

Appendice 4

Copia degli Atti di Proprietà

REPERTORIO N. 96014

RACCOLTA N. 23328

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno nove del mese di aprile.

9 aprile 2009

In Roma, Via Barberini n. 50, nel mio Studio.

Avanti a me Dottor Ignazio de Franchis, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti:

Quale parte venditrice:

la società in accomandita semplice "CEREAL S.A.S. DI ANTONIO MAIOLICA & C.", con sede in Montecorvino Pugliano (SA), località Pagliarone, alla SS. 18 Km. 67, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Salerno 03577230653, numero di iscrizione nel REA SA-305995, validamente rappresentata dal Signor MAIOLICA Antonio, nato a

██████████ (██████████) il ██████████, residente in ██████████ via dei ██████████, codice fiscale ██████████, il quale

interviene nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante pro-tempore della società, munito dei necessari poteri di firma in forza dei vigenti Patti sociali, che in seguito, per brevità potrà essere indicata semplicemente "CEREAL" o "Venditrice".

Quale parte acquirente:

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 1
il 14/04/2009 Serie AT n. 12357



780 MW e delle opere connesse (elettrodotto e metanodotto) da
ubicarsi in Salerno, area A.S.I. ex Ideal Standard (nel pro-
sieguo "Impianto");

OMISSIS

~~MISSISSIPPI~~

Tutto quanto innanzi premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premessa e Allegati

1.1 Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto che si conclude anche in funzione degli stessi.

Articolo 2 - Disposizioni generali

2.1 Il presente atto vincola ed obbliga le Parti che lo sottoscrivono.

2.2 Il presente atto costituisce l'unica intesa tra le Parti in relazione agli argomenti quivi trattati. Nessuna modifica, emendamento, variazione o deroga di disposizioni quivi contenute avrà valore se non formulata per iscritto e sottoscritta da tutte le Parti.

Articolo 3 - Oggetto

strato all'Ufficio delle Entrate di Pagani il 18.11.2003 al n. 198 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 19.11.2003 ai numeri 39948/29293.

4.3 La Venditrice presta sin d'ora le più ampie garanzie di legge, compresa quella per l'evizione, garantisce la legittima provenienza del Terreno, la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità, il pacifico possesso, in modo diretto ed esclusivo, e l'inesistenza di oneri, vincoli, prelazioni o privilegi anche fiscali, liti in corso o minacciate, iscrizioni di ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, che possano, anche indirettamente, mettere in pericolo o ledere l'interesse della Acquirente ad acquistare il Terreno, ad eccezione di:

a) ipoteca volontaria di Euro [REDACTED] ([REDACTED]/00)

in favore di Unicredit, iscritta il 19.11.2003 ai nn. [REDACTED], in forza del contratto di mutuo del [REDACTED], per Notaio [REDACTED] repertorio n. [REDACTED]

b) ipoteca legale di Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], iscritta in data 06.10.2006, ai nn. [REDACTED], derivante da intimazione esattoriale a norma dell'art. 77 D.P.R. 29.9.1973, n. 602;

c) trascrizione del 21.3.2007 ai nn. [REDACTED] dell'atto di citazione del [REDACTED] per revocatoria fallimentare ad istanza del Fallimento Seapark S.r.l. (Tribunale di Brescia)

sono intervenute modifiche relative agli strumenti urbanistici del Comune di Salerno.

Il terreno ricade in zona omogenea "D", zona destinata ad insediamento di unità industriali di piccola, media e grande dimensione; in essa sono consentiti interventi di nuova edificazione e di recupero o ristrutturazione di edifici esistenti.

Quanto ai manufatti insistenti sul terreno, che hanno nel presente atto una rilevanza assolutamente residuale ed economicamente irrilevante, stante la destinazione da dare all'area, il rappresentante della società venditrice, edotto delle pene previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità dichiara che la costruzione dei manufatti compresi nel compendio immobiliare è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 ed è stata terminata successivamente in virtù ed in conformità delle seguenti licenze e concessioni edilizie rilasciate dal Sindaco di Salerno:

licenza edilizia n. 120 in data 26.05.1964;

licenza edilizia in data 07.03.1967, n. 11516 del Registro e n. 67760 di Protocollo;

licenza edilizia in data 19.10.1972, n. 40/72 del Registro e n. 47428/8694 di Protocollo;

licenza edilizia in data 07.07.1975, n. 60/75 del Registro e n. 50113/10230 di Protocollo;

di ispezione ipotecaria dell'Agencia del Territorio, Ufficio Provinciale di Salerno, Servizio di Pubblicità Immobiliare, aggiornato alla data del 25 marzo 2009, dalla stessa già prodotto, che si allega al presente atto sotto la lettera "E", dal quale risulta che le uniche iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul Terreno sono quelle di cui alla precedente lettera 4.3; (ii) garantisce l'Acquirente per ogni caso di evizione, vizio o non conformità del Terreno, o per qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi, che a qualsiasi titolo, possano vantare diritti sul Terreno o sul corrispettivo da pagare in relazione alla compravendita del Terreno come sopra descritto.

4.7 In caso di evizione totale o parziale, la Venditrice si impegna ora per allora a rimborsare alla Acquirente quanto dalla stessa corrisposto per la compravendita del Terreno, comprese le spese del presente atto, oltre agli interessi nel frattempo maturati, nonché tutte le spese sostenute per la costruzione, l'uso ed il funzionamento della Centrale, oltre, in ogni caso, al risarcimento di qualsiasi ulteriore danno subito dall'Acquirente.

Articolo 5 - Dichiarazioni e garanzie su CEREAL

5.1 La Venditrice rilascia le seguenti dichiarazioni e garanzie che dichiara essere vere, corrette ed accurate.

5.2 CEREAL è una società in accomandita semplice, regolarmente costituita ed esistente in base alla Legge italiana. CE-

REAL è parte contraente o da cui sia vincolata.

5.5 Non esiste alcun soggetto che, per effetto di un qualsiasi contratto o accordo con CEREAL, abbia diritto a una commissione come procacciatore, mediatore o intermediario in relazione a, o in collegamento con, le operazioni previste dalla presente scrittura, né ha avuto contatti con alcun soggetto che possa richiedere una commissione di intermediazione o un'altra commissione.

5.6 Tutte e ciascuna delle dichiarazioni e garanzie rese da CEREAL, ai sensi del presente articolo 5 sono vere, corrette ed accurate.

Articolo 6 - Dichiarazioni e garanzie su ENERGY PLUS

6.1 La Acquirente rilascia le seguenti dichiarazioni e garanzie che dichiara essere vere, corrette ed accurate.

6.2 ENERGY PLUS è una società per azioni, regolarmente costituita ed esistente in base alla Legge italiana. ENERGY PLUS è una società avente ad oggetto, tra l'altro, la produzione, importazione, esportazione, vendita, commercializzazione, distribuzione e trasmissione di energia elettrica e di combustibili; la costruzione, la manutenzione, l'assistenza, l'apporto tecnologico agli impianti ed alle reti di fornitura di energia elettrica. Per l'attuazione dell'oggetto sociale ENERGY PLUS può compiere operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari connesse all'attività principale. Non è in stato di insolvenza, dichiarato o non dichiarato,

6.6 Tutte e ciascuna delle dichiarazioni e garanzie rese da ENERGY PLUS, ai sensi del presente articolo 6 sono vere, corrette ed accurate.

Articolo 7 - Ulteriori impegni delle Parti

OMISSIS

MISSISSIPPI

Articolo 8 - Corrispettivo della compravendita

8.1 Il Terreno oggetto della presente scrittura viene ceduto

a corpo, al prezzo di:

MISSISSIPPI

08/SS140

Articolo 11 - Disposizioni generali

11.1 Qualsiasi modifica al presente atto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

11.2 Nel caso in cui una o più delle pattuizioni contenute nel presente atto risultino invalide, illegali o inefficaci, in tutto o in parte, ai sensi di Legge, le restanti pattuizioni resteranno valide, legali ed efficaci. Le Parti dovranno in ogni caso negoziare in buona fede al fine di concordare i termini reciprocamente soddisfacenti per sostituire tali previsioni, cercando di mantenere il più possibile inalterato il riflesso commerciale delle stesse.

11.3 Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente atto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita (i) al ricevimento della stessa, se effettuata per lettera raccomandata a mano o lettera raccomandata con avviso di ricevimento; ovvero (ii) all'emissione dell'apposito rapporto di trasmissione dall'apparecchio del mittente, se effettuata via telefax, sempre che sia indirizzata come segue:

(i) Per l'Acquirente

ENERGY PLUS S.P.A

Via Antica Fiumara 6

Genova

Fax: 010 2910 620

ai fini della interpretazione della stessa.

11.6 Il presente atto ed i diritti ed obblighi delle Parti dallo stesso derivanti saranno regolati ed interpretati secondo le leggi della Repubblica Italiana.

Articolo 12 - Controversie

12.1 Qualsiasi controversia derivante dal presente atto, o da eventuali accordi esecutivi, modificativi e/o integrativi dello stesso, sarà sottoposta ad un collegio arbitrale composto di tre arbitri, i quali decideranno applicando il diritto sostanziale italiano. L'arbitrato avrà natura rituale ai sensi delle disposizioni del codice di procedura civile e avrà sede in Roma. Un arbitro verrà nominato dalla Venditrice; un arbitro verrà nominato dalla Acquirente; il terzo arbitro, con funzioni di presidente del collegio arbitrale, sarà nominato dai due arbitri così nominati o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Roma su istanza della parte più diligente, previa assegnazione di un congruo termine per l'audizione dell'altra parte. Il Presidente del Tribunale di Roma sarà altresì competente per la nomina di ciascuno dei primi due arbitri laddove i partecipanti accomunati da identica posizione sostanziale e processuale non trovino un accordo sul nome del proprio arbitro.

Articolo 13 - Foro competente

13.1 Fermo restando quanto sopra disposto, si conviene che ogni eventuale controversia o vertenza comunque relativa al

legati e dispensano me Notaio dal darne loro lettura.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su trenta intere pagine e parte della trentunesima di otto fogli, ho letto ai Comparenti che lo riconoscono conforme alla loro volontà e lo approvano, con me sottoscrivendo alle ore quindici e quarantacinque.

Firmato: Antonio Maiolica

Hans Peter Stoeckl

Dr. Ignazio de Franchis Notaio (vi è il sigillo)