



REGIONE  
LAZIO

## COMUNE DI CELLERE (VT)

Progettazione della Centrale Solare "Energia dell'olio " da 88.200 kWp



Proponente:

**PACIFICO**

Pacifico Berillo s.r.l.

Piazza Walther-von-der-Vogelweide,8 - 39100 (BZ)

Investitore agricolo  
superintensivo :

**OXY** CAPITAL  
ADVISORS

OXY CAPITAL ADVISORS S.R.L.

Via A. Bertani, 6 - 20154 Milano - Italia

Partner:



Titolo: Notifica degli accordi tra investitori - C.02

N° Elaborato: 103

**Progetto dell'inserimento paesaggistico  
e mitigazione**

**Progettista:**

Agr. Fabrizio Cembalo Sambiase  
Arch. Alessandro Visalli

**Collaboratori:**

Agr. Rosa Verde  
Urb. Patrizia Ruggiero  
Arch. Anna Sirica

Cod: AD\_18

**Progettazione elettrica e civile**

**Progettista:**

Ing. Rolando Roberto  
Ing. Marco Balzano

**Collaboratori:**

Ing. Simone Bonacini  
Ing. Giselle Roberto

Progettazione:

**progetto  
verde**  
studio di architettura del paesaggio

**AEDES GROUP**  
ENGINEERING

**MARE  
RINNOVABILI**

Tipo di progetto:

- RILIEVO  
 PRELIMINARE  
 DEFINITIVO  
 ESECUTIVO

**Consulenza geologia**  
Geol. Gaetano Ciccarelli

**Consulenza archeologia**  
Archeol. Claudia Concetta Costa

**Consulenza Irrigazione**  
Ing. Salvatore Scicchitano

Rev.	descrizione	data	formato	elaborato da	controllato da	approvato da
00		Novembre 2021	A4			
01	Nuova Consegna	Aprile 2023	A4			
02						

## NOTIFICA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEGLI ACCORDI TRA I PROMOTORI DELL'INIZIATIVA AGRO-VOLTAICA IN CELLERE

### Al Ministero della Transizione Ecologica

Divisione V – Direzione Generale per la Crescita Sostenibile e la Qualità dello Sviluppo (CRESS)  
Via Cristoforo Colombo n. 44, 00141, Roma (RM)  
PEC: cress@pec.minambiente.it

### Al Ministero della Cultura

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
Servizio V - Tutela del paesaggio  
Via di San Michele, 22 - 00153 Roma (RM)  
PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

### Oggetto: Notifica della sottoscrizione degli accordi tra i promotori dell'iniziativa agro-voltaica in Cellere

Gentilissimi,

La presente per comunicare che, in data 6 Dicembre 2021, sono stati siglati gli accordi preliminari, all'interno di un *Memorandum Of Understanding* (“**MoU**”), tra gli investitori ed i promotori del progetto agro-voltaico (“**L'iniziativa**”) in oggetto, situato nel comune di Cellere, riguardante l'installazione di un impianto fotovoltaico congiuntamente con la coltivazione super-intensiva per la produzione e la vendita di olio extravergine di oliva 100% italiano.

I sottoscrittori di tale MoU (le “**Parti**”) sono:

- **PACIFICO BERILLO S.R.L.**, sviluppatore di progetti di energia rinnovabile e asset manager focalizzato su impianti eolici e fotovoltaici onshore, (“**Pacifico**”);
- **OXY CAPITAL ADVISORS S.R.L.**, holding finanziaria, controllata da Stefano Visalli ed Enrico Luciano, finalizzata ad esercitare il controllo delle sue partecipate (“**Oxy**”);
- **RIVER DUE S.R.L.**, azionista di controllo di Olio Dante, con una quota del 55% del capitale sociale e controllata da Stefano Visalli ed Enrico Luciano (“**River Due**”);
- **OLIO DANTE S.P.A.**, uno dei principali imbottiglieri italiani di olio extravergine di oliva e olio di semi, detentore di un noto marchio fondato nel 1898 e di una vasta gamma di prodotti, tra cui olio 100% italiano di alto profilo, venduto, tra gli altri, in Italia, Giappone, Germania, Austria, USA e Paesi Baltici. (“**Olio Dante**”).

Di seguito si elencano i principali elementi regolati all'interno del MoU:

### Perimetro e scopo della partnership:

- Le Parti si impegnano a collaborare per la realizzazione e la gestione di un impianto agro-voltaico a Cellere (VT), nel Lazio, con l'obiettivo di sviluppare un modello per l'integrazione sostenibile ed ecologica di attività agricole economicamente profittevoli con impianti fotovoltaici ad alta efficienza.
- Tale modello viene definito in dettaglio nel MoU, attraverso diversi allegati che spiegano le caratteristiche tecniche del progetto, tra cui: il suo set-up, la definizione del layout e la risoluzione di tutte le possibili interferenze generate dalla gestione simultanea dell'attività agricola e di quella fotovoltaica.

## Ruoli e contributi delle parti:

- Oxy, congiuntamente ad i suoi soci, avvierà una società agricola di nuova costituzione (“**NewCo**”), che gestirà la produzione, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie avanzate, e la vendita dell'olio nella forma legale di una "start-up innovativa".
- L'MoU regola le tempistiche per la creazione della NewCo, la struttura dell'azionariato, le relazioni con Pacifico in merito all'utilizzo del terreno per l'iniziativa agricola, e definisce tutte le attività che la NewCo gestirà in merito al set-up ed all'installazione dell'oliveto super-intensivo ed alla sua gestione durante la fase operativa.
- Olio Dante stipulerà un contratto a lungo termine (allegato al MoU) in base al quale si impegna, a determinate condizioni descritte nel contratto, ad acquistare la produzione di olio dalla Newco per un periodo definito di 30 anni.

## Accordi Economici

- Pacifico ha già stipulato appositi accordi con il proprietario del terreno di Cellere per consentire lo svolgimento dell'iniziativa fotovoltaica e sosterrà tutti gli investimenti e i costi di gestione relativi all'impianto fotovoltaico.
- Newco sosterrà tutti gli investimenti ed i costi relativi al set-up ed alla gestione solo ed esclusivamente dell'impianto olivicolo, e tratterà interamente i ricavi generati dall'attività agricola.

## Condizioni sospensive dell'accordo

- L'MoU prevede che le Parti si impegneranno ad avviare e condurre in buona fede dei negoziati per la firma di un accordo definitivo (“**Collaboration Agreement**”) entro 90 giorni dall'esecuzione del presente MoU. Tale Collaboration Agreement regolerà nel dettaglio, tra l'altro, tutti i rispettivi ruoli, compiti, diritti ed obblighi reciproci delle Parti in relazione allo sviluppo dell'Iniziativa descritta.
- Il Collaboration Agreement sarà inoltre soggetto alla condizione sospensiva dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni e i diritti rilevanti per la costruzione e la gestione dell'impianto fotovoltaico.

Cordialmente,

7 Dicembre 2021

Firmato digitalmente da: Fabian Angel Paul Herberg  
Data: 07/12/2021-18:12:38



---

### Pacifico Berillo S.r.l.

Nome: Fabian Herberg, Titolo: Managing Director

Firmato digitalmente da: ENRICO LUCIANO  
Data: 07/12/2021-15:33:45



### Oxy Capital Advisors S.r.l.

Nome: Enrico Luciano, Titolo: Director