

Milano, 12/07/2023

**OGGETTO: Lettera di intenti finalizzata alla potenziale collaborazione con l'Azienda Agricola.**

Egregi Signori,

con riferimento ai colloqui intercorsi in merito alla possibile collaborazione tra EG Edo s.r.l., con sede legale in Milano, via Dei Pellegrini 22, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi con R.E.A. 2614792, codice fiscale e partita iva 11616350960 (di seguito la “**Società**”) e Santalessandro Società Semplice, con sede legale in Santhià (VC), Strada Vecchia di Biella 44, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vercelli con R.E.A. 166971, codice fiscale 01851190023 e partita iva 02250870025 (di seguito l’“**Azienda Agricola**”) e congiuntamente con la Società, le “**Parti**” e ciascuna, singolarmente, la “**Parte**”), al fine di affidare a quest’ultima la conduzione e la manutenzione di attività produttive agricole che saranno inserite nell’area dell’Impianto Agro Fotovoltaico (come *infra* definito).

**PREMESSO CHE**

- (A) La Società opera nel settore della ricerca, dello sviluppo e della realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed è interessato ad effettuare investimenti nel settore della produzione di energia elettrica da fonte solare mediante l’identificazione, lo sviluppo, la progettazione, la costruzione, la installazione, la connessione, la messa in esercizio, e la gestione di impianti fotovoltaici nel territorio Italiano.
- (B) La Società ha identificato nel territorio della Provincia di Vercelli e, in particolare, i fondi in agro di Santhià, al fine di realizzare un impianto agro fotovoltaico denominato “e-VerGreen” (di seguito l’“**Impianto Agro Fotovoltaico**”) in grado di coniugare l’esigenza di produzione di energie rinnovabili con il contestuale mantenimento delle produzioni agricole all’interno dello stesso e sono in corso le attività autorizzative di legge finalizzate all’ottenimento dei necessari titoli abilitativi per la realizzazione del progetto (i “**Titoli Autorizzativi**”).
- (C) L’Azienda Agricola, da anni presente sul territorio della Provincia di Vercelli risulta attiva in ambito produttivo nei settori risicolo, cerealicolo e zootecnico.
- (D) La Società, con la presente lettera (la “**Lettera di Intenti**” o “**LoI**”), sta valutando l’opportunità di affidare all’Azienda Agricola la conduzione delle attività produttive agricole che saranno inserite nell’area dell’Impianto Agro Fotovoltaico, oltre che l’ordinaria manutenzione della vegetazione piantumata nell’ambito di progetto all’interno dell’area destinata all’Impianto Agro Fotovoltaico, compatibilmente con quanto previsto dai Titoli Autorizzativi

**Tutto ciò premesso**, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Lettera di Intenti, le Parti concordano quanto segue.

## **1. PREMESSE E ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante della Lettera di Intenti.

## **2. OGGETTO**

Con la presente LoI, le Parti riconoscono e confermano il reciproco interesse nella valutazione del progetto relativo alla realizzazione dell'Impianto Agro Fotovoltaico ed intendono:

- (i) tracciare le basi generali della futura eventuale collaborazione, da definirsi puntualmente in un successivo accordo (l'“**Accordo di Coltivazione**”), per la coltivazione dell'area di Impianto Agro Fotovoltaico. Tale accordo presupporrà, tra le altre cose, (a) l'affidamento all'Azienda Agricola, a titolo non oneroso e con facoltà di reciproco recesso, della conduzione e manutenzione di tutte le attività produttive agro-silvo-pastorali che saranno inserite nell'area dell'Impianto Agro Fotovoltaico, in quanto compatibili con quest'ultimo; tali attività dovranno tener conto di tutte le eventuali prescrizioni dei Titoli autorizzativi e/o di tutte le eventuali indicazioni che emergeranno in sede procedimentale da parte di Enti competenti, e (b) l'eventuale onere di informazione, anche tramite specifici rapporti, nei confronti degli enti competenti, di tutte le attività di conduzione e mantenimento dell'area di Impianto Agro Fotovoltaico, con specifico riferimento alla componente agro-ambientale;
- (ii) regolamentare gli obblighi di confidenzialità in relazione alle informazioni sensibili che verranno scambiate tra le Parti ai fini della presente Lettera di Intenti, e
- (iii) disciplinare un diritto di esclusiva in relazione al contenuto della presente Lettera di Intenti.

## **3. CONCORDANZA DI INTENTI**

Le Parti, sono reciprocamente interessate a negoziare l'Accordo di Coltivazione sulla base dei seguenti presupposti chiave:

- (i) contribuire, attraverso la realizzazione dell'Impianto Agro Fotovoltaico, all'uso plurimo del suolo e delle risorse naturali tramite la contestuale produzione di energia rinnovabile e beni agroalimentari;
- (ii) favorire l'adozione di buone pratiche per la salvaguardia del territorio e dell'ambiente in cui viene installato l'Impianto Agro Fotovoltaico in ottica di riduzione delle emissioni climalteranti, supporto della transizione energetica nella salvaguardia dell'ambiente, tutela della vocazione agricola dell'area e delle produzioni alimentari e, più in generale, valorizzando le risorse naturali con sistemi sostenibili;
- (iii) curare la fertilità e la produttività del terreno su cui insisterà l'Impianto Agro Fotovoltaico apportando benefici alle produzioni agricole perpetrando le attività agro-silvo-pastorali in essere, ovvero differenti secondo le ideali opportunità di mercato, purché compatibili con il territorio e con la tecnologia messa in atto.

## **4. ESCLUSIVA**

1. Le Parti si riconoscono reciprocamente un periodo di esclusiva pari a quello indicato al successivo articolo 5 per la negoziazione dell'oggetto della presente Lettera di Intenti, ivi incluso l'Accordo di Coltivazione.

2. Durante tale periodo di esclusiva, l'Azienda Agricola si impegna a non concludere accordi con terzi, che possano costituire pregiudizio o limitazioni rispetto alla realizzazione di quanto indicato agli articoli 2 e 3 della presente LoI.

## **5. DURATA**

La presente Lettera di Intenti è efficace a decorrere dalla data di sottoscrizione qualora:

- (i) la Società comunichi all'Azienda Agricola che la presente Lettera di Intenti cessi di avere efficacia;
- (ii) le Parti non abbiano sottoscritto l'Accordo di Coltivazione entro il termine di 12 mesi dall'ottenimento dei Titoli Autorizzativi per la costruzione dell'Impianto Agro Fotovoltaico.

## **6. SPESE DA SOSTENERE**

1. Ciascuna delle Parti sosterrà le proprie spese, i propri costi, ivi inclusi quelli dei propri consulenti, in relazione alla presente LoI o ad attività in quest'ultima indicate.
2. Ciascuna delle Parti non sarà ritenuta responsabile per i costi e le spese dell'altra Parte nel caso in cui le negoziazioni o le discussioni in relazione all'Impianto Agro Fotovoltaico non dovessero proseguire (anche a seguito della sottoscrizione della presente LoI).

## **7. RISERVATEZZA**

1. Le Parti accettano di considerare confidenziali tutte le informazioni relative alla presente LoI nonché tutte le informazioni scambiate in relazione ad essa e all'eventuale successivo Accordo di Coltivazione, e che le stesse verranno considerate tali anche dalle rispettive società affiliate, dirigenti, funzionari, dipendenti, rappresentanti, consulenti, agenti e che pertanto non verranno divulgate ad altri soggetti, ad eccezione di quanto precisato in seguito.
2. Nessuna Parte potrà, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte, trasmettere a terzi, o rendere pubblica alcuna informazione relativa alla presente Lettera di Intenti e al progetto relativo all'Impianto Agro Fotovoltaico salvo che (i) sia richiesto dalla legge o autorità giudiziaria o in virtù di disposizioni dell'autorità cui la Parte è soggetta a condizione che tale comunicazione rappresenti per la stessa un obbligo o (ii) la stessa è divenuta di pubblico dominio (purché ciò non sia avvenuto per fatto imputabile ad una Parte, ai propri dirigenti, funzionari, dipendenti, rappresentanti, consulenti, agenti, o una società affiliata).
3. Qualora la divulgazione fosse richiesta ad una Parte da condizioni di legge o da un'autorità alla quale la Parte è soggetta, (i) la stessa dovrà comunicare all'altra Parte l'imminente divulgazione con ragionevole preavviso affinché possa concorrere all'identificazione della corretta modalità di divulgazione, ovvero opporsi nel rispetto degli strumenti legali legittimamente a sua disposizione, e (ii) la comunicazione o l'annuncio, verrà effettuato nella misura strettamente necessaria ad adempiere l'ordine o l'obbligo imposto.

## **8. NATURA DELLA LETTERA DI INTENTI**

Le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 4, 5, 7, 9, 10 e 11.1, che hanno natura di obbligazioni giuridicamente vincolanti, la presente LoI identifica e chiarisce i principi secondo i quali le Parti sono disponibili e interessate a negoziare il futuro Accordo di Coltivazione. Tuttavia, la stessa non ha efficacia vincolante né costituisce un'offerta vincolante, pertanto i termini indicati sono validi per fini informativi. Obblighi e impegni tra le Parti potranno dunque sorgere solo a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Coltivazione che sarà giuridicamente vincolante e che dovrà soddisfare gli interessi di entrambe le Parti.

## **9. LEGGE E FORO COMPETENTE**

La presente Lettera di Intenti è regolata e interpretata in conformità della legge Italiana. Per qualsiasi controversia derivante dalla presente LoI sarà competente il Tribunale di Milano.

## **10. ANTI-CORRUZIONE**

1. Il comportamento di entrambe le Parti sarà conforme alle norme e alle leggi italiane vigenti in materia antifrode, anticorruzione, antiriciclaggio e conflitto di interessi. Le Parti riconoscono e convengono che la conclusione da parte della Società di qualsiasi rapporto contrattuale con terzi potrebbe essere soggetta al risultato positivo di una due diligence in materia di anticorruzione.
2. Ciascuna Parte non eseguirà, richiederà né autorizzerà a svolgere pratiche connesse con fenomeni di concussione o di corruzione, e in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, non offrirà, consegnerà o accetterà da qualsiasi soggetto (sia esso un pubblico ufficiale o meno), denaro o utilità, direttamente o indirettamente riconducibili alla presente LoI, nonché al progetto relativo all'Impianto Agro Fotovoltaico.

A tal fine, qualsiasi pagamento, promessa di pagamento o autorizzazione a pagare qualsiasi importo, effettuare regali o donazioni di qualsiasi altro bene di valore, incluse, senza limitazione, tangenti, saranno considerate pratiche di corruzione e tangenti, incluso, a titolo esemplificativo, intrattenimento, remunerazione in cambio o qualsiasi beneficio a qualsiasi funzionario governativo (definito come qualsiasi funzionario o dipendente governativo, inclusi quelli regionali, provinciali, comunali o statali, di dipartimenti, agenzie, società o stato o proprietà pubblica parastatale posseduta o controllata dal governo, qualsiasi funzionario di un partito politico, compresi i parenti o i beneficiari immediati di detti funzionari, qualsiasi funzionario o dipendente di un'organizzazione pubblica internazionale, qualsiasi persona che agisca a titolo ufficiale per o per conto di tali soggetti, qualsiasi candidato a cariche pubbliche) a qualsiasi individuo o ad un intermediario per il pagamento a qualsiasi funzionario governativo o a quella persona, per ottenere o mantenere affari o garantire un vantaggio.

3. Ogni inadempienza al presente articolo da parte dell'Azienda Agricola o da terze parti ad essa collegate e riferibili comporta la sospensione di ogni tipo di trattativa connessa o relativa alla presente LoI.

## **11. VARIE**

1. Le Parti approvano specificatamente i seguenti articoli della presente LoI: 4 (Esclusiva), 5 (Durata), 7 (Riservatezza), 8 (Natura della Lettera di Intenti), 9 (Legge e Foro Competente) e 10 (Anti-corruzione) e non trovano pertanto applicazione le disposizioni di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c.

2. La presente LoI sostituisce ogni precedente accordo, negoziazione, impegno, scritto o orale, espresso o implicito, tra le Parti in relazione all'oggetto di cui all'articolo 2.
3. Le Parti si obbligano a tenersi costantemente e reciprocamente informate di tutto quanto abbia diretta o indiretta relazione con la presente LoI. Tutte le informazioni e le comunicazioni si riterranno validamente trasmesse per iscritto a mezzo di lettera raccomandata A/R o PEC utilizzando gli indirizzi dei destinatari seguenti:

per la Società:

EG EDO S.R.L.

Via dei Pellegrini, 22

20122 Milano (MI)

PEC: egedo@pec.it

per l'Azienda Agricola:

Santalessandro Società Semplice

Strada Vecchia di Biella, 44

13048 Santhià (VC)

PEC: santalex1@legalmail.it

ovvero al diverso indirizzo che ciascuna Parte potrà successivamente comunicare a ciascuna altra Parte a mezzo di comunicazione inoltrata in conformità a quanto sopra.

Distinti saluti,

EG EDO S.R.L.

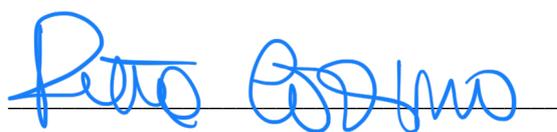
---

Alessandro Ceschiati

\*\*\*\*

Ove concordiate con quanto precede, Vi invitiamo a trasmettere copia della presente LoI debitamente sottoscritta da un Vs rappresentante autorizzato, in segno di completa e incondizionata accettazione.

Santalessandro Società Semplice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rita Corvino", written over a horizontal line.

Rita Corvino