

ISTANZA VIA
Presentata al
Ministero della Transizione Ecologica
e al Ministero della Cultura
(art. 23 del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. ii)

PROGETTO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA (AGRIVOLTAICO) COLLEGATO ALLA RTN
POTENZA NOMINALE 25,3 MWp – 22,2 MVA
Località "Tenuta Boccea"- Comune di Roma

PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITÀ

21-00016-IT-BOCCEA_PG_R05

PROPONENTE:

TEP RENEWABLES (BOCCEA PV) S.R.L.
Viale SHAKESPEARE, 71 – 00144 Roma
P. IVA e C.F. 16376271009 – REA RM - 1653227

PROGETTISTI:

ING. MATTEO BERTONERI
Iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Massa Carrara al n.669

Data	Rev.	Tipo revisione	Redatto	Verificato	Approvato
03/2022	0	Prima emissione	MP	MB	F.Battafarano

	IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA COLLEGATO ALLA RTN POTENZA NOMINALE 25,3 MWp – 22,2 MVA <i>Località "Tenuta Boccea" - Comune di Roma (Rm)</i>	Rev.	0
	21-00016-IT-BOCCEA_PG_R05 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITÀ	Sheet	2 of 3

INDICE

1	TITOLO DI UTILIZZO	3
----------	---------------------------------	----------

	IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA COLLEGATO ALLA RTN POTENZA NOMINALE 25,3 MWp – 22,2 MVA <i>Località "Tenuta Boccea" - Comune di Roma (Rm)</i>	Rev.	0
	21-00016-IT-BOCCEA_PG_R05 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITÀ	Sheet	3 of 3

1 TITOLO DI UTILIZZO

Il progetto si sviluppa esclusivamente in aree scoperte di proprietà privata per le quali si prevede di esercitare diritto di superficie nelle more del perfezionamento del sottoscritto contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e servitù delle aree censite al Catasto Terreni del comune di Roma, foglio 172 particelle 10, 13, 14, 242. Si riporta, di seguito, la tabella di riepilogo delle particelle e si allega il contratto stipulato.

Catasto	Foglio	Particella	Classamento	Nominativo o denominazione	Codice Fiscale	Titolarità	Quota	Ubicazione	Titolo area
T	172	10	SEMINATIVO	Paparozzi Alessandra	PPRLSN78C6H501B	Proprietà	1/2	BOCCEA	Diritto di superficie area impianto
T	172	10	SEMINATIVO	Paparozzi Fabio	PPRFBA80D17H501R	Proprietà	1/2	BOCCEA	Diritto di superficie area impianto
T	172	13	PASCOLO, ARB	Paparozzi Alessandra	PPRLSN78C6H501B	Proprietà	1/2	BOCCEA	Diritto di superficie area impianto
T	172	13	PASCOLO, ARB	Paparozzi Fabio	PPRFBA80D17H501R	Proprietà	1/2	BOCCEA	Diritto di superficie area impianto
T	172	14	SEMINATIVO, ARB	Paparozzi Fabrizio	PPRFRZ49M13H501Y	Proprietà	1/1	BOCCEA	Diritto di superficie area impianto
T	172	242	SEMINATIVO	Paparozzi Fabrizio	PPRFRZ49M13H501Y	Proprietà	1/1	BOCCEA	Diritto di superficie area impianto

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ**

L'anno 2021, il giorno 9 del mese di agosto con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge tra i signori:

- **Fabrizio Paparozzi** nato a Roma il 13.08.1949 e residente a Roma in Via Ombrone, 4 - cod.fisc. PPRFRZ49M13H501Y
- **Alessandra Paparozzi** nata a Roma il 06.03.1978 e residente a Siena in via delle Campanie, 4 - cod.fisc. PPRLSN78C46H501B
- **Fabio Paparozzi** nato a Roma il 17.04.1980 e residente a Roma in viale Regina Margherita, 177 - cod.fisc. PPRFBA80D17H501R

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

e

TEP Renewables (Italia) Srl con socio unico, con sede in Milano – Corso Vercelli n°27, Numero di Iscrizione e Partita IVA 10747880960, rappresentata in atto dall'ing. Maurizio Croce, nato a Chiaravalle (AN), il 08/04/1980 e residente a Pesaro (PU) in Via Per Soria n. 60, codice fiscale CRCMRZ80D08C615S, giusta procura speciale autenticata nella firma in data 14/07/2021 dal Notaio Enrico Maccarone di Palermo di cui si allega copia, domiciliato ai fini della stipula del presente atto presso la sede sociale della società, in qualità di promissario acquirente (di seguito denominata "TEP" e/o la "Società")

di seguito denominata "**TEP**" o "**Parte Promissaria Concessionaria**"

Premesso che

- a) la **Parte Promissaria Concessionaria** 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 proprietario di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Roma identificato al NCT del medesimo Comune



- sezione D al foglio 172 p.lle 242 e 14 di proprietà di Fabrizio Paparozzi e p.lle 10 e 13 di proprietà di Alessandra e Fabio Paparozzi (di seguito il “**Terreno**”);
- c) la **Parte Promissaria Concessionaria** intende realizzare un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e relative opere connesse di complessivi circa **28 MW** di potenza nominale di picco (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) la **Parte Promissaria Concessionaria** 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 di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso e passaggio e di ogni altro diritto che possa essere necessario e/o utile per la costruzione, gestione, manutenzione, funzionamento e connessione alla linea elettrica nazionale dell’Impianto, come meglio specificato nella planimetria catastale allegata *sub* allegato A, che costituisce parte integrante del presente atto (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 (qui di seguito l’**Investitore**);
- h) Il progetto sarà sviluppato dalla **Parte Promissaria Concessionaria** attraverso la **Società Veicolo** così come definita al successivo articolo 13, il cui capitale sarà ceduto o comunque detenuto dall’**Investitore** 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**”).
- j) Il **Proprietario** ha preso atto e accettato che la fattibilità tecnica ed economica del **Progetto** dipende in via preliminare ed essenziale dalle condizioni tecniche ed economiche che saranno proposte dal gestore della

RTN, Terna Spa, relativamente alle modalità, condizioni e luogo (c.d. punto di consegna, "POD") per la connessione dell'**Impianto** alla RTN ai sensi delle delibere dell'AEEG (oggi ARERA) ed in particolare della delibera ARG/elt n. 99/08, Testo Integrato delle Connessioni Attive "TICA" (tale proposta di connessione, di seguito "**Preventivo di Connessione**") a seguito della richiesta di connessione alla RTN che **TEP** dovrà formulare e presentare al gestore della RTN, ai sensi delle TICA, successivamente alla sottoscrizione del presente atto (tale richiesta, di seguito "**Richiesta di Connessione**"); al riguardo le **Parti** prendono atto e riconoscono che le condizioni tecniche ed economiche del **Preventivo di Connessione** non sono prevedibili, e pertanto le **Parti** riconoscono e accettano che la **Parte Promissaria Concessionaria** si riservi la facoltà discrezionale ed insindacabile di valutarne la convenienza e fattibilità ai fini della prosecuzione del progetto dell'**Impianto** e di quanto qui previsto.

**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 s.s. sul **Terreno**, come da area tratteggiata nella planimetria catastale allegata *sub* 1 al **Preliminare**, ~~o nella misura minore che risulterà autorizzata dagli organi competenti.~~ Nel caso in cui gli organi competenti dovessero autorizzare l'**Impianto** su un'area minore, rispetto a quella riportata nella planimetria catastale allegata *sub*. 1, l'obbligo di addivenire alla stipula del **Contratto Definitivo** di cui *infra* all'art. 4 opererà per tutta l'area i cui dati catastali sono indicati alla lettera b) delle premesse.

Su una porzione del **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 anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotta sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'**Impianto**, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale; le clausole del contratto definitivo relativa alla costituzione delle servitù di cui sopra saranno concordate fra le parti, dovendosi tener conto della necessità dei proprietari di coltivare la residua parte dei terreni di loro proprietà.

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 apportare eventuali modifiche morfologiche al **Terreno** e di deramificare e/o abbattere quelle piante che possano essere di impedimento al corretto o migliore funzionamento e sfruttamento dell'**Impianto**.

2.3 Il **Proprietario** promette altresì di costituire a titolo oneroso, come appresso meglio indicato, e il **Promissario Concessionario** promette di accettare, diritti di servitù a carico del **Terreno** e a favore dell'**Impianto**, o, in alternativa, a carico del **Terreno** come da area autorizzata dagli organi competenti. Le servitù di cui al presente atto attribuiscono a **TEP**, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, le facoltà di:

- 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;
- eseguire in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, tutti gli interventi necessari alla corretta gestione e manutenzione della condotta interrata oggetto di servitù;
- installare, nell'area asservita, dispensori per l'**Impianto** di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano;
- far accedere e transitare sulla porzione di fondo asservito, 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.

Il tracciato delle servitù è riportato a titolo indicativo nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Le servitù costituenti saranno inamovibili e pertanto il **Proprietario** rinuncia ad avvalersi delle facoltà di cui all'art. 122 comma 4 del R.D. 11.12.1933 n. 1775.

2.4 Resta inteso tra le **Parti** che le porzioni di **Terreno** indicate in questa fase - non l'estensione dei terreni stessi - sono state prese a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula del **Contratto Definitivo**, la **Parte Promissaria Concessionaria** comunicherà al **Proprietario** le eventuali variazioni al posizionamento dell'**Impianto**, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'**Impianto** stesso, fermo restando peraltro che l'estensione del terreno sarà pari ad ettari 45 (quarantacinque) circa, così come catastalmente individuato al punto b) delle premesse.

Articolo 3 – Efficacia del Preliminare

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

Articolo 4 – Contratto Definitivo e diritti di opzione

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 30 (trenta) giorni di calendario, 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 sospensivamente condizionato all'avverarsi della **Condizione Sospensiva** di cui *infra* all' art. 6 entro e non oltre 24 mesi decorrenti dalla data del **Primo Pagamento in Conto Prezzo** di cui *infra* all'art. **8.3** del presente **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. 16, la facoltà di volersi avvalere dell'**Ultimo Termine**. Il **Primo Termine** e l'**Ultimo Termine** sono essenziali nell'interesse di **TEP**.

4.3 Le **Parti**, di comune accordo, convengono che qualora la **Parte Promissaria Concessionaria** decida di avvalersi della facoltà di prorogare il **Primo Termine**, la **Parte Promissaria Concessionaria** corrisponderà al **Proprietario** un ulteriore importo a titolo di pagamento in conto prezzo, secondo quanto previsto all'art. 8.4, di importo pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. **8.3**.

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 prorogare la durata dei **Diritti**, previo accordo scritto espresso sul contenuto e sulle nuove condizioni della proroga di cui agli artt. 1 e 8 del presente **Preliminare**, per due ulteriori periodi di 10 anni (dieci anni più dieci anni), previa comunicazione scritta di **TEP** che dovrà essere inviata al **Proprietario** almeno 3 (tre) mesi prima della rispettiva scadenza dei **Diritti** (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 ne confermi l'efficacia e la legittimità

(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 sia avverata, ovvero la medesima non sia rinunciata per iscritto da **TEP**, le **Parti** saranno reciprocamente libere da qualsiasi impegno o responsabilità derivanti dal **Preliminare**.

Articolo 7 – Condizione Risolutiva del Preliminare

7.1 Le **Parti** convengono che il **Preliminare** è subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo della **Parte Promissaria Concessionaria**, che questa o la **Società Veicolo** non ottenga il **Preventivo di Connessione** entro il termine essenziale di 90 giorni lavorativi dalla presentazione della **Richiesta di Connessione**; in mancanza, il **Preliminare** dovrà intendersi automaticamente risolto e le **Parti** non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra. Al riguardo, quindi, **TEP** si impegna a presentare la **Richiesta di Connessione** entro 30 giorni dalla sottoscrizione del **Preliminare**. Inoltre, **TEP** si impegna a comunicare al Proprietario l'avvenuta ricezione del **Preventivo di Connessione** entro 5 giorni dall'ottenimento del medesimo.

Articolo 8 - Corrispettivi

8.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e di servitù sul **Terreno** è pattuito in complessivi € **3.300.000,00** (euro

tremilionitrecentomila/00) (di seguito, il "**Corrispettivo**") calcolati computando il corrispettivo unitario di euro **2.444,00 (duemilaquattrocentoquaranta/00)** per ettaro/anno alla superficie stimata del terreno di circa 45 (quarantacinque) ettari. 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 **110.000,00 (centodiecimila/00)**.

Le parti precisano che tale rata annuale di euro 110.000,00 dovrà essere rivalutata di anno in anno sulla base dell'indice Istat al 100%. Tale rata annuale sarà divisa tra i signori Paporozzi come segue:

- Fabrizio Paporozzi euro 95.000,00 (novantacinquemila);
- Alessandra Paporozzi euro 7.500,00 (settemilacinquecento);
- Fabio Paporozzi euro 7.500,00 (settemilacinquecento).

8.2 A fronte del diritto di esclusiva assunto con il **Preliminare** e relativo ai primi 90 giorni lavorativi di cui infra all'**art. 7.1**, **TEP** verserà al **Proprietario** la somma di euro **10.000,00 (euro diecimila/00)** a titolo di anticipo a perdere (di seguito "**Anticipo a Perdere**") mediante pagamento contestuale alla sottoscrizione del presente preliminare. Tale somma è da considerarsi aggiuntiva rispetto a quella indicata all'**art. 8.1** con la conseguenza che, anche laddove si dovesse addivenire alla sottoscrizione del **Contratto Definitivo**, non sarà imputata al **Corrispettivo**.

Tale anticipo a perdere sarà corrisposto ai signori Paporozzi come segue:

- Fabrizio Paporozzi euro 8.700,00 (ottomilasettecento);
- Alessandra Paporozzi euro 650,00 (seicentocinquanta);
- Fabio Paporozzi euro 650,00 (seicentocinquanta).

8.3 A fronte delle obbligazioni assunte con il **Preliminare**, **TEP** verserà al **Proprietario** la somma di euro 20.000,00 (ventimila/00) (di seguito "**Primo Pagamento in Conto Prezzo**") entro 15 giorni dall'accettazione del **Preventivo di Connessione** e comunque non oltre il termine di 30 giorni dalla comunicazione del ricevimento dello stesso, salvo che **TEP** non abbia esercitato il diritto di recesso di cui all'articolo 9 che segue. Tale somma sarà imputata al **Corrispettivo**, ove dovuto, e dedotta dalla prima rata annuale dovuta da **TEP** al **Proprietario** ai sensi dell'**art. 8.1** quale anticipazione della **Rata Annuale** del

primo anno. Tale versamento a titolo di caparra penitenziale ~~somma~~ sarà trattenuto dal **Proprietario** nel caso in cui non si dovesse addivenire alla sottoscrizione del **Contratto Definitivo**.

Tale primo pagamento in conto prezzo sarà corrisposto ai signori Paparozzi come segue:

- Fabrizio Paparozzi euro 17.400,00 (diciassettemilaquattrocento);
- Alessandra Paparozzi euro 1.300,00 (milletrecento);
- Fabio Paparozzi euro 1.300,00 (milletrecento).

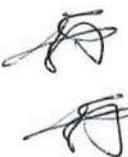
8.4 Decorso il termine di 12 mesi dalla data del primo **Pagamento in Conto Prezzo**, nel caso in cui TEP non abbia ancora ottenuto le autorizzazioni e abbia esercitato la facoltà di volersi avvalere dell'**Ultimo Termine**, la stessa verserà al **Proprietario**, contestualmente alla comunicazione di volersi avvalere di tale facoltà, un'ulteriore somma di euro 20.000,00 (ventimila/00) (di seguito "**Secondo Pagamento in Conto Prezzo**"). Tale somma sarà imputata al **Corrispettivo**, ove dovuto, e dedotta dalla prima rata annuale dovuta da **TEP** al **Proprietario** ai sensi dell'art. 8.1 quale anticipazione della **Rata Annuale** del primo anno. Tale somma versata a titolo di caparra penitenziale sarà trattenuta dal **Proprietario** nel caso in cui non si dovesse addivenire alla sottoscrizione del **Contratto Definitivo**.

8.5 Tutte le somme dovute al **Proprietario** in base al **Preliminare** e/o al **Contratto Definitivo** saranno corrisposte allo stesso mediante versamento sui conti correnti intestati ai proprietari (IBAN: IT15A0326803210052621961430 – Fabrizio Paparozzi; IBAN: IT62L0103071900000000203671 – Alessandra Paparozzi; IBAN: IT16W0326803210052903629850 – Fabio Paparozzi).

8.6 Le **Parti** si danno reciprocamente atto che il **Contratto Definitivo** dovrà prevedere l'obbligazione della **Parte Promissaria Concessionaria**, ovvero di qualsiasi soggetto al quale il presente **Contratto Preliminare** dovesse essere ceduto dalla **Parte Promissaria Concessionaria** in forza dell'articolo 13, di stipulare una polizza fidejussoria a prima richiesta, di durata annuale rinnovabile, per l'importo della **Rata Annuale**, la quale preveda l'escussione della garanzia

anche in mancanza del pagamento dei premi a carico del soggetto obbligato contraente o in caso di mancata riconsegna del terreno entro 90 giorni rispetto al termine sopra indicato. La polizza fidejussoria dovrà essere emessa da una compagnia di assicurazione iscritta nello speciale albo dell'IVAS 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** al trattenimento della caparra.

8.8 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere, altresì, l'obbligo della **Parte Promissaria Concessionaria** di rinnovare annualmente, almeno 30 giorni prima della sua naturale scadenza, la polizza fidejussoria suddetta sino alla durata totale di anni 30.



Articolo 9 - Recesso

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



9.2 In considerazione di quanto previsto in premessa e ferme le condizioni di cui sopra, le **Parti** riconoscono alla **Parte Promissaria Concessionaria** la facoltà unilaterale di recedere dal **Preliminare** qualora decida, a proprio insindacabile giudizio, di non voler accettare il **Preventivo di Connessione** elaborato dal gestore di rete; tale decisione dovrà essere assunta e comunicata al **Proprietario** entro 30 giorni dal ricevimento del **Preventivo di Connessione**. In tale evenienza, il **Preliminare** dovrà intendersi automaticamente sciolto e le **Parti** non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra, fatto salvo naturalmente le somme già percepite dalla parte Promittente Concedente a titolo di Anticipo a Perdere e quelle a titolo di caparra penitenziale di cui all'articolo 8 punto 8.3 Primo Pagamento in conto prezzo.



9.3 Le **Parti** convengono che in caso di recesso di **TEP**, la stessa dovrà inviare comunicazione scritta al **Proprietario**, secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 16, in cui dichiarare di voler esercitare il diritto di recesso.

9.4 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 della **Primo Pagamento in Conto Prezzo** e del **Secondo Pagamento in Conto Prezzo** come previsto all'art. **8.3** e **8.4** del **Preliminare**.

9.5 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 **Parte Promissaria Concessionaria** a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di Pagamenti in Conto Prezzo.

Articolo 10 - Dichiarazioni, Garanzie e Impegni del Proprietario

10.1 Il **Proprietario** dichiara e garantisce:

- a) di avere la piena e completa proprietà e disponibilità del **Terreno** e che lo stesso è libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù, oneri reali, pignoramenti, sequestri, liti pendenti, diritti personali di godimento ed altri vincoli di sorta, per quanto siano a conoscenza del **Proprietario**;
- b) che il **Terreno** non è interessato da agenti inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, o altre sostanze pericolose o meno.

10.2 Il **Proprietario** si impegna 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**, compresa la ripetizione della sottoscrizione del presente **Preliminare** avanti a notaio indicato da **TEP** nel termine di 30 giorni di calendario dal ricevimento della convocazione da parte di **TEP**;
- b) a consentire a **TEP**, alla **Società Veicolo** e al personale della stessa, previo accordo di volta in volta con i proprietari di accedere al **Terreno** al fine di effettuare, tutte le attività ritenute dalla stessa necessarie ai fini dello sviluppo e realizzazione dell'**Impianto** (*i.e.* misurazioni, analisi del suolo e



- del sottosuolo e/o rilievi, installazioni di apposita strumentazione, quali piranometri, etc.);
- c) 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**;
- d) 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**;
- e) ad incaricare, ove necessario, **TEP** o la **Società Veicolo** di procedere tramite tecnici da loro incaricati ed a loro spese, al frazionamento del **Terreno** ed a stipulare eventualmente, ove necessario, il contratto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del **Terreno** sulla quale i **Diritti** saranno costituiti;
- f) 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;
- g) 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**;
- h) a rilasciare per iscritto ogni eventuale dichiarazione, nel testo da concordare fra le Parti, in relazione al **Terreno**, necessaria per lo sviluppo e realizzazione, esercizio e corretta manutenzione dell'**Impianto**;
- i) a cedere a **TEP** o alla **Società Veicolo** il diritto di servitù su altre porzioni di **Terreno** ovunque ricadenti, senza per questo richiedere un incremento del **Corrispettivo**, 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**.
- j) a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessario, per l'accatastamento

del **Terreno** e ogni altra formalità richiesta per la costituzione dei **Diritti**.

Articolo 11 – Impegni della Parte Promissaria Concessionaria

11.1 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 8;
- 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**.

11.2 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 a consegnare il **Terreno** libero da persone e da cose, fatta avvertenza che i componenti amovibili dell'**Impianto** saranno rimossi, a propria cura e spese, dal **Terreno**, 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.

11.3 Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al **Proprietario**.

11.4 Il **Proprietario** avrà diritto di utilizzare, senza limitazione alcuna, anche con mezzi meccanici, la strada esistente sul **Terreno** al fine di accedere agli adiacenti terreni di proprietà del **Proprietario** stesso.

Articolo 12 - Costituzione di garanzie

12.1 La **Parte Promissaria Concessionaria**, ovvero qualsiasi soggetto al quale il presente **Contratto Preliminare** dovesse essere ceduto dalla **Parte Promissaria Concessionaria** in forza dell'articolo 13, 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**.

12.2 Il **Proprietario** acconsente sin d'ora, previo suo gradimento che non potrà essere ragionevolmente negato, 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 13 – Cessione del Contratto

13.1 Il **Proprietario** espressamente riconosce alla **Parte Promissaria Concessionaria** la facoltà di cedere, a propria insindacabile scelta, il presente **Preliminare** in favore di una società partecipata e/o collegata alla **Parte Promissaria Concessionaria** o a società terze controllate dall'**Investitore** (tali società, di seguito congiuntamente "**Società Veicolo**"), o di nominare un terzo, previo suo gradimento che non potrà essere ragionevolmente negato, per la stipula del **Contratto Definitivo**, ai sensi dell'art. 1401 c.c.

13.2 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 della stipula del **Contratto Definitivo**.

13.3 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**.

Articolo 14 - Equità dei corrispettivi

14.1 Le **Parti** si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente **Contratto 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.

14.2 Le **Parti** dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del **Proprietario** di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del **Corrispettivo** dovuto dalla **Parte Promissaria Concessionaria**.

14.3 Le **Parti** dichiarano altresì che nella determinazione del **Corrispettivo** 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 15 - Spese accessorie

15.1 Tutte le spese e oneri, nulla escluso, relativi al **Preliminare** ed al **Contratto Definitivo**, alla sua registrazione ed eventuali trascrizioni e cancellazioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a esclusivo carico della **Parte Promissaria Concessionaria**.

Articolo 16 – Comunicazioni



16.1 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**:

Sig.ri Fabrizio Paparozzi, Alessandra Paparozzi, Fabio Paparozzi
all'indirizzo Via Ombrone n. 4, 00198 Roma (RM)

Quanto a **TEP**:

TEP Renewables (Italia) s.r.l.

Corso Vercelli, 27, Milano

Alla riservata attenzione del Rappresentante Legale,

e-mail: r.montesi@teprenewables.com

pec. tepitalia@legalmail.it

Articolo 17 – Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente

17.1 Il presente **Preliminare** è disciplinato dalla legge italiana.

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

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

Articolo 18 – Riservatezza

18.1 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 19 – Codice Etico

Articolo 19 – Codice Etico

19.1 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, 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, di 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 condannati 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 20 – Varie

20.1 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**.

20.2 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**.

20.3 Le **Parti** espressamente convengono che, a semplice richiesta di **TEP** e non prima del pagamento della prima caparra penitenziale di cui all'Art. 8.3, 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**.

20.4 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.

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

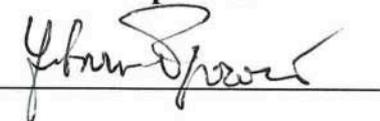
20.6 Le **Parti** prendono atto che l'**Investitore** ha un'opzione di acquisto dell'intero capitale sociale della **Società Veicolo** e che tale opzione è esercitabile al momento del rilascio delle **Autorizzazioni** per la costruzione del **Progetto**.

ROMA, li 9/8/2021

IL PROPRIETARIO

per TEP RENEWABLES (ITALIA) SRL
TEP Renewables Ltd

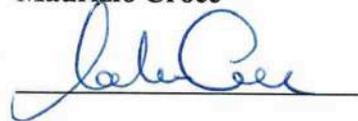
Fabrizio Paparozzi



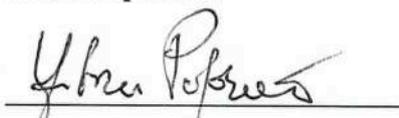
Alessandra Paparozzi



Maurizio Croce



Fabio Paparozzi



(sostituito alla firma da Fabrizio Paparozzi
in forza di Procura del 29.07.2021 che si allega)

REPERTORIO N. 55965

RACCOLTA N. 16453

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno,

il giorno quattordici del mese di luglio,

in Palermo, nel mio studio di Via Giorgio Castriota n. 9.

Innanzi a me dott. **ENRICO MACCARONE**,

Notaio in Palermo, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Palermo e Termini Imerese

e' presente la signora:

- **MONTESI YABROUDI Ralouka**, nata a Beirut (Libano) il giorno 11
ottobre 1974, residente in Mazara del Vallo, Via XXVII Maggio n. 35,
codice fiscale MNT RKY 74R51 Z229T, cittadina inglese, la quale
interviene al presente atto in qualità di amministratore unico e legale
rappresentante della società "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.R.L.**",
con sede in Milano Corso Vercelli n. 27, ove domicilia per la carica, con
iscrizione al registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi e
numero di codice fiscale 10747880960, N. REA 2554640.

Detta comparente, della cui identità personale e poteri di firma io
notaio sono certo, per quest'atto nomina e costituisce per suo
procuratore speciale il signor:

- **CROCE Maurizio**, nato a Chiaravalle, il giorno 8 aprile 1980 e
residente a Pesaro (PU) Via per Soria n. 60,

affinchè in nome ed interesse della società mandante possa compiere le
seguenti attività:

a) stipulare a favore della Società ogni contratto avente ad oggetto la locazione di immobili, la costituzione di diritti reali ed in particolare di diritti reali di superficie, servitù di passaggio, servitù di elettrodotto e cavidotto, il tutto per qualsiasi importo purché finalizzato alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e delle necessarie opere accessorie;

b) rappresentare la Società dinnanzi a qualsiasi ente pubblico o privato, ufficio o autorità amministrativa statale, regionale, provinciale e comunale, dinnanzi a qualsiasi altra autorità, commissione o istituto, rendendo le dichiarazioni e comunicazioni necessarie e compiendo tutti gli atti ed operazioni occorrenti per ottenere il rilascio di preventivi di connessione alla rete elettrica nazionale di impianti di produzione di energia elettrica ai sensi del Testo Integrato delle Connessioni Attive (TICA) di cui all'Allegato A alla Delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas ARG/elt n. 99/08 e successive modifiche ed integrazioni, di concessioni, licenze, permessi ed atti autorizzativi in genere, registrazioni o certificati, nonché per concludere convenzioni o accordi con enti pubblici e le pubbliche autorità; in particolare potrà presentare ogni documentazione e richiedere il rilascio di ogni tipo di autorizzazione o permesso e stipulare ogni convenzione inerente la realizzazione e manutenzione di progetti inerenti;

c) compiere presso qualsiasi ente pubblico o privato qualunque operazione connessa con lo svincolo, il ritiro, il rilascio o il deposito di beni, merci, documenti, certificati, plichi, lettere anche raccomandate e assicurate, rilasciando le relative quietanze e facendo

le dichiarazioni, denunce e reclami che si rendano opportuni;

d) sottoscrivere le comunicazioni ad uffici pubblici e privati riguardanti adempimenti posti a carico della Società da leggi o regolamenti.

A tal fine il costituito procuratore potrà:

- stipulare contratti di locazione o affitto pagandone o riscuotendone i relativi canoni, e risolverli;

- intervenire in atti pubblici o privati e sottoscriverli, unitamente ad eventuali allegati; meglio descrivere gli immobili oggetto degli atti, quanto a consistenza, confini, dati catastali ed ubicazione;

- convenire le modalità della costituzione dei diritti reali e delle servitù, patti, condizioni, diritto di recesso, eventuale rinnovo della concessione dei diritti, immissione del fondo, esonero da responsabilità, cessazione degli effetti, risoluzione del contratto, termini, clausola compromissoria, garanzie, diritti ed obblighi del concedente e del concessionario ed ogni altra clausola che riterrà opportuna;

- fare quant'altro risulterà opportuno o necessario per il buon fine dell'incarico ricevuto con il presente atto, in modo che alla parte mandataria non possano eccipirsi difetto od imprecisione di poteri, in relazione al mandato.

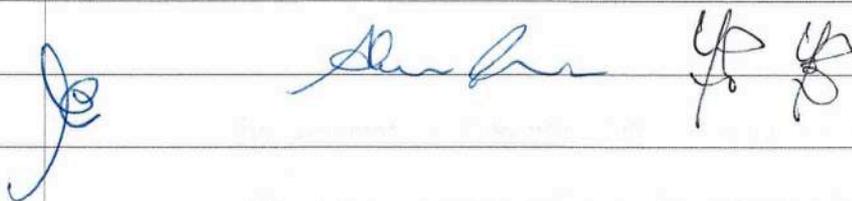
Il presente incarico, con obbligo di rendiconto non prevede corrispettivo e verrà reso pubblico mediante iscrizione al Registro Imprese.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto da me letto, in presenza dei testimoni, alla parte comparente che l'approva.

Consta di un foglio scritto per tre pagine e quanto di questa da persona di mia fiducia e da me notaio e viene sottoscritto alle ore dodici.

RALOUKA YABROUDI MONTESI -

DOTT. ENRICO MACCARONE NOTAIO (SIGILLO).



Registrato in Palermo il 19 luglio 2021 al n. 24531/1T pagati euro 230,00.

Copia in pdf/A su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 commi 3, 4 e 5 del D. lgs 82/2005 e s.m.i., che si rilascia per gli usi di legge.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite l'autorizzazione n.108375 del 28.07.2017 A.E. Dir. Reg. Lombardia

Palermo addì 19 luglio 2021

Three handwritten signatures in blue ink are visible. The first signature on the left is a stylized, circular monogram. The middle signature is a cursive name that appears to be 'Stella'. The signature on the right consists of two distinct, stylized marks, possibly initials or a second name.

===== PROCURA SPECIALE =====

Il sottoscritto: =====

- **FABIO PAPAROZZI**, nato a Roma il 17 aprile 1980, residente in Roma, Viale Regina Margherita n. 177, codice fiscale PPR FBA 80D17 H501R, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, =====
con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, =====

===== NOMINA E COSTITUISCE =====

in suo procuratore speciale, e per quanto infra generale, il signor **FABRIZIO PAPAROZZI**, nato a Roma il 13 agosto 1949, codice fiscale PPR FRZ 49M13 H501Y, affinché in nome, vece ed interesse, del mandante ed anche in concorso con il mandatario, prometta di costituire in favore di chi crederà più opportuno ed a quel prezzo, patti e condizioni che riterrà più convenienti i seguenti diritti: =====

a) il diritto di superficie a termine ai sensi dell'art. 952 c.c., per la realizzazione, l'installazione e il mantenimento di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, nonché le opere civili connesse di fondazione superficiali e profonde e le relative opere connesse per l'esercizio dell'impianto, compresa la facoltà di apportare eventuali modifiche morfologiche al terreno, di deramificare e/o abbattere alberi e piante che impediscano di fatto il corretto o migliore funzionamento e sfruttamento



[Firma manoscritta]
[Firma manoscritta]
[Firma manoscritta]

dell'impianto, e =====

b) i diritti di servitù, di elettrodotto, cavidotto, accesso e passaggio e ogni altro diritto che possa essere necessario e/o utile per la costruzione, gestione, manutenzione, funzionamento e connessione alla linea elettrica nazionale dell'impianto a carico del terreno di cui infra ed in favore dell'impianto. =====

Il tutto da costituirsi sulla porzione di terreno, di seguito descritta, sita in Roma, e precisamente: =====

i) terreno della superficie di ha 6 (sei) distinto al Catasto Terreni del suddetto Comune come segue: =====

- Sezione D, foglio 172, particella 10, seminativo cl. 4, ha 5 are 90 ca 70, r.d. euro 383,47, r.a. euro 167,79; =====

- Sezione D, foglio 172, particella 13, pascolo arb cl. 3, are 9 ca 30, r.d. euro 0,71, r.a. euro 0,48. =====

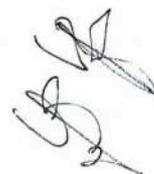
Per tale oggetto il nominato procuratore resta autorizzato ad intervenire nell'atto preliminare di costituzione di diritti di superficie e di servitù, a meglio descrivere i suddetti immobili con tutti e più precisi dati catastali e confinanti, anche in difformità a quanto sopra indicato, ad effettuare l'immissione in possesso, a determinare il prezzo, ad esigere eventuali acconti e caparra confirmatoria, rilasciandone quietanza, concedere eventuali dilazioni di pagamento, ad accettare, a garanzia del residuo prezzo, eventuale iscrizione di ipoteca volontaria a favore

del mandante, a rinunciare all'ipoteca legale, a prestare le
garanzie di legge, a munire il contratto di tutte le
clausole d'uso, nonché accettare eventuali condizioni
sospensive e risolutive, nonché, per quanto occorrer possa,
rinunciare alle stesse, a rilasciare dichiarazioni ai fini
fiscali e catastali, a fare altre dichiarazioni richieste
dalla legge e dalle circostanze, ivi comprese quelle
relative alla legge 19 maggio 1975 n. 151 e alla legge
47/1985, al DPR 380/2001 (Testo Unico in materia edilizia) e
successive modifiche e integrazioni, alla Legge 4 agosto
2006, n. 248 e successive modifiche ed integrazioni; a fare,
insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto sia
necessario e richiesto per il completo espletamento del
presente mandato, con ogni più ampia facoltà dalla legge
consentita, senza che mai possano opporsi al nominato
procuratore mancanza o insufficienza di poteri e con
promesso fin d'ora di valido e fermo, ma con obbligo di
rendiconto. =====

Il presente mandato è gratuito e da esaurirsi in unico
contesto. =====

Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, ventinove luglio
duemilaventuno. =====











Repertorio n. 85 =====

===== AUTENTICA DI FIRMA =====

Io sottoscritta Dottoressa **COSTANZA MICHI**, Notaio in Roma,
con studio in Via Claudio Monteverdi, 20, iscritto nel Ruolo
dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia, =====

===== ATTESTO =====

che il signor: =====

- Fabio Paporozzi, nato a Roma il 17 aprile 1980, residente
in Roma, Viale Regina Margherita n. 177, =====

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha
sottoscritto l'atto che precede in mia presenza, previa
lettura da me Notaio datane al firmatario. =====

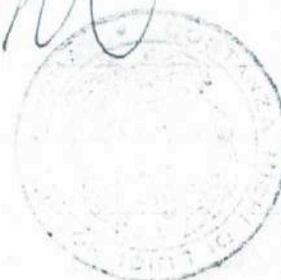
Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20. =====

ventinove luglio duemilaventuno (29.07.2021) =====

Costanza Michi

Q

Michi *ff*



SCALA 1:4000 - 1 cm = 40 m

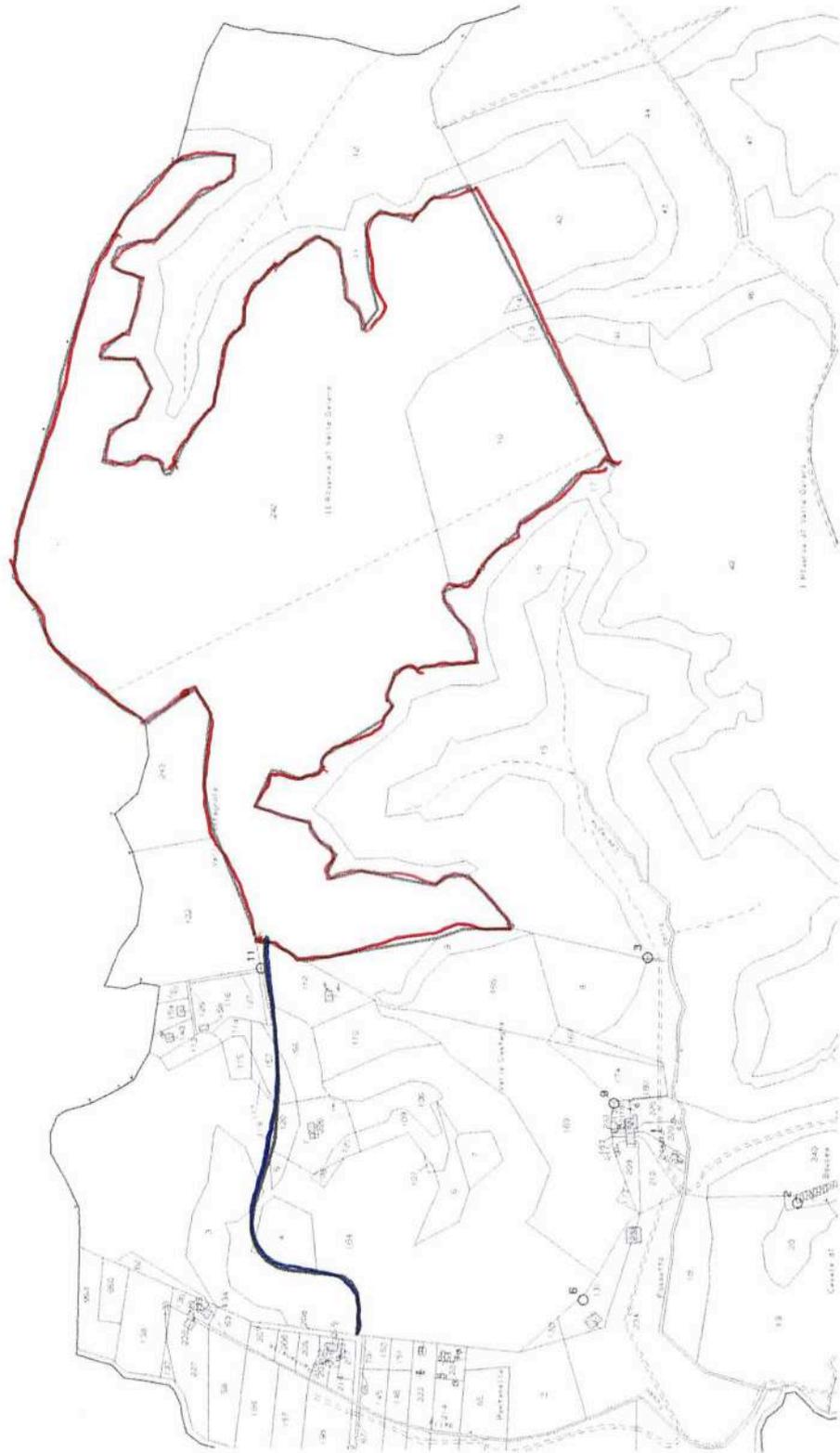


LEGENDA

-  AREA TOTALE
-  SERVITÙ DIPASSAGGIO E DI CAVIDOTTO



di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore SALVATORE MISUMECI



De Anna

Scala 1:4000 - 1 cm = 40 m

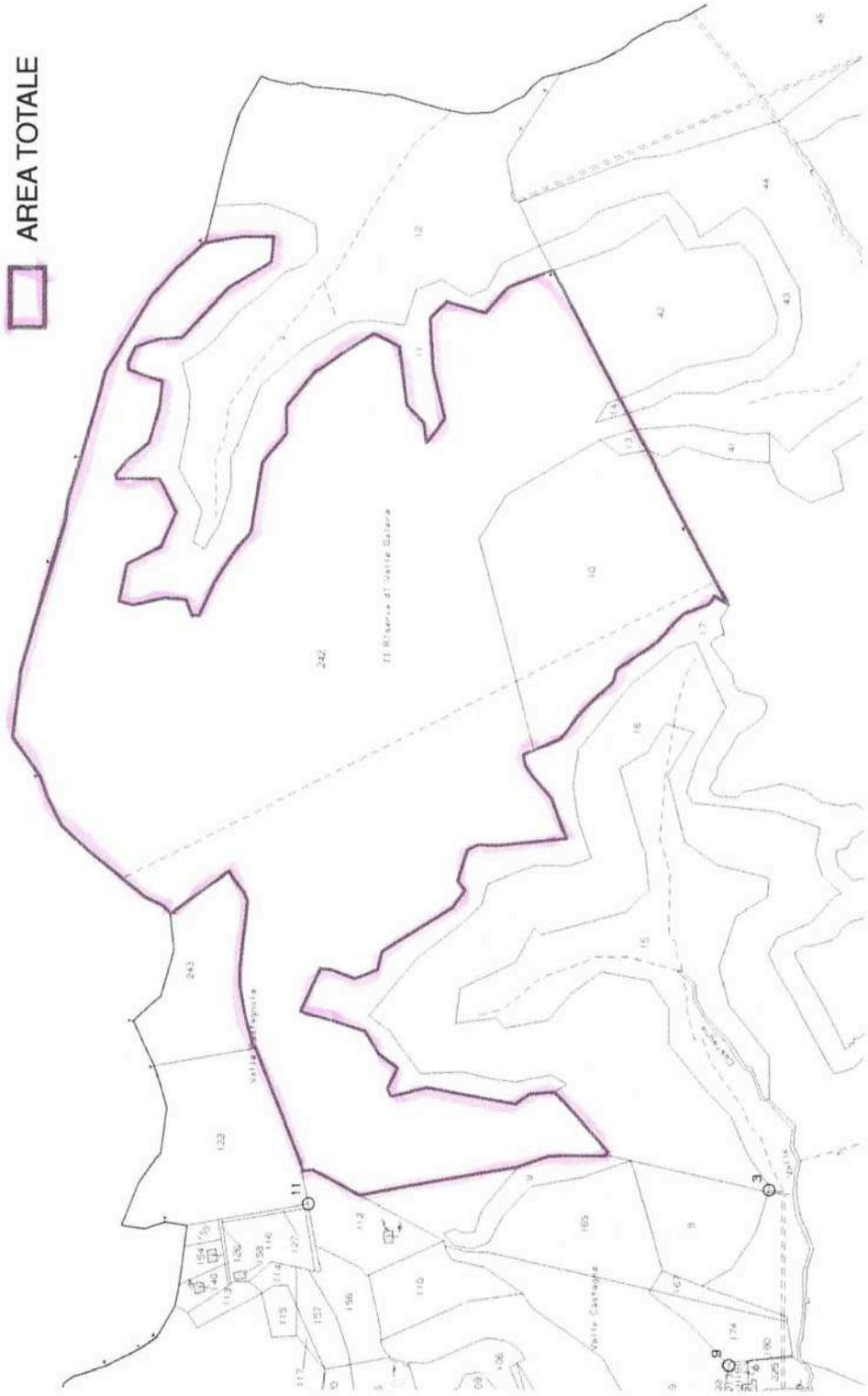


Stali - Direttore SALVATORE MUSUMECI

LEGENDA



AREA TOTALE



R. M. S.

3 4272 04/10/2021

0,00 **TJN21L004272000LC**
644,00 *codice identificativo*
per eventuali adempimenti successivi

0,00

644,00

EURO 644,00

TOT. SOGG.: 4 TOT. NEG.: 2

TJN

**CONTRATTO DI CESSIONE
DI CONTRATTO PRELIMINARE**

Tra

- **TEP RENEWABLES (ITALIA) S.R.L.** con sede legale in Roma, Viale Shakespeare n. 71, Numero di Iscrizione e Partita IVA 10747880960, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott.ssa Rosa Mesiti nata a Locri (RC) il 23/07/1963 c.f. MSTRSO63L63O976S, domiciliata per la carica presso la sede della società, in qualità di parte cedente (di seguito denominato “**Cedente**”),
- **TEP RENEWABLES (BOCCEA PV) S.R.L.** con socio unico, con sede legale in Roma (RM), Viale Shakespeare n. 71, con codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, 16376271009 e presso la C.C.I.A.A. di Roma con n. rep. 1653227, in persona del proprio amministratore unico e rappresentante legale sig. Battafarano Francesco Maria, nato a Roma il 23/05/1975, c.f. BTTFNC75E23H501Q domiciliato per la carica presso la sede della società, in qualità di parte cessionaria (di seguito denominato “**Società Veicolo**” o “**Cessionario**”),

PREMESSO CHE

(a) In data 09.08.2021, il Cedente (in qualità di parte promissaria concessionaria) e il sig. **Paparozzi Fabrizio** nato a Roma il 13.08.1949 e residente in Roma alla Via Ombrone n. 4 c.f. PPRFRZ49M13H501Y nonché la sig.ra **Paparozzi Alessandra** nata Roma il 06.03.1978 e residente in Siena in Via delle Campane n. 4 c.f. PPRLSN78C46H501B nonché il sig. **Paparozzi Fabio** nato a Roma il 17.04.1980 e residente in Roma al Viale Regina Margherita n. 177 c.f. PPRFBA80D17H501R (congiuntamente, in qualità di parte promittente concedente e/o il proprietario, qui di seguito denominata “**Contraente Ceduto**”) hanno sottoscritto un contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e di servitù su un terreno agricolo ubicato nel Comune di Roma (RM) identificato al NCT del medesimo Comune, sezione D al Foglio 172 particelle 242, 14, 10 e 13, relativamente al quale è intervenuta registrazione presso l’Agenzia delle Entrate di Roma serie 3 n. 4272 in data 04/10/2021 (di seguito il “**Contratto Preliminare**”);

(b) L’art. 13 del Contratto Preliminare prevede espressamente che il Cedente possa cedere il Contratto Preliminare alla Società Veicolo (come richiamata nel Contratto Preliminare e qui rappresentata dal Cessionario) effettuando semplice notifica “entro 30 giorni dal perfezionamento dell’atto di cessione”;

(c) L’Anticipo a Perdere previsto dal Contratto Preliminare di euro 10.000,00 (diecimila/00) è già stato versato dal Cedente, quindi sarà rimborsato dal Cessionario ai sensi di legge, salvo diverso accordo tra il Cedente e il Cessionario.

Ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti

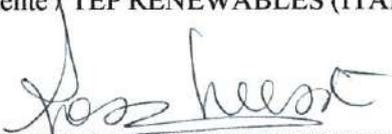
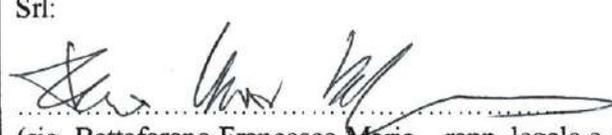
convengono quanto segue:

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 1406 ss. c.c., il Cedente cede a titolo gratuito al Cessionario, che accetta, il Contratto Preliminare, pertanto il Cessionario subentra nella posizione contrattuale del Cedente per effetto della sottoscrizione del presente atto. Le parti dichiarano e convengono che il Cedente non assume nei confronti del Cessionario la garanzia di cui al comma 2 dell’art. 1410 c.c..

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1407, comma 1, e 1408, comma 1, c.c. la presente cessione di contratto sarà efficace nei confronti del Contraente Ceduto a seguito della comunicazione a mezzo raccomandata a.r. e/o a mezzo pec, e conseguentemente il Cedente sarà liberato.

Il presente atto sarà registrato a cura e spese del Cedente.

Roma, 15/11/2021

il Cedente / TEP RENEWABLES (ITALIA) Srl:  (dott.ssa Rosa Mesiti – Presidente CdA)	il Cessionario / TEP RENEWABLES (BOCCEA PV) Srl:  (sig. Battafarano Francesco Maria – rapp. legale e AU)
--	---

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501D)
	Sezione di SEZIONE D (Provincia di ROMA)
Catasto Terreni	Foglio: 172 Particella: 10

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	172	10		-	SEMINATIVO 4	5	90	70	A1	Euro 383,47 L. 742.510	Euro 167,79 L. 324.885	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1982 in atti dal 26/07/1988 (n. 10182)
Notifica				Partita								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPAROZZI Alessandra nata a ROMA il 06/03/1978	PPRLSN78C46H501B*	(1) Proprieta` per 1/2
2	PAPAROZZI Fabio nato a ROMA il 17/04/1980	PPRFBA80D17H501R*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/10/1999 protocollo n. RM0287389 in atti dal 19/04/2004 Registrazione: Sede: RETTIFICA D'UFFICIO, IST. N.281135/2004. (n. 1780.1/2000)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501D)
	Sezione di SEZIONE D (Provincia di ROMA)
Catasto Terreni	Foglio: 172 Particella: 13

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	172	13		-	PASCOLO ARB	3	09 30	A1	Euro 0,71 L. 1.378	Euro 0,48 L. 930	Impianto meccanografico del 16/01/1979
Notifica							Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPAROZZI Alessandra nata a ROMA il 06/03/1978	PPRLSN78C46H501B*	(1) Proprieta` per 1/2
2	PAPAROZZI Fabio nato a ROMA il 17/04/1980	PPRFBA80D17H501R*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/10/1999 protocollo n. RM0287389 in atti dal 19/04/2004 Registrazione: Sede: RETTIFICA D'UFFICIO, IST.	
		N.281135/2004. (n. 1780.1/2000)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501D)
	Sezione di SEZIONE D (Provincia di ROMA)
Catasto Terreni	Foglio: 172 Particella: 14

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	172	14		-	SEMIN ARBOR 3	05 00	A1	Euro 4,01	Euro 1,94	Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. RM0300806 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 18418.1/2007)
Notifica				Partita						
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPAROZZI Fabrizio nato a ROMA il 13/08/1949	PPRFRZ49M13H501Y*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/07/2010 protocollo n. RM0556470 in atti dal 03/05/2011 Registrazione: UU Sede: ROMA Volume: 9990 n: 977 del 16/03/2011 TESTAMENTO OLOGRAFO (n. 32834.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501D)
	Sezione di SEZIONE D (Provincia di ROMA)
Catasto Terreni	Foglio: 172 Particella: 242

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	172	242		-	SEMINATIVO 4	39	98	45	A1	Euro 2.595,74	Euro 1.135,76	FRAZIONAMENTO del 18/12/2012 protocollo n. RM1201860 in atti dal 18/12/2012 presentato il 18/12/2012 (n. 3004.1/2012)
Notifica				Partita								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAPAROZZI Fabrizio nato a ROMA il 13/08/1949	PPRFRZ49M13H501Y*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

