

Milano, 26 novembre 2025

Azienda Agricola Vacchi Paolo

Via Don Minzoni n. 13

Bondeno (FE)

OGGETTO: Lettera di intenti

Spett. Le Azienda Agricola,

a seguito delle recenti discussioni sottoponiamo alla Sua attenzione la presente lettera di intenti (la "**Lettera di Intenti**"), al fine di descrivere lo stato di avanzamento delle nostre intese e regolare le tempistiche per addivenire ad un possibile accordo contrattuale vincolante.

Premesso che

- i. Sedna Solar S.r.l. è una società appartenente al Gruppo Recurrent Energy, che sviluppa impianti agrovoltaici in tutta Europa, con la capacità di finanziare le proprie attività di sviluppo e di costruzione (la "**Società**").
- ii. Sedna Solar S.r.l. ha individuato il territorio dell'Emilia-Romagna e, in particolare nel comune di Bondeno, al fine di realizzare un impianto agrovoltaico che, da un lato, contribuisca ad implementare la produzione di energie rinnovabili e, dall'altro, contribuisca a sviluppare le produzioni agricole territoriali.
- iii. In particolare Sedna Solar S.r.l. ha depositato istanza per la realizzazione ed esercizio di un impianto agrovoltaico e opere connesse, per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, denominato "Bondeno", di potenza nominale complessiva pari a circa 115.6 MW, ubicato nel comune di Bondeno (FE) (l'"**Impianto Agrovoltaico**"), il quale prevede la destinazione di una significativa porzione delle aree a coltivazioni (il "**Progetto**").
- iv. Nell'ambito dello sviluppo del Progetto, Sedna Solar s.r.l. ha sin da ora individuato l'azienda agricola e agromeccanica Vacchi Paolo quale potenziale società cui affidare la parte di attività agricola prevista all'interno del Progetto.
- v. L'azienda Agricola Vacchi Paolo svolge attività agricola con tecniche tradizionali e biologiche per la produzione di cereali, pomodoro da industria e barbabietola e dichiara di avere, attraverso la sua organizzazione, l'esperienza e le risorse necessarie per eseguire la fornitura delle attività agricole previste all'interno del Progetto.

- vi. L'azienda Agricola Vacchi Paolo si rende sin da ora disponibile a svolgere attività agricola in conformità ai termini e alle condizioni di cui ai permessi autorizzativi che verranno rilasciati nell'ambito del Progetto.
- vii. Il presente Accordo mira ad avviare le trattative per la realizzazione di tutte le misure necessarie a soddisfare le prescrizioni agricole relative al Progetto imposte dalle Autorità competenti. Lo sviluppo, la costruzione, l'esercizio e la produzione dell'impianto fotovoltaico di proprietà di Sedna Solar srl non fanno parte del presente o di qualsiasi accordo tra le Parti.

Tutto ciò premesso, le Parti, nella prospettiva di perfezionare contrattualmente e nel dettaglio le linee guida contenute nella presente Lettera di Intenti,

Convengono quanto segue:

1. Oggetto

1.1. Con la presente Lettera di Intenti, le Parti intendono avviare le trattative per instaurare un rapporto di collaborazione che potrebbe avere durata pluriennale e che si prefigge l'obiettivo di coniugare l'esigenza di implementare nuovi impianti fotovoltaici con lo sfruttamento della vocazione agricola del territorio.

Tale obiettivo verrà perseguito attraverso la definizione di un accordo contrattuale avente ad oggetto la conduzione e la manutenzione di tutte le colture ed attività produttive agricole che saranno inserite nell'area dell'Impianto Agrovoltaiico in conformità a quanto prescritto all'interno dei permessi autorizzativi che verranno rilasciati nell'ambito del Progetto (l'**Accordo Contrattuale**”).

1.2. Le Parti danno atto che l'Accordo Contrattuale è volto a:

- (a) contribuire alla produzione di energia rinnovabile, riducendo la produzione nella Regione Emilia-Romagna di energia da fonti fossili e di conseguenza le emissioni di CO₂ e salvaguardando l'ambiente;
- (b) favorire l'adozione di buone pratiche per la salvaguardia del territorio e dell'ambiente in cui viene installato l'Impianto Agrovoltaiico combinando l'aspetto energetico con quello agricolo produttivo;
- (c) rendere attivo e produttivo il terreno su cui insisterà l'Impianto Agrovoltaiico apportando benefici alle produzioni agricole e introducendo coltivazioni innovative e compatibili con il territorio.
- (d) adempiere alle prescrizioni che verranno prescritte dalle Autorità competenti nell'ambito del provvedimento autorizzativo per la realizzazione e manutenzione dell'Impianto Agrovoltaiico.

1.3. Le Parti convengono che, in nessun caso, l'Accordo Contrattuale potrà essere stipulato in assenza di:

- (a) autorizzazioni amministrative, permessi e nulla osta necessari per la costruzione dell'Impianto Agrovoltaiico, e di qualsiasi attrezzatura o accessorio ad esso connesso, nonché alle attività ivi connesse, comprese quelle agricole, e del conseguente stato di inoppugnabilità degli stessi;
- (b) superamento dei controlli KYC (know Your Customer) sull'Azienda Agricola;
- (c) approvazione del Comitato di Investimento di Sedna Solar srl relativa al budget di costruzione e all'esecuzione dell'Accordo Contrattuale.

2. Precisazioni

2.1 L'Azienda Agricola dichiara sin da ora alla Società di essere in possesso dell'esperienza e delle capacità necessarie per intraprendere e completare l'attività agricola in conformità a tutte le leggi e i permessi applicabili e che dedicherà tempo e risorse qualificate sufficienti a garantire la corretta esecuzione e l'adempimento dei propri obblighi.

Con la sottoscrizione dell'Accordo Contrattuale, l'Azienda Agricola si impegna a rispettare quanto segue:

- (a) L'Azienda Agricola dovrà eseguire e completare l'attività agricola in modo efficiente e accurato, con la massima cura e diligenza di un soggetto qualificato e competente con esperienza nell'esecuzione di attività agricola, in conformità a tutte le leggi e i permessi applicabili, nonché nel rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza, tenendo sempre in adeguata considerazione il rispetto delle prescrizioni e/o linee guida che saranno incluse nel provvedimento autorizzativo per la costruzione del Progetto.
- (b) Per quanto riguarda il personale, l'Azienda Agricola dovrà rispettare tutte le prassi e gli obblighi stabiliti dalla Legge applicabile, dai contratti collettivi e individuali, tra cui, a titolo esemplificativo, quelli stabiliti per il pagamento degli stipendi, dei contributi, delle assicurazioni e delle ritenute fiscali sui redditi percepiti dai lavoratori coinvolti nell'esecuzione dell'attività agricola. In particolare, l'Azienda Agricola dovrà rispettare gli obblighi e le misure in materia di salute e sul lavoro.
- (c) L'Azienda agricola dovrà, con cadenza semestrale, fornire aggiornamenti alla Società sullo stato e sull'avanzamento dell'attività agricola svolta.
- (d) L'Azienda Agricola dovrà svolgere l'attività agricola nel rispetto di tutte le policy aziendali adottate dalla Società con particolare riguardo agli aspetti legati a sicurezza sul lavoro, normativa antimafia, antiriciclaggio, anticorruzione, e misure relative alla responsabilità amministrativa/penale di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

3. Termine

Le Parti si danno reciprocamente atto che è loro comune intendimento valutare entro 24 mesi dalla sottoscrizione della Lettera di Intenti se addivenire o meno all'Accordo Contrattuale condiviso e conseguentemente ad una sottoscrizione dello stesso (il "Termine").

In ogni caso le Parti concordano sin da ora di rispettare, per la stipula dell'Accordo Contrattuale, il termine ultimo eventualmente prescritto all'interno del provvedimento autorizzativo del Progetto.

Alla scadenza del Termine, le Parti accordano sin d'ora la facoltà di prorogare la durata della presente Lettera di Intenti per ulteriori 12 mesi.

La facoltà di proroga dovrà essere esercitata entro 30 giorni dalla scadenza del Termine, tramite comunicazione scritta da scambiarsi per presa visione e accettazione ai rispettivi indirizzi pec o lettera raccomandata.

4. Spese

Le Parti si impegnano a sopportare, ciascuna, i costi delle proprie attività poste in essere. Ciascuna parte terrà a proprio esclusivo carico gli onorari dei rispettivi professionisti e consulenti incaricati della negoziazione, redazione, stipula ed esecuzione di questa Lettera di Intenti e dell'Accordo Contrattuale.

5. Buona fede

Ciascuna Parte si obbliga a prestare il proprio contributo per l'implementazione regolare ed efficiente delle pattuizioni della Lettera di Intenti, cooperando con la dovuta diligenza alle attività di propria competenza, in buona fede, nonché ad adempiere e completare, prontamente nel tempo dovuto, tutti gli obblighi previsti o che comunque, per la migliore esecuzione delle attività contemplate dalla Lettera di Intenti, possano esserle ragionevolmente richiesti.

Le Parti si impegnano a discutere e negoziare in buona fede tutti gli atti, documenti, contratti previsti o nascenti dalla corretta esecuzione della Lettera di Intenti.

6. Riservatezza e Tutela dei Dati Personali

Le Parti si impegnano, anche per conto dei propri soci, dipendenti, collaboratori e consulenti a mantenere strettamente riservati e confidenziali l'esistenza e il contenuto della presente Lettera d'Intenti e si obbligano reciprocamente a non rendere pubblica l'esistenza delle trattative per il perfezionamento dell'Accordo Contrattuale ovvero i termini dello stesso, fatto salvo il caso: (i) di una preventiva autorizzazione dell'altra Parte; e/o (ii) se ciò sia necessario per ottemperare ad obblighi di legge e/o a provvedimenti di autorità competenti.

Con riferimento ai dati sottoposti alla disciplina disposta dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice Privacy") e dal Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati personali ("Regolamento Privacy Europeo"), le Parti si danno reciprocamente atto: (i) che le obbligazioni discendenti dall'applicazione degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 679/2016 in tema di informazioni da rendere all'interessato, sono assolte dalla presente clausola; (ii) che i dati personali utilizzati si riferiscono alle sole informazioni di contatto della controparte (i.e. nome, cognome, recapito telefonico aziendale, mail aziendale); (iii) che i suddetti dati sono utilizzati esclusivamente per l'esecuzione della presente Lettera di Intenti. Le Parti si obbligano, altresì, a rispettare scrupolosamente tutte le previsioni, nonché ad adempiere tutti gli obblighi procedurali, previsti dalla normativa applicabile.

7. Legge e Foro Competente

La presente Lettera d'Intenti e gli eventuali reclami o controversie saranno regolate e interpretate in conformità della legge Italiana.

Le Parti convengono che il tribunale competente in via esclusiva per risolvere qualsiasi controversia o reclamo relativamente alla presente Lettera d'Intenti è quello di Milano.

8. Natura

La presente Lettera di Intenti rappresenta una dichiarazione in buona fede delle rispettive intenzioni delle Parti alla data del presente documento e costituisce la base per un proseguimento in buona fede dei negoziati allo scopo di raggiungere un accordo sui termini e le condizioni del progetto qui delineato, a condizioni reciprocamente soddisfacenti. In particolare, fatta eccezione per gli articoli 3 (Termine), 6 (Riservatezza e Tutela dei dati personali), 7 (Legge e Foro Competente), 8 (Natura), 9 (Anti-corrruzione e Principi Etici) e 10 (Varie), la presente, salvo l'obbligo della negoziazione in buona fede, non ha natura vincolante e non dovrà intendersi come proposta, contratto preliminare od opzione e pertanto da essa non scaturiranno obblighi o impegni per le Parti in relazione a quanto sopra precisato.

9. Anti-corrruzione e principi etici

Le Parti riconoscono e convengono che la conclusione da parte di Sedna Solar srl di qualsiasi rapporto contrattuale con terzi è soggetta al risultato positivo di una due diligence in materia di anticorrruzione. A tal riguardo la Società agricola accetta sin d'ora di accettare le politiche del Gruppo societario cui appartiene Sedna Solar S.r.l..

Le Parti dichiarano di essere a conoscenza degli adempimenti da espletare e degli obblighi da osservare nello svolgimento delle attività derivanti dall'esecuzione della Lettera di Intenti anche ai sensi del D.lgs. 231/2001, e si impegnano a improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, probità e trasparenza, evitando condotte che possano configurare o agevolare la commissione dei reati previsti dal predetto decreto.

10. Varie

Questa lettera costituisce l'intera convenzione tra la Società Agricola Vacchi Paolo ed Sedna Solar S.r.l. per quanto riguarda l'oggetto e sostituisce tutti gli accordi precedenti (orali o scritti).

Le comunicazioni in relazioni alla presente Lettera di Intenti sono validamente effettuate se fatte ai seguenti indirizzi

Sedna Solar S.r.l.: via Bernina 7, 20158 - Milano

Azienda Vacchi Paolo - via Don Minzoni 13, Pilastrini di Bondeno (FE)

Ogni eventuale modifica della presente lettera di intenti dovrà essere convenuta per iscritto.

Se la presente riflette lo stato attuale delle trattative intercorse tra le Parti e se intendete assumere gli impegni previsti nelle disposizioni,vincolanti indicate all'articolo 8 che precede, Vi preghiamo di darne atto restituendoci copia della presente sottoscritta (e siglata su ogni pagina) in segno di integrale ed incondizionata accettazione del suo contenuto.

Distinti saluti,

Sedna Solar S.r.l.

Nome: Filippo Ricci

Carica: Legale Rappresentante

Per accettazione

Vacchi Paolo

Carica: titolare

