

LETTERA DI INTENTI.

HEPV17 S.R.L. in persona del legale rappresentante pro tempore Dott. Gianni Bosin, P.IVA 02550470229, con sede in Trento Via Alto Adige, 160, di seguito denominata **Impresa Produttrice** o **HEPV**.

E

Giuseppe Schiena, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della **Cooperativa Agricola Latianese** con sede in Latiano (BR) Via Torre Santa Susanna n. 189 – P.IVA 00060200748 di seguito denominata **Impresa Agricola**.

- La società HEPV17 SRL è una società impegnata nello sviluppo impianti fotovoltaici utility scale per la produzione di energie rinnovabili ed allo scopo ha sottoscritto un contratto preliminare di compravendita in scrittura privata con i Signori Margherita Vittorio Torquato, Margherita Enrichetta e Margherita Carla, avente ad oggetto il fondo rustico sito in agro di Latiano (BR), censito al catasto terreni del Comune di Latiano (BR) al foglio 24, particelle 1-2-6-7-8-9-11-58-59, contratto condizionato all'ottenimento del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale, - c.d. PAUR - ai sensi dell'art. 27bis del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., da parte dell'Autorità Regionale Competente.
- L'impresa agricola, è interessata all'incremento della propria produzione agricola, secondo l'accezione propria di cui all'art. 32 del Trattato CE.¹
- La società HEPV17 SRL è interessata a favorire, nel terreno sopra identificato, lo sviluppo di un impianto agrovoltaico, così definito: *“Impianto di produzione di energia da fonte rinnovabile fotovoltaica, sollevato da terra e installato su terreno agricolo, la cui attività energetica è abbinata alla valorizzazione del suolo sottostante all'impianto stesso mediante la promozione di produzioni agricole”*.
- L'impresa agricola con la presente **manifesta il suo interesse ed impegno all'utilizzazione del terreno sopra descritto per realizzarvi produzioni agricole**, nella percentuale desunta come da planimetria di cui all'allegato A, mentre la società HEPV si impegna ad offrire in **comodato gratuito** parte del suddetto terreno alla impresa agricola;
- HEPV subordina il comodato gratuito all'ottenimento del PAUR ed al conseguente acquisto del terreno agricolo come sopra descritto.

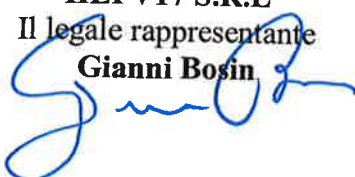
¹ L'art. 32 del Trattato CE [●] fornisce la seguente definizione di prodotti agricoli: *“Per prodotti agricoli si intendono i prodotti del suolo, dell'allevamento e della pesca, come pure i prodotti di prima trasformazione che sono in diretta connessione con tali prodotti.”*



- L'impresa agricola dovrà destinare il suddetto terreno unicamente alla produzione agricola – così come sopra definita - produzione che dovrà essere coerente con le indicazioni contenute nel progetto presentato da HEPV e con le prescrizioni contenute nel PAUR – purché realizzabili e non vessatorie - rispettando le condizioni di cui al modello contrattuale (Allegato B), unitamente al 'Regolamento' (Allegato C) ed alla Planimetria (Allegato A) che ne costituisce parte integrante, che le parti sottoscriveranno per la migliore disciplina dei loro rapporti.
- Si chiarisce sin da ora che l'obbligo di custodia dell'impianto fotovoltaico rimarrà in capo alla società HEPV17 SRL

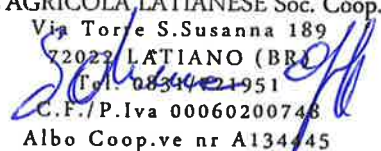
Latiano , li 13 luglio 2021

HEPV17 S.R.L
Il legale rappresentante
Gianni Bosin



Cooperativa Agricola Latianese
Il legale rappresentante
Giuseppe Schiena

L'AGRICOLA LATIANESE Soc. Coop.
Via Torre S. Susanna 189
72023 LATIANO (BR)
Tel. 0834911951
C.F./P.Iva 00060200748
Albo Coop.ve nr A134445



Layout 1 - Scala 1:5.000

Layout 2

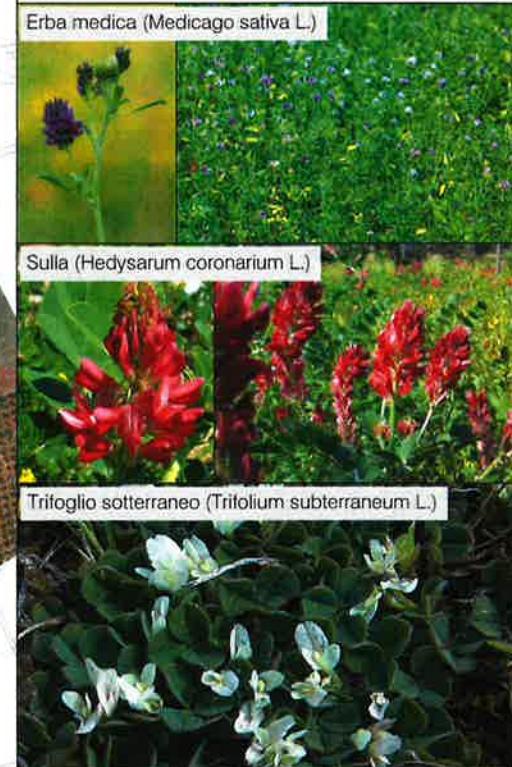
Layout 1

Superficie disponibile per agricoltura/allevamento: 627.168 m²

Layout 2 - Scala 1:5.000

- LEGENDA
- █ CABINA DI PARALLELO 30KV
 - █ CABINATO DI TRASFORMAZIONE IN CAMPO CON INVERTER 1.10KV/0.65-0.8KV/30KV
 - █ CABINATO DI SERVIZIO
 - █ STRADE DI SERVIZIO ALL'IMPIANTO
 - █ AREA DISPONIBILE PER AGRICOLTURA/ALLEVAMENTO
 - █ RECINZIONE
 - CONFINI DI PROPRIETA'
- TRACKER 52 MODULI (2 STRINGHE 26 MODULI 0.455KW)
 TRACKER 26 MODULI (1 STRINGA 26 MODULI 0.455KW)
 TRACKER 13 MODULI (1/2 STRINGA 13 MODULI 0.455KW)

Prato permanente polifita di leguminose



Culture officinali in rotazione ventennale



Dettaglio piano zootecnico previsto - Pascolo ovino di tipo vagante



HE19.0047-SV01 40.0MW - 40.0MW - 51,2 MW MODULI FV						
DESCRIZIONE	TRACKER	STRINGHE	STRING BOX	POTENZA IMMESSA	POTENZA INSTALLATA	RAPPORTO DC/AC
TOTALE	1925 TRACKER 52 MODULI 357 TRACKER 26 MODULI 238 TRACKER 13 MODULI	4326	139 STRING BOX 32 IN 3 STRING BOX 16 IN	40000KW	51176.58KW	1.279415

ALLEGATO A: Planimetria

HEPV 17 S.r.l. - Impianto agrovoltaico SV01

Impianto agrovoltaico con P immessa pari a 40,00 MW e P moduli 51,18 MWp

Revisioni	
DD/MM/YY	DESCRIZIONE
1 18.06.21	ALLEGATO A: Planimetria
2	
3	

PAG. 1 di 2

San Bon *Solima off*

CONTRATTO DI COMODATO D'USO – ALLEGATO B

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, da valere a tutti gli effetti di legge:

- **HEPV17 S.R.L.** in persona del legale rappresentante pro tempore **Gianni Bosin**, P.IVA 02523220222 , con sede in Trento Via Alto Adige, 160, di seguito denominato **comodante** o **HEPV**;
- **Giuseppe Schiena** , nella qualità di legale rappresentante pro tempore della **Cooperativa Agricola Latianese** , con sede in con sede in Latiano (BR) Via Torre Santa Susanna n. 189 – P. IVA 00060200748, di seguito denominato **comodatario** o **impresa agricola**;

convengono e stipulano, senza riserva alcuna, quanto segue:

1. Che la società HEPV è una società impegnata nello sviluppo di impianti fotovoltaici utility scale per la produzione di energie rinnovabili ed allo scopo ha sottoscritto contratti preliminari di compravendita a rogito dal Notaio Augusta Maria Massari:

- in data 12 settembre 2019 Rep. 2148 – Racc. 1671
- in data 22 maggio 2019 Rep. 1953 – Racc. 1514

2. Che la società HEPV dichiara di voler concedere in comodato, come in effetti concede, il godimento al comodatario, che, nella qualità di cui sopra, dichiara di accettare, il suddetto fondo come descritto al punto 1.

3. Il comodato avrà durata di anni 3 e si intenderà automaticamente risolto

FAC SIMILE
Giuseppe Schiena aff

Gianni Bosin

alla data del [*] senza bisogno di comunicazione alcuna da parte del Comodante, salvo accordo di rinnovo tra le parti alle stesse condizioni del presente contratto da definirsi almeno 3 mesi prima della scadenza.

4. Il comodato è a titolo gratuito. Sono a carico del comodatario le spese ordinarie derivanti dall'utilizzazione del bene concesso in comodato ed eventuali utenze necessarie ai fini produttivi del Comodatario.

Eventuali pozzi per uso idrico saranno concessi in comodato a titolo gratuito al Comodatario, con oneri autorizzatori e amministrativi in capo ed a spese del Comodatario.

I contraenti si danno atto che, il termine 'produzione agricola' viene qui utilizzato nell'accezione più ampia di cui all'art. 32 del Trattato CE che fornisce la seguente definizione di prodotti agricoli: "Per prodotti agricoli si intendono i prodotti del suolo, dell'allevamento e della pesca, come pure i prodotti di prima trasformazione che sono in diretta connessione con tali prodotti".

5. Il Comodante cede al Comodatario il fondo nella quota di cui alla rappresentazione grafica riportata dalla planimetria – Allegato A - e facente parte integrante del presente contratto, per destinarlo alla produzione agricola secondo le proprie esigenze come da oggetto sociale delle stesse imprese agricole.

Il tutto, secondo quanto previsto nel progetto in istruttoria PAUR conosciuto dai Comodatari e, nel rispetto delle condizioni di cui al Regolamento – Allegato C - che è parte integrante del presente contratto.

In particolare, saranno destinate alla produzione agricola tutte le aree retinate

FDC SIME

Schima off

Simone

nell'Allegato A, mentre saranno utilizzabili quali aree di manovra e/o attraversamento dei mezzi necessari all'attività svolta dall'impresa agricola, le aree tratteggiate retinate, di cui all'allegato A, spazi questi ultimi che vengono condivisi con il Comodante per consentire l'esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico.

6. Il Comodatario dichiara di aver ispezionato il fondo e di averlo trovato consono ed idoneo alle sue esigenze produttive di cui al Regolamento Allegato C.

7. Il Comodatario si impegna a conservare e custodire il bene in comodato con la dovuta diligenza ed a servirsene secondo l'uso determinato dal presente contratto e nel rispetto delle regole di cui al Regolamento Allegato C.

Il Comodatario condurrà il fondo secondo le norme della migliore tecnica agraria e con la diligenza del buon padre di famiglia; potrà fruire di tutte le servitù di acqua e di passaggio esistenti, curandone la buona conservazione.

8. Il Comodatario si impegna a rendere fruibile il fondo solo al personale addetto alla gestione della produzione sopra individuata al punto 5, salvo diversa autorizzazione del Comodante. Eventuali modifiche nella tecnica di piantumazione e/o nella scelta delle sementi/allevamenti rispetto a quanto concordato nel Regolamento è ammessa solo se previamente concordata per iscritto con il comodante, in quanto dovrà essere compatibile con l'attività dell'impianto fotovoltaico e con le prescrizioni ottenute nell'autorizzazione - c.d. PAUR - e fatti salvi eventuali nullaosta necessari da parte delle Autorità Regionali preposte.

9. Gli interventi sul terreno concesso in comodato, di qualsiasi genere e

FAO C SINILE
Solima off

San Ben

natura, anche precaria, comunque modificativi o anche migliorativi, saranno possibili solo in caso di consenso scritto del comodante, sempre che non sia di intralcio al normale utilizzo e manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'impianto fotovoltaico.

10. Ogni innovazione o miglioramento approvati previamente dal Comodante, al termine del comodato, se non rimossa, rimarrà di proprietà del comodante, senza possibilità per il comodatario di chiedere alcun indennizzo.

11. E' consentito al Comodante e/o suoi rappresentanti e/o dipendenti, di accedere in ogni momento al fondo de quo, non solo per ogni esigenza connessa alla gestione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ma altresì per constatare il rispetto delle condizioni espresse in contratto e del Regolamento (allegati B e C). Di contro il Comodante rinuncia sin da ora ad usufruire dei frutti produzione agricola.

12. A garanzia del corretto adempimento contrattuale e dunque a copertura di eventuali danni che dovessero essere cagionati dal Comodatario e/o dai suoi dipendenti e/o dall'eventuale bestiame all'impianto fotovoltaico, il Comodatario si impegna a sottoscrivere polizza assicurativa specifica per la responsabilità civile per danni.

Il Comodatario rimane altresì responsabile, consapevole del tipo di attività e rischi connessi all'esercizio dell'impianto fotovoltaico, per eventuali infortuni dei suoi dipendenti e danni all'eventuale bestiame, senza poter invocare la solidarietà del Comodante.

13. Le spese di registrazione della presente scrittura privata sono a carico del Comodatario.

FAC SIMILE

Solima

Simone

14. Per ogni controversia dovesse sorgere in ordine all'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto è competente il tribunale di Brindisi.

15. Le parti si danno atto che per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto faranno riferimento al Regolamento - Allegato C - ed alle norme del codice civile.

Latiano , li [*] 2021

Il Comodante

HEPV17 S.R.L.

Il Comodatario

Cooperativa Agricola Latianese

Dopo l'attenta lettura e spiegazione, da parte dei rappresentanti delle suddette Organizzazioni Professionali, delle clausole del presente atto, con la ribadita attiva partecipazione dei predetti rappresentanti sindacali delle parti, queste ultime dichiarano di trovare il tutto perfettamente conforme alla propria volontà ed ai propri interessi.

Il Comodante

HEPV17 S.R.L.

Il Comodatario

Cooperativa Agricola Latianese

Allegati:

Allegato A – *Planimetria*

Allegato C – *Regolamento*

FAC SILE
Solima ff

Sam

REGOLAMENTO – Allegato C

TRA

HEPV17 S.R.L. in persona del legale rappresentante pro tempore Dott. Gianni Bosin, P.IVA 02550470229, con sede in Trento Via Alto Adige, 160, di seguito denominata **Impresa Produttrice** o **HEPV**.

E

Giuseppe Schiena, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della **Cooperativa Agricola Latianese** con sede in Latiano (BR) Via Torre Santa Susanna n. 189 – P.IVA 00060200748, di seguito denominata **Impresa Agricola**.

Tutte insieme per brevità anche Parti

1. L'Impresa Produttrice ha sottoscritto contratti preliminari di compravendita a rogito per i terreni siti nel Comune di Latiano (BR) sul quale è in corso Istanza di PAUR per la produzione di energia da fonti rinnovabili attraverso l'installazione di un impianto fotovoltaico sollevato da terra realizzato secondo il progetto che viene offerto in visione alla Impresa Agricola
2. L'Impresa Produttrice, in quanto specializzata in energie rinnovabili, utilizza il terreno per la produzione di energia rinnovabile attraverso l'istallazione, gestione e manutenzione del suddetto impianto fotovoltaico.
3. L'Impresa Agricola, in quanto avente quale oggetto sociale la produzione agricola, si impegna a utilizzare il terreno ricevuto in comodato, pari a circa il 75% dell'appezzamento di proprietà della impresa produttrice come descritto al punto 1., secondo le zone meglio individuate nella planimetria – Allegato A - ove viene espressamente individuata con retino la distribuzione dell'area destinata all'utilità dell'Impresa Agricola. In particolare, potrà essere utilizzata dal Comodatario, ai fini della produzione agricola, tutta l'area compresa nelle interfile, come da sezione indicata in planimetria allegato A.
4. Nell'esercizio della sua attività l'Impresa Agricola dovrà destinare le aree suddette espressamente ed esclusivamente alla produzione agricola, così come meglio indicate nel provvedimento PAUR e nel progetto allegato, avendo cura di non interferire negativamente con l'attività dell'Impresa Produttrice.
5. Le Parti si danno espressamente atto che ogni genere di produzione avviata dalla Impresa Agricola dovrà essere sviluppata tenendo conto del prioritario rispetto dell'impianto fotovoltaico e delle connesse esigenze di installazione, funzionamento e manutenzione, nonché nel rispetto di eventuali prescrizioni emesse dalla Regione.
6. All'uopo l'Impresa Produttrice accetta, in corrispondenza con le attività di aratura e semina del terreno e di raccolta, di interrompere il funzionamento degli impianti per la durata di numero 36 ore senza richiesta di

Gianni Bosin

FAC SILE
Schiena

indennizzo alcuno, purché contenuti nei limiti di ore sopra descritti e purché preventivamente programmati con anticipo di almeno 10 giorni solari

7. Di contro l'Impresa Agricola si impegna - a seguito di modifiche richieste per iscritto dall'impresa produttrice - alla modifica della produzione agricola. Tali richieste potranno pervenire anche da Enti Competenti Regionali.

8. Le coltivazioni non dovranno comunque avere una altezza massima superiore ai 50 centimetri.

9. La violazione dei suddetti parametri così come pure eventuali modifiche alla produzione agricola-che non siano stati preventivamente concordati ed autorizzati dalla Impresa Produttrice determineranno la risoluzione automatica di diritto del contratto di comodato con diritto per il comodante al risarcimento del danno.

10. L'Impresa Agricola è tenuta a stipulare, con primaria società di assicurazioni, una polizza a prima richiesta per la copertura di eventuali danni provocati da essa stessa e/o dai suoi dipendenti e/o dal bestiame che dovessero essere causati, nello svolgimento della propria attività produttiva, all'impianto fotovoltaico.

11. L'Impresa Produttrice avrà diritto di ispezionare periodicamente i terreni tutti per la verifica del rispetto delle condizioni del contratto di comodato nonché del presente regolamento, sia in contraddittorio con un rappresentante della società agricola o anche da sola con proprio personale.

12. L'Impresa Agricola non avrà obbligo di custodia degli impianti fotovoltaici, per i quali l'Impresa Produttrice stipula idoneo contratto con operatore economico abilitato alla sorveglianza.

12. Ogni reciproca richiesta e/o contestazione dovesse avvenire tra le parti dovrà essere comunicata ai seguenti indirizzi email:

per l'Impresa Produttrice: **HEPV17 SRL**

per l'Impresa Agricola: **Cooperativa Agricola Latianese**

Latiano, li [●] luglio 2021

HEPV17 S.R.L
Il legale rappresentante
Gianni Bosin

Cooperativa Agricola Latianese
Il legale rappresentante
Giuseppe Schiena

Gianni Bosin

FAC SIMILE

Gianni Bosin