

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

Tra

**AFFRONTI AGRICOLTURA Società Agricola Semplice** con sede legale in Via Diego D'amico 71, 90011 Bagheria PA, iscritta nel Registro delle imprese di Palermo con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva 06518980823 e con il numero di Rea PA-326623 in persona del rappresentante legale Affronti Giuseppe, azienda agricola comodataria (di seguito **"Azienda Agricola"**)

**"ANTONINO AFFRONTI S.R.L. A SOCIO UNICO"** società a responsabilità limitata con sede legale in Palermo in Piazza Luigi Sturzo n. 4, iscritta nel Registro delle imprese di Palermo ed Enna con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva 03244270827 e con il numero di Rea PA-132329 in persona dell'Amministratore Unico Affronti Vincenzo e proprietario dei terreni

E

**"X-ELIO ITALIA 9 S.R.L."**, società a responsabilità limitata con socio unico con sede legale in Roma in Corso Vittorio Emanuele II n.349, codice fiscale e partita iva 15862331004 e con il numero di Rea RM-1619016, in persona del procuratore speciale Memoli Gianfranco Rafael, nato in Baruta (Venezuela) il 31 maggio 1984, domiciliato per la carica presso la sede sociale (di seguito **"X-Elio"**).

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 sullo 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 agrifotovoltaico denominato "Arancio", di nuova realizzazione, con potenza nominale pari 36,43 MWp e con sistema di accumulo da 16,5 MW, da realizzarsi nei comuni di Sambuca di Sicilia (AG) e Menfi (AG), (di seguito l'**Impianto**);
- (c) X-Elio, con nota del 30/12/2021, acquisita al prot. MiTE-1046 in data 05/01/2022, perfezionata in ultimo con nota acquisita al prot. MiTE-85219 del 08/07/2022, ha presentato istanza per l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. per la costruzione ed esercizio dell'impianto;
- (d) X-Elio, al fine di sviluppare l'Impianto, ha individuato gli appezzamenti di terreno di proprietà:

- della Società ANTONINO AFFRONTI S.R.L. A SOCIO UNICO, distinta in Catasto Terreni del Comune di Menfi al foglio 43, - p.lle 28, 94, 107 108, 109, 183, 186, 316, 425, 427, 430, 433, 436, 426, 429, 432, 435 e 438 e al Catasto Fabbricati del Comune di Menfi Foglio 43 particelle 395 e 396 (di seguito il “**Terreno**”). X-Elio ha acquisito la disponibilità del suddetto Terreno a contratto preliminare di compravendita Repertorio Num. 3036/3037 e Raccolta Num. 2259 del 21 gennaio 2021.

- di Affronti Vincenzo, distinti in Catasto Terreni del Comune di Menfi al foglio 43, - p.lle 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 208, 210, 324, 417, 306 e 422 (di seguito il “**Terreno**”). X-Elio ha acquisito la disponibilità del suddetto Terreno a contratto preliminare di compravendita Repertorio Num. 3038/3068 e Raccolta Num. 2260 del 21 gennaio 2021

(e) La Società Agricola è una società che ha come oggetto sociale l’esercizio di attività agricola, in particolare nei settori Coltivazione di altre colture permanenti (inclusi alberi di Natale).

(f) Il progetto sviluppato sulle aree sopra indicate (di seguito il “**Progetto Agrifotovoltaico**”) prevede l’integrazione tra l’attività agricola e la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, valorizzando il potenziale produttivo di entrambe le attività senza compromettere la continuità della produzione agricola;

(g) Le Parti sono interessate ad esplorare la possibilità di cooperare sinergicamente allo scopo di sostenere la produzione agricola locale 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;

(h) 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 valutare e, eventualmente, sviluppare congiuntamente, ma ciascuna secondo la propria competenza, un progetto agrovoltaiico che prevede la coesistenza sui medesimi Terreni della produzione agricola, che sarà di volta in volta scelta e messa in opera dall’Azienda Agricola (di seguito, il “**Progetto Agricolo**”) e di un progetto fotovoltaico (il “**Progetto Agrovoltaiico**”) che sarà sviluppato, costruito e mantenuto a cura e spese di X-Elio.

### 3. Obiettivi

Il modello di collaborazione mira alla realizzazione dei seguenti obiettivi:

- (a) Produrre energia da fonte solare riducendo l'immissione di CO<sub>2</sub> 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 e le caratteristiche pedologiche e agronomiche del Terreno, privilegiando, laddove sostenibili, le colture autoctone;
- (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, 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; iii. L'Azienda Agricola sarà responsabile della scelta delle colture da impiantare e coltivare; iv. L'Azienda Agricola dovrà mantenere il progetto agricolo sul Terreno per almeno 5 (cinque) anni. 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.

#### **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) Costruzione dell'Impianto a cura e spese di X-Elio.

#### **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 12 (dodici) 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: [xelioitalia9@legalmail.it](mailto:xelioitalia9@legalmail.it)

per l'Azienda Agricola:

Affronti Giuseppe

PEC: [affrontiagricoltura@pec.it](mailto:affrontiagricoltura@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 Palermo.

Roma, 15/02/2023

X-Elio Italia 9 S.r.l.

  
Gianfranco Rafael Memoli  
**X-ELIO**  
X-ELIO ITALIA 9 S.r.l.  
Corso Vittorio Emanuele II 349  
00186 ROMA  
P.I. 15862331004

Il Proprietario

  
Affronti Vincenzo

L'Azienda Agricola

  
**AFFRONTI AGRICOLTURA**  
Società Agricola Semplice  
Via Diego D'Amico, 71 - 90011 Bagheria  
P. IVA 06518980823 - REA 326623  
Pec: [affrontiagricoltura@pec.it](mailto:affrontiagricoltura@pec.it)