

LETTERA DI INTENTI.

HEPV06 S.R.L. in persona del legale rappresentante pro tempore Dott. Gianni Bosin - P.IVA 02550320226, con sede in Trento Via Alto Adige, 160, di seguito denominata **Impresa Produttrice o HEPV.**

E

- Sig. Paglialunga Cosimo nato a Nardò, il 11/01/1958, C.F. PGLCSM56A11F842P, nella qualità di legale rappresentante pro tempore dell'**Azienda Agricola Masseria Donata** con sede in via Tancredi San Pancrazio – P.IVA 01051530754, e

- Sig. Innocente Cosimo nato a Mesagne, il 30/12/1990, C.F. NNCCSM90T30F152O, nella qualità di nella qualità di legale rappresentante pro tempore dell'**Azienda Agricola Innocente Cosimo** con sede in via Tancredi, 10 – P.IVA 04905470755, di seguito denominati **Impresa Agricola.**

- La società HEPV06 SRL 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 del Notaio Augusta Maria Massari:

1) in data 04 novembre 2020 Rep 3190 Racc 2435

2) in data 03 dicembre 2020 Rep 3290 Racc 2510

e in data 10/05/2021 attraverso nomina del terzo acquisisce diritti ed obblighi dal contratto preliminare di compravendita stipulato dalla società HEPV11 SRL presso il Notaio Augusta Maria Massari in data 04 novembre 2020 Rep 3191 Racc. 2436,

contratti condizionati 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 HEPV06 SRL è interessata a favorire, nel terreno sopra identificato, lo sviluppo di un impianto agrovoltaiico, 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.

- L'impresa agricola dovrà destinare il suddetto terreno unicamente alla produzione agricola secondo le proprie esigenze e come da oggetto sociale delle stesse imprese agricole – così come sopra definita - produzione che dovrà essere coerente con le prescrizioni contenute nel PAUR – purché realizzabili e non vessatorie - rispettando le condizioni di cui al modello contrattuale (Allegato B), unitamente al

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."*

Gianni Bosin
Impresa Agricola
Impresa Agricola

'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 HEPV06 SRL

VEGLIE Li 13.05.2021

HEPV06 S.R.L

Il legale rappresentante


Gianni Bosin

Azienda Agricola Masseria Donata

Il legale rappresentante


Paglialunga Cosimo

Azienda Agricola Innocente Cosimo

Il legale rappresentante


Innocente Cosimo

SCALA 1:5.000



Key Map: Superficie disponibile per agricoltura: 878.252m²



LEGENDA:

- CABINA DI CONSEGNA - CABINA UTENTE
- CABINATO DI TRASFORMAZIONE IN CAMPO
- CABINATO STORAGE
- RECINZIONE
- AREA AGRICOLA/ALLEVAMENTO
- ULIVI PERIMETRALI

- TRACKER S2 MODULI
- TRACKER 26 MODULI
- TRACKER 13 MODULI

SCALA 1:5.000



SCALA 1:5.000



ALLEGATO A: Planimetria

[Handwritten signature]

HEPV 06 S.r.l. - Impianto agrovoltaico SPOT40

Impianto agrovoltaico con P immessa pari a 66,00 MW e P moduli 72,08 MWp

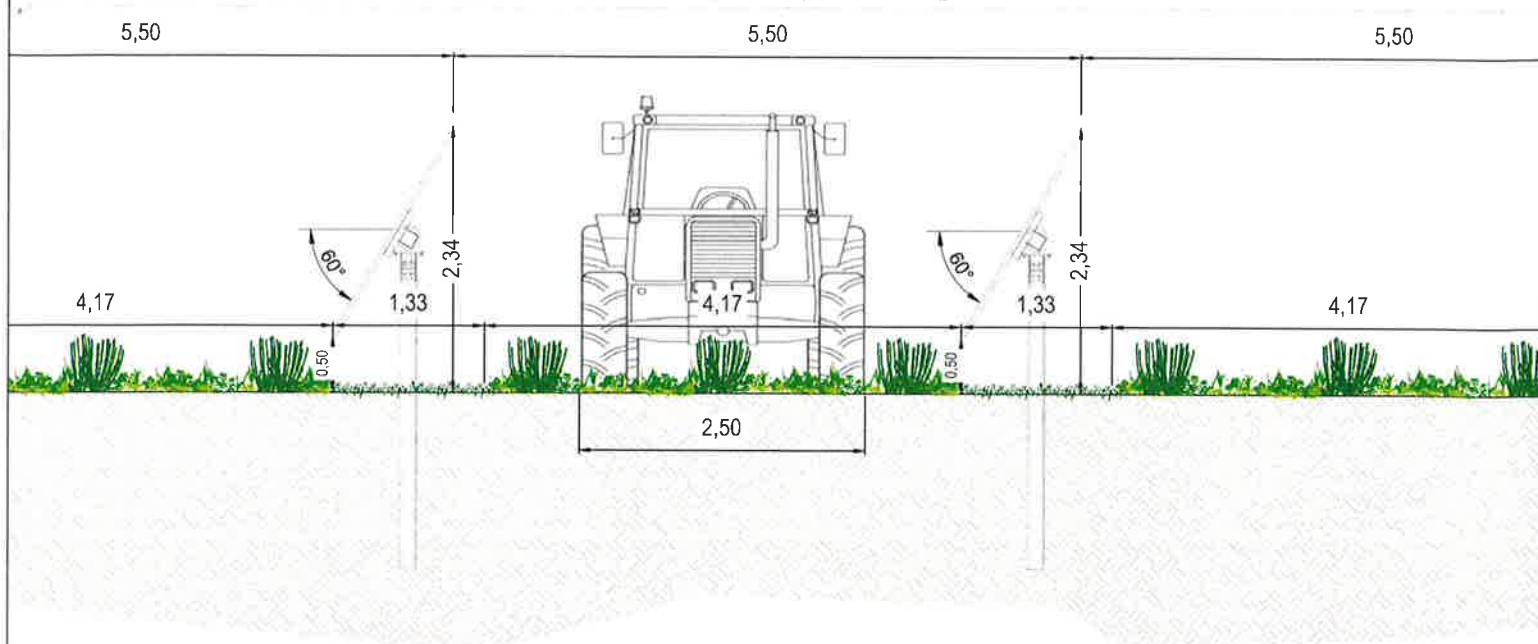
[Handwritten signature]

Revisioni	
DDMMYY	
1 26.05.21	ALLEGATO A: Planimetria
2	
3	

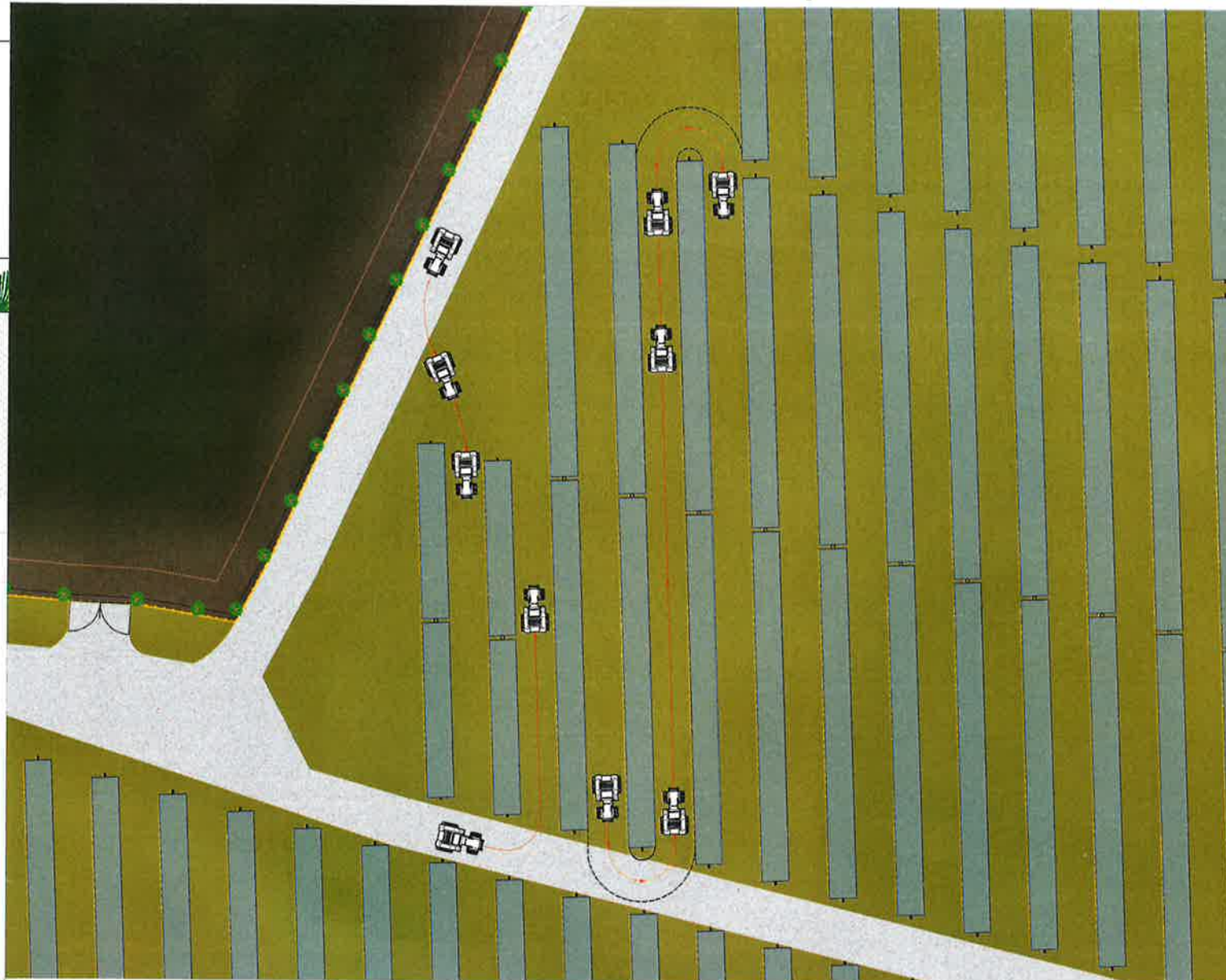
[Handwritten signature]

PAG. 1 di 2

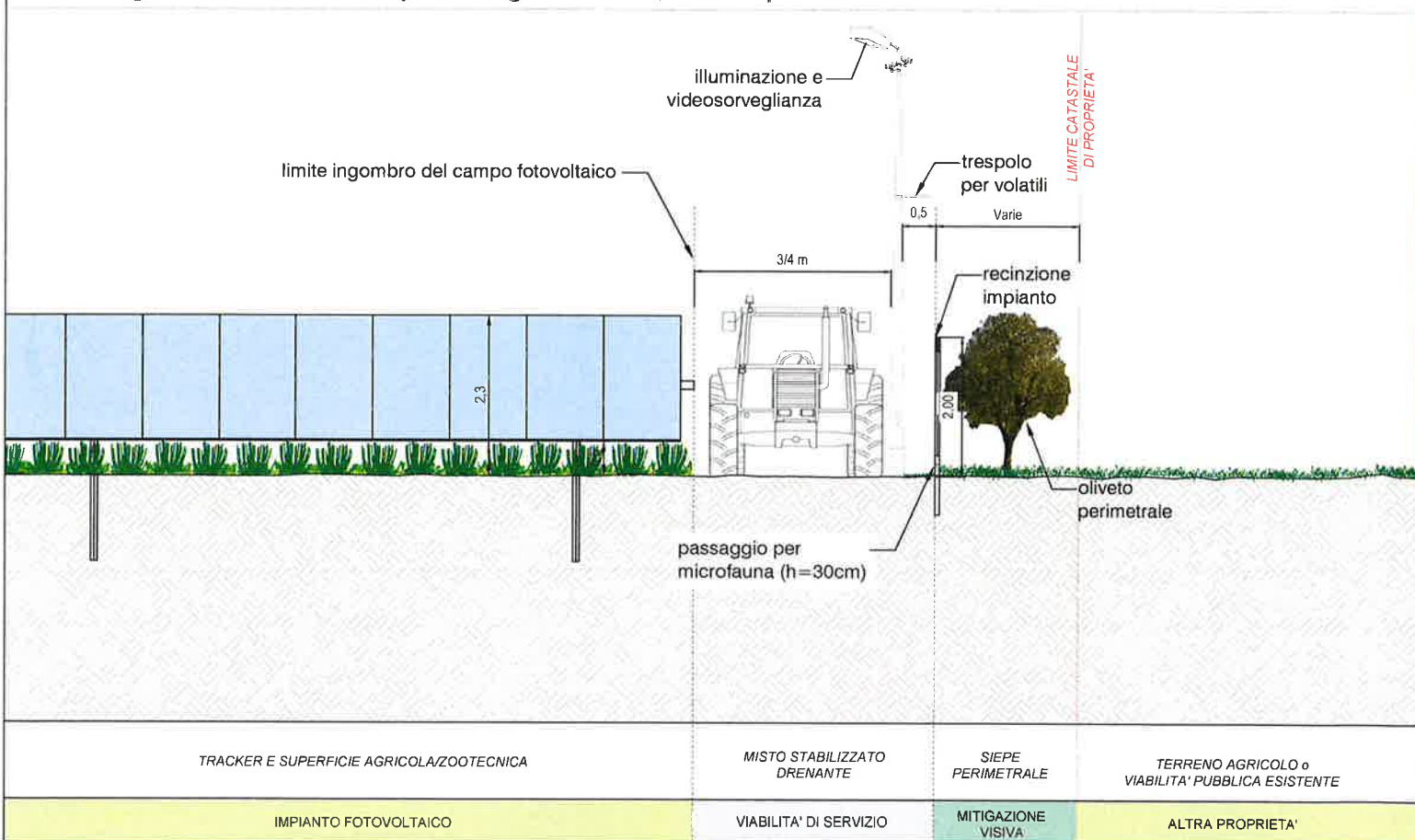
1 - Dettaglio sezione tracker e quote disponibili per superficie agricole



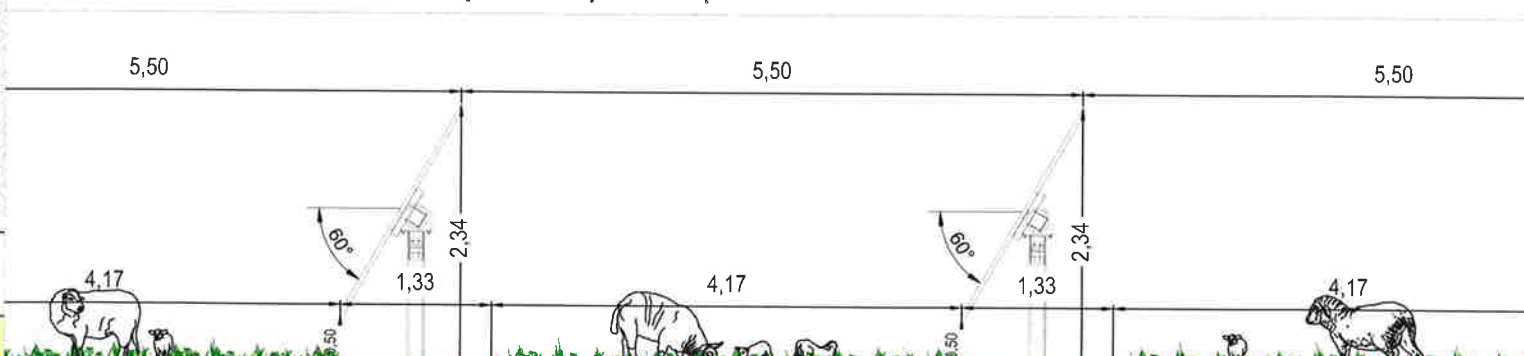
3 - Dettaglio strade di servizio perimetrali e aree di manovra mezzi agricoli tra aracker



2 - Dettaglio vista frontale impianto agrovoltaico, strade perimetrali e recinzione



4 - Dettaglio sezione tracker e quote disponibili per allevamento



Handwritten signatures in blue ink.

Revisi	
DD/MM/YY	
1 26.05.21	ALLEGATO A: Planimetria
2	
3	

CONTRATTO DI COMODATO D'USO – ALLEGATO B

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

- **HEPV06 S.R.L.** in persona del legale rappresentante pro tempore Gianni Bosin, P.IVA 02550320226, con sede in Trento Via Alto Adige, 160, di seguito denominato **comodante** o **HEPV**;

- Sig. Paglialunga Cosimo nato a Nardò, il 11/01/1958, C.F. PGLCSM56A11F842P, nella qualità di legale rappresentante pro tempore dell'**Azienda Agricola Masseria Donata** con sede in via Tancredi San Pancrazio – **P.IVA 01051530754**; e

- Sig. Innocente Cosimo nato a Mesagne, il 30/12/1990, C.F. NNCCSM90T30F1520, nella qualità di nella qualità di legale rappresentante pro tempore dell'**Azienda Agricola Innocente Cosimo** con sede in via Tancredi, 10 – **P.IVA 04905470755**, di seguito denominati **comodatari** o **imprese agricole**

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:

FRAC SIME
Paglialunga Cosimo
Innocente Cosimo

Augusta Maria Massari

- in data 04 novembre 2020 Rep 3190 Racc 2435

- in data 03 dicembre 2020 rep 3290 Racc 2510

e in data 10/05/21 attraverso nomina del terzo acquisisce diritti ed obblighi dal contratto preliminare di compravendita stipulato dalla società HEPV11 SRL presso il Notaio Augusta Maria Massari in data 04 novembre 2020 Rep 3191 Racc. 2436

2. Che la società HEPV dichiara di voler concedere in comodato, come in effetti concede, il godimento ai comodatari, 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 alla data del 14 giugno 2024 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 dei comodatari le spese ordinarie derivanti dall'utilizzazione del bene concesso in comodato ed eventuali utenze necessarie ai fini produttivi dei Comodatari.

Eventuali pozzi per uso idrico saranno concessi in comodato a titolo gratuito ai Comodatari, con oneri autorizzatori e amministrativi in capo ed a spese dei Comodatari.

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".

Refidm

*FRA SINGLE
marta*

g-b

5. Il Comodante cede ai Comodatari 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 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. I Comodatari dichiarano di aver ispezionato il fondo e di averlo trovato consono ed idoneo alle sue esigenze produttive di cui al Regolamento Allegato C.

7. I Comodatari si impegnano 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.

I Comodatari condurranno 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. I Comodatari si impegnano a rendere fruibile il fondo solo al personale addetto alla gestione della produzione sopra individuata al punto 5, salvo

Capitolo 1

FAC SIMILE

SG

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 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.

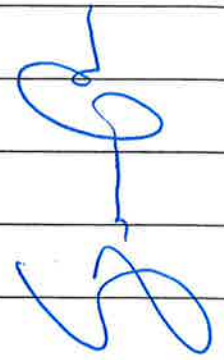
10. Ogni innovazione o miglioramento approvati previamente dal Comodante, al termine del comodato, se non rimossa, rimarrà di proprietà del comodante, senza possibilità per i Comodatari di chiedere alcun indennizzo.

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 dai Comodatari e/o dai suoi dipendenti e/o dall'eventuale bestiame all'impianto fotovoltaico, i Comodatari si impegnano a sottoscrivere polizza assicurativa specifica per la



FRS SIME
~~FRS SIME~~



responsabilità civile per danni.

I Comodatari rimangono altresì responsabili, consapevoli 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 dei Comodatari.

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

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.

Trento, li 15 giugno 2021

Il Comodante

I Comodatari

HEPV06 S.R.L.

Azienda Agricola Masseria Donata

Azienda Agricola Innocente Cosimo

Le parti, ai sensi dell'art. 1341 e 1342 Cod. Civ., dichiarano, di aver riletto e di approvare specificatamente gli artt: art. 3 (durata del contratto); art. 4 (prezzo); art. 5 (autorizzazioni e regolamenti); art. 6 (custodia e conservazione fondo); 8 (regolamentazione di accesso ai dipendenti dei comodatari); 9 (modifiche agli accordi contrattuali); 10 (miglioramenti e innovazioni); 11 (ispezione dei luoghi); 12 (polizza assicurativa); 13 (responsabilità per i dipendenti dei Comodatari)

[Handwritten signature]

*FPX SIMBE
interessi*

[Handwritten signature]

Il Comodante

I Comodatari

HEPV06 S.R.L.

Azienda Agricola Masseria Donata

Azienda Agricola Innocente Cosimo

Allegati:

Allegato A - *Planimetria*

Allegato C - *Regolamento*

FRANCISCA
FRANCISCA

FRANCISCA

REGOLAMENTO – Allegato C

TRA

HEPV06 S.R.L. in persona del legale rappresentante pro tempore Dott. Gianni Bosin -P.IVA 02550320226,
con sede in Trento Via Alto Adige, 160, di seguito denominata **Impresa Produttrice** o **HEPV**.

E

- Sig. Paglialunga Cosimo nato a Nardò, il 11/01/1958, C.F. PGLCSM56A11F842P, nella qualità di legale rappresentante pro tempore dell'**Azienda Agricola Masseria Donata** con sede in via Tancredi San Pancrazio – P.IVA 01051530754, e

- Sig. Innocente Cosimo nato a Mesagne, il 30/12/1990, C.F. NNCCSM90T30F152O, nella qualità di nella qualità di legale rappresentante pro tempore dell'**Azienda Agricola Innocente Cosimo** con sede in via Tancredi, 10 – P.IVA 04905470755, di seguito denominati **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 Veglie (LE) 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 per una superficie maggiore del 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.

Cin
Paglialunga
FAC SIMONE
Innocente

[Signature]

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 24 ore senza richiesta di indennizzo alcuno, purché contenuti nei limiti di giorni ed 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: **HEPV06 S.R.L.**

per l'Impresa Agricola: **Azienda Agricola Masseria Donata**
Azienda Agricola Innocente Cosimo

[Handwritten signatures and notes in blue ink]
FAC
SINIS

Trento, li 15 giugno 2021

HEPV06 S.R.L

Il legale rappresentante

Gianni Bosin

Azienda Agricola Masseria Donata

Il legale rappresentante

Pagialunga Cosimo

Azienda Agricola Innocente Cosimo

Il legale rappresentante

Innocente Cosimo

Pagialunga Cosimo

*FAC SILE
Innocente Cosimo*

G-B

