mezzofanti n. 6 CAP 40137, e/o pec: fondopalazzina@pec.it

Quanto a TEP:

TEP Renewables (Italia) s.r.l.

Piazzale Giulio Douhet 25, Roma

Alla riservata attenzione del Rappresentante Legale,

e-mail: origination@teprenewables.com

pec. teptalia@legalmail.it

Articolo 16 – Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente

16.1 Il presente Preliminare è disciplinato dalla legge italiana.

16.2 Le Parti useranno ogni ragionevole sforzo al fine di risolvere in via amichevole ogni difficoltà o controversia che dovesse insorgere tra esse.

16.3 Per ogni controversia derivante da, o comunque connessa al Preliminare, sarà esclusivamente competente il Foro di Roma intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Articolo 17 – Riservatezza

17.1 Il Proprietario per tutta la durata del Preliminare e del Contratto Definitivo si obbliga a non comunicare a terzi, pubblicare, divulgare né consentire la divulgazione delle informazioni riservate riferibili allo sviluppo, realizzazione, esercizio e manutenzione dell'Impianto di TEP e/o della Società Veicolo.

Articolo 18 – Codice Etico

18.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che la condotta del loro lavoro si ispira a principi di buona fede, correttezza, trasparenza, onestà e che la loro attività viene sempre eseguita nel rispetto dei dettami della lotta alla corruzione scaturenti dalle leggi applicabili tra cui, a titolo esemplificativo la legge italiana anti-corruzione N. 190/2012, l'UK Bribery Act 2010 e l'US Foreign Corrupt Practices Act, ove applicabili, così come qualsiasi altra legge contro la corruzione adottata a livello internazionale, al fine di implementare i trattati internazionali contro la corruzione, come la Convenzione sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle transazioni commerciali internazionali e la Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione.

Le Parti si impegnano, pertanto, anche a nome dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori, ad astenersi da condotte illegali e comportamenti considerati criminali in base alla suddetta legislazione anticorruzione nell'esecuzione delle attività di cui al presente Preliminare.

Le Parti dichiarano di non essere mai stati condannate negli ultimi 5 (cinque) anni, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati e/o illeciti amministrativi contemplati dal Decreto Legislativo n. 231/2001.

Articolo 19 – Varie

19.1 Il presente Preliminare, debitamente sottoscritto dalle Parti, annulla e sostituisce qualsivoglia pattuizione o accordo precedentemente intercorsi tra le Parti, aventi analogo oggetto o comunque relativi all’Impianto.

19.2 Le Parti espressamente convengono che il presente Preliminare potrà essere sottoscritto anche mediante firma elettronica apposta in luoghi e momenti diversi, e trasmissione a mezzo PEC, ove l’ultima firma/data varrà quale momento di conclusione del Preliminare.


19.3 Le Parti espressamente convengono che, a semplice richiesta di TEP, le Parti dovranno ripetere il presente Preliminare avanti a un notaio in forma di scrittura privata autenticata o atto pubblico da registrare e trascrivere a spese di TEP. Tale nuovo contratto preliminare avrà il medesimo contenuto del presente Preliminare salve modifiche concordate tra le Parti o previste per legge o dal presente Preliminare o suggerite dal Notaio ed accettate dalle Parti.

19.4 Ai fini della eventuale trascrizione del Preliminare, il Proprietario rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

19.5 Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le Parti dichiarano di aver attentamente negoziato tutte le pattuizioni del presente Preliminare.

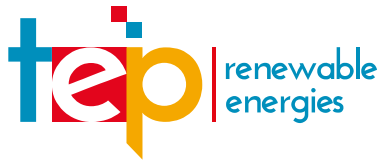
ALLEGATI:

- A. estratto di mappa;
- B. comodato d’uso gratuito tipo;

Roma, 

IL PROPRIETARIO

per TEP RENEWABLES (ITALIA) SRL



ALLEGATO B

CONTRATTO DI COMODATO

MODELLO

L'anno [●] il giorno [●] del mese di [●] in [●] ([●]), con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra:

- **TEP Renewables (Italia) Srl** con socio unico, con sede in Roma al Piazzale Giulio Douhet 25, Numero di Iscrizione e Partita IVA 10747880960, rappresentata ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare dal dott. Leonardo Montesi, nato a Roma (RM) il 20/10/1962 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, domiciliato ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare presso la sede legale della società (di seguito denominata “**TEP**” e/o la “**Comodante**”) da una parte;
- **Società AGR. FONDO PALAZZINA S.S. di GIURIOLO PIERLUIGI E C.**, con sede legale in Bologna (BO) alla Via Giuseppe Mezzofanti n. 6 , CAP 40137, Numero di Iscrizione e Partita IVA 01117100295, pec: fondopalazzina@pec.it, in persona del legale rappresentante p.t. Claudia Giuriolo nata a Maracaibo (Venezuela) il 18/07/1972 e domiciliata presso la sede legale della società
- (di seguito “**Fondo Palazzina**” e/o la “**Comodataria**”), dall'altra;

di seguito denominate congiuntamente le “**Parti**” e ciascuna singolarmente la “**Parte**”.

Premesso che

- a. La Comodataria è proprietaria dell'appezzamento di terreno agricolo sito nel Comune di Cavarzere (VE) identificato al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio 87 – Particelle 15, 33, 43, 46 e al Foglio 88 – Particella 89 nonché di un appezzamento di Terreno sito nel Comune di Adria (RO) identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 11 – Particelle 17, 22, 24, 25, 77, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 122, 123, 124, 125, 126, 132, 175, 191, 200, 213 con sovrastanti fabbricati meglio censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cavarzere al Foglio 87 p.lle 42 sub 3 e 7 e p.lle 45 di seguito, congiuntamente, il “**Terreno**”); il Terreno ha un'estensione complessiva di Ha 96.62.38, come meglio evidenziato nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera “A”.
- b. In forza di contratto del [●] ai rogiti del Notaio [●] di [●] raccolta n [●] rep. n [●] registrato in data [●] al n [●] e trascritto in data [●] ai n [●] Fondo Palazzina ha costituito in favore di TEP il diritto di superficie per la durata di anni 30 – prorogabile di ulteriori 10 anni - sul Terreno (d'ora innanzi il “**Contratto Notarile**”), al fine di consentire alla superficiaria la realizzazione di un Impianto agrifotovoltaico (d'ora innanzi l' “**Impianto**”);
- c. A mente del detto Contratto Notarile, TEP si è impegnata nei confronti di Fondo Palazzina a concedere, per la durata del predetto Contratto Notarile, in comodato d'uso a quest'ultima il fondo come di seguito identificato.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) TEP concede in comodato d'uso in favore della Comodataria, che a tale titolo accetta, il seguente immobile: porzione del Terreno, estesa per [●] ettari e individuata con il colore [●] sulla mappa allegata al medesimo Contratto Notarile ed al presente contratto di Comodato (il "**Fondo**").

Art. 2) Il Fondo sarà destinato alla coltivazione agricola in base ad uno specifico documento tecnico agronomico ("**Piano Agronomico**") predisposto da TEP e facente parte del progetto agrivoltaico dell'Impianto come approvato con relative prescrizioni dalle autorità competenti che si riporta in Allegato A.

Art. 3) Il presente comodato è stipulato per la durata di 30 (trenta) anni e rimarrà efficace tra le parti e si intenderà automaticamente prorogato, nel caso in cui sarà prorogato l'esercizio del diritto di superficie sul Terreno, per gli ulteriori 10 anni, come specificato in premessa.

Art. 4) Detenzione e godimento del Fondo in comodato passano da oggi in poi alla parte Comodataria e sino alla cessazione degli effetti del presente contratto con ogni effetto utile e oneroso.

Art. 5) La Comodataria dichiara di aver preso visione del Piano Agronomico e del Fondo e di averlo trovato, come realmente è, in buono stato e idoneo al proprio uso; sono a carico della Comodataria le spese ordinarie, quelle relative ad imposte o tasse sulla stessa Comodataria ricadenti ed i canoni inerenti alle utenze (es. acqua, luce, ecc...) necessarie ed a servizio della conduzione agricola del Fondo oggetto di comodato. Parte Comodataria è tenuta ad eseguire integralmente, a propria cura – e sopportandone i relativi oneri – gli interventi di riparazione e conservazione occorrenti per la manutenzione ordinaria del Fondo. Parte Comodataria avrà diritto al rimborso solo se trattasi di spese per riparazioni straordinarie sostenute per la conservazione del Fondo, necessarie ed urgenti (ex art. 1808 c.c.);

Art. 6) Il Fondo viene concesso per il solo uso descritto all'Art. 2) e sono espressamente vietate la cessione del contratto anche parziale e/o temporanea in favore di terzi, tanto a titolo gratuito quanto a titolo oneroso, senza la preventiva autorizzazione di TEP. Resta inteso tra le Parti che l'anzidetto divieto di cessione del comodato non preclude il diritto del Proprietario a vendere il Terreno se non entro i limiti e le condizioni meglio specificati nel Contratto Notarile. Resta vietata altresì la modifica della destinazione d'uso e la concessione in subcomodato; resta, peraltro, inteso che, ove la Comodataria volesse realizzare qualsiasi miglioramento od addizione, la stessa Comodataria dovrà ottenere, a proprie cura e spese, tutte le relative autorizzazioni da parte di eventuali autorità competenti, manlevando da qualsiasi eventuale conseguenza pregiudizievole e/o responsabilità TEP ed in ogni caso chiedendo preventivamente a quest'ultima apposita autorizzazione scritta;

Art. 7) Parte Comodataria si impegna ad usare il Fondo con la massima cura e diligenza, così come si conviene al buon padre di famiglia, manlevando espressamente TEP da ogni responsabilità, per danni e/o molestie diretti/e e/o indiretti/e, che possano derivare all'Impianto e/o a terze persone e/o cose;

Con riguardo all'attività agricola oggetto del presente comodato, Parte Comodataria si rende fin da ora disponibile a svolgere la stessa sul Terreno per ogni finalità connessa all'implementazione del progetto e nel pieno rispetto delle prescrizioni autorizzative dell'Impianto, con l'obbligo di coltivare le aree relitte e raccoglierne i frutti per tutta la durata della costituzione del diritto di superficie nel rispetto delle linee guida in materia di agrivoltaico di volta in volta vigenti con riferimento esplicito al Disciplinare Tecnico Agricolo riportato in Allegato B) che regola in dettaglio gli obblighi reciproci e i requisiti tecnico professionali e/o giuridici richiesti dal titolo autorizzativo e/o dalla normativa regionale e/o nazionale vigente.

Art. 8) L'inadempimento, da parte della Comodataria, di uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto, produrrà *ipso jure* la risoluzione del presente contratto, con conseguente restituzione immediata del Fondo e risarcimento di tutti gli eventuali danni;

Art. 9) Qualunque modifica del presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto sottoscritto da entrambe le Parti;

Art. 10) Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuno;

Art. 11) Le Parti useranno ogni ragionevole sforzo al fine di risolvere in via amichevole ogni difficoltà o controversia che dovesse insorgere tra esse. Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto, comprese quelle inerenti la sua formazione, interpretazione, esecuzione, validità e giuridica esistenza, modificazione ed estinzione, sarà esclusivamente competente il Foro di Roma intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Letto, confermato e sottoscritto da entrambe le Parti.

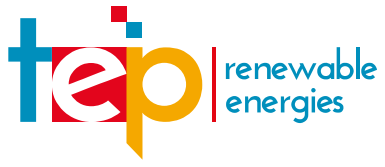
TEP

La Comodataria

Allegati

A. Piano Agronomico

B. Disciplinare Tecnico Agronomico



ALLEGATO C



Project name: Layout Cavarero 625Wp 9 PITCH_rev3.dwg

No.	JINKO SOLAR 625 Wp 2x42	JINKO SOLAR 625 Wp 2x42	Modules	Max. pitch, m	Min. pitch, m	Area coverage, %	GCR	Capacity, kWp
1	27	480	23680	18.000	9.000	48.48	0.54	14805.000
2	12	51	2736	9.000	9.000	43.93	0.54	1710.000
3	40	172	9216	9.000	9.000	48.85	0.54	5760.000
4	23	195	9912	9.000	9.000	49.95	0.54	6195.000
5	5	16	888	9.000	9.000	43.22	0.54	555.000
6	24	414	20448	17.118	9.000	50.17	0.54	12780.000
7	11	58	3048	9.000	9.000	44.2	0.54	1905.000
8	14	217	10752	9.000	9.000	50.55	0.54	6720.000
9	19	273	13560	9.000	9.000	49.95	0.54	8475.000
Total	175	1876	94248	18.000	9.000	47.678	0.54	58905.000

Dati dimensionamento totale	
Area Totale	98.11 ha
Tracker da 24MF	175
Tracker da 48MF	1876
Pannelli da 625W	94248
Potenza generata(kWp)	58905.00