

**ACCORDO DI COOPERAZIONE
PER L'USO DI TERRENO A FINI DI PRODUZIONE AGRICOLA
E DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE**

Tra

X-Elio Italia 5 S.r.l. con sede a Roma, Corso Vittorio Emanuele II n. 349, Codice fiscale e Partita IVA 15361461005, Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma REA RM-1585250, PEC xelioitalia5@legalmail.it, in persona del procuratore Gianfranco Rafael Memoli, domiciliato per la carica presso la sede sociale (di seguito **“X-Elio”**)

E

La **Ditta Individuale Leonardo Cascio** con sede legale in Noicattaro (BA), Via degli Oleandri n. 112 Codice Fiscale/Partita 08274640724 PEC cascioleonardo@pec.it in persona del legale rappresentante Leonardo Cascio, domiciliato per la carica presso la sede sociale (di seguito **l'“Azienda Agricola”**);

L'Azienda Agricola e X-Elio saranno definite anche collettivamente le **“Parti”** e singolarmente la **“Parte”**.

Premesso che

- (a) Il gruppo X-Elio opera con successo nel settore delle energie rinnovabili e la sua attività è focalizzata allo sviluppo e realizzazione di impianti fotovoltaici e delle relative opere per la connessione alla rete elettrica;
- (b) X-Elio è titolare di un progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico denominato **“Ginosa”** della potenza nominale di 68,475 MW da realizzare nel Comune di Ginosa (TA) in località **“Grifalco”** e località **“Lago Lungo”** (l'**“Impianto”**);
- (c) X-Elio, in data 02.03.2020, ha presentato Istanza ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e smi al fine di acquisire, nell'ambito della procedura del Provvedimento Autorizzatorio Unico regionale (cd. PAUR), la Valutazione di Impatto Ambientale e l'Autorizzazione Unica ex D.Lgs. 387/2003 necessarie per la costruzione dell'Impianto;
- (d) X-Elio, al fine di sviluppare l'Impianto, ha individuato una area appartenente ai signori Cascio Leonardo e Cascio Vincenzo distinta in Catasto Terreni del Comune di Ginosa al foglio 115, - p.lle 137, 139, 140 e foglio 123 p.lle 452 e 458 attualmente gestita dall'Azienda Agricola Cascio Leonardo, l'area appartenente al signor Donno Vincenzo distinta al Catasto terreni del comune di Ginosa al foglio 125 p.lle 136 e 281 e l'area appartenente alla società Cantine del Donno srl distinta al Catasto dei terreni del Comune di Ginosa al foglio 128 p.la 152, e al foglio 125 p.lle 59, 123, 172 173. X-Elio ha stipulato sia con i signori Cascio e sia con il signor Donno e con la società Cantine del Donno srl un Contratto Preliminare di Costituzione di diritto di superficie avente ad oggetto i terreni dapprima menzionati (il **“Terreno”**);
- (e) Il Terreno è attualmente coltivato a seminativo, specificamente con foraggiera di avena, e orticole annuali. Le aree scelte per l'Impianto non ricadono in territorio caratterizzato da colture di pregio che concorrono alla produzione di vini DOC e IGT, né tantomeno all'Olio di oliva DOP Terre Tarantine e Clementine IGP del Golfo di Taranto;
- (f) Le attuali coltivazioni consentono di coniugare l'utilizzo del Terreno a fini agricoli con la produzione di energia rinnovabile, in quanto le fasi di coltivazione previste per il foraggio e per gli ortaggi, sono compatibili con l'Impianto e si prestano ad essere integrate perfettamente nel progetto;

(g) L’Impianto sarà suddiviso in due aree: Campo Nord in località “Girifalco” e Campo Sud in località “Lago Lungo”, e rispetto all’intera superficie di Impianto, l’area netta rimanente agricola coltivabile del Terreno, sarà pari a circa il 63% per il Campo Nord e circa il 50% per il Campo Sud. Inoltre, in base alla scelta delle strutture di sostegno dei pannelli, l’area utilizzabile per le colture potrebbe essere ampliate, includendo la superficie al di sotto degli stessi. Infine, è prevista la piantumazione di circa 4 ettari di alberi di ulivo lungo filari con funzione di barriera visiva che andranno curati e messi a produzione agricola;

(h) L’Azienda Agricola avrà possibilità di scegliere autonomamente ed in base alle strategie di mercato le colture annuali da coltivare, fatta eccezione per le aree alberate che dovranno rimanere a produzione di olive/olio e alla fine di ogni ciclo produttivo, dovrà presentare alla X-Elio una relazione agronomico/economica in cui si sintetizzano i risultati agronomici ed economici;

(i) L’Azienda Agricola, su richiesta della X-Elio, potrà mettere a disposizione un’area del terreno coltivabile (non maggiore di 2 ettari) per eventuali studi scientifici condotti da Università, Ricercatori accreditati, Associazioni di settore, ecc.

(j) L’Azienda Agricola è interessata a proseguire la sua attività sulla superficie del Terreno che non sarà occupata dall’Impianto, sia per le aree di proprietà di Cascio Leonardo, sia per la proprietà di Donno Vincenzo e Cantine del Donno srl la cui coltivazione sarà curata dall’Azienda Agricola;

(k) Le Parti sono interessate ad esplorare la possibilità di cooperare sinergicamente allo scopo di valorizzare la produzione agricola specializzata sul Terreno e congiuntamente consentire a X-Elio di produrre energia pulita da fonte solare;

(l) Le Parti intendono sostenere la produzione agricola locale, salvaguardando la manodopera della stessa Azienda Agricola, e definire un modello virtuoso di cooperazione che implementi la sostenibilità economica e ambientale del processo produttivo, un uso ottimale del territorio e coniughi la produzione di energia rinnovabile con le coltivazioni agricole specializzate;

(m) Con la sottoscrizione della presente atto, privo di valore vincolante, le Parti si dichiarano disponibili a negoziare in buona fede un accordo di cooperazione (di seguito **“Accordo di Cooperazione”**) per la realizzazione di un Impianto compatibile con le coltivazioni agricole (cd. **“Agrivoltaico”**), ai patti e alle condizioni che seguono.

1. Premesse

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Oggetto

Le Parti intendono definire le linee guida della loro potenziale cooperazione per la realizzazione di un modello di agricoltura compatibile con il fotovoltaico, attraverso un Impianto “Agrivoltaico”, dando corso alle seguenti attività:

- definizione del perimetro della collaborazione;
- modalità di realizzazione del modello Agrivoltaico;
- fasi di sviluppo del progetto Agrivoltaico.

La cooperazione per l’uso congiunto del terreno a fini agricoli e di produzione di energia solare apporterà i seguenti benefici rispettivamente a ciascuna delle Parti:

a) per X-Elio

- manutenzione a titolo gratuito dell’inerbimento da parte dell’Azienda Agricola per garantire la tenuta del manto erboso in modo che non generi limitazioni alla produzione dei pannelli e rispetti tutte le eventuali prescrizioni rilasciate dagli Enti durante la fase di autorizzazione;

- inserimento dell’Impianto nel contesto rurale dell’area preservando le colture locali e la vocazione agricola delle superfici non occupate dall’Impianto stesso nel rispetto della normativa vigente;
 - contribuire al proseguimento dell’attività di una Azienda Agricola locale e all’impiego di manodopera in linea con i valori e le politiche espresse nel “Community Plan” di X-Elio a vantaggio della comunità territoriale nel cui contesto X-Elio è presente con i suoi impianti;
- b) per l’Azienda Agricola:
- uso gratuito del Terreno a fini di produzione agricola per il ciclo di vita dell’Impianto, trattenendo i ricavi delle coltivazioni impiantate;
 - supporto nell’individuazione di metodi di coltura innovativi, nell’identificazione delle colture autoctone compatibili con l’Impianto e le caratteristiche pedologiche e agronomiche del Terreno, di eventuali ulteriori attività, come ad esempio l’apicoltura, che consentano una diversificazione degli investimenti e una ulteriore fonte di ricavi, con costi delle analisi e degli studi a carico di X-Elio;
 - uso di energia a prezzi competitivi per l’attività dell’Azienda Agricola e per l’alimentazione dei sistemi di irrigazione e di pompaggio dell’acqua presenti sul Terreno con conseguente risparmio di costi di gestione.

3. Obiettivi

Il modello di collaborazione mira alla realizzazione dei seguenti obiettivi:

- (a) Produrre energia da fonte solare riducendo l’immissione di CO₂ dovuta all’uso delle fonti fossili. Il progetto e la costruzione dell’Impianto sono a totale cura e spese di X-Elio;
- (b) Favorire l’adozione di processi eco-sostenibili sia per quanto riguarda la realizzazione e l’operatività dell’Impianto, sia per la produzione di colture biologiche che scoraggino l’uso di sostanze chimiche a protezione dell’ambiente e della integrità e qualità del suolo;
- (c) Adottare processi produttivi innovativi che rendano più efficiente la resa agricola delle coltivazioni e che aumentino anche la qualità delle colture;
- (d) Definire un elenco delle colture compatibili con l’impianto fotovoltaico, privilegiando, laddove sostenibili, le colture autoctone e la vegetazione in grado di creare un habitat per le api e gli altri insetti impollinatori, a beneficio del complessivo ecosistema circostante e a protezione della biodiversità;
- (e) Valorizzare, laddove possibile, colture che supportino e trovino le loro radici nelle tradizioni agroalimentari e del patrimonio culturale locali, nel rispetto del paesaggio rurale dell’area stessa;
- (f) Sottoscrivere un Accordo di Cooperazione che definisca i ruoli e le competenze delle Parti e le modalità di utilizzo delle aree non occupate dall’Impianto, che saranno messe a disposizione dell’Azienda Agricola da parte di X-Elio a titolo gratuito, con gli strumenti giuridici che saranno individuati nell’ambito del suddetto Accordo, e dei cui proventi beneficerà esclusivamente l’Azienda Agricola, nel rispetto dei seguenti principi: i. l’attività imprenditoriale riconducibile a ciascuna delle Parti sarà svolta in totale indipendenza e autonomia da ciascuna di esse. L’Azienda Agricola opererà in piena autonomia tecnica ed organizzativa, con mezzi e risorse a proprio carico e gestione economica a proprio rischio, senza vincoli di subordinazione nei confronti di X-Elio; ii. lo svolgimento di ciascuna produzione non dovrà interferire con l’altra e/o causare limitazioni o aggravii. Qualora l’Azienda Agricola non intendesse proseguire l’attività intrapresa in base all’Accordo di Cooperazione o non dovesse mettere a frutto l’uso del Terreno per le finalità indicate, e che saranno meglio precisate nell’Accordo di Cooperazione, X-Elio si riserverà il diritto di risolvere il contratto e affidare l’uso del Terreno ad altra azienda locale che possa preservare la vocazione agricola delle aree non occupate dall’Impianto, secondo i principi sopra menzionati;
- (g) Sottoscrivere un contratto per la manutenzione del Terreno per impedire che l’inerbimento possa generare limitazioni o ostacolare la produzione dei pannelli

fotovoltaici, attraverso servizi quali a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: i. sfalcio vegetazione; ii. decespugliazione piante infestanti; iii. taglio radici e potature; iv. eliminazione sterpaglie. La manutenzione dell'inerbimento sarà effettuata con sfalcio periodico e rilascio in loco del materiale sfalcato, al fine di contribuire alla fertilità del suolo con apporto costante di sostanza organica e di preservarne le caratteristiche agronomiche. La suddetta attività sarà svolta dall'Azienda Agricola a titolo gratuito a compensazione dei benefici derivanti dall'uso del terreno e dei ricavi della produzione agricola;

- (h) Definire un accordo per la fornitura di energia a prezzi competitivi per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale dell'Azienda Agricola e per gli impianti di irrigazione, eliminando sistemi di pompaggio alimentati da generatori diesel fortemente inquinanti e abbattendo il costo dell'energia utilizzata a questo scopo.

4. Fasi di sviluppo

- a) Analisi dei terreni: verificare le caratteristiche pedologiche e agronomiche del Terreno attraverso analisi fisiche e chimiche;
- b) Analisi delle colture: individuazione delle possibili colture, tenendo conto dell'analisi del Terreno e delle diverse caratteristiche delle aree scoperte e al di sotto dei pannelli in termini di condizioni di ombreggiatura, umidità, luminosità e ventosità;
- c) Predisposizione di una relazione agronomica di dettaglio che individui le suddette colture, e disciplini le modalità e le tempistiche della semina e della gestione delle produzioni agricole;
- d) Costruzione dell'Impianto e avvio delle attività di impianto delle colture.

5. Natura della Accordo di Cooperazione

Il presente atto, privo di qualsiasi carattere vincolante, conferma esclusivamente il potenziale interesse delle Parti a negoziare un Accordo di Cooperazione alle condizioni sopra descritte e non costituisce, né può essere interpretato come un contratto di affidamento di servizi o di incarico professionale per l'esecuzione di servizi, preliminare o definitivo, né come proposta contrattuale per la creazione di una partnership commerciale, un consorzio, una joint venture o qualsiasi altra associazione o gruppo di imprese, non essendo prevista, nel presente atto, alcuna obbligazione a carico delle Parti.

Qualora le Parti non dovessero addivenire ad alcun Accordo di Cooperazione in merito alla realizzazione dell'Impianto Agrivoltaico, saranno libere di terminare il presente atto come previsto all'art. 7. In tal caso, nessuna Parte sarà responsabile verso l'altra di qualsiasi perdita di chance o di profitto, o per ogni e qualsiasi danno diretto o indiretto riconducibile alla mancata stipula dell'Accordo di Cooperazione.

6. Riservatezza

Durante il periodo di vigenza del presente Accordo di Cooperazione, l'Azienda Agricola si impegna per sé, per i suoi collaboratori e consulenti, a trattare tutte le informazioni fornite da X-Elio (di seguito le “**Informazioni Confidenziali**”) in maniera strettamente confidenziale e privata e ad adottare le misure opportune e necessarie a non inficiare la loro riservatezza. In particolare, (a) potrà utilizzare le informazioni riservate esclusivamente nell'ambito dell'iniziativa cui dette informazioni afferiscono; (b) non potrà divulgare alcuna Informazione Confidenziale salvo previa autorizzazione scritta di X-Elio.

Non si considereranno Informazioni Confidenziali le informazioni che:

- (a) siano già di dominio pubblico alla data del presente della stipula della presente Accordo di Cooperazione, o che lo diventino successivamente, senza che l'Azienda Agricola abbia violato il presente articolo;
- (b) al momento della loro divulgazione siano già conosciute dall'Azienda Agricola, sempre che tale conoscenza non sia stata fraudolentemente ottenuta, e la Parte possa fornire la prova di essere stata già in possesso di tali informazioni nel momento in cui le venivano rivelate;
- (c) siano state elaborate dall'Azienda Agricola in maniera del tutto indipendente dal presente atto;

(d) devono essere divulgate *ope legis*.

7. Durata

Il presente Accordo di Cooperazione è valido dalla data di sottoscrizione e fino al verificarsi di uno dei seguenti eventi:

- (a) Mancato raggiungimento di una intesa in merito all'Accordo di Cooperazione per la realizzazione dell'Impianto Agrivoltaico entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.
- (b) Risoluzione per mutuo consenso delle Parti.
- (c) Stipula dell'Accordo di Cooperazione che sostituirà integralmente il presente atto.

8. Compliance

L'Azienda Agricola si impegna a rispettare e a fare in modo che i suoi impiegati e collaboratori rispettino le leggi in materia di prevenzione della corruzione, riciclaggio di denaro, finanziamento al terrorismo, violazione delle sanzioni commerciali e anti-trust, e qualsiasi altra legge o regolamento nazionale o internazionale.

L'Azienda Agricola dichiara e garantisce che il Codice Etico e di Condotta, la Politica Anti-Corruzione, la Politica di Trade Sanction e la Politica Antitrust del Gruppo X-Elio, disponibili sul suo sito web (<https://www.x-elio.com/en/compliance-policies-and-codes>) sono state attentamente lette e riviste e che aderisce alle stesse e si impegna a rispettarne i termini e le condizioni.

9. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni relative al presente Accordo di Cooperazione saranno ritenute correttamente notificate se inviate per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o via PEC agli indirizzi riportati di seguito:

per X-Elio:

Corso Vittorio Emanuele II n. 349, 00186 Roma (Italia)

Gianfranco Rafael Memoli

PEC: xelioitalia5@legalmail.it

per l'Azienda Agricola:

Leonardo Cascio

PEC: cascioleonardo@pec.it

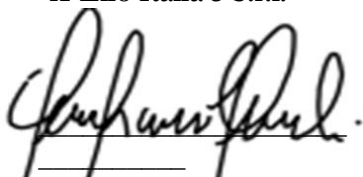
10. Legge applicabile e Foro competente

La presente Accordo di Cooperazione è retto dalla legge italiana.

Qualsiasi controversia in merito all'esistenza, validità, interpretazione, esecuzione del presente atto e tutte le controversie derivanti dallo stesso saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.


Roma, 04/05/2021

X-Elio Italia 5 S.r.l.



Gianfranco Rafael Memoli

L'Azienda Agricola



Leonardo Cascio

Cognome **CASCIO**
 Nome **LEONARDO**
 nato il **11.10.1967**
 (atto n. **2308** P. **1** S. **A** 1967)
 a **BARI** (**BA**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **NOICATTARO (BA)**
 Via **DEGLI OLEANDRI, 112**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione _____
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.60**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CERVONI**
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Leonardo Cascio*
NOICATTARO il **12.01.2015**
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
COMUNE DI NOICATTARO
(Domenico DIPINTO)