

<gg mmm aaaa>

[ID] <Comune (Prov) xx ha>

PANORAMICA DEL TERRENO

- Es. "terreno industriale o in solar belt vicino all'autostrada di xx ettari, di un proprietario, interessato a compravendita"

INFORMAZIONI PRELIMINARI

DA COMPLETARE PER UNA PRIMA VALUTAZIONE DELL'OPPORTUNITÀ

* campi obbligatori

Segnalatore e proprietà

- Segnalatore*: ____
- Proprietà del terreno* (privati/società, numero di proprietari): ____
- Relazione tra il segnalatore e il proprietario*: ____
- Modello richiesto dal proprietario*: **Seleziona** ▾
 -  **Compravendita**
 -  **Cessione del diritto di superficie ("DDS") del terreno per 30 anni** compensata con un **unico pagamento** all'inizio del periodo di cessione.
 -  **Cessione del diritto di superficie ("DDS") del terreno per 30 anni** compensata con un **canone annuale** per tutta la durata della cessione.
 -  Il proprietario può considerare **sia la compravendita che la cessione** del diritto di superficie.
- Aspettative economiche del proprietario*: ____ €/ha ▾
- Interesse del proprietario all'operazione*: **Seleziona** ▾
- Il proprietario è pronto a firmare una lettera di intenti  per confermare il suo interesse a cedere il terreno*: **Seleziona** ▾

Lo spirito della lettera di intenti è che a fronte di un servizio gratuito di ricerca di un investitore, venga corrisposta una esclusiva di qualche mese necessaria alla ricerca. Noi infatti non seguiamo un modello immobiliare, e non chiediamo compensi ai proprietari. La lettera dice che se noi troviamo un investitore, il proprietario è disposto a cederli il terreno alle condizioni definite nella lettera - che saranno ovviamente aggiustate rispetto al template sopra, a seconda dell'interesse del proprietario.

Terreno

- Coordinate geografiche* (es. 42.93971, 10.76954): ____
- Riferimenti catastali* (comune, foglio/i, particelle): ____
Includere i riferimenti catastali qui in formato testo, non immagine
- Dimensione totale del terreno* (ettari): ____
- Tipologia di terreno*: **Seleziona** ▾ ____
 -  **Terreni industriali o artigianali** - da un ettaro in su.
 -  **Terreni agricoli in Solar Belt tra i 60 e i 300 metri dalle autostrade** - da un ettaro in su.
 -  **Terreni agricoli in Solar Belt nei 500 metri da impianti industriali** (dove ci sono macchine e trasformazioni industriali), o da altri impianti fotovoltaici o eolici - da un ettaro in su.



Terreni agricoli semplici tra 1 e 2 ettari in comuni con meno di 5'000 abitanti

Si tenga presente che questi terreni saranno considerati solo come eccezione, in quanto appartengono a una categoria poco ricercata dagli investitori



Terreni agricoli semplici tra 15 e 25 ettari entro 3 km da una sottostazione di Enel

Verificare la distanza usando openinframap.org/#12/43/11, e rimpiazzando 43/11 con Lat/Lon del terreno - il terreno sarà al centro della mappa, le stazioni di Enel sono quelle marroni ● a 132 kV



Terreni agricoli semplici oltre i 30 ettari entro 10 km da una sottostazione di Terna (15 km se >= 50 ha)

Verificare la distanza usando openinframap.org/#12/43/11, e rimpiazzando 43/11 con Lat/Lon del terreno - il terreno sarà al centro della mappa, le stazioni di Terna sono quelle rosse e viola ●● a 220 e 380 kV

- Se il terreno è agricolo e più piccolo di 15 ettari, per il **Piemonte** occorre verificare che non sia di classe di capacità d'uso 1 o 2* ([questa pagina](#) spiega come verificare la classe): **Seleziona** ▾
- Se terreno agricolo in Solar Belt a 500 m da un impianto industriale*:
 - Coordinate dell'impianto: ____
 - Ditta e natura dell'attività nell'impianto: ____
L'impianto industriale deve essere un opificio con trasformazioni e lavorazioni - non può essere un magazzino
- Se o grande terreno agricolo vicino a Enel o Terna*:
 - Coordinate della stazione di Enel o Terna: ____
- Accessibilità del terreno da*: **Seleziona** ▾ ____
 - Da strada pubblica di fianco al terreno, comunale/provinciale/statale**
 - Da strada vicinale pubblica (demaniale, non privata) o con servitù di passaggio**
 - Da altro terreno con servitù di passaggio**
 - Da strada vicinale senza servitù di passaggio**
 - Da altro terreno senza servitù di passaggio**
- Caricare in [questa cartella](#) * un estratto del PGT/PAT di riferimento: **Seleziona** ▾
- Se terreno agricolo:
 - **Analisi preliminare vincoli*** (da PGT e altri fonti): _____

Esempi di vincoli includono: presenza di corsi d'acqua con relative fasce di rispetto, presenza di gasdotti, acquedotti o elettrodotti, presenza di strade future previste, rischio idrogeologico, vincolo paesaggistico, zone DOP/DOC/IGP ecc.
 Fasce di rispetto tipiche comuni: strada provinciale: 30 m, strada locale: 20 m, strada interpodereale: 10 m, canale: 10 m, corso d'acqua: 150 m, centro abitato: 50 m, edifici: 10 m, elettrodotto MT: 9 m, elettrodotto AT: 15 m.
 - **Sommario delle restrizioni regionali e provinciali***: _____

- **Parte del terreno stimata utilizzabile per l'installazione di un impianto PV*** (ettari): ____ STIMA PRELIMINARE

Documenti disponibili in data room :

- Nome documento
Descrizione contenuto

- Nome documento
Descrizione contenuto
- Nome documento
Descrizione contenuto
- Nome documento
Descrizione contenuto