

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO AGRIVOLTAICO
E DELLE RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN
LOCALITA' MASSERIA BARONI
COMUNE DI PRESICCE ACQUARICA (LE)
DENOMINAZIONE IMPIANTO - PVA003 ACQUARICA MASSERIA BARONI
POTENZA NOMINALE 24.0 MW

PROGETTO DEFINITIVO - SIA

PROGETTAZIONE E SIA

HOPE engineering

ing. Fabio PACCAPELO
ing. Andrea ANGELINI
arch. Andrea GIUFFRIDA
arch. Gaetano FORNARELLI
dott.ssa Anastasia AGNOLI

Studio ALAMI

Arch. Fabiano SPANO
Arch. Valentina RUBRICHI
Arch. Susanna TUNDO

PROGETTAZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

ing. Roberto DI MONTE

AGRONOMIA E STUDI COLTURALI

dott. Donato RATANO

STUDI SPECIALISTICI E AMBIENTALI

MICROCLIMATICA
dott.ssa Elisa GATTO

ARCHEOLOGIA
dott. Cristian NAPOLITANO

GEOLOGIA
Apogeo Srl

ACUSTICA
dott.ssa Sabrina SCARAMUZZI

COLLABORAZIONE SCIENTIFICA

UNIVERSITÀ CATTOLICA DEL SACRO CUORE
DIPARTIMENTO DI SCIENZE DELLE PRODUZIONI VEGETALI SOSTENIBILI
prof. Stefano AMADUCCI

R.3 DISPONIBILITÀ DEI SUOLI ED ESPROPRI

R.3.3 Accordo Quadro Proponente e Imprenditore Agricolo

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	10-23	prima emissione



ACCORDO DI IMPLEMENTAZIONE E MANUTENZIONE AGRICOLA

TRA

Santa Lucia Energia S.r.l. società a responsabilità limitata di diritto italiano, con sede legale in Milano (MI), Via Lanzone 31, CAP 20123, Italia, con capitale sociale pari a Euro 10'000,00, numero di iscrizione 12421150967 al Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e partita IVA 12421150967 (di seguito, "**Santa Lucia Energia**"), rappresentata da Fabio Paccapelo, nato a Bari il 11/06/1975, avente codice fiscale PCCFBA75H11A662D, domiciliato per la carica in Milano, Via Lanzone 31, CAP 20123, Italia;

da una parte

E

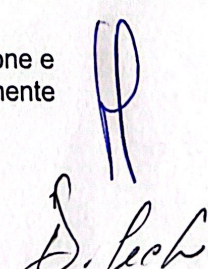
Di Seclì Valerio Salvatore Azienda Agricola, con sede legale in Italia, codice fiscale e numero di iscrizione DSCVRS68T25L064A al Registro delle Imprese di Lecce, partita IVA 04588780751 (di seguito, "**Azienda Agricola Di Seclì**"), rappresentata da Di Seclì Valerio Salvatore

dall'altra parte

Santa Lucia Energia e Azienda Agricola Di Seclì sono di seguito definiti come le "**Parti**" e ognuno di essi come "**Parte**".

PREMESSO CHE

- A. Santa Lucia Energia rappresenta una società attiva nel settore dell'energia e si occupa di sviluppo e realizzazione di impianti fotovoltaici sul territorio nazionale ed è proprietaria di un progetto solare agrivoltaico da 24 MW da realizzare nella Regione Puglia, provincia di Lecce, comune di Presicce - Acquarica composto dall'Impianto Fotovoltaico (*infra* definito) e dall'Impianto Agricolo (*infra* definito) ("**Impianto Agrivoltaico**");
- B. per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, Santa Lucia Energia ha sottoscritto un contratto preliminare per l'acquisto dei terreni siti in Comune di Presicce - Acquarica, di estensione complessiva pari ad ettari 72 e censiti al Catasto Terreni del predetto Comune
 - al foglio 10 particelle 4, 7, 11, 20, 21, 26, 28, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 54, 55, 60, 62;
 - al foglio 11 particelle 2, 3, 30, 51, 81, 90, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 138, 139, 142, 143, 144, 163, 164, 165(il "**Contratto per l'Impianto**");
- C. l'Azienda Agricola Di Seclì ha quale oggetto sociale lo svolgimento di attività agricola in via esclusiva ai sensi dell'art. 2135 del codice civile;
- D. è intenzione di Santa Lucia Energia affidare all'Azienda Agricola Di Seclì la gestione e manutenzione delle attività agricole connesse all'Impianto Agrivoltaico, conformemente



all'autorizzazione che sarà rilasciata dalle competenti autorità per la costruzione dell'Impianto Agrivoltaico, ai seguenti patti e condizioni (l'"**Accordo**").

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Definizioni e interpretazione

1.1 Definizioni

Nell'Accordo, a meno che il contesto non richieda diversamente, le seguenti parole avranno il seguente significato:

"Assicurazioni" ha il significato attribuito alla Clausola 5.

"Autorità competente" si intende qualsiasi governo europeo, nazionale, statale, locale, regionale, territoriale o municipale, ministero, dipartimento governativo, commissione, consiglio, ufficio, agenzia, ente, organo esecutivo, legislativo, giudiziario o amministrativo, funzionario o persona pubblica, parastatale o statutaria (autonoma o meno) che abbia giurisdizione sull'Impianto Fotovoltaico, su Santa Lucia Energia, sull'Azienda Agricola Di Secli e, in generale, sullo svolgimento delle attività agricole.

"Autorizzazioni" indica tutti i permessi, le autorizzazioni, i nulla osta, le approvazioni, le licenze, i certificati, e/o ogni altro provvedimento necessario in relazione all'Impianto Fotovoltaico e all'Impianto Agricolo.

"Buone Pratiche Agricole" comprendono l'intero processo di produzione del prodotto agricolo derivante dall'implementazione e dalla manutenzione dell'Impianto Agricolo sulla base delle migliori pratiche di gestione ecologica delle attività agricole, basate sulle migliori tecniche e pratiche agronomiche disponibili. Le buone pratiche agricole comprendono la sicurezza ambientale e la tutela dell'ambiente.

"Durata" ha il significato attribuito alla Clausola 2.2.

"Impianto Agricolo" indica l'impianto agricolo (ovvero l'oliveto o altra coltura o pianta che Santa Lucia Energia deciderà di installare conformemente all'autorizzazione che sarà rilasciata dalle competenti autorità per la costruzione dell'Impianto Agrivoltaico), facente parte dell'Impianto Agrivoltaico, e tutte le relative infrastrutture quali l'Impianto di Irrigazione e, ove previsto dalla normativa vigente, il sistema di monitoraggio di cui si comporrà l'Impianto Agricolo, come rappresentato nell'Allegato A al presente Accordo.

"Impianto Agrivoltaico" ha il significato di cui alla Premessa (A).

"Impianto Fotovoltaico" indica l'impianto fotovoltaico, facente parte dell'Impianto Agrivoltaico, che verrà realizzato da Santa Lucia Energia in conformità alle Autorizzazioni, come meglio rappresentato nell'Allegato B.

"Legge Applicabile" indica le leggi dell'Unione Europea e Italiane, incluse tutte le ordinanze, le leggi, gli ordini, le norme, i regolamenti (inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i regolamenti, le linee guida e le raccomandazioni di qualsiasi natura emanate dal Ministero della Transizione Ecologica - Dipartimento per l'Energia in materia di Impianti Agrivoltaici, dal GSE, dall'ARERA e da qualsiasi altra Autorità Competente e le norme tecniche), gli ordini esecutivi, i decreti, le circolari, le notifiche, le prescrizioni giuridicamente vincolanti, le istruzioni, le indicazioni di qualsiasi Autorità Competente, i provvedimenti amministrativi applicabili alle obbligazioni delle Parti derivanti dal presente Accordo. **"Parti"** indica Santa Lucia Energia e l'Azienda Agricola Di Secli.

"Sistema di Irrigazione" indica il sistema di irrigazione del Sito.

"Sito" indica il sito in cui si trova l'Impianto Agricolo.

2
S. Beck

1.2 Interpretazione

Nell'Accordo, ad eccezione dei casi in cui il contesto richiede diversamente:

- (a) le parole che indicano il singolare includono anche il plurale e le parole che indicano il plurale includono anche il singolare;
- (b) qualsiasi riferimento a una legge, a un decreto legislativo o a un'altra disposizione di legge deve essere interpretato come un riferimento a tale legge, decreto legislativo o altra disposizione di legge come di volta in volta modificata e/o integrata e/o sostituita.

1.3 Documentazione contrattuale

- (a) Tutti i documenti di seguito elencati saranno considerati come parte integrante del Contratto e saranno letti e interpretati come tale:

Allegato A – Impianto Agricolo

Allegato B – Impianto Fotovoltaico

2. Oggetto e durata

2.1 Oggetto

- (a) Con il presente Accordo Santa Lucia Energia si impegna ad affidare alle condizioni economiche e commerciali che saranno negoziate in buona fede tra le parti, all'Azienda Agricola Di Secli, che si impegna ad accettare, l'incarico per l'esecuzione di tutte le opere e le attività necessarie per l'implementazione, la gestione, e la manutenzione dell'Impianto Agricolo conformemente alle Autorizzazioni e che saranno meglio individuate entro il termine di cui al successivo articolo 2.2 (le "Attività Agricole").
- (b) Le Attività Agricole saranno eseguite dall'Azienda Agricola Di Secli con modalità tali da prevenire ogni possibile interferenza tra l'Impianto Fotovoltaico e l'Impianto Agricolo.
- (c) La realizzazione dell'Impianto Agricolo e l'installazione del Sistema di Irrigazione verrà eseguita a cura e spese delle Parti che definiranno le modalità di partecipazione alle relative spese entro la data di sottoscrizione dell'Accordo Definitivo come di seguito definito.
- (d) Le Parti convengono sin d'ora che, entro il termine di sottoscrizione dell'Accordo Definitivo come di seguito definito, le Parti stabiliranno la spettanza dei frutti derivanti dalle Attività Agricole, anche eventualmente quale soluzione di tutta o parte del corrispettivo come sarà fissato nell'Accordo Definitivo (di cui infra) e che dovrà essere riconosciuto dall'Azienda Agricola Di Secli alla Santa Lucia per lo sfruttamento dell'Impianto Agricolo che gli viene concesso con la sottoscrizione del presente contratto.

2.2 Efficacia

L'efficacia del presente Accordo è subordinata all'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui al successivo Articolo 2.3.

Le Parti si obbligano a stipulare entro 30 giorni dall'avveramento dell'ultima delle Condizioni Sospensive di cui al successivo Articolo 2.3 l'accordo definitivo avente ad oggetto le Attività Agricole in conformità a quanto previsto dal presente Accordo, alla Legge Applicabile ("Accordo Definitivo").

3
Dilech

2.3 Condizione Sospensiva

L'efficacia e la validità del presente Accordo è sottoposta al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "**Condizioni Sospensive**"):

- (i) l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni;
- (ii) la realizzazione ed entrata in esercizio dell'Impianto Agrivoltaico.

Le Parti convengono che le Condizioni Sospensive dovranno avverarsi entro 24 mesi dalla firma del presente accordo (il "**Termine**"). Detto Termine potrà essere prorogato dalla Santa Lucia Energia per ulteriori 12 mesi mediante comunicazione scritta da inviare a all'Azienda Agricola Seclì almeno 30 giorni precedenti lo scadere del Termine.

Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse della Santa Lucia Energia, la quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, la Santa Lucia Energia avrà l'onere di darne comunicazione all'Azienda Agricola Seclì con le modalità descritte al seguente articolo 8.1, prima della scadenza del Termine.

Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Accordo.

3. Obblighi dell'Azienda Agricola Di Seclì

3.1 Standard di prestazione

L'Azienda Agricola Di Seclì dichiara e garantisce sin d'ora, e si obbliga ripetere le medesime dichiarazioni e garanzie anche nell'Accordo Definitivo, che le Attività Agricole saranno eseguite:

- (a) conformemente all'Autorizzazione, alle Buone Pratiche Agricole, alla Legge Applicabile e alle disposizioni del presente Accordo;
- (b) con modalità tali da minimizzare l'interferenza tra l'esecuzione della suddetta attività e la gestione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico;
- (c) secondo modalità e tempistiche che tengano in considerazione il soggetto che verrà nominato da Santa Lucia Energia per le attività di gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, in qualità di appaltatore. All'uopo l'Azienda Agricola Di Seclì si obbliga sin d'ora a collaborare con il suddetto appaltatore ed a coordinarsi con lo stesso secondo le istruzioni che verranno impartite da Santa Lucia Energia,

3.2 Obblighi generali

L'Azienda Agricola Di Seclì si obbliga a:

- (a) mantenere pulito il Sito e trasportare alla discarica pubblica il materiale di risulta derivante dall'esecuzione delle Attività Agricole;
- (b) mantenere indenne e manlevata Santa Lucia Energia con riferimento a qualsiasi multa, sanzione o reclamo da parte di terzi derivante dal mancato rispetto nello svolgimento delle Attività Agricole di quanto previsto dal presente Accordo.

3.3 Accesso agli incentivi per gli impianti agrivoltaici

L'Azienda Agricola Di Seclì si obbliga, ove richiesto da Santa Lucia Energia, a costituire una associazione temporanea di imprese ("**ATI**") per l'esecuzione delle Attività Agricole. L'ATI avrà natura temporanea e verticale e Santa Lucia Energia sarà nominata quale soggetto mandatario con tutti i poteri decisionali previsti dalla normativa vigente.

3.4 *Salute, sicurezza e ambiente*

L'Azienda Agricola Di Seclì dichiara e garantisce che l'esecuzione delle Attività Agricole avverrà nel pieno rispetto delle Leggi Applicabili in materia di salute e sicurezza nonché nel rispetto della normativa ambientale vigente.

4. **Obblighi di Santa Lucia Energia**

Subordinatamente all'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui al precedente articolo 2.3 del presente accordo, Santa Lucia Energia si obbliga a garantire all'Azienda Agricola Di Seclì, a seguito della sottoscrizione del Contratto Definitivo che definisca le condizioni commerciali tra le parti:

- (a) la realizzazione dell'Impianto Agricolo
- (b) l'accesso al Sito per lo svolgimento delle Attività Agricole; e
- (c) l'utilizzo di eventuali fonti d'acqua, ove disponibili sul Sito.

5. **Assicurazione**

5.1 Ciascuna Parte sottoscriverà a proprie spese le polizze assicurative necessarie a garantire contro tutti i rischi derivanti dalle Attività Agricole ed attinenti all'Impianto Agricolo.

5.2 A tal fine, le Parti, entro la data di sottoscrizione dell'Accordo Definitivo, individueranno la tipologia e i relativi massimali delle polizze assicurative da sottoscrivere. Le Assicurazioni dovranno essere emesse da compagnie assicurative di primaria importanza e l'Azienda Agricola Di Seclì si obbliga a consegnare a Santa Lucia Energia copia delle suddette assicurazioni nonché fornire evidenza documentale del corretto pagamento dei premi assicurativi.

6. **Risoluzione per inadempimento**

6.1 Nell'ipotesi di mancato adempimento allo svolgimento delle Attività Agricole in conformità alle previsioni del presente Accordo, Santa Lucia Energia invierà all'Azienda Agricola Di Seclì una comunicazione scritta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 c.c., invitando questi ultimi a porre rimedio all'inadempimento nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della suddetta diffida ad adempiere.

7. **Cessione del presente accordo e dell'Accordo Definitivo.**

7.1 Resta espressamente inteso e convenuto tra le Parti che Santa Lucia Energia ha il diritto di cedere a terzi, in qualsiasi forma, il presente contratto e/o i diritti da esso derivanti nonché l'Accordo Definitivo, a propria esclusiva discrezione, prestando fin da ora l'Azienda Agricola Di Seclì il proprio consenso e senza necessità di rinnovarlo.

8. **Legge applicabile e foro competente**

8.1 Il Contratto è regolato dalla legge italiana.

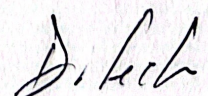
8.2 Qualsiasi controversia in relazione al presente Accordo sarà devoluta in via esclusiva al Tribunale di Milano.

9. **Varie ed eventuali**

9.1 *Avvisi*

Ogni avviso, comunicazione o documento da inviare a ciascuna delle Parti deve essere effettuato per iscritto, se non diversamente specificato, e deve essere inviato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, o a mezzo PEC alla Parte interessata all'indirizzo di seguito specificato, o a qualsiasi altro indirizzo comunicato successivamente per iscritto da ciascuna delle Parti all'altra:

- (a) se a Santa Lucia Energia: srl.santalucia@legalmail.it



(b) se a Azienda Agricola Di Seclì: diseclivalerio23@pec.it

9.2 *Modifiche all'Accordo*

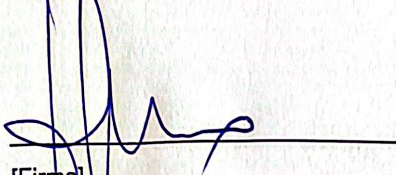
Il presente Accordo può essere modificato, integrato o modificato solo per iscritto dalle Parti.

9.3 *Spese e imposte*

Ciascuna Parte dovrà farsi carico delle imposte derivanti dall'esecuzione del presente Accordo in conformità alle disposizioni della Legge Applicabile e assumersi esclusivamente le spese da essa sostenute in relazione alla negoziazione, all'esecuzione e all'adempimento del presente Accordo, comprese quelle dei propri consulenti.

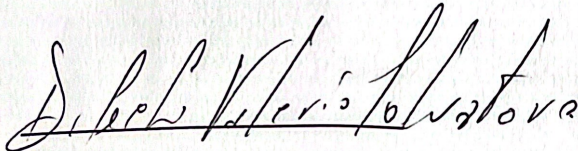
Vi preghiamo di confermare che quanto sopra esposto riporti correttamente i termini del nostro accordo riproducendo la nostra proposta di accordo di implementazione e gestione agricola debitamente firmata e siglata su ogni pagina.

Cordiali saluti,



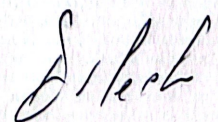
[Firma]

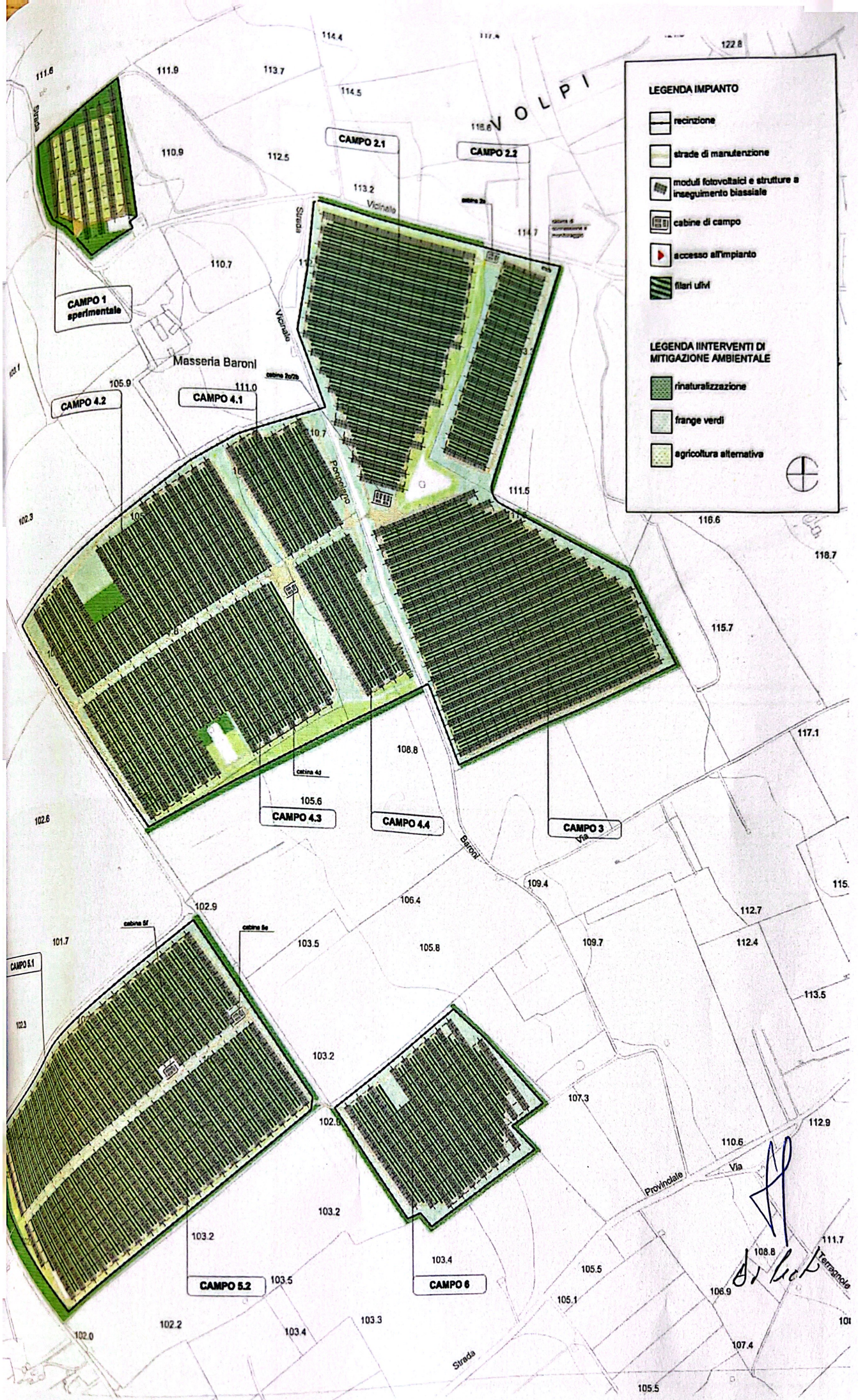
Paccapelo Fabio



[Firma]

Di Seclì Valerio Salvatore





LEGENDA IMPIANTO

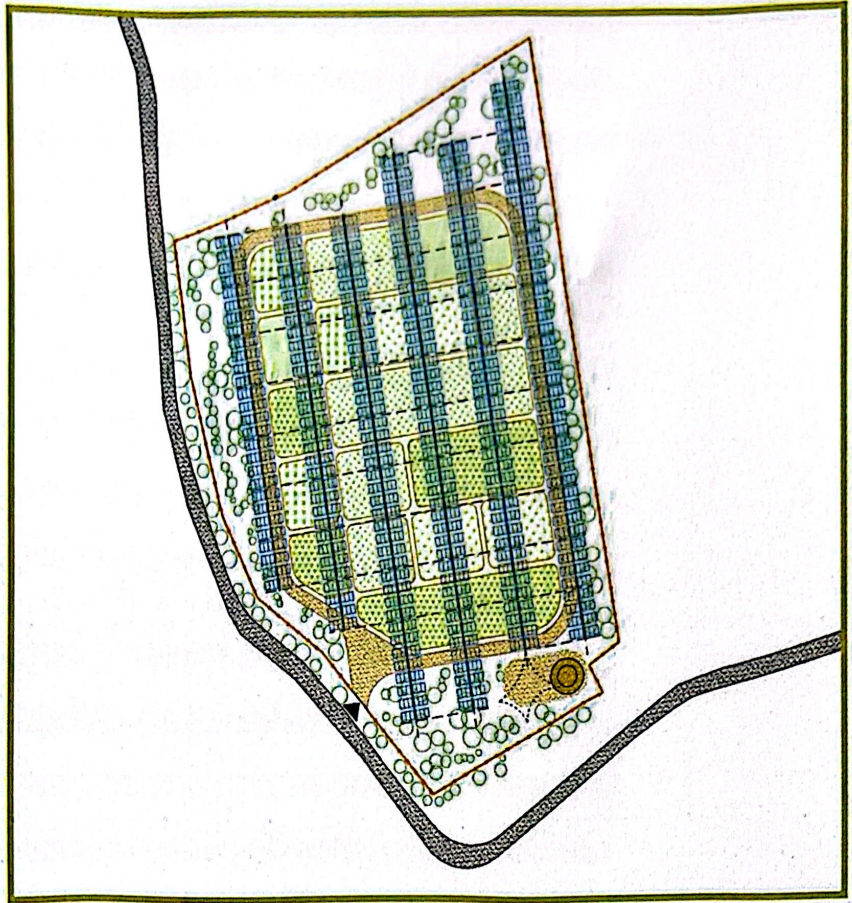
- recinzione
- strade di manutenzione
- moduli fotovoltaici e strutture a inseguimento biassiale
- cabine di campo
- accesso all'impianto
- filtri uvfi

LEGENDA INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

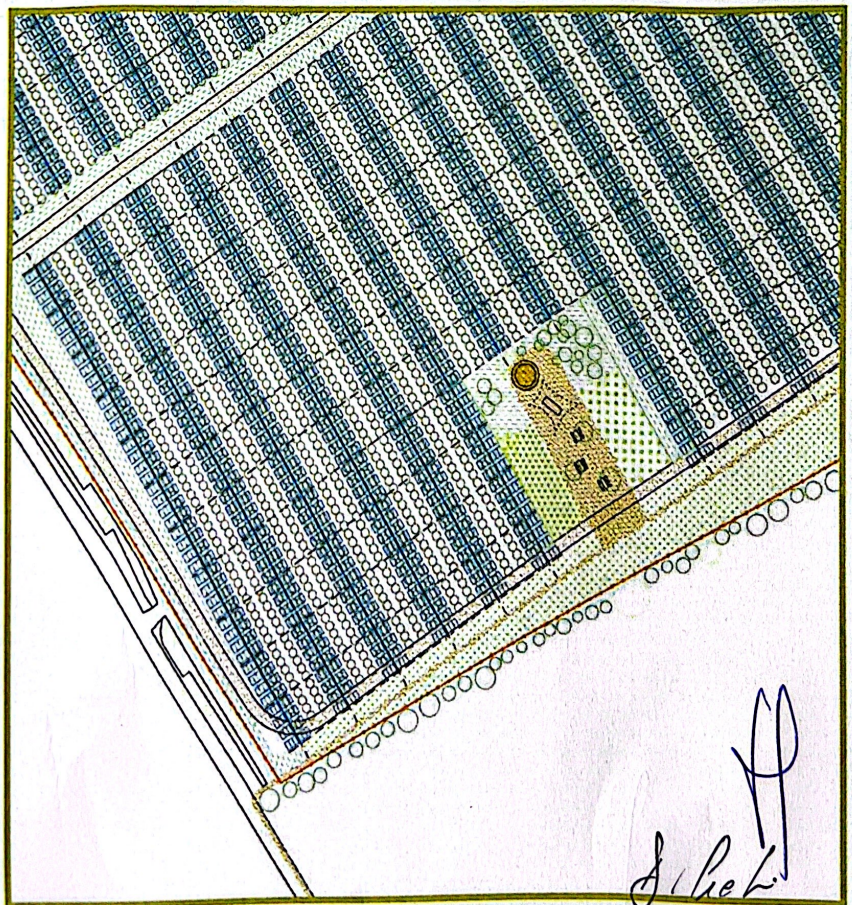
- rinaturalizzazione
- frange verdi
- agricoltura alternativa

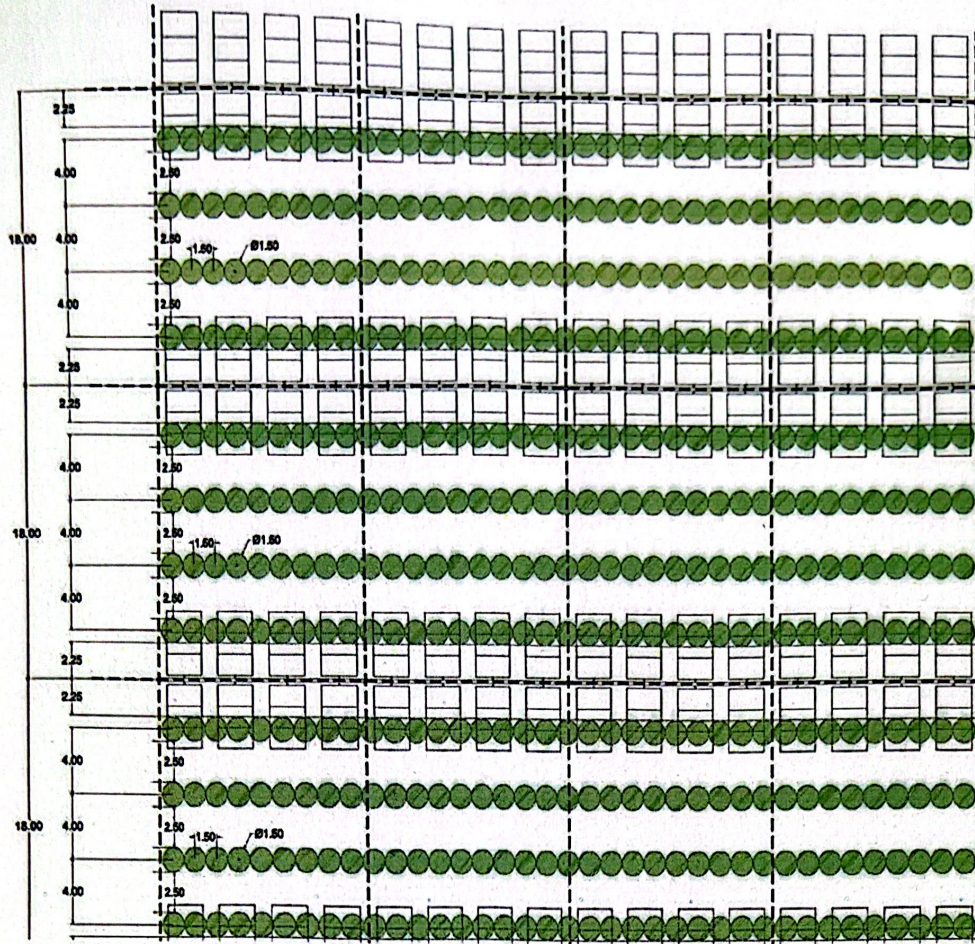


zoom 1_campo 1* sperimentale

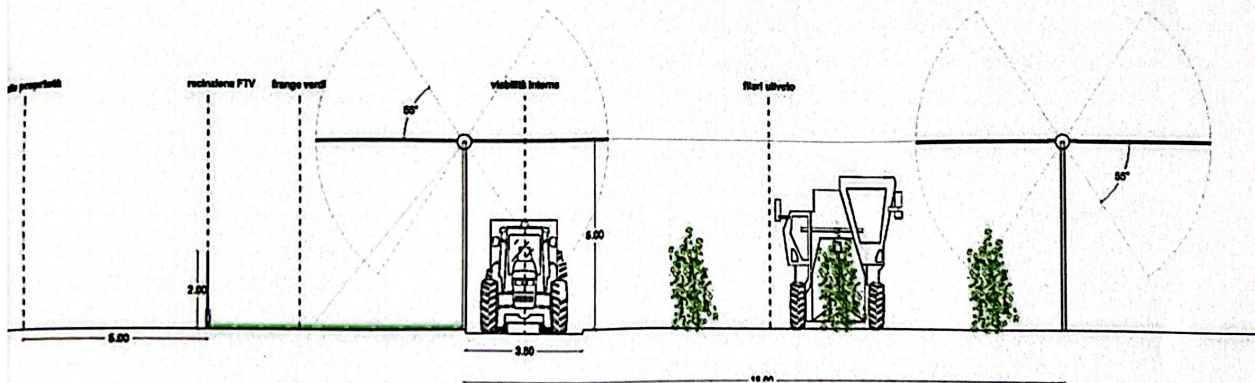


zoom 3_campo 4





BORDO TIPO 0



BORDO TIPO 1

