

**ACCORDO REGOLANTE L'ATTIVITÀ DI PASCOLO
SU AREA AGROVOLTAICA**

tra

INSERRA FRANCESCA, C.F. NSRFNC93T41I754Y, in qualità di titolare e legale rappresentante dell'omonima impresa individuale, corrente in Vizzini (CT), Via Martino Guizzardi n. 19, P.I. 05631250874 (di seguito l'"Impresa")

e

DAFNE SOLE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con unico socio, con sede in Bari (BA), Via Enrico Pappacena n. 22, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari numero 08245440725, iscrizione al REA BA - 614359, in persona del legale rappresentante sig. Vicente Zaragoza Zaragoza, munito degli occorrenti poteri, di seguito per brevità denominata la "**Società**".

La Società e l'Impresa, di seguito, congiuntamente, le "**Parti**" e, singolarmente, una "**Parte**".

Premesso che

A. la Società è una società produttrice di energia elettrica da fonte rinnovabile che è interessata allo svolgimento di attività di studio, di progettazione, di costruzione e di gestione di impianti fotovoltaici;

B. in data 23.7.2020 con contratto a rogito del notaio Salvatore Buda di Patti, i signori Foti Alberto e Foti Giuseppe Ivan si sono obbligati a costituire a favore della Società, che ha accettato, un diritto di superficie per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo (il "**Contratto Definitivo**") sui seguenti fondi in agro di Francofonte (SR):

1) stacco di terreno agricolo sito in Francofonte, Contrada Grottanera, esteso ettari quattro, are una e centiare settanta (Ha 4.01.70), confinante con strada e con le particelle 208 e 2012 dello stesso foglio, così catastalmente censito: Comune di Francofonte, foglio 37, particelle:

– 209, porzione AA, seminativo di classe 3 e porzione AB, pascolo di classe 2;

– 210, pascolo di classe 2;

– 211, pascolo di classe 2;

– 1141, pascolo di classe 2;

2) stacco di terreno agricolo sito in Francofonte, Contrada Grottanera, esteso un ettaro e are dieci (Ha 1.10.00), confinante con strada e con le particelle 205 e 952 dello stesso foglio, così catastalmente censito: Comune di Francofonte, foglio 37, particella 206, seminativo di classe 3;

C. la Società ha manifestato interesse a costruire e mantenere su tutto o parte del compendio immobiliare sopra descritto (il "**Fondo**"), come meglio verrà identificato nel Contratto Definitivo (come di seguito definito), un impianto agrovoltaiico ai fini della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (l'"**Impianto**");

D. le Parti danno atto che l'Impianto potrà essere realizzato solo all'esito dell'approvazione del relativo progetto da parte delle competenti autorità, dopo il rilascio di tutte le concessioni, autorizzazioni, licenze e/o nulla osta prescritte dalla legge (le "**Autorizzazioni**");



DAFNE SOLE S.R.L.
Via Enrico Pappacena, n. 22
70124 - BARI - ITALIA
P.IVA 08245440725



E. l'Impianto sarà costituito da moduli fotovoltaici, ubicati su strutture metalliche ancorate al terreno e comprenderà tutte le opere necessarie per la trasformazione e la cessione dell'energia alla rete elettrica, ivi compresa una cabina di trasformazione in cui saranno alloggiati gli Inverter e il trasformatore e altre apparecchiature elettromeccaniche;

F. sul Fondo non vi è disponibilità idrica necessaria per la produzione agricola, ma il detto Fondo è attualmente interessato da attività di pascolo con i seguenti capi di bestiame (i "Capi di Bestiame"):

(i) n. 6 ovini Texel e meticci;

(ii) n. 10 bovini Limousine e meticci;

G. nella realizzazione dell'Impianto la Società procederà a delimitare e separare l'area interessata dall'Impianto mediante apposita recinzione (l'"Area dell'Impianto") dalla rimanente parte del Fondo (l'"Area Esterna"), affinché l'Area dell'Impianto sia destinata all'allevamento degli ovini e l'Area Esterna all'allevamento dei bovini;

H. l'Impresa, con il presente accordo, intende impegnarsi affinché sia regolarmente condotta l'attività di allevamento di ovini e bovini sul Fondo per l'intera durata del Contratto Definitivo, ai termini e condizioni di seguito previsti.

Tutto ciò premesso, da ritenersi unitamente all'Allegato parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1

Oggetto

1.1 L'Impresa si impegna ed obbliga a svolgere sul Fondo l'attività di pascolo dei Capi di Bestiame (come eventualmente sostituiti e/o incrementati e/o diminuiti) per proprio conto, con continuità e in via stanziale, assumendone i rischi e le spese e facendone propri i proventi (l'"Attività Agropastorale").

1.2 L'Impresa riconosce che la continuità dell'attività Agropastorale costituisce un presupposto essenziale ed imprescindibile ai fini del rilascio e del mantenimento delle Autorizzazioni.

Articolo 2

2.1 La Società corrisponderà all'Impresa per gli obblighi assunti in forza del presente contratto la somma forfettariamente determinata in Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) per ogni anno di durata del presente accordo, con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo, da pagarsi entro il 30 ottobre di ogni anno contrattuale.

2.2 Le Parti convengono che l'importo di cui all'articolo 2.1 non sarà aggiornato annualmente ed in maniera automatica.

2.3. La Società si impegna a versare all'Impresa l'importo di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero) a titolo di acconto sul primo corrispettivo annuale (l'"Acconto"), a mezzo bonifico bancario, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.

Articolo 3 Descrizione dell'Attività Agropastorale

3.1 L'Attività Agropastorale ricomprenderà le seguenti attività: (i) pascolo degli ovini nell'Area

Impresa *Impresa*

DAFNE SOLE S.R.L.
Via Enrico Pappacena, 8/24
70124 - BARI - ITALIA
P.IVA 08245440725

dell'Impianto e (ii) pascolo dei bovini nell'Area Esterna.

3.2 Nell'Area dell'Impianto l'Impresa dovrà provvedere alla messa a dimora, preferibilmente nella stagione primaverile, ed alla coltivazione delle seguenti essenze erbacee destinate al pascolo degli ovini: veccia o *Vicia Sativa*, avena e trifoglio; resta inteso che la messa a dimora delle citate essenze erbacee si dovrà attuare secondo il criterio della rotazione.

3.3 Nell'Area Esterna l'Impresa dovrà provvedere alla messa a dimora, preferibilmente nella stagione primaverile, dei seguenti semi: *Fetuca Arundinacea*, *Dactylis glomerata*, *Lolium perenne*, *Festuca pratensis*, *Festuca rubra*, *Phleum pratense* e *Trifolium repens*.

3.4. L'Impresa dovrà garantire in ogni caso l'impiego di essenze erbacee e/o sementi selezionate e di buona qualità.

3.5 Nella gestione del pascolo dell'Area dell'Impianto, nonché dell'Area Esterna, l'Impresa si impegna al mantenimento delle suddette aree come prato-pascolo senza l'utilizzo di fertilizzanti chimici, anticrittogamici e antiparassitari.

3.6 Nell'esercizio dell'Attività Agropastorale l'Impresa si impegna a rispettare la normativa di settore vigente, quanto contenuto nella progettazione dell'Impianto e nelle Autorizzazioni e comunque le prescrizioni in materia di sicurezza e di accesso al Fondo impartite dalla Società.

3.7. Impregiudicato quanto previsto dal precedente punto 3.6, l'Impresa avrà facoltà di modificare la tipologia di essenze e sementi da mettere a dimora e il numero dei capi di ovini e bovini da dedicare al pascolo, nonché di adottare le tecniche di pascolamento ritenute più idonee dal punto visto agronomico, fermo restando che gli stessi dovranno garantire continuità e stanzialità dell'attività di pascolo sul Fondo per tutta la durata del Contratto Definitivo al fine del rilascio e mantenimento delle Autorizzazioni.

Articolo 4

Limitazioni al pascolamento

4.1 Eventuali limitazioni all'esercizio dell'Attività Agropastorale potranno essere imposte dalla Società in considerazione degli obiettivi prioritari di realizzazione e manutenzione dell'Impianto e comunque al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza.

Articolo 5

Altri obblighi a carico dell'Impresa

5.1 L'Impresa si obbliga a non interferire in alcun modo con l'attività di produzione di energia elettrica esercitata dalla Società.

5.2 L'Impresa si impegna a mettere a disposizione della Società, su richiesta di quest'ultima, la documentazione attestante la proprietà dei Capi di Bestiame nonché di ovini e bovini acquistati per sostituire la dotazione originaria costituita dai Capi di Bestiame o per eventualmente incrementarla, nonché ogni ulteriore documento riguardante la situazione sanitaria degli stessi e l'adempimento delle prescrizioni relative alla registrazione degli ovini e bovini di proprietà o in possesso dell'Impresa.

5.3 L'Impresa si impegna a consegnare annualmente alla Società i registri e la documentazione

Messa *Stamessa*

DAFNE SOLE S.R.L.
Via Enrico Papacena, 1/22
70124 - BARI - ITALIA
P.IVA 08245440728

obbligatoria attestanti lo svolgimento dell'Attività Agropastorale.

Articolo 6

Obblighi in materia di sicurezza sul lavoro

6.1 L'Impresa nell'esercizio dell'Attività Agropastorale si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalla legge applicabile in materia di lavoro e previdenza sociale, nonché di sicurezza sui luoghi di lavoro.

6.2 L'Impresa dovrà consentire alla Società di prendere visione e/o copia della documentazione obbligatoria attestante l'adempimento degli obblighi di cui al precedente punto 6.1.

Articolo 7

Effetti e durata

7.1 Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla stipula del Contratto Definitivo e avrà una durata pari a quella del Contratto Definitivo.

7.2 Nel caso in cui il Contratto Definitivo non dovesse essere stipulato entro il termine a tal fine previsto nello stesso (come eventualmente prorogato), il presente accordo rimarrà definitivamente privo di efficacia senza che alcuna Parte possa pretendere alcunché nei confronti dell'altra. In tal caso l'Impresa potrà trattenere a titolo definitivo l'Acconto.

Articolo 8

Recesso

8.1 La Società avrà il diritto di recedere in qualsiasi momento dal presente accordo con almeno 60 (sessanta) giorni di preavviso, mediante raccomandata A/R da inviarsi all'Impresa.

Articolo 9

Cessione del presente accordo

9.1 L'Impresa prestano fin d'ora il proprio consenso affinché la Società possa cedere in qualsiasi momento a terzi, in tutto o in parte, il presente accordo, dandone comunicazione scritta alla stessa. In tal caso, gli obblighi ed i diritti riconducibili alla Società in forza del presente accordo passeranno automaticamente in capo al cessionario, con liberazione della Società da qualsiasi impegno nei confronti dell'Impresa in relazione al contratto ceduto.

Articolo 10

Spese

10.1 Tutte le spese del presente accordo, compresa la registrazione, saranno a carico della Società.

Articolo 11

Clausole finali

11.1 Ogni eventuale modifica al presente accordo non potrà che avvenire con atto scritto controfirmato da entrambe le Parti.

11.2 Qualora qualsiasi disposizione del presente accordo sia dichiarata invalida o inefficace o scaduta, tale disposizione si intenderà automaticamente modificata in modo tale da conformarsi ai requisiti di validità e/o efficacia e/o durata espressi in quella sede e, così

Impresa Francesca

DAFNE SOLE S.R.L.
Via Enrico Pappacena, 1/22
70124 - BARI - ITALIA
P.IVA 08245490725

modificata, sarà ritenuta una disposizione del presente accordo sin dalla sua origine. Le residue disposizioni del presente accordo rimarranno pienamente valide ed efficaci.

11.3 Ciascuna Parte si impegna a trattare i dati dell'altra nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE n. 679/2016 e s.m.i.. Ciascuna Parte si impegna altresì a mantenere riservata e confidenziale ogni informazione ricevuta dall'altra Parte per effetto del presente accordo. I Proprietari e l'Impresa riconoscono ed accettano che la Società possa esibire il presente accordo ed ogni documento ad esso relativo ai propri consulenti, banche finanziatrici o potenziali cessionari.

11.4 L'Impresa dichiara di aver negoziato con la Società tutte le clausole del presente accordo e che pertanto gli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile non trovano applicazione.

Articolo 12

Legge applicabile e foro competente

12.1 Il presente accordo è regolato dalla legge italiana.

12.2 Per ogni eventuale e futura controversia derivante dal presente contratto o connessa allo stesso, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, è competente in via esclusiva il Foro di Bari.

Articolo 13

Comunicazioni

13.1 Tutte le comunicazioni tra le Parti ai sensi del presente accordo dovranno avvenire in forma scritta ed essere inviate a mezzo raccomandata, salvo ove diversamente disposto, ai seguenti indirizzi:

Per l'Impresa individuale di Inserra Francesca: Via Martino Guizzardi n. 19 – Vizzini (CT); e-mail: albyfoti89@gmail.com

Per la Società: Via Enrico Pappacena n. 22 – 70124 Bari;
e-mail: dafnesole@grupozaragoza.com

Bari, 25/01/2022

Francesca Inserra



DAFNE SOLE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

(sig. Vicente Zaragoza Zaragozá)



DAFNE SOLE S.R.L.
Via Cardinalato Ferrini Casca, 9
Tel. +39 080 177111
Via Ferrini 9