

**ACCORDO QUADRO DI SERVIZI AGROVOLTAICI**

ai sensi di quanto previsto dalle Linee Guida in materia di Impianti Agrivoltaici pubblicate dal MiTE nel 06/2022

Il presente accordo quadro di Servizi Agrovoltai (il **"Contratto"**) è sottoscritto in data 16/12/2024 tra:

**VSE S.r.l.**, con sede in Milano (MI), Piazzale Cadorna n. 14, codice fiscale 02607460223, partita IVA Gruppo IVA 13156270962 e iscritta alla CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi REA n. MI-2615671, in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Ing. Matteo Riccieri (in seguito anche il **"Committente"**);

e

**VBIO 1 Società Agricola S.r.l.**, con sede in Ancona (AN), Via Sandro Totti n. 12/A, codice fiscale 02515080428, partita IVA Gruppo IVA 13156270962 e iscritta alla CCIAA di Ancona REA n. AN-193679, in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Ing. Matteo Riccieri (in seguito anche l'**"Operatore"**); (di seguito, congiuntamente, le **"Parti"**)

**PREMESSO**

- a) Che, in data 20/09/2023 il Committente, società attiva nel settore dello sviluppo e della operatività di impianti fotovoltaici, ha sottoscritto un contratto preliminare di costituzione di un diritto di superficie, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Gualdo Tadino il 29/12/2023 al n. 537 Serie IT, *inter alia*, sul terreno sito nel Comune di Monticelli d'Ongina (PC) censito al Catasto Terreni di detto comune al Foglio 26 Particelle 39, 53, 54, 144, 146 e al Foglio 30 Particelle 31, 32, 33, 34, 45, 60, 66, 69, 74, 78, 80 e sul terreno sito nel Comune di San Pietro in Cerro (PC) censito al Catasto Terreni di detto comune al Foglio 2 Particelle 1, 32, 36, 40 e al Foglio 3 Particella 24 (di seguito il **"Terreno"**) ai fini della costruzione e dello sviluppo di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica, in parte con tecnologia agrivoltaica (di seguito anche l'**"Impianto"**);
- b) Che la stipula del contratto definitivo è condizionata dal rilascio, in favore del Committente, dell'autorizzazione ed i permessi necessari per la costruzione e l'esercizio dell'impianto (di seguito anche l'**"Autorizzazione"**);
- c) Che, ai fini della qualifica di un impianto come agrivoltaico, secondo quanto previsto dalle Linee Guida in materia di Impianti Agrivoltaici pubblicate dal MiTE nel 06/2022 (di seguito le **"Linee Guida"**), è necessario che una porzione del Terreno ove sorgerà l'impianto sia adibito a coltivazioni agricole per la cui coltivazione l'Operatore dichiara di possedere le capacità necessarie;
- d) Che l'Operatore possiede l'esperienza e la capacità necessarie per effettuare le attività di coltivazione agricola, nell'interesse della Committente e in conformità ai documenti ed alle specifiche tecniche dell'impianto;
- e) A fronte di quanto sopra, le Parti, dopo opportune negoziazioni e discussioni, intendono con il presente Contratto definire i termini e le condizioni sulla base delle quali compiere le suddette attività;

**Tutto quanto premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:**

**1. Premesse, allegati.**

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**2. Definizioni.**

- **Attività di Coltivazione:** ha il significato attribuito all'art. 3;
- **Impianto:** ha il significato attribuito alla Premessa A;
- **Superficie Agricola:** indica l'area interna al perimetro di Impianto destinata all'attività agricola, nel rispetto delle Buone Pratiche Agricole (BPA) e dei criteri stabiliti al paragrafo 2.3 delle Linee Guida così come meglio definita all'Allegato 1;
- **BPA (Buone pratiche agricole):** indica le buone pratiche agricole (BPA) definite in attuazione di quanto indicato al comma 1 dell'art. 28 del Reg. CE n. 1750/99 e di quanto stabilito al comma 2 dell'art. 23 del Reg. CE 1257/99, nell'ambito dei piani di sviluppo rurale
- **Autorizzazione** ha il significato attribuito a tale termine nella premessa b);

- **Data di Inizio Servizi** coincide con la data di conclusione dei lavori di realizzazione dell'Impianto così come risultante dalla comunicazione trasmessa all'Ente competente al rilascio dell'Autorizzazione e che verrà comunicata dal Committente all'Operatore;
- **Decreto 81** indica il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 di "attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", come di volta in volta modificato, integrato o sostituito;
- **DUVRI** indica il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze, predisposto ai sensi dell'articolo 26 del Decreto 81;
- **Leggi Applicabili** indica tutte e ciascuna delle leggi, regolamenti, provvedimenti, decreti, direttive o altre fonti di diritto italiano o dell'Unione Europea, incluse le leggi regionali e locali, e i provvedimenti emessi da ogni autorità competente, che siano applicabili all'Impianto, ai Servizi, al Terreno, all'Operatore ed, in generale, alle materie di volta in volta trattate e/o richiamate dal presente Contratto;
- **Servizi** ha il significato attribuito a tale termine nell'Articolo 3;
- **Terreno** ha il significato indicato nella lett. a) delle Premesse;

**3. Oggetto: Attività di Coltivazione.**

Il Committente affida all'Operatore, che accetta, a partire dalla Data di Inizio Servizi, lo svolgimento, con regolarità e diligenza, in conformità alle Linee Guida, alle BPA, alle Leggi Applicabili, all'Autorizzazione e al presente Contratto, l'attività continuativa di coltivazione di prodotti rientranti nelle categorie di: ortaggi in foglia o a fusto (l'**"Attività di Coltivazione"**) sulla Superficie Agricola con diritto a tenere per sé i frutti e con i diritti ed oneri d'acqua che vi competono e che le parti dichiarano di ben conoscere.

Le Parti riconoscono che il presente Contratto presenta causa mista in ragione dell'interesse da parte dell'Operatore di coltivare la Superficie Agricola facendo propri i frutti di tale coltivazione e l'interesse da parte del Committente a veder coltivata la Superficie Agricola al fine di conservare l'Autorizzazione necessaria ad esercire l'Impianto.

**4. Efficacia e Durata del Contratto. Recesso.**

L'efficacia del presente Contratto è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del Committente dell'Autorizzazione.

Il Contratto ha una durata trentennale da calcolarsi a partire dalla Data di Inizio Servizi.

Alla scadenza l'Operatore dovrà restituire i beni oggetto del presente Contratto nella piena disponibilità del Committente che, potrà ritornare in possesso dei medesimi beni senza che l'Operatore abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti. Per cui entro tale termine la Superficie Agricola dovrà essere lasciata libera da beni, persone, animali o case appartenenti all'Operatore.

Al Committente è attribuito il diritto di recedere dal presente Contratto mediante comunicazione a mezzo PEC o Raccomandata A/R con preavviso di 6 mesi fatto salvo il diritto di raccolta dei frutti pendenti.

**5. Corrispettivo.**

Tenuto conto della particolare natura del rapporto giuridico derivante dal presente Contratto, le Parti hanno convenuto che per l'Attività di Coltivazione, l'Operatore dovrà versare al Committente un corrispettivo annuo anticipato, forfettario, fisso ed invariabile pari a [REDACTED] a partire dalla Data di Inizio Servizi.

**6. Dichiarazioni e Garanzie dell'Operatore.**

Ferma restando ogni altra garanzia e impegno previsti da altre disposizioni del presente Contratto, l'Operatore dichiara e garantisce:

- a) che l'espletamento delle Attività di Coltivazione sarà pienamente conforme alle BPA, al Contratto e all'Autorizzazione;
- b) di essere in possesso di tutte le autorizzazioni, certificazioni, nulla osta, licenze ed abilitazioni necessarie all'espletamento delle Attività di Coltivazione e si impegna a mantenere in vigore tali autorizzazioni, certificazioni, nulla osta e abilitazioni per l'intera durata del Contratto;



- c) di disporre di idonea organizzazione, di personale, macchinari ed attrezzature e di quant'altro necessario all'esecuzione delle Attività di Coltivazione, per garantirne l'esecuzione a regola d'arte con gestione a proprio rischio ed organizzazione dei mezzi necessari;
- d) di operare in conformità alle disposizioni delle Leggi Applicabili e di trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza e/o fallimento o altre simili procedure concorsuali.

#### **7. Obblighi dell'Operatore.**

L'Operatore si impegna ad osservare ed a far osservare al personale nonché ad ogni persona ammessa all'interno del Terreno le Leggi Applicabili, ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Decreto 81.

L'Operatore dovrà rispettare la procedura di accesso ai siti così come definita e trasmessa ufficialmente dal Committente.

L'Operatore dovrà mantenere in essere, per l'intera durata del presente Contratto, le polizze assicurative a suo carico secondo quanto previsto dal successivo Articolo 10, pagando tempestivamente i premi relativi e compiendo ogni altro atto o denuncia all'uopo necessario.

Con riferimento alle Attività di Coltivazione, l'Operatore si impegna ad utilizzare la Superficie Agricola, all'unico fine di esercitarvi l'attività agricola sopraindicata e, pertanto, a coltivarlo continuativamente nei modi indicati al precedente articolo 3, osservando le regole della migliore tecnica agraria, nel rispetto della sua destinazione economica e senza svolgere attività che possono contrastare o costituire impedimento alla costruzione e/o esercizio dell'Impianto. La sospensione/interruzione delle Attività di Coltivazione da parte dell'Operatore costituisce causa di risoluzione del presente Contratto con conseguente diritto al risarcimento del danno in capo al Committente.

L'Operatore riconosce che presso la Superficie Agricola verranno effettuate le operazioni di manutenzione dell'Impianto (idonee a determinare rischi di natura interferenziale) e pertanto si impegna a rispettare rigorosamente le direttive ed i periodi di sospensione dell'Attività di Coltivazione che saranno di volta in volta trasmesse dal Committente e comunque previste all'interno del DUVRI. Le Parti concordano che l'Impianto sarà sottoposto annualmente a n. 3 cicli di manutenzioni ordinarie (il primo tra gennaio e marzo, il secondo ad agosto ed il terzo tra settembre e ottobre) dai quali potrebbero conseguire danneggiamenti alle coltivazioni in essere e per i quali non sono previsti rimborsi in capo all'Operatore. Diversamente il Committente e l'Operatore concorderanno in buona fede rimborsi per le coltivazioni che dovessero risultare danneggiate quale conseguenza di operazioni di manutenzione straordinaria ulteriori rispetto a quelle sopramenzionate.

#### **8. Responsabilità dell'Operatore.**

In ogni caso, l'Operatore terrà indenne e manlevato il Committente da ogni pretesa, richiesta, azione, costo, spesa (ivi inclusi i relativi costi e spese legali), danno, onere e responsabilità che insorga a carico dello stesso come conseguenza diretta di danni, di qualsiasi natura, subiti dai soggetti impiegati dall'Operatore (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i danni per i quali tali soggetti non vengano indennizzati dall'INAIL o per i quali l'INAIL proceda in rivalsa), salvo che tali pretese, richieste, azioni, costi, spese, danni, oneri e responsabilità derivino da atti, azioni o omissioni del Committente.

La responsabilità contrattuale complessiva dell'Operatore, ad eccezione di ipotesi di colpa grave e/o dolo del medesimo, sarà in ogni caso limitata ad un importo massimo pari al 100% del corrispettivo.

#### **9. Obblighi del Committente.**

Il Committente, a partire dalla Data di Inizio Servizi, garantirà all'Operatore l'accesso alla Superficie Agricola ed all'Impianto ai fini dell'esecuzione delle Attività di Coltivazione.

#### **10. Assicurazioni.**

L'Operatore, ferme restando le sue responsabilità, dovrà stipulare e mantenere in vigore per l'intera durata del presente Contratto idonee assicurative tra cui:

- a) responsabilità civile verso terzi per danni a terzi;
- b) responsabilità civile verso dipendenti (RCO) (se esistenti);



- c) assicurazione per la copertura degli infortuni dei propri dipendenti e/o di eventuali collaboratori non dipendenti (se esistenti) in base alla legge applicabile o ai CCNL;
- d) assicurazione per la copertura della responsabilità civile auto (RCA) per tutti i veicoli di proprietà e/o in uso soggetti ad assicurazione obbligatoria come previsto dalla legge n. 990/69 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'Operatore si impegna a consegnare copia della polizza di cui al precedente paragrafo o delle relative quietanze di rinnovo annuale al Committente dando evidenza dell'avvenuto pagamento.

#### **11. Divieto di cessione e subappalto.**

È fatto divieto all'Operatore, pena la risoluzione in tronco, di:

- a) cedere in tutto od in parte – anche a titolo gratuito – il presente Contratto;
- b) di subconcedere ad altri il godimento a qualsiasi titolo, tutti i beni immobili oggetto del presente Contratto, per qualsiasi durata di tempo;
- c) di subappaltare le Attività di Coltivazione a terzi salvo autorizzazione scritta del Committente.

#### **12. Sicurezza.**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 26, comma 3, del Decreto 81 e sulla base delle informazioni forniteli dall'Operatore, il Committente in anticipo rispetto alla Data di Inizio Servizi predisporrà e trasmetterà all'Operatore il DUVRI relativo alle Attività di Coltivazione. Tali documenti una volta condivisi dovranno considerarsi parte integrante del presente Contratto.

L'Operatore, pur restando il solo responsabile dell'adozione di ogni misura di sicurezza e prevenzione in relazione al proprio personale, si impegna a segnalare al Committente l'insorgere di rischi derivanti da interferenze, ulteriori rispetto a quelli oggetto del DUVRI, che dovrà essere, in tal caso, opportunamente aggiornato.

#### **13. Comunicazioni.**

Ogni avviso, comunicazione o documento da inviarsi ad ognuna delle Parti dovrà avvenire per iscritto, salvo che sia altrimenti stabilito, e dovrà pervenire tramite lettera raccomandata A/R o PEC alla Parte interessata all'indirizzo indicato qui di seguito o ad ogni altro indirizzo successivamente comunicato per iscritto da ognuna delle Parti all'altra:

Se al Committente:

**VSE S.r.l.**

Piazzale Cadorna, 14

20123, Milano (MI)

PEC: [vse@pecviridisenergia.com](mailto:vse@pecviridisenergia.com)

Se all'Operatore:

**VBIO 1 S.A. S.r.l.**

Via Sandro Totti, 12/A

60131 Ancona (AN)

PEC: [vbio1@pecviridisenergia.com](mailto:vbio1@pecviridisenergia.com)

#### **14. Riservatezza.**

Ciascuna Parte dichiara che le informazioni riservate ad essa, rese disponibili e in qualsiasi modo conosciute, non dovranno in nessun caso essere rivelate, in tutto o in parte, ad alcun soggetto terzo.

#### **15. Privacy.**

Le Parti, nell'esecuzione del presente Contratto, agiranno, ciascuna per quanto di propria competenza, in qualità di autonomi Titolari del trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (il "**Regolamento**") e del Dlgs. 196/2003, come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, e successive modifiche (il "**Codice Privacy**"), nonché delle applicabili disposizioni normative in materia di protezione dei dati personali. In particolare, le Parti riconoscono e convengono reciprocamente che qualsiasi dato personale relativo agli individui (compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dipendenti, amministratori e terzi) di ciascuna Parte, sarà raccolto e trattato dall'altra Parte per l'esecuzione del presente Contratto.

Ciascuna Parte dichiara di essere consapevole dei propri obblighi in materia di tutela dei dati personali, e si impegna espressamente a trattare i dati personali di cui viene a conoscenza in esecuzione del presente Contratto nel rispetto del Regolamento e del Codice Privacy.





## 16. Codice Etico e MOG

L'Operatore prende atto che il Committente ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo in conformità ai principi previsti dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (il "D.Lgs. 231/2001"), con lo scopo di prevenire la responsabilità prevista per la commissione dei reati e l'applicazione delle relative sanzioni (il "Modello Organizzativo"), nonché un Codice Etico e si impegna, nei reciproci rapporti, anche per i propri dipendenti e subappaltatori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 cod. civ., ad attenersi rigorosamente ai principi di cui ai citati documenti, accettandone integralmente i contenuti che dichiara di ben conoscere.

L'Operatore si impegna, inoltre, ad agire nel rispetto dei principi di correttezza e trasparenza di cui al Modello Organizzativo e al Codice Etico del Committente, l'inosservanza dei quali comporterà un inadempimento grave degli obblighi di cui al Contratto e legittimerà la risoluzione dello stesso con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 cod. civ., fermo restando il risarcimento dei danni eventualmente causati tra cui, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli derivanti dall'applicazione alla stessa delle sanzioni previste dal D.Lgs. 231/2001. In ogni caso, al momento dell'apertura di un procedimento in sede penale nei confronti di una delle Parti per reati rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/2001, questi dovrà darne informazione immediata all'altra Parte, che avrà il diritto di risolvere il Contratto.

L'elenco dei reati previsto nel Modello Organizzativo è tassativo ma potrebbe essere ampliato in futuro e la presente clausola si intenderà automaticamente estesa a tutti i reati contemplati nel D. Lgs. 231/2001 introdotti anche successivamente alla data di sottoscrizione del Contratto.

L'Operatore si obbliga altresì espressamente a tenere indenne e manlevata l'altra Parte da qualsivoglia responsabilità, costo e/o onere la stessa dovesse essere chiamata a sostenere in ragione delle predette violazioni.

## 17. Modifiche

Qualsiasi modifica o integrazione del presente Contratto o dei suoi Allegati dovrà risultare da accordo scritto tra le Parti.

## 18. Linee Guida

Le Parti riconoscono che il presente Contratto è sottoscritto anche al fine di ottemperare alle Linee Guida nonché di ottenere l'Autorizzazione; pertanto, si impegnano a negoziare in buona fede tutte le modifiche al Contratto che dovessero rendersi necessarie al fine dell'ottenimento/mantenimento dell'Autorizzazione (anche quale conseguenza di modifiche normative).

A tal fine, le Parti si impegnano, a richiesta delle amministrazioni interessate, alla stipula di una Associazione Temporanea di Imprese (ATI) al fine della gestione congiunta dell'Impianto.

## 19. Validità

Il presente Contratto costituisce l'intero regolamento contrattuale fra le Parti in relazione all'oggetto ivi dedotto ed è efficace a partire dalla Data di Inizio Servizi, e pertanto sostituisce integralmente e risolve ogni eventuale precedente o separata pattuizione, scritta o orale, al riguardo.

L'eventuale nullità, annullabilità o inefficacia di alcuna delle disposizioni di cui al Contratto non pregiudicherà la validità ed efficacia delle altre disposizioni contenute nello stesso, salvo quanto previsto all'art. 1419 del Codice Civile. In ogni caso le Parti faranno quanto possibile per negoziare in buona fede disposizioni sostitutive che abbiano effetti equivalenti.

Qualsiasi tolleranza di una Parte all'inadempimento dell'altra parte di una o più disposizioni del presente Contratto non può essere considerata come una rinuncia ai suoi diritti derivanti dallo stesso.

Le Parti riconoscono e concordano che il presente Contratto è stato oggetto di negoziazione fra le stesse e che, pertanto, gli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile non troveranno applicazione.


## 20. Legge Applicabile e Foro Competente

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

Per qualsiasi controversia derivante dal presente Contratto, o connessa allo stesso, è competente il Tribunale di Milano.

Firme

IL COMMITTENTE

  
VSE S.R.L.  
Il Procuratore  
Ing. Antonio Pagnotta

L'OPERATORE

  
VBIØ 1 S.A. S.R.L.  
Legale Rappresentante  
Ing. Matteo Riccieri

Allegati:

1. Planimetria dell'Area con indicazione della superficie coltivabile;

AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZIONE PROVINCIALE DI ANCONA  
UFFICIO TERRITORIALE DI ANCONA  
Atto reg.to il 19/12/2024 serie 3  
n. 2731 per € 248,00  
per il DIRETTORE TERRITORIALE



