

Spettabile

Agriolmedo S.r.l.

Reggio Emilia, Via Piero Fornaciari Chittoni n. 19

*Alla cortese attenzione di Luca Arduini*

Milano 23/02/2024

**OGGETTO: Lettera di intenti finalizzata ad una collaborazione con l'Azienda Agricola (come *infra* definita)**

Egregi Signori,

facciamo seguito ai colloqui intercorsi in merito alla possibile collaborazione tra Lightsource Renewable Energy Italy Spv 12 S.r.l. – Via G. Leopardi n. 7 20123 Milano – Italy, C.F/P.IVA 12593730968 (di seguito la “**Società**”) e Agriolmedo S.r.l., con sede legale a Reggio Emilia, Via Piero Fornaciari Chittoni n. 19, numero d'iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia e codice fiscale 02906150350 (di seguito l’“**Azienda Agricola**”) e congiuntamente con la Società, le “**Parti**” e ciascuna, singolarmente, la “**Parte**”), al fine di affidare a quest'ultima la conduzione e la manutenzione di attività produttive agricole che saranno inserite nell'area dell'Impianto Agro Fotovoltaico (come *infra* definito).

**PREMESSO CHE**

- (A) La Società è attiva nello sviluppo, costruzione e gestione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
- (B) La Società ha selezionato il territorio Sardo e in particolare i fondi rustici in agro di Sassari ed Olmedo al fine di realizzare un impianto agro fotovoltaico denominato “Olmedo” (di seguito l’“**Impianto Agro Fotovoltaico**”) che sia in grado di innovare e coniugare l’esigenza di portare un significativo e concreto contributo alla produzione di energie rinnovabili con la possibilità di mantenere le produzioni agricole all'interno dello stesso Impianto Agro Fotovoltaico sfruttando in maniera efficiente il territorio individuato ed inserendo l’apicoltura.
- (C) La Regione Sardegna ha manifestato l'esigenza di tutelare il proprio territorio e si renderà disponibile a consentire l'insediamento di un impianto fotovoltaico purché non pregiudichi la biodiversità del sistema ambientale presente, la qualità del terreno stesso nonché le componenti paesaggistiche e la salvaguardia della struttura estetico-percettiva del paesaggio.
- (D) La Società, con la presente lettera (la “**Lettera di Intenti**”), sta valutando l'opportunità di affidare all'Azienda Agricola la conduzione e la manutenzione di tutte le colture ed attività produttive agricole che saranno inserite nell'area dell'Impianto Agro Fotovoltaico, in quanto compatibili con quest'ultimo comprensiva anche dell’apicoltura.

**Tutto ciò premesso**, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Lettera di Intenti, le Parti concordano quanto segue.

## 1. OGGETTO

Con la presente Lettera di Intenti, le Parti riconoscono e confermano il proprio interesse nella valutazione del progetto relativo alla realizzazione dell'Impianto Agro Fotovoltaico ed intendono con la presente:

- (i) delineare in linea generale le basi di una futura ed eventuale collaborazione da definirsi in un successivo accordo per la coltivazione che preveda, tra le altre cose, (a) l'affidamento, a titolo non oneroso e con facoltà di recesso della Società, all'Azienda Agricola della conduzione e manutenzione di tutte le colture ed attività produttive agricole che saranno inserite nell'area dell'Impianto Agro Fotovoltaico, in quanto compatibili con quest'ultimo, e (b) gli obblighi di comunicazione agli enti regionali competenti in merito alle attività di conduzione e mantenimento dell'area di Impianto Agro Fotovoltaico, sia in termini di produzione energetica che agricola e che tenga conto di eventuali prescrizioni del titolo autorizzativo e/o delle norme attuative che saranno adottate nel corso del procedimento autorizzativo del progetto relativo all'Impianto Agro Fotovoltaico (l'“**Accordo di Coltivazione**”);
- (ii) disciplinare determinati obblighi di confidenzialità in relazione alle informazioni che verranno scambiate tra le Parti ai fini della presente Lettera di Intenti, e
- (iii) disciplinare un diritto di esclusiva in capo alla Società in relazione al contenuto della presente Lettera di Intenti.

## 2. OBIETTIVI COMUNI

Gli obiettivi comuni delle Parti, sulla base dei quali sarebbero disponibili a negoziare l'Accordo di Coltivazione e a proseguire nelle discussioni, sono i seguenti:

- (i) contribuire attraverso la realizzazione dell'Impianto Agro Fotovoltaico alla produzione di energia rinnovabile, riducendo la produzione nella Regione Sardegna di energia da fonti fossili e di conseguenza le emissioni di CO<sub>2</sub> e salvaguardando l'ambiente;
- (ii) favorire l'adozione di buone pratiche per la salvaguardia del territorio e dell'ambiente in cui viene installato l'Impianto Agro Fotovoltaico combinando l'aspetto energetico con quello agricolo produttivo;
- (iii) rendere attivo e produttivo il terreno su cui insisterà l'Impianto Agro Fotovoltaico apportando benefici alle produzioni agricole e introducendo coltivazioni innovative e compatibili con il territorio, come ad esempio il reimpianto di nuove coltivazioni di Corbezzolo, Leccio, Sughera, Mirto, principalmente lungo il perimetro dell'Impianto Agro Fotovoltaico, ma anche in forma intensiva all'interno dello stesso;
- (iv) perimetrare con diverse fila di Corbezzolo, Leccio, Sughera, Mirto, l'Impianto Agro Fotovoltaico al fine di non renderlo visibile e di salvaguardare la tipicità del territorio e la struttura estetico-percettiva del paesaggio naturale, favorendo la coltivazione di nuovi alberi ed il ripristino di nuove produzioni utilizzando possibilmente delle essenze che possano favorire l'attività di apicoltura.

### **3. DIRITTO DI ESCLUSIVA**

- 3.1 L'Azienda Agricola concede alla Società un periodo di esclusiva pari a quello indicato al successivo articolo 6 per la negoziazione dell'oggetto della presente Lettera di Intenti, ivi incluso l'Accordo di Coltivazione.
- 3.2 Durante tale periodo di esclusiva, l'Azienda Agricola non negozierà direttamente o indirettamente il contenuto della presente Lettera di Intenti ovvero l'Accordo di Coltivazione con terzi, nè richiederà o avvierà nuove trattative, discussioni o negoziazioni con terzi, o sottoscriverà lettere, contratti o accordi con terzi aventi ad oggetto il detto contenuto o quanto possa costituire pregiudizio o limitazione rispetto alla realizzazione di quanto indicato agli articoli 1 e 2 della presente Lettera di Intenti.

### **4. SPESE**

- 4.1 Ciascuna delle Parti sosterrà le proprie spese, i propri costi, ivi inclusi quelli dei propri consulenti, in relazione alla presente Lettera di Intenti o ad attività in quest'ultima indicate.
- 4.2 Ciascuna delle Parti non sarà ritenuta responsabile per i costi e le spese dell'altra Parte nel caso in cui le negoziazioni o le discussioni in relazione all'Impianto Agro Fotovoltaico non proseguiranno a seguito della sottoscrizione della presente Lettera di Intenti.

### **5. DURATA**

La presente Lettera di Intenti è efficace a decorrere dalla data di sottoscrizione e fino a quando:

- (i) la Società comunicherà all'Azienda Agricola che la presente Lettera di Intenti cessa di avere efficacia;
- (ii) le Parti non abbiano sottoscritto l'Accordo di Coltivazione entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione della presente Lettera di Intenti.

### **6. RISERVATEZZA**

- 6.1 Le Parti accettano di considerare segrete e confidenziali tutte le informazioni relative alla presente Lettera di Intenti nonché tutte le informazioni scambiate in relazione ad essa e all'eventuale Accordo di Coltivazione e che le stesse verranno considerate tali dalle rispettive società affiliate, dai propri dirigenti, funzionari, dipendenti, rappresentanti, consulenti, agenti e che pertanto non verranno divulgate ad altri soggetti, ad eccezione di quanto precisato in seguito.
- 6.2 Nessuna Parte potrà, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte, trasmettere a terzi, o rendere pubblica alcuna informazione relativa alla presente Lettera di Intenti e al progetto relativo all'Impianto Agro Fotovoltaico salvo che (i) sia richiesto dalla legge o autorità giudiziaria o in virtù di disposizioni dell'autorità cui la Parte è soggetta a condizione che tale comunicazione rappresenti per la stessa un obbligo o (ii) la stessa era o è divenuta di pubblico dominio purché ciò non sia avvenuto per fatto imputabile ad una Parte o ai propri dirigenti, funzionari, dipendenti, rappresentanti, consulenti, agenti.

- 6.3 Quando la divulgazione sia richiesta ad una Parte dalla legge o da un'autorità alla quale la Parte è soggetta, (i) la stessa dovrà comunicare all'altra Parte l'imminente divulgazione con ragionevole preavviso affinché possa opporsi alla divulgazione nel rispetto degli strumenti legali legittimamente a sua disposizione, e (ii) la comunicazione o l'annuncio, nella misura consentita dalla legge e nella misura strettamente necessaria ad adempiere l'ordine o l'obbligo imposto, è effettuata previa consultazione scritta con l'altra Parte.

## **7. NATURA DELLA LETTERA DI INTENTI**

- 7.1 Le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 3, 5, 6, 8, 9 e 10.1, che hanno natura di obbligazioni giuridicamente vincolanti, la presente Lettera di Intenti rappresenta i principi secondo i quali le Parti sono disponibili a negoziare una futura collaborazione e che la stessa non ha efficacia giuridicamente vincolante nè costituisce in alcun modo un'offerta vincolante, pertanto i termini nella presente indicati sono validi al solo scopo informativo e non obbligano la Società a formulare alcuna offerta vincolante. Obblighi e impegni tra le Parti potranno dunque sorgere solo a seguito della negoziazione e sottoscrizione dell'Accordo di Coltivazione che sarà giuridicamente vincolante e che soddisfi gli interessi di entrambe le Parti, essendo in ogni caso subordinato alla valutazione e all'approvazione del comitato d'investimento interno al gruppo cui fa parte la Società. La Società, o qualsiasi altra società interna al gruppo cui fa parte, non sarà tenuta in alcun modo responsabile in caso di mancata prosecuzione delle trattative ovvero in relazione alla presente lettera di Intenti.
- 7.2 La Società si riserva espressamente il diritto di modificare i termini e/o le condizioni stabilite nella presente Lettera di Intenti.

## **8. LEGGE E FORO COMPETENTE**

- 8.1 La presente Lettera di Intenti è regolata e interpretata in conformità della legge Italiana.
- 8.2 Per qualsiasi controversia derivante dalla presente Lettera di Intenti sarà competente il Tribunale di Milano.

## **9. ANTI-CORRUZIONE e CODICE DI CONDOTTA**

- 9.1 Il comportamento di entrambe le Parti sarà conforme alle norme e alle leggi italiane vigenti in materia antifrode, anticorruzione e antiriciclaggio. L'Azienda Agricola riconosce che il gruppo Lightsource bp, cui la Società è parte, ha una policy di "tolleranza zero" verso i fenomeni di frode, corruzione e verso pagamenti "di favore" di qualsiasi genere o entità, nonché è tenuta ad attuare specifici comportamenti finalizzati alla prevenzione di conflitti di interesse potenziali o attuali e qualunque rischio reputazionale.
- 9.2 Le Parti riconoscono e convengono che la conclusione da parte della Società di qualsiasi rapporto contrattuale con terzi potrebbe essere soggetta al risultato positivo di una due diligence in materia di anticorruzione. L'Azienda Agricola accetta di agire conformemente al codice di condotta adottato dalla Società, disponibile al seguente link: <https://intranet.lightsourcebp.com/wp-content/uploads/2021/04/04b.-Code-of->

[Conduct\\_2021\\_20210329\\_CMP\\_GLB\\_D13-1.pdf](#). Ogni violazione della presente clausola comporta la risoluzione immediata della presente Lettera di Intenti e costituisce una violazione grave della stessa.

9.3 L'Azienda Agricola accetta di aderire ai principi ivi indicati, incluso quello riferito ai diritti umani e al principio di non-ritorsione contro chiunque faccia dichiarazioni in buona fede nella conduzione di attività riferite al gruppo Lightsource bp. Ciascuna Parte non eseguirà, richiederà né autorizzerà a svolgere pratiche di concussione o di corruzione, e in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, non offrirà, conseguirà o accetterà da qualsiasi soggetto (sia esso un pubblico ufficiale o meno), denaro o utilità, direttamente o indirettamente, in relazione alla presente Lettera di Intenti, nonché al progetto relativo all'Impianto Agro Fotovoltaico, al fine di:

- (i) indurre qualsivoglia soggetto a svolgere impropriamente una funzione o un'attività o premiare qualsivoglia soggetto per tale prestazione;
- (ii) influenzare un pubblico ufficiale al fine di ottenere un ingiusto vantaggio.

A tal fine, qualsiasi pagamento, promessa di pagamento o autorizzazione a pagare qualsiasi importo, effettuare regali o donazioni di qualsiasi altro bene di valore, incluse, senza limitazione, tangenti, saranno considerate pratiche di corruzione e tangenti, incluso, a titolo esemplificativo, intrattenimento, remunerazione in cambio o qualsiasi beneficio a qualsiasi funzionario governativo (definito come qualsiasi funzionario o dipendente governativo, inclusi quelli regionali, provinciali, municipali o statali, di dipartimenti, agenzie, società o stato o proprietà pubblica parastatale posseduta o controllata dal governo, qualsiasi funzionario di un partito politico, compresi i parenti o i beneficiari immediati di detti funzionari, qualsiasi funzionario o dipendente di un'organizzazione pubblica internazionale, qualsiasi persona che agisca a titolo ufficiale per o per conto di tali soggetti, qualsiasi candidato a cariche pubbliche) a qualsiasi individuo o ad un intermediario per il pagamento a qualsiasi funzionario governativo o a quella persona, per ottenere o mantenere affari o garantire un vantaggio.

9.4 Ogni inadempienza al presente articolo da parte dell'Azienda Agricola o da terze parti ad essa collegate e riferibili comporta la sospensione di ogni tipo di trattativa connessa o relativa alla presente Lettera di Intenti.

9.5 L'Azienda Agricola dovrà risarcire la Società per i danni a questa derivanti da ogni violazione del codice etico e di condotta.

9.6 L'Azienda Agricola si obbliga a comunicare tempestivamente alla Società:

- (i) i dettagli di qualsiasi violazione dell'obbligo anticorruzione di cui al presente articolo;
- (ii) i dettagli dell'attività di monitoraggio relativa al rispetto dell'obbligo anticorruzione di cui al presente articolo;
- (iii) di essere eventualmente oggetto di indagini governative per la violazione della normativa antiriciclaggio o anticorruzione;
- (iv) di qualsiasi conflitto d'interesse reale o apparente tra interessi personali, professionali, sociali, finanziari o politici o attività che sono incoerenti o interferiscono in qualsiasi modo con gli interessi della Società o di una società del gruppo Lightsource bp,

compreso l'utilizzo delle informazioni e delle risorse della Società o delle società del gruppo Lightsource bp per guadagni impropri;

- (v) di qualsiasi rapporto tra il proprietario e un pubblico ufficiale che possa influenzare o essere percepito come tale da influenzare il progetto relativo all'Impianto Agro Fotovoltaico o l'attività della Società (o di una società del gruppo Lightsource bp).

## 10. VARIE

- 10.1 L'Azienda Agricola e la Società approvano specificatamente i seguenti articoli della presente Lettera di Intenti: 3 (Diritto di Esclusiva), 5 (Durata), 6 (Riservatezza), 7 (Natura della Lettera di Intenti), 8 (Legge e Foro Competente) e 9 (Anti-corrruzione e Codice di Condotta) e non trovano pertanto applicazione le disposizioni di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c.
- 10.2 La presente Lettera di Intenti costituisce l'intero accordo tra l'Azienda Agricola e la Società per quanto riguarda il proprio oggetto e sostituisce ogni precedente accordo, negoziazione, o ulteriore impegno, scritto o orale, espresso o implicito, tra le Parti in relazione al medesimo oggetto.
- 10.3 Tutte le comunicazioni richieste in base alla presente Lettera di Intenti saranno eseguite per iscritto e si intenderanno validamente effettuate, in caso di spedizione a mezzo lettera raccomandata A/R, o a mezzo PEC, ai seguenti indirizzi:

se alla Società:

lightsourcespv\_12@legalmail.it

se all'Azienda Agricola:

agricolaolmedo@pec.al17.it

ovvero al diverso indirizzo che ciascuna Parte potrà successivamente comunicare a ciascuna altra Parte a mezzo di comunicazione inoltrata in conformità a quanto sopra

\*\*\*\*

Ove concordiate con quanto precede, Vi invitiamo a trasmettere copia della presente Lettera di Intenti debitamente sottoscritta da un Vostro rappresentante autorizzato, in segno di completa e incondizionata accettazione.

Distinti saluti.

**Agriolmedo S.r.l.**

---