

**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 28,48 MWp – AC 24,96 MVA**  
**Località C. Giacconi – Comune di Appignano (MC)**

**PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITA' GIURIDICA**

**21-00005-IT-APPIGNANO\_PG-R05**

**PROPONENTE:**

**TEP RENEWABLES (APPIGNANO PV) S.R.L.**  
**Via Giorgio Castriota, 9 – 90139 - Palermo**  
**P. IVA e C.F. 06983520823 – REA PA - 429399**

**PROGETTISTI:**

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

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

INDICE

1. PREMESA.....	3
2. VISURE CATASTALI.....	6
3. CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'.....	24

## 1. PREMESSA

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 compravendita.

Si riporta, di seguito, la tabella di riepilogo particelle e si allega il contratto preliminare di compravendita stipulato.

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Porzione	Classamento	Nominativo o denominazione	Codice Fiscale	Titolarità	Quota	titolo area
T	1	21	2		SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta'	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	1	22	2		SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta'	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	1	23	3		SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	1	28			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	1	29			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	2			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	4		A	SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
				B	STAGNO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430			
T	6	7			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	9			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Porzione	Classamento	Nominativo o denominazione	Codice Fiscale	Titolarità	Quota	titolo area
T	6	10			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	11			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	14		AA	SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	14		AB	SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	33			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	37			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	6	57			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1000/1000	Diritto di superficie area impianto
T	6	57		A	SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1000/1000	Diritto di superficie area impianto
				B		AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430			
T	6	99	4-5-6-7-8		ENTE URBANO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1000/1000	Diritto di superficie area impianto
T	6	100	2-3-4-5		ENTE URBANO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1000/1000	Diritto di superficie area impianto

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Porzione	Classamento	Nominativo o denominazione	Codice Fiscale	Titolarità	Quota	titolo area
T	7	11			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	7	36			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	7	39			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	7	124			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	7	128			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	7	129			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto
T	7	173			SEMINATIVO	AZIENDA MENATTA SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE	80006970430	Proprieta	1/1	Diritto di superficie area impianto

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2022

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MACERATA



#### Soggetto richiesto:

**AZIENDA MENATTA SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE** sede MONTE SAN GIUSTO (MC) (CF: 80006970430)

Totali immobili: di catasto fabbricati 14, di catasto terreni 35



#### Immobile di catasto fabbricati - n.1

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 99 Subalterno 4

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 2 Piano 1-2

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 568,10**, Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **U**, Consistenza **10 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **161 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **161 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella 99



#### Immobile di catasto fabbricati - n.2

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 99 Subalterno 5

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 2 Piano 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 30,37**, Categoria **C/2<sup>c</sup>**, Classe **1**, Consistenza **42 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **52 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella 99



#### Immobile di catasto fabbricati - n.3

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 99 Subalterno 6

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 2 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 94,00**, Categoria **C/2<sup>c</sup>**, Classe **1**, Consistenza **130 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **153 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella 99

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



#### Immobile di catasto fabbricati - n.4

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 99 Subalterno 7

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 2 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 43,38**, Categoria **C/2<sup>c)</sup>**, Classe 1, Consistenza **60 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **72 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **99**



#### Immobile di catasto fabbricati - n.5

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 99 Subalterno 8

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 2 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 46,00**, Categoria **D/10<sup>d)</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **99**



#### Immobile di catasto fabbricati - n.6

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 100 Subalterno 2

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 6 Piano T-1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 581,01**, Categoria **A/2<sup>e)</sup>**, Classe 1, Consistenza **7,5 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **187 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **187 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **100**



#### Immobile di catasto fabbricati - n.7

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 100 Subalterno 3

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 6 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 79,53**, Categoria **C/2<sup>c)</sup>**, Classe 3, Consistenza **77 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **99 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **100**



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



### Immobile di catasto fabbricati - n.8

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella **100** Subalterno 4

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 6 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 94,82**, Categoria **C/2<sup>c)</sup>**, Classe **2**, Consistenza **108 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **136 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **100**



### Immobile di catasto fabbricati - n.9

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella **100** Subalterno 5

**Indirizzo:** CONTRADA LAME n. 6 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 88,00**, Categoria **D/10<sup>d)</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **100**



### ~~Immobile di catasto fabbricati - n.10~~

~~**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**~~

~~Foglio 6 Particella **101** Subalterno 4~~

~~**Indirizzo:** CONTRADA LAME Piano 1-2~~

~~**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 568,10**, Categoria **A/4<sup>a)</sup>**, Classe **U**, Consistenza **10 vani**~~

~~**Dati di superficie:** Totale: **165 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **165 m<sup>2</sup>**~~

~~**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **101**~~



### ~~Immobile di catasto fabbricati - n.11~~

~~**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**~~

~~Foglio 6 Particella **101** Subalterno 5~~

~~**Indirizzo:** CONTRADA LAME Piano T~~

~~**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 96,89**, Categoria **C/2<sup>c)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **134 m<sup>2</sup>**~~

~~**Dati di superficie:** Totale: **157 m<sup>2</sup>**~~

~~**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)** Foglio 6 Particella **101**~~

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



~~Immobile di catasto fabbricati - n.12~~

~~Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 101 Subalterno 6~~

~~Indirizzo: CONTRADA LAME Piano 1~~

~~Dati di classamento: Rendita: Euro 31,09, Categoria C/2<sup>c</sup>, Classe 1, Consistenza 43 m<sup>2</sup>~~

~~Dati di superficie: Totale: 52 m<sup>2</sup>~~

~~Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di APPIGNANO (A334) (MC) Foglio 6 Particella 101~~



~~Immobile di catasto fabbricati - n.13~~

~~Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 101 Subalterno 7~~

~~Indirizzo: CONTRADA LAME Piano T~~

~~Dati di classamento: Rendita: Euro 44,83, Categoria C/2<sup>c</sup>, Classe 1, Consistenza 62 m<sup>2</sup>~~

~~Dati di superficie: Totale: 73 m<sup>2</sup>~~

~~Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di APPIGNANO (A334) (MC) Foglio 6 Particella 101~~



~~Immobile di catasto fabbricati - n.14~~

~~Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 101 Subalterno 8~~

~~Indirizzo: CONTRADA LAME Piano T~~

~~Dati di classamento: Rendita: Euro 178,00, Categoria D/10<sup>d</sup>~~

~~Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di APPIGNANO (A334) (MC) Foglio 6 Particella 101~~

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 14 - totale righe intestati: 1

1. AZIENDA MENATTA SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE (CF 80006970430) sede in MONTE SAN GIUSTO (MC) Diritto di: Proprieta' 1/1

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di APPIGNANO (A334)  
Numero immobili: 14 Rendita: euro 2.544,12 Vani: 27,5 Superficie: 656 m<sup>2</sup>



~~Immobile di catasto terreni - n.15~~

~~Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 1 Particella 12~~

~~Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 72,01 Lire 139.440; agrario Euro 108,02 Lire 209.160~~

~~Superficie: 19.920 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3~~

~~Partita: 1101~~



~~Immobile di catasto terreni - n.16~~

~~Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 1 Particella 19~~

~~Dati di classamento:~~

~~Particella divisa in 2 porzioni~~

~~Totali particella:~~

~~Redditi: dominicale Euro 4,04~~

~~agrario Euro 5,98~~

~~Superficie: 1.830 m<sup>2</sup>~~

~~Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella~~

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 3,96	Euro 0,08
Reddito agrario	Euro 5,94	Euro 0,04
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	1.095	735
Qualità	SEMINATIVO	INCOLT PROD
Classe	3	U

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



~~Immobile di catasto terreni - n.17~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 1 Particella 20~~

~~Dati di classamento:~~ Redditi: dominicale ~~Euro 5,16~~; agrario ~~Euro 7,75~~

~~Superficie: 1.250 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2~~



Immobile di catasto terreni - n.18

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 1 Particella 21

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 16,03**; agrario **Euro 24,05**

Superficie: **3.880 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2



Immobile di catasto terreni - n.19

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 1 Particella 22

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 7,19 Lire 13.920**; agrario **Euro 10,78 Lire 20.880**

Superficie: **1.740 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Partita: **1101**



Immobile di catasto terreni - n.20

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 1 Particella 23

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 276,06 Lire 534.520**; agrario **Euro 414,08 Lire 801.780**

Superficie: **76.360 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Partita: **1101**



~~Immobile di catasto terreni - n.21~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 1 Particella 24~~

~~Dati di classamento:~~ Redditi: dominicale ~~Euro 83,51 Lire 161.700~~; agrario ~~Euro 125,27 Lire 242.550~~

~~Superficie: 23.100 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3~~

~~Partita: 1101~~



Immobile di catasto terreni - n.22

Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)

Foglio 1 Particella 28

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 164,19 Lire 317.920; agrario Euro 246,29 Lire 476.880

Superficie: 39.740 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Partita: 1101



Immobile di catasto terreni - n.23

Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)

Foglio 1 Particella 29

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 42,66 Lire 82.610; agrario Euro 50,42 Lire 97.630

Superficie: 15.020 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Partita: 1101



~~Immobile di catasto terreni - n.24~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 1 Particella 33~~

~~Dati di classamento:~~ Redditi: dominicale ~~Euro 2,89~~; agrario ~~Euro 4,34~~

~~Superficie: 800 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3~~

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**Immobile di catasto terreni - n.25****Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**Foglio **6** Particella **1****Dati di classamento:**Particella divisa in **3** porzioni

Totali particella:

Redditi: ~~dominicale Euro 8,47~~agrario **Euro 10,74**Superficie: **4.760 m<sup>2</sup>****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB	AG
Reddito dominicale	Euro <del>6,87</del>	Euro 1,45	Euro <del>0,15</del>
Reddito agrario	Euro 10,30	Euro 0,36	Euro <del>0,08</del>
Deduzioni	-	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	<del>1.900</del>	1.400	1.460
Qualità	<del>SEMINATIVO</del>	BOSCO ALTO	INCOLT PROD
Classe	3	1	U

**Immobile di catasto terreni - n.26****Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**Foglio **6** Particella **2****Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 80,28 Lire 155.440**; agrario **Euro 120,42 Lire 233.160**Superficie: **19.430 m<sup>2</sup>**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**Partita: **1101**

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**Immobile di catasto terreni - n.27****Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 4

**Dati di classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 154,77**agrario **Euro 232,15**Superficie: **47.910 m<sup>2</sup>****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	A	B
Reddito dominicale	Euro 154,77	-
Reddito agrario	Euro 232,15	-
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	42.810	5.100
Qualità	SEMINATIVO	STAGNO
Classe	3	-

**Immobile di catasto terreni - n.28****Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 6 Particella 7

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 166,51 Lire 322.410**; agrario **Euro 196,79 Lire 381.030**Superficie: **58.620 m<sup>2</sup>**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4Partita: **1571**



~~Immobile di catasto terreni - n.29~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 8~~

~~Dati di classamento:~~ Redditi: dominicale ~~Euro 35,11 Lire 67.980~~; agrario ~~Euro 41,49 Lire 80.340~~

~~Superficie: 12.360 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4~~

~~Partita: 1571~~



Immobile di catasto terreni - n.30

Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)

Foglio 6 Particella 9

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 7,27; agrario Euro 10,91

Superficie: 1.760 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2



Immobile di catasto terreni - n.31

Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)

Foglio 6 Particella 10

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 79,10 Lire 153.160; agrario Euro 118,65 Lire 229.740

Superficie: 21.880 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Partita: 1571



Immobile di catasto terreni - n.32

Dati identificativi: Comune di APPIGNANO (A334) (MC)

Foglio 6 Particella 11

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 165,94 Lire 321.300; agrario Euro 248,91 Lire 481.950

Superficie: 45.900 m<sup>2</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Partita: 1571



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**Immobile di catasto terreni - n.33****Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**Foglio **6** Particella **14****Dati di classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 71,00**agrario **Euro 106,50**Superficie: **17.210** m<sup>2</sup>**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 70,26	Euro 0,74
Reddito agrario	Euro 105,39	Euro 1,11
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	17.005	205
Qualità	SEMINATIVO	ULIVETO
Classe	2	U

**Immobile di catasto terreni - n.34****Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**Foglio **6** Particella **33****Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 9,79**; agrario **Euro 14,69**Superficie: **2.370** m<sup>2</sup>Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2****Immobile di catasto terreni - n.35****Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**~~Foglio **6** Particella **34**~~~~**Dati di classamento:**~~~~Particella divisa in **2** porzioni~~~~Totali particella:~~~~Redditi: dominicale **Euro 1,95**~~~~agrario **Euro 2,93**~~~~Superficie: **1.390** m<sup>2</sup>~~

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali~~Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella~~

Porzione	A	B
Reddito dominicale	-	Euro 1,95
Reddito agrario	-	Euro 2,93
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	850	540
Qualità	STAGNO	SEMINATIVO
Classe	-	3

~~Immobile di catasto terreni - n.36~~**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**Foglio ~~6~~ Particella ~~35~~**Dati di classamento:**~~Particella divisa in 2 porzioni~~

Totali particella:

Redditi: dominicale ~~Euro 1,92~~agrario **Euro 2,87**Superficie: **1.380** m<sup>2</sup>~~Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella~~

Porzione	A	B
Reddito dominicale	-	Euro 1,92
Reddito agrario	-	Euro 2,87
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	850	530
Qualità	STAGNO	SEMINATIVO
Classe	-	3

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



~~Immobile di catasto terreni - n.37~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 36~~

~~Dati di classamento:~~ Redditi: dominicale ~~Euro 33,92 Lire 65.670~~; agrario ~~Euro 40,08 Lire 77.610~~

~~Superficie: 11.940 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4~~

~~Partita: 1571~~



~~Immobile di catasto terreni - n.38~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 37~~

~~Dati di classamento:~~ Redditi: dominicale ~~Euro 162,07 Lire 313.810~~; agrario ~~Euro 243,10 Lire 470.715~~

~~Superficie: 44.830 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3~~

~~Partita: 1101~~



~~Immobile di catasto terreni - n.39~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 49~~

~~Dati di classamento:~~ Redditi: dominicale ~~Euro 83,40 Lire 161.490~~; agrario ~~Euro 125,10 Lire 242.235~~

~~Superficie: 23.070 m<sup>2</sup>~~

~~Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3~~

~~Partita: 1101~~



~~Immobile di catasto terreni - n.40~~

~~Dati identificativi:~~ Comune di ~~APPIGNANO (A334) (MC)~~

~~Foglio 6 Particella 57~~

~~Dati di classamento:~~

~~Particella divisa in 2 porzioni~~

~~Totali particella:~~

~~Redditi: dominicale Euro 106,36~~

~~agrario Euro 159,54~~

~~Superficie: 35.970 m<sup>2</sup>~~

~~Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella~~

Direzione Provinciale di Macerata  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Porzione	A	B
Reddito dominicale	Euro 106,36	-
Reddito agrario	Euro 159,54	-
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	29.420	6.550
Qualità	SEMINATIVO	STAGNO
Classe	3	-



### Immobile di catasto terreni - n.41

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio **7** Particella **11**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 10,33**; agrario **Euro 15,49**

Superficie: **2.500 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**



### ~~Immobile di catasto terreni - n.42~~

~~**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**~~

~~Foglio **7** Particella **35**~~

~~**Dati di classamento:**~~

~~Particella divisa in **2** porzioni~~

~~Totali particella:~~

~~Redditi: dominicale **Euro 4,31**~~

~~agrario **Euro 5,06**~~

~~Superficie: **1.980 m<sup>2</sup>**~~

~~**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**~~

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 4,26	Euro 0,05
Reddito agrario	Euro 5,04	Euro 0,02
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	<del>1.500</del>	480
Qualità	<del>SEMINATIVO</del>	INCOLT PROD
Classe	4	U



#### Immobile di catasto terreni - n.43

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 7 Particella 36

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 299,42 Lire 579.760**; agrario **Euro 449,13 Lire 869.640**

Superficie: **72.470 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Partita: **1101**



#### Immobile di catasto terreni - n.44

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 7 Particella 39

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 45,05 Lire 87.230**; agrario **Euro 53,24 Lire 103.090**

Superficie: **15.860 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4

Partita: **1101**



#### Immobile di catasto terreni - n.45

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 7 Particella 124

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 354,29 Lire 686.000**; agrario **Euro 531,43 Lire 1.029.000**

Superficie: **98.000 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Partita: **1101**



#### Immobile di catasto terreni - n.46

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio 7 Particella 128

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 11,17 Lire 21.630**; agrario **Euro 16,76 Lire 32.445**

Superficie: **3.090 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Partita: **1101**



### Immobile di catasto terreni - n.47

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio **7** Particella **129**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 5,93 Lire 11.480**; agrario **Euro 8,89 Lire 17.220**

Superficie: **1.640 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Partita: **1101**



### ~~Immobile di catasto terreni - n.48~~

~~**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**~~

~~Foglio **7** Particella **172**~~

~~**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,10**; agrario **Euro 0,05**~~

~~Superficie: **930 m<sup>2</sup>**~~

~~Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe **U**~~



### Immobile di catasto terreni - n.49

**Dati identificativi:** Comune di **APPIGNANO (A334) (MC)**

Foglio **7** Particella **173**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 94,03**; agrario **Euro 141,05**

Superficie: **26.010 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 15 al n. 49 - totale righe intestati: 1

**1. AZIENDA MENATTA SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE (CF 80006970430)** sede in MONTE SAN GIUSTO (MC) Diritto di: Proprieta' 1/1

Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Totale Parziale

#### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di APPIGNANO (A334)

Numero immobili: **35** Reddito dominicale: **euro 2.666,23** Reddito agrario: **euro 3.892,95** Superficie: **756.900 m<sup>2</sup>**

---

### > Totale generale

#### Catasto Fabbricati

Totale immobili: **14** Rendita: **euro 2.544,12** Vani: **27,5** Superficie: **656 m<sup>2</sup>**

#### Catasto Terreni

Totale immobili: **35** Reddito dominicale: **euro 2.666,23** Reddito agrario: **euro 3.892,95** Superficie: **756.900 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 4,50*

---

#### Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa
- d) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole
- e) A/2: Abitazioni di tipo civile

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

L'anno 2021, il giorno 27 del mese di luglio con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge tra:

- **AZIENDA MENATTA SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE**, con sede in Belmonte Picerno (FM), Contrada Colle d'Ete n. 16, Codice Fiscale e Numero d'Iscrizione al Registro delle Imprese delle Marche 80006970430, Partita IVA 01160270433 rappresentata dal sig. MENATTA GILBERTO, nato a Sant'Elpidio a Mare (AP) il 10.09.1953, c.f. MNTGBR53P10I324L, in qualità di socio e domiciliato in Via F.lli Mozzi n. 35 – 62100 Macerata

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 ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare, da TEP Renewables Ltd, 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 Contratto Preliminare presso la sede sociale della società (di seguito denominata Parte Promissaria Concessionaria);

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

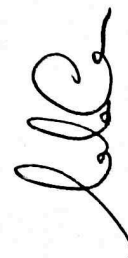
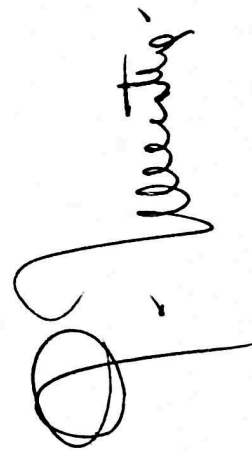
**Premesso che**

- 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 **Appignano (MC)** identificato al NCT del medesimo Comune al foglio 1 p.le **21, 22, 23, 28 e 29**, al foglio 6 p.le **2, 4, 7, 9, 10, 11, 14, 33, 37, 57, 99 e 100** e al foglio 7 p.le **11, 36, 39, 124, 128, 129 e 173** (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 **28,48 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* 1, 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**,



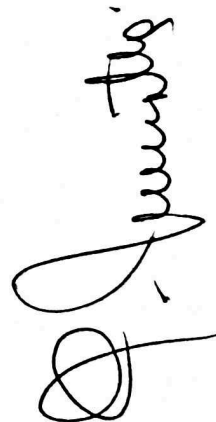
o nella misura minore che risulterà autorizzata dagli organi competenti. Nel caso in cui gli organi competenti dovessero autorizzare l'**Impianto** su un'area minore, rispetto a quella riportata nella planimetria catastale allegata *sub.* 1, l'obbligo di addivenire alla stipula del **Contratto Definitivo** di cui *infra* all'art. 4 opererà solo per la minore aerea autorizzata.

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.

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 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 conduttura interrata oggetto di servitù;



- installare, nell'area asservita, dispersori 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;

Le servitù costituende 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 la quantità 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.

### 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 10 (dieci) giorni, fermo

Two handwritten signatures are present on the right side of the page. The upper signature is written in black ink and appears to be 'F. Ventura'. The lower signature is also in black ink and is more stylized, possibly 'L. L. L.' or similar.

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 entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione del presente **Preliminare** e dall'accettazione del **Preventivo di Connessione** da parte della **Parte Promissaria Concessionaria** (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 caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 8.2.

#### 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**, alle medesime condizioni di cui agli artt. 1 e 8 del presente **Preliminare**, per un ulteriore periodo di 5 anni (cinque 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

Two handwritten signatures are present on the right side of the page. The upper signature is written in black ink and appears to be 'P. Muntis'. The lower signature is also in black ink and is more stylized, possibly reading 'L. L. L.' or similar.

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**.

#### **Articolo 8 - Corrispettivi**

8.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e di

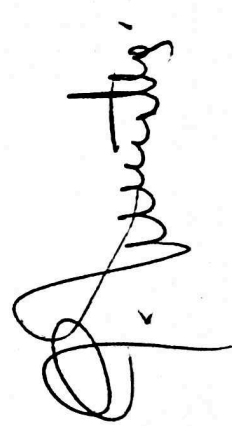


servitù sul **Terreno** è pattuito in complessivi € **3.000.000,00** (euro tremilioni/00) (di seguito, il “**Corrispettivo**”) calcolati computando il corrispettivo unitario di euro **2.270,00** (euro duemiladuecentosettanta/00) per ettaro/anno alla superficie stimata del terreno di circa **44** ettari. 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 **100.000,00** (euro centomila/00).

**8.2** A fronte delle obbligazioni assunte con il **Preliminare**, **TEP** verserà al **Proprietario** una somma pari al 10,00% del corrispettivo del primo anno calcolato sulla superficie utile a titolo di caparra confirmatoria entro 15 giorni, e salvo che **TEP** non abbia esercitato il diritto di recesso di cui all’articolo 9 che segue, decorrenti dalla data di accettazione del **Preventivo di Connessione dell’Impianto**. 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 potrà essere trattenuta dal **Proprietario** nel caso in cui non si dovesse addivenire alla sottoscrizione del **Contratto Definitivo**.

**8.3** 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 IBAN: [●].

**8.4** 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. 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.

8.6 Le **Parti** si danno espressamente atto che il **Corrispettivo** è stato determinato a "misura" sulla base della superficie del **Terreno** utile e fruibile per lo sviluppo e realizzazione dell'**Impianto** pari a circa **44** ettari, e che il **Corrispettivo** potrebbe subire delle modifiche proporzionali nel suo ammontare effettivo e finale in ragione della effettiva estensione dei terreni costituenti il **Terreno** destinato alla realizzazione del progetto in base al progetto definitivo ed esecutivo e alle **Autorizzazioni** rilasciate.

#### 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.

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 dichiarerà 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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



ragione ad esclusione della caparra confirmatoria come previsto all'art. 8.2 del **Preliminare** o dell'ulteriore caparra qualora il recesso avvenga dopo la scadenza del **Primo Termine**.

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 caparra.

#### 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;
- 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 15 giorni dal ricevimento della convocazione da parte di **TEP**;
- b) a consentire a **TEP**, alla **Società Veicolo** e al personale della stessa l'immissione in possesso al fine di effettuare, anche con mezzi meccanici, 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

*F. J. J. J.*  
*L. L. L.*

- 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 nocimento per l'**Impianto** ovvero che possano in qualunque momento ostacolare l'attività di sviluppo, realizzazione, esercizio e corretta manutenzione dell'**Impianto**;
  - e) 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;
  - 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, 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, 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.

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

### 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**.

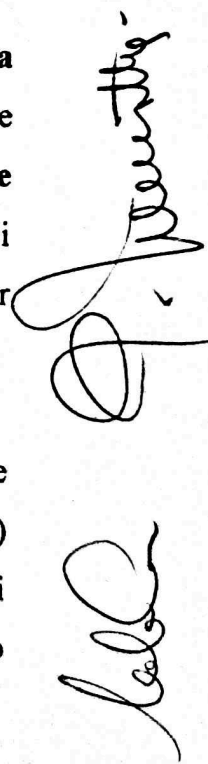
**12.2 Il Proprietario** acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla **Parte Promissaria Concessionaria sul Terreno**, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione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

### Articolo 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 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 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**.

#### 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**:

**AZIENDA MENATTA SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE** presso il  
sig. MENATTA GILBERTO, in via F.lli Mozzi n. 35 – 62100 Macerata  
e/o all'indirizzo PEC: [aziendamenatta@pec.it](mailto:aziendamenatta@pec.it)

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](mailto:r.montesi@teprenewables.com)

pec. [teptalia@legalmail.it](mailto:teptalia@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 Roma 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**



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 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 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**, 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**.

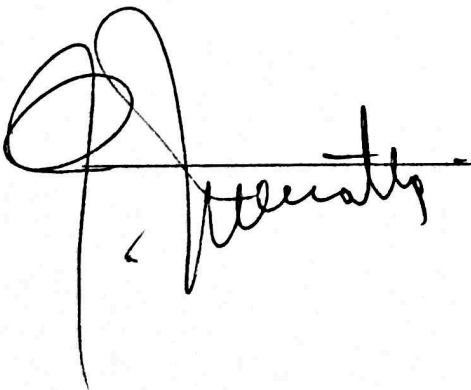
20.4 Ai fini della eventuale trascrizione del **Preliminare**, il **Proprietario** rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

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**.

CIVILTANOVA  
M. CROCE, 27/7/2021

IL PROPRIETARIO



per TEP RENEWABLES (ITALIA) SRL

TEP Renewables Ltd

Ing. Maurizio Croce





3 4632 21/10/2021

0,00  
345,00

**TJN21L004632000FF**  
*codice identificativo*  
*per eventuali adempimenti successivi*

0,00

345,00

EURO 345,00

TOT. SOGG.: 2 TOT. NEG.: 1

TJN