

ACCORDO QUADRO TRA

LIO ENERGY LEPUS S.r.l., con sede legale in Milano, via A. Boito n. 8 CAP 20121, codice fiscale e partita IVA n. 14219600963, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza e Brianza al n. MI-2766655, in persona del legale rappresentante Luca Raineri, munito dei poteri necessari per la sottoscrizione del Contratto ("**LIO**" o "**Società**");

da una parte

E

Società Agricola VI.DA Società Semplice con sede legale in Strada del Quinto n. 375 - 04100 Latina (LT), codice fiscale e Partita IVA 03055170595, iscritta al registro delle imprese di Latina e Frosinone al n. REA LT - 220245, nella persona di Simonetta Dario nata a Napoli (NA) il 24/06/1965 (codice fiscale DRASNT64H64F839Z) con i necessari poteri per l'esecuzione del presente Contratto ("**VI.DA**" o "**Partner Agricolo**");

dall'altra parte

(Società e il Partner Agricolo sono anche definiti nel prosieguo singolarmente come la "**Parte**" e, congiuntamente, come le "**Parti**").

PREMESSO CHE

- (A) il Partner Agricolo è impresa agricola semplice;
- (B) la Società è una impresa che opera nel settore lo sviluppo e la realizzazione con tutti i mezzi necessari della progettazione, gestione ed esecuzione nel settore delle energie rinnovabili, proprie e di terzi sia in Italia che all'estero; nonché la programmazione, la realizzazione di progetti e la produzione di energia e l'esecuzione dell'attività di generazione di energia da fonti rinnovabili sia Italia che all'estero;
- (C) la Società intende realizzare, installare e gestire sui terreni (come di seguito definiti) un impianto fotovoltaico e le relative opere accessorie e di collegamento (di seguito, "**Impianto AV**"), consentendo al contempo di preservare la continuità delle attività di coltivazione agricola e/o pastorale sull'Area medesima (nel complesso, il "**Sistema Agrovoltico**"), fermo restando che l'Impianto AV e il Sistema Agrovoltico costituiscono un unicum (di seguito l'Impianto AV e il Sistema Agrovoltico complessivamente l'"**Impianto Agrovoltico**");
- (D) le Parti sono consapevoli che la normativa di riferimento per la realizzazione degli impianti agrivoltaici, allo stato attuale non è stata interamente definita per cui occorrerà tenere conto delle future modifiche, revisioni e integrazioni a livello sia nazionale che regionale. Al momento tale normativa prevede tra l'altro, nelle "Linee Guida in materia di Impianti Agrivoltaici - Giugno 2022", la continuità dell'attività agricola (intendendo con questo il mantenimento di una PLV in linea con gli anni di produzione precedenti – almeno equivalente alla media dell'ultimo quinquennio), il monitoraggio dei dati (stato di salute delle coltivazioni, dei terreni e degli animali), il risparmio idrico, il recupero della fertilità del suolo, il microclima, la resilienza ai cambiamenti climatici (le "**Linee Guida**");
- (E) in tale contesto, la Società intende presentare presso l'Autorità competente, domanda di PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 per l'ottenimento delle Autorizzazioni come di seguito definite.
- (F) la Società ha acquisito i diritti per la realizzazione dell'Impianto Agrovoltico ("**Diritti sui Terreni**") sui seguenti terreni, individuati al Catasto Terreni del Comune di Portomaggiore, Foglio [135], Mappale [20,

22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 53, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 85] (**“Terreni”**) e intende concedere al Partner Agricolo il diritto a coltivare – e/o far coltivare da soggetti terzi – detti Terreni, al fine di implementare e gestire il Sistema Agrivoltaico in conformità a quanto concordato tra le Parti e previsto dalle Autorizzazioni;

- (G) il Partner Agricolo è interessato a curare lo sviluppo e la gestione del Sistema Agrivoltaico, svolgendo le attività previste dal presente Contratto, tenuto conto delle Autorizzazioni, delle direttive della Società, del Piano Colturale, e dell'evoluzione della Normativa Applicabile in materia di agrovoltaico;
- (H) con il presente Contratto è dunque intenzione delle Parti regolare i reciproci rapporti e obblighi ai fini della realizzazione dell’Impianto AV, nonché dell’implementazione e mantenimento del Sistema Agrivoltaico;

tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue

1. INTERPRETAZIONE E DEFINIZIONI

- 1.1 Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto e devono intendersi qui espressamente richiamate e trascritte.
- 1.2 Nelle definizioni di cui al presente Contratto, a meno che il contesto richieda altrimenti, l’uso del genere maschile si intende comprensivo del genere femminile ed i termini al singolare includono anche il plurale e viceversa.
- 1.3 In aggiunta ai termini definiti in altre parti di questo Contratto, ai fini dello stesso i seguenti termini, utilizzati con l’iniziale maiuscola, avranno il significato indicato a fianco di ognuno di essi:

Autorità: significa qualsiasi autorità, italiana o sovranazionale (ivi inclusa, senza limitazione alcuna, comunitaria) – comunale, provinciale, regionale e statale – giudiziaria, legislativa, esecutiva, fiscale o amministrativa, prevista per legge.

Autorizzazioni: indica complessivamente tutti i permessi, licenze, autorizzazioni, certificazioni, concessioni, permessi, approvazioni, opinioni, nulla osta, valutazioni ambientali e tutti gli atti, ivi inclusi gli atti di assenso, comunque denominati emanati dalle Autorità ai sensi della Normativa Applicabile, necessari per la costruzione (ivi incluse eventuali varianti), gestione, manutenzione, esercizio e operatività, l’interconnessione alla rete elettrica nazionale dell’Impianto, incluse, senza limitazione, le autorizzazioni amministrative (a titolo esemplificativo e non esaustivo, autorizzazione unica, valutazione di impatto ambientale, PAUR, PAS, autorizzazione urbanistica, edilizia, ambientale, paesaggistica, pianificazione e/o archeologica, oltre che ogni valutazione sull’impatto ambientale) e i diritti di connessione dell’Impianto, di volta in volta rilevante.

Cantierabilità: indica, con riferimento all’Impianto Agrivoltaico nel suo complesso che la Società abbia ottenuto le Autorizzazioni e che siano decorsi 130 (centotrenta) giorni naturali dalla data di pubblicazione delle Autorizzazioni, a condizione che (i) non vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto (inclusi i diritti di superficie e servitù o di altra natura e/o il procedimento di esproprio), autorizzazione, permesso, licenza, nulla osta, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell’Impianto Agrivoltaico, (ii) non vi sia stata, o sia stata minacciata, alcuna revoca o annullamento in autotutela ai sensi di legge da parte degli enti competenti sui medesimi titoli e Autorizzazioni (iii) sia stata ottenuta ed accettata la relativa STMD, e (iv) sia avvenuta la stipula da parte della Società dei contratti definitivi di costituzione di superficie, compravendita, servitù e/o altri diritti reali - e/o sia stato registrato l'atto di avveramento della

condizione sospensiva relativa ai - e delle concessioni e/o convenzioni per tutti i terreni necessari per la realizzazione e l'esercizio del relativo Impianto Agrivoltaico, con la conseguente valida costituzione e il conseguente valido acquisto di tali diritti, e tali terreni siano liberi da Gravami, e non soggetti al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione da parte di terzi e a condizione che a seguito dell'esercizio della *denuntiatio* ai sensi della normativa applicabile in tema di prelazione agraria, tali diritti non siano stati compromessi (v) sia conclusa la procedura per l'esproprio delle aree oggetto delle opere di rete del Progetto Approvato per la sua connessione alla rete elettrica di trasmissione nazionale RTN (vi) siano state svolte tutte le ulteriori attività necessarie – ivi comprese le attività necessarie all'adempimento delle prescrizioni contenute nelle Autorizzazioni – a far acquisire al progetto lo status di cantierabilità così che sia materialmente possibile avviare i lavori di realizzazione dell'Impianto Agrivoltaico.

Contratto: indica il presente contratto, inclusi, senza alcuna limitazione, le premesse e gli Allegati.

Data di Sottoscrizione: significa la data di sottoscrizione del presente Contratto.

Decreto 231: significa il D.Lgs. n. 231/2001.

Entrata in Esercizio: significa la data in cui l'Impianto AV sarà collegato in parallelo alla rete elettrica pubblica.

General Data Protection Regulation o GDPR: ha il significato di cui all'art. 13.2 del presente Contratto.

Giorno Lavorativo: indica qualsiasi giorno della settimana diverso dal sabato o dalla domenica e ogni altro giorno che non sia previsto come festivo a Milano o Roma.

Gravame: indica qualsiasi privilegio, ipoteca, pegno, opzione, onere, restrizione al trasferimento, usufrutto, nota di pegno o qualsiasi altro gravame o restrizione, incluse pretese di terzi per la concessione di un diritto, nonché in caso di diritti su terreni anche vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, usi civici e vincoli di altra natura.

Istanze: ha il significato di cui all'art. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** del presente Contratto.

Imprenditore Agricolo: soggetto avente la qualifica di imprenditore agricolo come definite dalle Linee Guida ossia aventi i requisiti previsti dall'articolo 2135 del codice civile, in forma individuale o in forma societaria anche cooperativa, società agricole, come definite dal decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e s.m.i., se persona giuridica, e consorzi costituiti tra due o più imprenditori agricoli e/o società agricole.

Istanze: ha il significato di cui all'art. 3.1 del presente Contratto.

Linee Guida: indica le linee guida in materia di Impianti Agrivoltaici adottate nel giugno del 2022 e pubblicate sul sito istituzionale del Ministero della Transizione Ecologica. Sono da intendersi anche eventuali modifiche ed aggiornamenti successivi che dovessero prevenire.

Normativa Applicabile: indica ogni norma di legge e/o regolamentare (ivi incluse le normative dell'Unione Europea, e le norme degli enti locali) e/o provvedimento generale di Autorità amministrative e di vigilanza e/o Autorità regolamentari, tributarie o giurisdizionali, comunque vincolante per le persone fisiche o giuridiche e/o applicabile alle circostanze cui si fa riferimento nel contesto in cui tale definizione viene usata, ivi incluse, laddove applicabili, le Linee Guida.

Piano Colturale: documento da concordarsi tra la Società e il Partner Agricolo, contenente la pianificazione dell'uso del suolo, le attività agricole e le colture da esercitarsi sui Terreni in conformità a quanto previsto dall'Autorizzazione e dalla Normativa Applicabile.

Principi Contabili: indica i principi contabili previsti dalla Normativa Applicabile, come interpretati ai sensi dei principi contabili emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Terreni: indica i terreni di cui alla premessa (F) del presente Contratto.

2. PRINCIPI GENERALI

- 2.1 Le Parti si impegnano a collaborare reciprocamente in buona fede durante tutta la durata del Contratto, al fine di consentire e agevolare la migliore e più efficiente esecuzione delle prestazioni ivi previste al fine di garantire la costruzione e la piena operatività dell'Impianto Agrivoltaico in tutti i suoi elementi ai sensi delle Autorizzazioni e della Normativa Applicabile.
- 2.2 In particolare, le Parti si impegnano a condividere, nei tempi e modi ivi indicati, tutte le informazioni in proprio possesso che siano previste o che, comunque, assumano rilevanza ai fini dell'esecuzione del Contratto.

3. ATTIVITÀ PRELIMINARI

- 3.1 Il Partner Agricolo collaborerà con la Società nella preparazione della documentazione necessaria, ai sensi della Normativa Applicabile, per la predisposizione del Sistema Agrivoltaico, affinché possa essere presentata l'istanza di PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 (complessivamente, le "**Istanze**"). In particolare il Partner Agricolo si impegna a definire, in accordo con la Società e/o con i professionisti da questa incaricati e in linea con le tempistiche richieste dalla Normativa Applicabile, i criteri necessari per la definizione dei profili agronomici, il Piano Colturale ("**Attività Preliminare Agricola**") Resta in ogni caso inteso che le attività di cui sopra potranno essere rimodulate dalla Parti in relazione all'evoluzione del Sistema Agrivoltaico in corso di procedimento.
- 3.2 Inoltre, con esclusivo riferimento al Sistema Agrivoltaico, ai fini di autorizzare, costruire e gestire l'Impianto Agrivoltaico, il Partner Agricolo collaborerà con la Società nello svolgimento, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti attività:
- Supporto nella redazione dell'ulteriore documentazione necessaria (comprese integrazioni e/o modifiche) richiesta dall'Autorità e/o soggetti competenti con riferimento al Sistema Agrivoltaico, fermo restando che, ove sia necessario l'intervento di consulenti esterni per la definizione di specifici aspetti tecnici legati all'Impianto AV, i costi relativi a tali interventi saranno a carico della Società. L'intervento di tali consulenti dovrà essere concordato in anticipo e per iscritto fra le Parti.
 - sottoscrizione degli eventuali documenti necessari alla presentazione delle Istanze, all'ottenimento delle Autorizzazioni e alla Cantierabilità dell'Impianto Agrivoltaico nonché alla gestione e al mantenimento delle stesse e del Sistema Agrivoltaico per tutta la durata del presente Contratto;
 - qualora espressamente richiesto e necessario, partecipazione alle riunioni che la Società, le singole Autorità e/o altri soggetti coinvolti nei processi di cui sopra dovessero convocare o tenere (anche in via ufficiosa o informale) per la realizzazione e il mantenimento del Sistema Agrivoltaico;
 - collaborazione nella gestione dei rapporti con qualunque Autorità e/o soggetto coinvolto – anche indirettamente – nel rilascio e mantenimento delle Autorizzazioni in relazione ad ogni aspetto comunque connesso al Sistema Agrivoltaico.
- 3.3 In generale, le Parti convengono che il Partner Agricolo eseguirà direttamente o per il tramite di suoi consulenti, tutte le attività di supporto richieste per lo sviluppo e realizzazione del

Sistema Agrovoltaiico ai fini del conseguimento delle Autorizzazioni, e della Cantierabilità e l'Entrata in Esercizio dell'Impianto Agrovoltaiico (nel complesso, tutte le attività di cui al presente articolo, le **"Attività di Sviluppo Agricolo"**), fermo restando quanto meglio specificato al punto 3.2.

4. ULTERIORI IMPEGNI DEL PARTNER AGRICOLO

- 4.1 Il Partner Agricolo s'impegna ad assicurare che le Attività di Sviluppo Agricolo nonché delle attività meglio descritte all'Articolo 5, assunte ai sensi del presente Contratto, avvengano: (i) secondo elevate cura e diligenza e in linea con gli standard di settore, e (ii) nel rispetto Normativa Applicabile, tenendo conto, in particolare, del fatto che:
- (a) qualora i Terreni siano già utilizzati per lo svolgimento delle attività di coltivazione del fondo, la coltura prescelta dovrà rispettare quanto previsto nel Piano Agronomico autorizzato in fase di iter autorizzativo o comunque rispettare, in caso di variazione, quanto previsto dalla Linee Guida e/o dalla Normativa Applicabile;
 - (a) qualora i Terreni siano già utilizzati per lo svolgimento delle attività di coltivazione del fondo, la coltivazione dei Terreni dovrà garantire, durante l'esercizio dell'Impianto AV, una resa produttiva media pari a quella avutasi negli anni solari precedenti; ovvero
 - (b) alternativamente ai due punti che precedono, qualora i Terreni non siano già utilizzati per lo svolgimento delle attività di coltivazione del fondo, la coltura prescelta dovrà garantire, durante l'esercizio dell'Impianto AV, una resa media produttiva ordinariamente ottenuta per la medesima coltura nella medesima zona geografica.
- 4.2 Il Partner Agricolo ha la facoltà di subappaltare o avvalersi di fornitori esterni di servizi in relazione alle prestazioni oggetto del presente Contratto a condizione che i servizi e le attività pertinenti siano svolti secondo le migliori pratiche di mercato e in modo corretto e professionale per i servizi e le attività di questo tipo.

5. ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE

- 5.1 A seguito dell'Entrata in Esercizio dell'Impianto Agrivoltaiico e compatibilmente con l'esercizio dell'Impianto AV, la Società si impegna a mettere a disposizione del Partner Agricolo, attraverso un contratto di affitto agrario (**"Contratto d'Affitto Agrario"**), a titolo gratuito, i Terreni – o porzioni di essi – al fine di consentire al medesimo la conduzione agricola ai sensi dell'art. 2135 c.c., sulla base del Piano Culturale autorizzato, delle indicazioni della Società, e nel rispetto dei requisiti del Sistema Agrivoltaiico, dell'Autorizzazioni e della Normativa Applicabile con particolare riferimento alle Linee Guida.
- 5.2 I frutti e i ricavi derivanti dall'attività dell'Impianto AV rimarranno in capo alla Società mentre i frutti e i ricavi derivanti dall'attività agricola svolta dal Partner Agricolo rimarranno nella disponibilità del Partner Agricolo.
- 5.3 Nello svolgere l'attività agricola il Partner Agricolo si impegna a non arrecare danno all'Impianto AV e a tutti i suoi componenti, nonché a non svolgere attività, diverse dalla normale prassi agricola, che possano determinare una minore produzione dell'Impianto AV.
- 5.4 Il Partner Agricolo si impegna a supportare la Società nell'effettuare le attività di monitoraggio prescritte dalla Normativa Applicabile e dalle Autorizzazioni, in relazione all'attività agricola, e si impegna altresì, in buona fede, a supportare la Società in ogni altra attività che dovesse derivare da una modifica dalla Normativa Applicabile e/o da richieste dell'Autorità, al fine di garantire al Sistema Agrivoltaiico, il mantenimento dei requisiti minimi per essere considerato tale.

- 5.5 A partire dalla sottoscrizione del presente Contratto e per tutta la sua durata, il Partner Agricolo si impegna, inoltre, a mantenere la qualifica di imprenditore agricolo (singolo o associato).
- 5.6 Fermi restando gli obblighi in capo al Partner Agricolo previsti dal presente Contratto, il Partner Agricolo conferisce a titolo gratuito il mandato irrevocabile alla Società di agire in nome e per conto del Partner Agricolo stesso per la gestione di tutti i rapporti con gli enti competenti al rilascio delle Autorizzazioni. Resta inteso che in ogni caso la Società dovrà prontamente informare il Partner Agricolo in merito agli esiti dei rapporti con gli enti competenti al rilascio delle Autorizzazioni su tematiche che interessano la sua attività.
- 5.7 La Società si impegna a costruire, gestire e mantenere l’Impianto AV nel rispetto dei requisiti previsti dalla Normativa Applicabile, dalle Autorizzazioni e dall’Autorità.
- 5.8 Le Parti, si impegnano, su specifica richiesta, a scambiarsi i certificati del casellario giudiziale e dei carichi pendenti rilasciati dalla competente Procura della Repubblica relativi agli amministratori ed eventuali procuratori e/o responsabili tecnici delle rispettive Parti e/o delle persone fisiche che operano nella qualità del Partner Agricolo.

6. MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO AV

- 6.1 Modalità e tempistiche di interventi manutentivi ordinari e straordinari aventi ad oggetto l’Impianto AV, di competenza della Società, saranno preventivamente concordati e coordinati con il Partner Agricolo, fermo restando che gli stessi dovranno essere effettuati in modo da interferire il meno possibile con l’attività agricola. A tal fine, la Società si impegna, per quanto possibile, a concordare gli interventi manutentivi ordinari sull’Impianto tenendo in considerazione le colture e i periodi di semina e di raccolta anno per anno (“**Lavori Ordinari**”). La Società si impegna a condividere il piano di manutenzione ordinario dell’anno in corso, concordato per quanto possibile tra le Parti, con il Partner Agricolo. In ogni caso, prima di procedere all’esecuzione di tali lavori, la Società dovrà darne comunicazione al Partner Agricolo, con almeno 15 (quindici) giorni di anticipo, fatto salvo il caso di comprovate ragioni di imprevedibile urgenza o di forza maggiore.
- 6.2 Nel caso in cui si rendessero necessari da parte della Società eseguire lavori di manutenzione straordinaria sull’Impianto AV (nel seguito, i “**Lavori Straordinari**”), tali interventi dovranno essere previamente concordati con il Partner Agricolo in modo da causare il minor impedimento possibile alla produzione agricola.
- 6.3 Ove a seguito degli interventi manutentivi derivino danni all’attività agricola, le Parti stabiliranno concordemente alle prassi di mercato il risarcimento del relativo danno alle colture mediante apposito verbale sottoscritto tra le Parti. Eventuali diminuzioni di rese direttamente derivanti dagli interventi di manutenzione svolti, non saranno imputabili al Partner Agricolo ai sensi del presente Contratto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE

- 7.1 La Società e il Partner Agricolo (per quanto ad esso applicabile) espressamente dichiarano e garantiscono le seguenti circostanze.
- (a) Costituzione e capitale sociale
- (i) di essere una società di capitali debitamente costituita ed esistente ai sensi della Normativa Applicabile, nonché validamente iscritta alla sezione ordinaria del relativo Registro delle Imprese;

- (ii) di non essere mai stata insolvente, in fallimento, in liquidazione o amministrazione controllata, né alcuna istanza o delibera è stata presentata o emessa in tal senso;
 - (iii) di non versare in stato di scioglimento o liquidazione ai sensi degli articoli 2484 e seguenti del Codice civile, né in alcuna delle situazioni previste dagli articoli 2482-*bis* e 2482-*ter* del Codice civile o in situazioni analoghe previste dalla Normativa Applicabile;
 - (b) Situazioni Patrimoniali
 - (i) L'ultimo bilancio di esercizio è redatto in conformità alla Normativa Applicabile e ai Principi Contabili applicati costantemente e coerentemente e rappresentano in modo veritiero, corretto e completo la situazione patrimoniale ed economica alla relativa data di riferimento;
 - (ii) alla Data di Sottoscrizione non sussistono impegni, rischi, oneri e/o Passività in genere che non siano debitamente e correttamente evidenziate nella Situazione Patrimoniale alla Data di Sottoscrizione e che, in base ai Principi Contabili, dovrebbero essere indicati nella stessa;
 - (iii) le trascrizioni contabili e i libri sociali obbligatori sono stati e saranno mantenuti e costantemente aggiornati fino alla Data di Sottoscrizione nel rispetto e in conformità alla Normativa Applicabile.
- 7.2 Il Partner Agricolo espressamente dichiara e garantisce le seguenti circostanze.
- (a) Possesso della qualifica di imprenditore agricolo (persona fisica o giuridica)
Di possedere la qualifica di Imprenditore Agricolo (singolo o associato).
 - (b) Terreni
 - (i) Di avere piena conoscenza delle caratteristiche dell'Impianto AV nel suo complesso, ivi incluse le eventuali opere di rete, dell'attività a cui verranno adibiti i Terreni e di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto AV;
 - (ii) Di avere piena conoscenza dei Terreni e del Sistema Agrivoltaico e di ritenere i Terreni – e/o la porzione di essi che sarà dedicata alla coltivazione in conformità al Sistema Agrivoltaico – idonei allo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 c.c. o comunque oggetto del presente Contratto.

8. RISOLUZIONE

Principi generali

- 8.1 Ciascuna Parte ha il diritto di risolvere il presente Contratto ai termini e alle condizioni di cui all'art. 1454 Codice civile nel caso in cui l'altra Parte non abbia correttamente adempiuto agli obblighi previsti ai sensi del presente Contratto.

Clausola risolutiva espressa

- 8.2 La Società ha il diritto di dichiarare risolto il Contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice civile e all'esito della procedura di cui al paragrafo 8.3, tramite apposita comunicazione, in caso:
- (a) di inadempimento, anche parziale, da parte del Partner Agricolo di una qualsiasi delle proprie obbligazioni di cui all'art. 2, 3, 4 e 5 del presente Contratto;
 - (b) di non veridicità di una o più delle dichiarazioni e garanzie di cui all'art. 7 o di perdita di uno o più requisiti fondanti le predette garanzie.

- (c) modifiche della normativa vigente e/o emanazione di provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi tali da rendere impossibile la realizzazione dell'Impianto Agrivoltaico o tali da imporne un ridimensionamento in termini di potenza o di vincoli strutturali che ne limiti la redditività prevista.
- 8.3 Il diritto di cui all'art. 8.2 può essere esercitato dalla Società non prima di 15 (quindici) giorni ("**Termine di Grazia**") decorrente dal ricevimento della comunicazione con la quale la Società ha informato il Partner Agricolo del verificarsi di una delle ipotesi di cui al medesimo art. 8.1 e nella misura in cui l'inadempimento perduri.
- 8.4 La Società ha il diritto di dichiarare immediatamente risolto l'intero Contratto, conformemente ai termini e alle condizioni di cui all'art. 1456 Codice civile.
- 8.5 La risoluzione del Contratto di cui all'art. 8.4 avrà efficacia dalla data di ricevimento della relativa comunicazione di risoluzione e le relative conseguenze saranno regolate sulla base del seguente articolo 9 e, per quanto ivi non previsto, della Normativa Applicabile.
- 8.6 In caso di risoluzione e/o interruzione del Contratto per l'ipotesi di cui al punto 8.2 (c), successiva all'entrata in esercizio dell'Impianto Agrivoltaico, il Partner Agricolo dovrà considerarsi manlevato da ogni responsabilità relativa alla resa prevista ai sensi del Piano Colturale per quell'anno di riferimento. Le Parti stabiliranno concordemente alle prassi di mercato, con riferimento all'anno agrario in corso al momento della risoluzione e in considerazione dello stato di avanzamento della coltivazione in atto, la compensazione da riconoscere al Partner Agricolo per le lavorazioni agricole già svolte o alternativamente, per il mancato raccolto.

9. CONDIZIONE RISOLUTIVA

- 9.1 L'intero Contratto si intenderà automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1353 Codice civile nel caso in cui l'altra Parte:
 - (a) sia fatta oggetto di istanza per scioglimento o liquidazione volontaria;
 - (b) sia sottoposta ad indagini per uno dei reati previsti dal Decreto 231 ovvero di leggi speciali generanti la responsabilità amministrativa degli enti giuridici;
 - (c) sia sottoposta ad un procedimento penale per uno dei reati previsti dal Decreto 231 ovvero da Leggi Speciali generanti la responsabilità amministrativa degli enti giuridici;
 - (d) sia condannata con sentenza non definitiva per uno dei reati previsti dal Decreto 231 ovvero di Leggi Speciali generanti la responsabilità amministrativa degli enti giuridici; ovvero
 - (e) I Diritti sui Terreni siano, per qualsivoglia ragione, venuti meno;
 - (f) L'Impianto Agrivoltaico non abbia ottenuto Autorizzazioni valide ed efficaci entro le tempistiche previste nei Diritti sui Terreni oppure le predette Autorizzazioni perdano la loro efficacia per qualsivoglia motivo;
 - (g) non sia stato raggiunto lo stato di Cantierabilità dell'Impianto Agrivoltaico oppure l'Impianto Agrivoltaico non sia entrato in esercizio nelle tempistiche previste dalle Autorizzazioni.
 - (h) L'Impianto Agrivoltaico debba, per qualsivoglia motivo essere dismesso.

10. RECESSO

- 10.1 La Società potrà recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento fatto salvo l'impegno ai sensi della Normativa Applicabile e delle Autorizzazioni di sostituire il Partner Agricolo con altro soggetto avente le medesime caratteristiche di imprenditore agricolo (persona fisica o

giuridica). In tal caso il recesso dovrà essere comunicato con preavviso di 60 (sessanta) giorni da inviare mediante comunicazione scritta e secondo le modalità previste dal presente Contratto. Le Parti stabiliranno concordemente alle prassi di mercato, con riferimento all'anno agrario in corso al momento del recesso e in considerazione dello stato di avanzamento della coltivazione in atto, la compensazione da riconoscere al Partner Agricolo per le lavorazioni agricole già svolte o alternativamente, per il mancato raccolto

- 10.2 Il Partner Agricolo potrà recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento fatto salvo l'impegno ai sensi della Normativa Applicabile e delle Autorizzazioni di consentire alla Società di sostituire il Partner Agricolo con altro soggetto avente le medesime caratteristiche di imprenditore agricolo (persona fisica o giuridica) e fermo restando che tale sostituzione dovrà avvenire entro e non oltre 60 (giorni) giorni dalla comunicazione di recesso, salvo eventuali proroghe concordate in buona fede tra le Parti.

11. CESSIONE DEL CONTRATTO E CHANGE OF CONTROL

- 11.1 La Società potrà liberamente cedere a terzi il presente Contratto, anche tramite cessione d'azienda o di ramo d'azienda. A tale riguardo, sottoscrivendo il presente Contratto Preliminare, il Partner Agricolo presta ora per allora il proprio preventivo consenso alla cessione e rinuncia al diritto di recesso ai sensi dell'art. 2558, comma 2, Codice civile.
- 11.2 Il Partner Agricolo non potrà cedere o trasferire il presente Contratto o i diritti e obblighi da esso derivanti, in tutto o in parte, a soggetti terzi senza il previo consenso scritto della Società.

12. RISERVATEZZA E CONFIDENZIALITÀ

- 12.1 Il presente Contratto, il suo contenuto, nonché tutte le informazioni (inclusi i *teaser* e i *report*) di cui le Parti entreranno in possesso durante la sua esecuzione hanno natura strettamente riservata e confidenziale, dovranno rimanere confidenziali e non potranno essere divulgati dalle Parti. Tali informazioni potranno essere utilizzate al solo scopo di svolgere le attività oggetto del presente Contratto e potranno essere comunicate solo ed esclusivamente alle persone che necessitino di venirne a conoscenza in relazione alla realizzazione delle attività qui disciplinate.
- 12.2 In ogni caso, non saranno considerate confidenziali le informazioni che, in tutto o in parte:
- (a) le Parti possano dimostrare per iscritto di esserne state in loro legittimo possesso prima della loro trasmissione originaria;
 - (b) siano, o divengano successivamente alla trasmissione originaria, di pubblico dominio, senza però che questo integri violazione delle pattuizioni qui riflesse;
 - (c) siano entrate nella conoscenza delle Parti per opera di un terzo che abbia dichiarato per iscritto di averne la legittima ed illimitata disponibilità di trasferimento;
 - (d) siano state sviluppate indipendentemente da ciascuna Parte senza affidamento sulle informazioni riservate trasmesse da una o più altre Parti;
 - (e) siano già o diventino di dominio pubblico per causa diversa dalla violazione dell'impegno di riservatezza di cui al presente articolo;
 - (f) siano comunicate sulla base di uno specifico accordo scritto tra le Parti;
 - (g) le Parti siano obbligate a comunicare a seguito di una decisione giudiziaria, nell'ambito di un procedimento legale, o a seguito di domanda avanzata da un'Autorità o in base a norme di legge o regolamenti, posto che in tal caso la Parte coinvolta informerà le altre Parti tempestivamente impegnandosi comunque a rendere quanto minore possibile la diffusione di informazioni confidenziali.

- 12.3 Ciascuna Parte proteggerà le informazioni confidenziali ricevute secondo quanto necessario e/o opportuno per prevenirne l'accidentale o intenzionale disseminazione o divulgazione, comunque assoggettandole alle medesime misure di protezione che esso adotta normalmente in relazione alle proprie informazioni confidenziali. Ciascuna Parte può utilizzare strumenti elettronici quale mezzo di corrispondenza o trasmissione delle informazioni ai sensi del presente Contratto e detto uso, ove conforme ai normali standard di sicurezza informatica, non costituirà violazione di alcun obbligo di riservatezza ai sensi del presente Contratto.
- 12.4 Le informazioni confidenziali, ed i supporti in cui le stesse sono contenute e trasmesse, rimarranno di proprietà di ciascuna Parte indipendentemente dalla trasmissione e/o dal decorso del tempo. Fermo quanto precede, ciascuna Parte manterrà tuttavia il diritto a conservare una copia di tali informazioni confidenziali, adeguatamente protetta, per adempiere a obblighi di legge.
- 12.5 Gli obblighi di riservatezza qui disciplinati sopravvivranno a qualunque scioglimento dei vincoli contrattuali di cui al presente Contratto, e rimarranno indefettibilmente in vigore per un periodo di 3 (*tre*) anni dalla data di trasmissione dell'ultima delle informazioni confidenziali scambiate fra le Parti.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 13.1 Ciascuna Parte s'impegna specificamente nei confronti delle altre Parti a conformarsi alle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali di tempo in tempo applicabili.
- 13.2 In proposito, ciascuna Parte dichiara che i dati personali riferiti alle altre Parti e a qualunque soggetto a qualsiasi titolo coinvolto nell'esecuzione del presente Contratto, ivi inclusi eventuali dati sensibili e giudiziari direttamente comunicati ovvero forniti da soggetti terzi, verranno trattati esclusivamente secondo le modalità consentite dal "*Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati*" (c.d. "**General Data Protection Regulation**" o "**GDPR**").
- 13.3 Ricevuta ed esaminata in ogni sua parte l'informativa sul trattamento dei dati personali sopra richiamata, dato atto che il trattamento dei dati potrebbe riguardare anche ambiti non inscindibilmente connessi alla mera esecuzione del presente Contratto (per la quale l'acquisizione del consenso non risulta necessaria), con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte presta il proprio consenso al trattamento dei propri dati sensibili e giudiziari, comprensivo della comunicazione in Italia, in paesi dell'Unione Europea e in paesi non appartenenti all'Unione Europea, per tutte le finalità elencate nell'informativa stessa.
- 13.4 Resta inteso che l'informativa predetta, nonché il consenso espresso dalle Parti avranno efficacia anche in relazione agli ulteriori rapporti intercorsi e intercorrenti tra le Parti, anche laddove instaurati successivamente alla stipulazione del presente Contratto.

14. COMUNICAZIONI

- 14.1 Ogni comunicazione tra le Parti prevista dal presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto mediante PEC unicamente ai recapiti che seguono, ferma restando la validità delle comunicazioni inviate a mezzo raccomandata A.R. o PEC ai recapiti di tempo in tempo risultanti dal Registro delle Imprese. Ogni comunicazione effettuata con modalità o a recapiti differenti rispetto agli anzidetti sarà del tutto inefficace.

- (a) per la Società:
Lio Energy Lepus S.R.L.,
via A. Boito n. 8
20121 – Milano (MI)
PEC: lioenergylepus@legalmail.it
- (b) per il Partner Agricolo:
Società Agricola VI.DA Società Semplice
Strada del Quinto n. 375
04100 Latina (LT),
PEC: ssvida@pec.it

14.2 Ciascuna Parte potrà variare i recapiti anzidetti mediante successiva comunicazione scritta inviata secondo le modalità di cui al presente articolo.

15. CONTROVERSIE

- 15.1 Il presente Contratto è soggetto alla Legge Italiana e sarà interpretato in conformità alla medesima.
- 15.2 Le Parti convengono che faranno quanto in loro potere al fine di risolvere amichevolmente ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'esistenza e/o alla validità e/o alla interpretazione e/o all'esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto.
- 15.3 Per tutte le controversie derivanti dal – o relative al – presente Contratto sarà competente, in via esclusiva, il foro di Roma.

16. SPESE

- 16.1 L'imposta per la registrazione del presente Contratto sarà sostenuta dalla Parte che la richiederà, ovvero, dalla Parte che con il suo inadempimento abbia imposto all'altra Parte l'utilizzo in sede giurisdizionale e/o arbitrale dello stesso Contratto.
- 16.2 Salvo quanto espressamente previsto nel presente Contratto, ciascuna Parte sosterrà le spese sostenute in relazione alla negoziazione, perfezionamento ed esecuzione del presente Contratto.
- 16.3 La Società si farà carico di tasse, oneri amministrativi, fidejussioni e bolli necessari per l'ottenimento delle Autorizzazioni e che si renderanno necessari in tutte le fasi successive all'ottenimento delle Autorizzazioni stesse anche se derivanti da aggiornamenti normativi, ivi inclusi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, oneri amministrativi di presentazione delle istanze per l'ottenimento delle Autorizzazioni, fidejussioni a garanzia dello smaltimento dell'impianto, fidejussioni relative all'occupazione temporanea di suolo pubblico, fidejussioni relativi al ripristino stradale, IMU relativo ai Terreni (ivi inclusi quelli dell'eventuale sottostazione elettrica di trasformazione), oneri annuali da versare ai consorzi (bonifica, industriali), oneri annuali relativi ad eventuali concessioni di qualsiasi natura.
- 16.4 La Società si farà carico dei costi di progettazione dell'Impianto Agrivoltaico necessari per l'ottenimento delle Autorizzazioni, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi relativi a studi specialistici, sondaggi, analisi.

17. MISCELLANEA

- 17.1 Qualora una o più disposizioni del presente Contratto fossero ritenute invalide, le altre rimarranno in vigore. Le Parti, in buona fede, faranno quanto ragionevolmente possibile per sostituire le disposizioni ritenute invalide con altre valide che differiscano il meno possibile dalle prime, compatibilmente con la normativa vigente ed in conformità allo scopo ed allo spirito del presente Contratto.
- 17.2 Salvo quanto espressamente previsto dal presente Contratto, le Parti si danno reciprocamente atto che a nessuna Parte è attribuito il potere di agire in nome e per conto dell'altra Parte né, in ogni caso, di vincolare tale altra Parte, salvo che tale procura risulti da atto sottoscritto da un rappresentante, debitamente autorizzato, dell'altra Parte.

18. DISPOSIZIONI FINALI

- 18.1 Ogni modificazione e/o integrazione al presente Contratto, previamente concordata, sarà valida ed efficace solo se risulterà da atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.
- 18.2 Le Parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che il presente Contratto è frutto di libere ed esaustive negoziazioni tra le stesse intercorse.

Milano, 23 dicembre 2025



La Società



Il Partner Agricolo