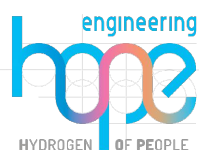


PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO AGRIVOLTAICO
LOCALITA' CASCINA POMPOGNO
COMUNI DI BARENGO E BRIONA NELLA PROVINCIA DI NOVARA
E DELLE RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN
DENOMINAZIONE IMPIANTO - PVA001 CAMERONA
POTENZA NOMINALE - 43.1 MW

PROGETTO DEFINITIVO - SIA

PROGETTAZIONE E SIA



HOPE engineering
ing. Fabio PACCAPELO
ing. Andrea ANGELINI
arch. Gaetano FORNARELLI
arch. Andrea GIUFFRIDA
ing. Francesca SACCAROLA

PROGETTAZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

ing. Roberto DI MONTE

AGRONOMIA E STUDI COLUTRALI



dott. agr. Mauro CERFEDA
dott. agr. Davide CERFEDA
dott. agr. Marco MASCIADA

STUDI SPECIALISTICI E AMBIENTALI



Ambiente & Paesaggio
dott. agr. Ivo RABBOGLIATTI
dott. agr. Fabrizio BREGANNI
dott.ssa Valeria GOSMAR
dott. geol. Palo MILLEMACI

ARCHEOLOGIA

dott.ssa Elena POLETTI

COLLABORAZIONE SCIENTIFICA

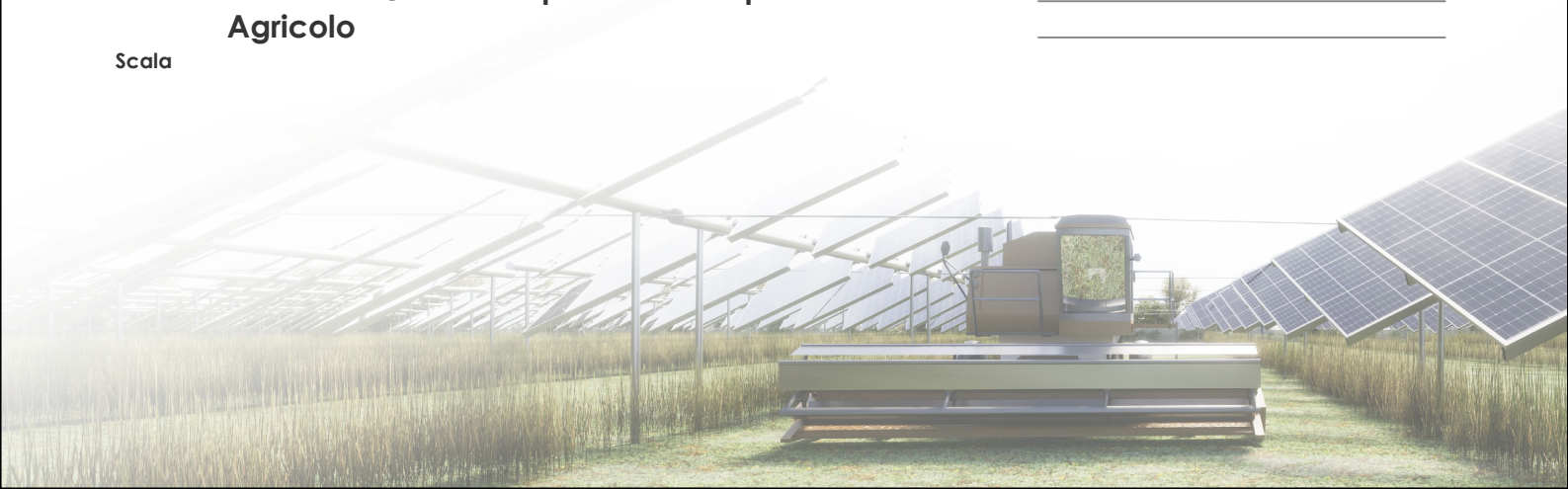
UNIVERSITÀ CATTOLICA DEL SACRO CUORE
DIPARTIMENTO DI SCIENZE DELLE PRODUZIONI VEGETALI SOSTENIBILI
prof. Stefano AMADUCCI

PD.TD.1 TITOLO DI DISPONIBILITÀ DEI SUOLI E PIANO PARTICELLARE

TD.1.1 Accordo Quadro Proponente e Imprenditore Agricolo

Scala

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	06-23	prima emissione



ACCORDO QUADRO

TRA

ROFIN S.A.S. di Ferdinando Marelli & C. Soc. Agricola, con sede in Novara, Corso Felice Cavallotti 26, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese e C.F. 00359420163, Partita IVA 01098580036, R.E.A. NO-148514 in persona del del socio accomandatario e legale rappresentante Ferdinando Marelli, nato a Varese il 24 aprile 1939, munito degli occorrenti poteri ("**Rofin**")

E

GRUPPO HOPE S.R.L., con sede legale in Milano, via Lanzone 31, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi, Codice Fiscale e Partita IVA 12129030966, R.E.A. 12129030966 in persona del legale rappresentante Luciano Garofano, nato a Milano il 23 Luglio 1975 munito degli occorrenti poteri ("**Hope**")

E

CAMERONA S.R.L., con sede in Milano alla via Lanzone 31, numero di iscrizione nel competente Registro delle Imprese, C.F. e P.IVA 12419110965, R.E.A. MI - 2660181, in persona del legale rappresentante Fabio Paccapelo, nato a Bari l'11/06/1975 munito degli occorrenti poteri ("**Camerona**" o la "**Società**")

(Rofin, Hope e Camerona di seguito, singolarmente, una "**Parte**" e collettivamente le "**Parti**").

PREMESSO CHE:

- (A) Rofin è proprietaria di un appezzamento di terreno agricolo sito nel comune di Barengo (NO) della estensione catastale complessiva di ettari 50, individuato nel Catasto Terreni al foglio 33, particelle n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 (il "**Terreno**");
- (B) Hope è una società operante nel settore delle energie rinnovabili che si occupa, tra l'altro, di progettare e realizzare impianti per la produzione di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici;
- (C) Camerona è una società avente a oggetto lo sviluppo di un'autorizzazione per un impianto fotovoltaico, il cui capitale sociale, pari a euro 10.000, è interamente detenuto da Hope;
- (D) le Parti intendono porre in essere un'articolata operazione che, in sintesi, prevede: (i) la cessione da parte di Rofin a favore di Camerona di un diritto di superficie su alcune porzioni del Terreno per l'installazione sulle stesse di un impianto fotovoltaico (l' "**Impianto**"); (ii) lo svolgimento, da parte di Hope a favore di Camerona, delle attività funzionali all'ottenimento dell'autorizzazione unica ex D. Lgs. 387/2003 e in genere di tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze od altri atti amministrativi per la realizzazione, gestione ed esercizio dell'Impianto e di ogni opera ed attività ad esso relativa (le "**Autorizzazioni**"); (iii) [l'eventuale] compartecipazione al capitale sociale di Camerona da parte di Rofin o di terzi dalla stessa nominati; (iv) il reperimento, a debito e/o tramite l'ingresso di terzi nell'*equity* di Camerona, delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'Impianto (l' "**Operazione**");



- (E) nell'ambito dell'Operazione, in data odierna Rofin e Camerona hanno stipulato il contratto preliminare che costituisce **Allegato (E)** (il "Contratto Preliminare"), mediante il quale Rofin si è impegnata a concedere a Camerona un diritto di superficie su alcune porzioni del Terreno e la costituzione a favore della stessa di eventuali servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso e passaggio, per la realizzazione dell'Impianto, previo ottenimento delle Autorizzazioni;
- (F) con il presente accordo le Parti intendono disciplinare i principali termini e condizioni dell'Operazione e segnatamente:
- (i) la concessione da parte di Hope a favore di Rofin (e/o di terzi dalla stessa nominati) di un'opzione di acquisto avente a oggetto una partecipazione nel capitale sociale di Camerona;
 - (ii) la gestione interinale della Società dalla data odierna all'acquisto della partecipazione e le attività da svolgersi per l'ottenimento delle Autorizzazioni;
 - (iii) a seguito dell'acquisto della partecipazione da parte di Rofin (e/o di terzi dalla stessa nominati), il regime della circolazione delle partecipazioni, la *governance* e altre pattuizioni anche di natura parasociale attinenti alla Società.

Tutto ciò premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

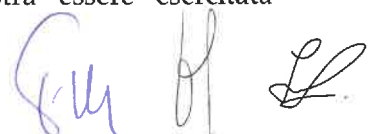
ARTICOLO 1 PREMESSE E DEFINIZIONI

- 1.1 Le premesse nonché i documenti allegati (gli "Allegati") al presente accordo (l' "Accordo Quadro"), costituiscono ad ogni effetto parte integrante ed essenziale dello stesso.
- 1.2 I termini definiti al singolare si intendono anche al plurale ove il contesto lo richieda e viceversa.
- 1.3 I termini con lettera maiuscola hanno il significato loro attribuito nel presente Accordo Quadro o, se qui non definiti, nel Contratto Preliminare.

ARTICOLO 2 OPZIONE

2.1 Opzione Call

- 2.1.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1331 cod. civ., Hope concede a Rofin, che accetta, per sé o per persona/e da nominare, il diritto potestativo di acquistare da Hope che, in caso di esercizio di tale diritto, si obbliga irrevocabilmente a vendere, la piena ed esclusiva proprietà di una partecipazione pari al 50% (cinquanta per cento) del capitale sociale di Camerona (l' "Opzione Call" e la "Partecipazione").
- 2.1.2 L'Opzione Call è concessa senza un corrispettivo in numerario in quanto della stessa si è tenuto conto ai fini del complessivo regolamento degli interessi delle Parti nell'ambito dell'Operazione.
- 2.1.3 Salvo diverso accordo di Rofin e Hope, l'Opzione Call potrà essere esercitata



esclusivamente in un'unica soluzione, per l'acquisto di tutta, e non meno di tutta, la Partecipazione, nei termini e alle condizioni che seguono.

2.2 Periodo di esercizio dell'Opzione Call

Rofin avrà il diritto di esercitare l'Opzione Call durante il periodo intercorrente tra la data odierna e la precedente tra (x) il 15° (quindicesimo) giorno successivo alla data di ottenimento dell'Autorizzazione Unica ex D. Lgs. 387/2003 e (y) il 36° (trentaseiesimo) mese successivo alla data odierna, ferma la possibilità per Rofin e Hope di prorogare di comune accordo il predetto termine.

2.3 Modalità di esercizio dell'Opzione Call

2.3.1 L'Opzione Call dovrà essere esercitata mediante l'invio di una comunicazione di contenuto conforme all'Allegato 2.3.1 (la "**Comunicazione di Esercizio**"). La data di ricevimento da parte di Hope della Comunicazione di Esercizio sarà la data di esercizio dell'Opzione Call (la "**Data di Esercizio**").

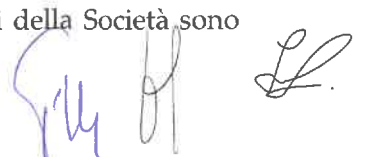
2.3.2 Per effetto dell'esercizio dell'Opzione Call, alla Data di Esercizio si intenderà automaticamente perfezionato tra le Parti – o, in caso di nomina di uno o più terzi da parte di Rofin, tra Hope e tali terzi – un contratto preliminare di compravendita della Partecipazione, regolato dalle disposizioni ora per allora convenute nel presente Accordo Quadro, senza necessità di sottoscrivere un diverso o nuovo documento contrattuale o confermare alcuno degli obblighi previsti nel presente Accordo Quadro.

2.4 Esecuzione dell'Opzione Call

2.4.1 In caso di esercizio dell'Opzione Call, entro il 10° (decimo) giorno successivo alla Data di Esercizio (la "**Data di Esecuzione**"), le Parti – al fine di trasferire la titolarità della Partecipazione, senza alcun effetto novativo o modificativo di quanto previsto dal presente Accordo Quadro – stipuleranno un atto di compravendita della Partecipazione, sottoscriveranno e scambieranno i documenti necessari e compiranno ogni altro atto necessario ed opportuno, al fine di trasferire la piena ed esclusiva proprietà della Partecipazione a Rofin e/o ai terzi dalla stessa designati.

2.4.2 Hope dichiara e garantisce che:

- (i) la Partecipazione è di piena ed esclusiva proprietà di Hope ed è libera da sequestri, pignoramenti o vincoli di sorta;
- (ii) il trasferimento della Partecipazione non viola diritti di terzi né richiede il consenso di terzi;
- (iii) la Società è validamente costituita ed esistente secondo la legge italiana e che la stessa non è, né è mai stata, soggetta a procedure concorsuali di alcun genere, non è in liquidazione né in stato di insolvenza e non si trova nelle condizioni di cui agli articoli 2482-bis e 2482-ter del Codice Civile che prevedano obblighi di ricapitalizzazione;
- (iv) i bilanci sociali sono stati predisposti in conformità alle applicabili disposizioni di legge e ai Principi Contabili, applicati in modo coerente e uniforme. I bilanci sociali rappresentano in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società;
- (v) i libri sociali, i libri giornale, i libri inventari e gli altri registri della Società sono



completi e corretti e sono stati regolarmente tenuti nel rispetto delle applicabili norme di legge;

- (vi) la Società ha correttamente compilato e tempestivamente presentato tutte le dichiarazioni di carattere fiscale, contributivo e previdenziale e ha provveduto al pagamento, nella misura dovuta, di ogni tributo, contributo, imposta o tassa dovuti. La Società non ha debiti tributari iscritti a ruolo e non ha ricevuto avvisi di accertamento, di rettifica e/o liquidazione riguardanti imposte dirette, indirette e tributi locali;
- (vii) la Società non è coinvolta in procedimenti giudiziari, arbitrali, amministrativi o fiscali o giuslavoristici, né sono stati minacciati procedimenti nei suoi confronti;
- (viii) alla Data di Esecuzione la Società non sarà parte di alcun contratto con professionisti e/o fornitori e a tale data ogni eventuale obbligazione contratta dalla Società con terzi sarà stata completamente adempiuta, ad eccezione delle sole obbligazioni contratte dalla Società in relazione ad opere da realizzarsi ai sensi dell'autorizzazione ma funzionali alla costruzione e messa in esercizio dell'impianto (e.g. oneri di connessione ai sensi del preventivo di connessione rilasciato da Terna a copertura del costo di connessione dell'impianto alla rete nazionale di Trasmissione);
- (ix) la Società non è parte di alcun rapporto di lavoro subordinato, parasubordinato né vi sono soggetti che possono vantare a qualsiasi titolo pretese di riqualificazione in tal senso di eventuali rapporti di collaborazione

2.4.3 Le dichiarazioni e garanzie si intendono prestate con riferimento alla data odierna e, ora per allora, alla Data di Esecuzione.

2.4.4 Hope si impegna sin d'ora ad indennizzare la Società e/o Rofin (e/o i terzi dalla stessa nominati quali acquirenti della Partecipazione) nel caso in cui le dichiarazioni e garanzie prestate con riferimento alla Società non siano complete, veritiere e corrette, manlevando inoltre Rofin (e/o i terzi dalla stessa nominati quali acquirenti della Partecipazione) e la Società da eventuali pretese di terzi.

2.4.5 Le Parti si danno atto che ogni variazione del valore della Partecipazione, dovuta sia a fattori riferibili alla Società – quale il mutamento della sua situazione economica, finanziaria e patrimoniale – sia a fattori estranei alla stessa, rientra nell'alea normale del Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1467, comma 2, cod. civ.

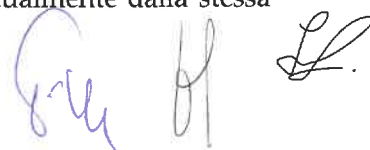
2.4.6 I costi, le spese, le imposte e le tasse relative all'esercizio dell'Opzione *Call* nonché al trasferimento della Partecipazione saranno a carico di Rofin o dei terzi acquirenti dalla stessa eventualmente nominati.

2.4.7 Alla Data di Esecuzione l'organo amministrativo della Società rassegnerà le proprie dimissioni, rinunciando espressamente a qualsiasi pretesa nei confronti della Società.

2.5 Prezzo della Partecipazione

2.5.1 Il prezzo di acquisto della Partecipazione (il "**Prezzo**") è ora per allora concordemente determinato dalle Parti in misura pari al valore nominale, ovvero pari a euro 5.000,00 (cinquemila/00).

2.5.2 Il pagamento del Prezzo sarà effettuato da Rofin, o dai terzi eventualmente dalla stessa




nominati, alla Data di Esecuzione, mediante bonifico bancario o assegno bancario o circolare.

ARTICOLO 3 GESTIONE INTERINALE DELLA SOCIETÀ

- 3.1 Nel periodo intercorrente tra la data odierna e la Data di Esecuzione (il “**Periodo Interinale**”), Hope si impegna a non trasferire, in tutto o in parte, a qualsivoglia titolo, alcuna partecipazione nel capitale sociale di Camerona, a non costituire su alcuna partecipazione alcun diritto reale o personale a favore di terzi e far sì che Camerona:
- (i) sia gestita correttamente, prudentemente e con la massima diligenza, nel rispetto di ogni norma di legge o di regolamento e/o nel rispetto delle obbligazioni assunte;
 - (ii) non effettui alcuna operazione sul capitale sociale e non emetta titoli di debito;
 - (iii) non ponga in essere atti e/o operazioni od ometta colpevolmente di compiere atti e/o operazioni il cui effetto, anche potenziale, sia quello di dare luogo a violazioni rispetto alle garanzie fornite con il presente Accordo Quadro o quello di incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, economica, finanziaria e giuridica della Società (e così, a titolo esemplificativo, non acquisti beni mobili o immobili, non assuma alcun indebitamento, non presti alcuna garanzia a favore di terzi – salvo quelle eventualmente necessarie in relazione alle Autorizzazioni –, non stipuli alcun contratto di lavoro e non ponga in essere operazioni straordinarie).
- 3.2 In particolare, in assenza di preventivo consenso scritto di Rofin, per la durata del Periodo Interinale, Hope farà sì che Camerona non ponga in essere atti od operazioni diverse da quelle funzionali all’ottenimento delle Autorizzazioni che, per la loro natura, per i loro scopi, per la loro durata o per altra ragione, eccedano i limiti della normale, ordinaria e prudente gestione e in ogni caso comportino per Camerona un onere superiore a euro [5.000,00] ([cinquemila/00]).
- 3.3 Camerona assume gli obblighi di cui al presente articolo 3 per quanto alla stessa direttamente applicabili.
- 3.4 Hope si obbliga, a partire dalla data odierna, a porre in essere tutte le attività funzionali all’ottenimento delle Autorizzazioni. Tali attività verranno prestate da Hope a beneficio di Camerona, a totale responsabilità, cura e spese di Hope. Con riferimento ai costi che dovessero essere sostenuti direttamente da Camerona, la relativa provvista finanziaria sarà fornita esclusivamente da Hope attraverso versamenti alla Società a fondo perduto o, a scelta di Hope, mediante finanziamenti soci con la precisazione che, in tale ultimo caso, Hope si obbliga sin d’ora a rinunciare al rimborso di detti finanziamenti per gli importi utilizzati (o che saranno utilizzati, anche successivamente alla Data di Esecuzione) da Camerona a copertura dei costi necessari per l’ottenimento delle Autorizzazioni.

ARTICOLO 4 PATTUZIONI PARASOCIALI

Rofin e Hope si impegnano a sottoscrivere, alla Data di Esecuzione e contestualmente alla



stipula dell'atto di compravendita della Partecipazione, il patto parasociale il cui *format* costituisce **Allegato 4** (il "**Patto Parasociale**"), con riserva di Rofin, ex art. 1411 cod. civ, di indicare la/e persona/e che sottoscriverà/sottoscriveranno detto Patto Parasociale, per l'effetto dell'articolo 2.1.1.

ARTICOLO 5 UNITARIETÀ DEGLI ADEMPIMENTI

Alla Data di Esecuzione, in un unico contesto, Hope e Rofin (e/o i terzi dalla stessa nominati) porranno in essere gli adempimenti di cui all'art. 2 per il trasferimento della Partecipazione e sottoscriveranno il Patto Parasociale, con la precisazione che tali adempimenti, nonostante la loro pluralità e varietà, devono essere considerati come un atto unico ed inscindibile.

ARTICOLO 6 DURATA

L'efficacia del presente Accordo Quadro decorre dalla data odierna sino alla precedente tra (x) la Data di Esecuzione e (y) il 36° (trentaseiesimo) mese dalla data odierna, ferma restando la sopravvivenza delle obbligazioni che, ai sensi del presente Accordo Quadro, non si esauriranno alla Data di Esecuzione.

ARTICOLO 7 DISPOSIZIONI GENERALI

7.1 Completezza

Il presente Accordo Quadro e gli Allegati superano e sostituiscono, senza residui, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto, relativi alla materia oggetto dell'Accordo Quadro stesso.

7.2 Modifiche

Qualsiasi modifica e/o integrazione all'Accordo Quadro non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto e sottoscritto da ciascuna delle Parti.

7.3 Tolleranza

Salvo che non sia espressamente prevista la decadenza, l'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti delle altre posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nell'Accordo Quadro non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni previsti nel presente Accordo Quadro.

7.4 Comunicazioni e notifiche

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dal presente Accordo Quadro dovrà essere effettuata per iscritto, e si intenderà efficacemente e validamente eseguita mediante PEC, sempre che sia indirizzata come segue:



- se a Rofin

PEC: rofinsas@legalmail.it

- se a Hope:

PEC: gruppohope@legalmail.it

- se a Camerona:

PEC: camerona@legalmail.it

ovvero presso il diverso indirizzo che ciascuna delle Parti potrà comunicare alle altre successivamente alla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio a ogni fine relativo al presente Accordo Quadro.

7.5 Riservatezza

L'esistenza, i termini e il contenuto dell'Accordo Quadro hanno natura riservata e pertanto le Parti non li divulgheranno a terzi se non nella misura in cui ciò sia necessario per adempiere ad un obbligo di legge o per assicurare l'adempimento degli impegni presenti nell'Accordo Quadro. In ogni caso le Parti si impegnano a concordare e definire congiuntamente e preventivamente ogni comunicazione dovuta per legge ovvero ritenuta opportuna dagli stessi che sia inerente all'Accordo Quadro o alla sua esecuzione, con l'esclusione di tale obbligo per le divulgazioni fatte da ciascuna delle Parti per quelle informazioni, dati o conoscenze che siano già di dominio pubblico o relativamente ai quali sia ordinata la comunicazione ai sensi di legge.

Le Parti sono, altresì, vincolate reciprocamente all'obbligo di riservatezza anche per quanto concerne le informazioni, i dati le notizie o le decisioni che esse apprenderanno nell'esecuzione dell'Accordo Quadro, ad eccezione di quelle informazioni, dati, notizie e decisioni per i quali la legge imponga un obbligo di comunicazione.

7.6 Divieto di Cessione

L'Accordo Quadro o i diritti o gli obblighi da esso derivanti non potranno essere oggetto di cessione e/o trasferimento a qualsivoglia titolo a terzi. Per quanto occorrer possa si precisa che la nomina da parte di Rofin di uno o più terzi che parteciperanno, anche eventualmente insieme alla stessa, al capitale sociale di Camerona non violano il divieto di cessione di cui al presente paragrafo.


7.7 Legge applicabile

Il presente Accordo Quadro è regolato e va interpretato in base alla legge italiana.

7.8 Foro competente

Ogni e qualsiasi controversia tra le Parti comunque derivante o occasionata dall'Accordo Quadro - ivi incluse, a titolo esemplificativo e non limitativo, quelle relative alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione - sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Milano, con esclusione di qualsiasi altro foro concorrente.

ARTICOLO 8



Digitata qui il tr

ALLEGATI

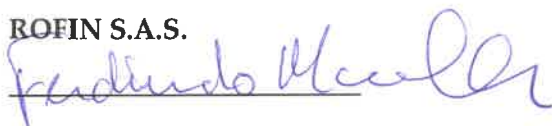
I seguenti documenti sono Allegati all' Accordo Quadro:

<u>Allegato (E)</u>	Contratto Preliminare
<u>Allegato 2.3.1</u>	<i>format</i> Comunicazione di Esercizio
<u>Allegato 4</u>	<i>format</i> Patto Parasociale

[Le Parti si danno atto che condivideranno in buona fede gli allegati richiamati nei predetti documenti (diversi da quelli presenti alla data odierna) prima della Data di Esecuzione.]

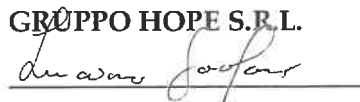
*** **

ROFIN S.A.S.



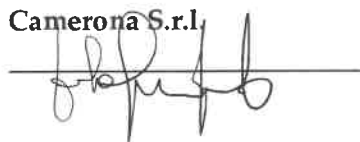
Ferdinando Mucella

GRUPPO HOPE S.R.L.



Luca Soffici

Cameronia S.r.l.



[Handwritten signature]

ALLEGATO E

CONTRATTO PRELIMINARE DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO AGRICOLO, PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO NEL COMUNE DI BARENGO

tra

Rofin S.A.S. di Ferdinando Marelli & C. Soc. Agricola, con sede in Novara, Corso Felice Cavallotti 26, numero di iscrizione nel competente Registro delle Imprese e C.F. 00359420163, P.IVA 01098580036, R.E.A. NO-148514, in persona del socio accomandatario e legale rappresentante Ferdinando Marelli, nato a Varese il 24 aprile 1939, domiciliato per la carica presso la sede della società (di seguito "**Promittente Cedente**")

e

Camerona S.r.l. con sede in Milano alla via Lanzone 31, numero di iscrizione nel competente Registro delle Imprese, C.F. e P.IVA 12419110965, R.E.A. MI - 2660181, in persona del legale rappresentante Fabio Paccapelo, nato a Bari l'11/06/1975, domiciliato per la carica presso la sede della società (di seguito "**Società**" o "**Promissaria Acquirente**" e, unitamente alla Promittente Cedente, le "**Parti**")

Premesso che:

- a) *la Promittente Cedente è proprietaria di un appezzamento di terreno agricolo, della estensione catastale complessiva di (circa) ettari 50, sito nel comune di Barengo (NO), individuato nel Catasto dei Terreni del Comune di Barengo (NO) al foglio 33 particelle n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 20 e 21, e nel comune di Briona (NO), individuato nel Catasto dei Terreni del Comune di Briona (NO) al foglio 43 particelle n. 1 e 2, come da estratto di mappa allegato al presente atto sub. (A) (il "**Terreno**");*
- b) *la Promissaria Acquirente, anche mediante la stipulazione del presente contratto preliminare, avendo a seguito di ripetuti sopralluoghi e indagini dirette e indirette valutato il Terreno idoneo allo scopo e non avendo riscontrato motivi ostativi, ha interesse (i) ad ottenere dalla Promittente Cedente la concessione del diritto di superficie su una porzione del Terreno al fine di installarvi dei moduli fotovoltaici al servizio della centrale elettrica fotovoltaica da realizzarsi da parte della Promissaria Acquirente nel Comune di Barengo (NO) (l' "**Impianto**") (ii) a che la Promittente Cedente costituisca a favore della Promissaria Acquirente, eventuali servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso e passaggio necessarie per la manutenzione delle apparecchiature e per l'interramento dei cavi di collegamento elettrico e per la connessione dell'Impianto alla rete elettrica, da realizzarsi a cura e spese della Promissaria Acquirente;*
- c) *la Promissaria Acquirente avvierà le procedure autorizzative per la costruzione ed esercizio dell'Impianto, come previsto dalla normativa tempo per tempo applicabile, ivi incluso il D. Lgs. 387/2003 e le leggi regionali vigenti;*
- d) *la Promittente Cedente si è dichiarata disponibile a concedere il diritto di superficie sulle porzioni di Terreno come meglio infra individuate nonché a costituire le servitù di cui alla premessa b), nei termini e alle condizioni di cui in prosieguo.*

Tutto ciò premesso, tra le Parti

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

*Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare (il "**Contratto**").*

Articolo 2



La Promittente Cedente s'impegna a concedere il diritto di superficie trentennale su porzioni del Terreno, da individuarsi secondo quanto infra, per una superficie massima pari a (circa) **Ha 50** (le "**Porzioni**"), e a costituire le eventuali servitù di cavidotto, di elettrodotto e di passaggio con ogni mezzo di trasporto e in qualunque ora del giorno e della notte, in ogni caso sempre nel rispetto delle normative vigenti, il tutto in favore della Promissaria Acquirente, che si impegna ad acquistare, i suddetti diritti reali allo scopo di installare sulle Porzioni moduli fotovoltaici e di realizzare l'Impianto.

Le Parti convengono espressamente che l'obbligo di stipulare il Contratto Definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi – entro il termine, essenziale per la Promittente Cedente, di 36 (trentasei) mesi dalla data odierna – di tutti i seguenti eventi (le "**Condizioni Sospensive**"):

- (i) libertà delle Porzioni, al Contratto Definitivo, da qualsiasi formalità pregiudizievole od ostativa alla costituzione del diritto di superficie sulle stesse;
- (ii) ottenimento, a cura e spese della Promissaria Acquirente, dell'Autorizzazione Unica ex D. Lgs. D. Lgs. 387/2003 e in ogni caso di tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze od altri atti amministrativi necessari per l'installazione dei moduli fotovoltaici e la realizzazione e gestione dell'Impianto e di ogni opera ed attività ad esse relative (le "**Autorizzazioni**");
- (iii) avvenuto acquisto da parte della Promittente Cedente e/o di uno o più terzi dalla stessa nominati di una partecipazione pari al 50% del capitale sociale della Promissaria Acquirente.

La Condizione Sospensiva sub (i) è apposta nell'esclusivo interesse della Promissaria Acquirente. La Condizione Sospensiva sub (ii) è apposta nell'interesse di entrambe le Parti. La Condizione Sospensiva sub (iii) è apposta nell'esclusivo interesse della Promittente Cedente. La Parte nell'interesse esclusivo della quale sono apposte le Condizioni Sospensive potrà pertanto, essa sola, rinunciarvi in tutto o in parte.

Le Parti stabiliscono che non vi potrà essere disgiunzione fra i due diritti reali (superficie ed eventuali servitù) che dovranno essere necessariamente tutti acquisiti congiuntamente con il Contratto Definitivo.

Articolo 3

La Promissaria Acquirente avrà, dalla stipula del Contratto Definitivo, diritto di libero accesso e uso delle Porzioni per ogni fine connesso con l'installazione dei moduli fotovoltaici, delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e per ogni altra operazione relativa alla gestione dell'Impianto ed alla produzione e trasporto dell'energia elettrica.

La Promittente Cedente s'impegna sin d'ora a non svolgere alcuna attività che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto.

La Promissaria Acquirente s'impegna a non svolgere alcuna attività che possa risultare di intralcio alla conduzione dell'attività agricola connessa all'Impianto e all'attività agricola esercitata, direttamente o indirettamente, dalla Promittente Cedente sui terreni adiacenti e confinanti con il Terreno.

La Promittente Cedente s'impegna, inoltre, a non stipulare contratti analoghi e per le medesime Porzioni con nessun altro ente né terzo soggetto, neppure con altre società aventi come scopo la costruzione d'impianti fotovoltaici, fino al momento della stipula del Contratto Definitivo.

La Promittente Cedente s'impegna, altresì, ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo per l'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti da concedersi alla Promissaria Acquirente con il Contratto Definitivo.

La Promissaria Acquirente s'impegna, altresì, ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di nocimento per la gestione agricola, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti sia in fase di autorizzazione che di costruzione e gestione dell'Impianto impegnandosi a tenere manlevata e indenne la Promittente Cedente da ogni danno, costo o spesa in cui dovesse incorrere in relazione all'Impianto e in genere alla sua realizzazione, gestione ed esercizio.

La Promittente Cedente prende atto che la Promissaria Acquirente, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà a quest'ultima da attribuirsi con il Contratto Definitivo, potrà occupare, sempre nel rispetto delle normative vigenti e previa richiesta e ottenimento delle relative autorizzazioni, qualsivoglia punto del Terreno al fine di modificare eventualmente l'ubicazione dei moduli fotovoltaici e sempre per l'esecuzione di opere, lavori ed attività comunque connessi alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto e delle relative opere accessorie e di collegamento.

Articolo 4

Per i fini sopra indicati e relativamente alle Porzioni, la Promissaria Acquirente sarà immessa nel possesso del diritto di superficie delle Porzioni al momento della stipula del Contratto Definitivo. Resta inteso che al momento dell'immissione in possesso, nel caso in cui siano presenti dei frutti pendenti sarà data la possibilità alla Promittente Cedente di raccogliere detti frutti, appena gli stessi saranno giunti a maturazione, oppure sarà rimborsato alla Promittente Cedente il valore dei frutti pendenti o delle anticipazioni culturali.

Resta inteso che fino alla stipula del Contratto Definitivo sarà data alla Promissaria Acquirente la possibilità di accedere al Terreno esclusivamente per l'effettuazione di rilievi e/o prove, in maniera comunque da non arrecare danni alle coltivazioni presenti e senza modificare in alcun modo lo stato dei luoghi.

Articolo 5

La Promittente Cedente si impegna a prestare il proprio consenso, ove necessario, per far sì che la Promissaria Acquirente possa richiedere le Autorizzazioni. Ogni onere, costo, spesa e responsabilità connessa all'ottenimento delle Autorizzazioni sarà esclusivamente a carico della Promissaria Acquirente, che terrà manlevata e indenne la Promittente Cedente da ogni relativo danno o pregiudizio.

Articolo 6

Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo, subordinatamente all'avveramento delle Condizioni Sospensive, entro 3 (tre) mesi dal rilascio dell'ultima delle Autorizzazioni (il "**Contratto Definitivo**"). Il Contratto Definitivo verrà stipulato dinanzi al Notaio scelto dalla Promissaria Acquirente. Oneri, costi e spese relativi alla stipula del presente Contratto e del Contratto Definitivo saranno a carico della Promissaria Acquirente.

La Promissaria Acquirente si impegna sin d'ora a sottoporre la richiesta al Gestore della Rete Nazionale di Trasmissione per la connessione dell'Impianto alla rete nazionale entro 90 (novanta) giorni dalla stipula del Contratto Preliminare.

Articolo 7

Il corrispettivo, in sede di stipula del Contratto Definitivo, per la concessione del diritto di superficie sulle Porzioni e del diritto di servitù di passo, di cavidotto e di elettrodotto per un periodo di trent'anni viene concordemente dalle Parti stabilito forfettariamente in complessivi **Euro 4.000,00 (quattromila/00) all'anno** (oltre imposte come per legge) per ciascun ettaro occupato dall'Impianto autorizzato; detto corrispettivo sarà incrementato anno per anno in misura pari al 100% della variazione positiva dell'indice ISTAT. La Promissaria Acquirente si obbliga a comunicare alla Promittente Cedente, almeno 15 (quindici) giorni prima della stipula del Contratto Definitivo, il numero di ettari oggetto del diritto di superficie in ragione della potenza effettivamente autorizzata. La Promittente Cedente si riserva di indicare l'esatta ubicazione dell'Impianto ove il numero degli ettari oggetto del diritto di superficie in funzione della potenza effettivamente autorizzata fosse inferiore al numero totale degli ettari del Terreno, in modo che la parte restante del Terreno sia razionalmente coltivabile da parte della Promittente Cedente e/o da terzi. Il corrispettivo verrà pagato in rate annuali anticipate, entro il 30 giugno di ogni anno.

Articolo 8

La Promittente Cedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessi alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, in considerazione del fatto che il diritto di superficie ed il diritto di servitù saranno concessi



liberamente alla Promissaria Acquirente, avendo contrattato e convenuto un corrispettivo ritenuto congruo.

La Promittente Cedente si impegna a compiere qualsiasi atto e formalità necessaria presso gli uffici Comunali e Catastali ai fini della migliore individuazione dell'oggetto del diritto di superficie e delle eventuali servitù.

Articolo 9

Alla scadenza della concessione del diritto di superficie le Parti si danno atto che rinegozieranno in buona fede i termini e le condizioni del Contratto Definitivo per l'eventuale rinnovo dello stesso e comunque, in caso di cessazione degli effetti del Contratto Definitivo, per qualsiasi causa intervenuta, la Promissaria Acquirente sarà tenuta allo smantellamento e smaltimento di tutte le componenti dell'Impianto ed al ripristino dello stato dei luoghi, con oneri a proprio esclusivo carico.

Articolo 10

La Promittente Cedente si riserva sin d'ora la facoltà di risolvere il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., in caso di inadempimento della Promissaria Acquirente anche ad uno solo dei seguenti obblighi:

- (a) una violazione degli obblighi gravanti sulla Promissaria Acquirente di cui all'art. 3 che non sia stata sanata entro 30 giorni, a valle di una diffida della Promittente Cedente;
- (b) mancato pagamento del corrispettivo decorsi 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza (art. 7);
- (c) violazione del divieto di cessione del contratto (art. 16).

Articolo 11

La Promissaria Acquirente potrà recedere dal presente Contratto per il venir meno dei presupposti autorizzativi, tecnici ed economici idonei alla realizzazione e/o sfruttamento dell'Impianto ed ancora più specificatamente, a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- a) per l'inadeguatezza delle Autorizzazioni ai fini dello sfruttamento economico dell'Impianto;
- b) per la modificazione della normativa applicata al settore energetico, in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto non risultino più, ad insindacabile giudizio della Promissaria Acquirente, convenienti economicamente;
- c) per l'impossibilità giuridica o materiale di sfruttamento del Terreno per i fini per i quali sullo stesso viene promessa la concessione del diritto di superficie.

Le Parti convengono che, qualora la Promissaria Acquirente volesse esercitare la facoltà di recesso che le viene attribuita, dovrà inviare alla Promittente Cedente una raccomandata con avviso di ricevimento in cui dichiarerà di voler esercitare detta facoltà. L'efficacia del recesso decorrerà dalla data di ricevimento di tale comunicazione.

Le Parti specificano che, in caso di esercizio del recesso da parte della Promissaria Acquirente, nulla sarà dovuto da questa alla Promittente Cedente ad alcun titolo.

Articolo 12

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ad ogni effetto di legge, la Promittente Cedente dichiara che il Terreno ha destinazione "agricola" e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni e/o mutamenti di destinazione degli strumenti urbanistici del Comune di Barengo riguardanti il Terreno.

La Promissaria Acquirente dichiara di avere autonomamente verificato che il Terreno risulta, alla data odierna, libero da vincoli urbanistici, paesaggistici e ambientali ai sensi delle vigenti normative.

Articolo 13

Ai fini della trascrizione del Contratto Definitivo, la Promittente Cedente rinuncia sin d'ora ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Articolo 14



Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e dal Regolamento UE n. 2016/679 le Parti dichiarano di essersi reciprocamente informate circa l'impiego dei dati personali che verranno utilizzati nell'ambito dei trattamenti automatizzati e cartacei di dati ai fini dell'esecuzione del presente Contratto.

Articolo 15

Per qualsivoglia turbativa, danno, pregiudizio e quant'altro, fosse procurato a terzi, persone e/o cose, dalla Promissaria Acquirente o da chi per essa, nella preparazione e/o nell'uso del Terreno, la Promissaria Acquirente, assumendo su di sé e così accollandosi ogni eventuale onere, manleva espressamente e senza riserva alcuna la Promittente Cedente.

Articolo 16

La Promissaria Acquirente non potrà cedere il presente Contratto a terzi senza il preventivo consenso scritto della Promittente Cedente.

Le Parti si danno atto che ogni clausola del presente Contratto Preliminare è stata oggetto di negoziazione e concertazione. Per l'effetto, le disposizioni di cui all'art. 1341, comma 2 cod. civ. non trovano applicazione.

Articolo 17

Le Parti pattuiscono che ogni eventuale controversia relativa al presente Contratto e al conseguente Contratto Definitivo, ivi incluse, a titolo esemplificativo, quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

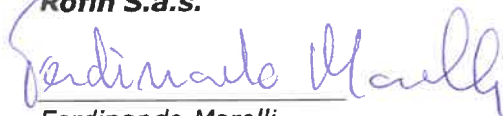
Si allega:

Allegato (A) Estratto di Mappa

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

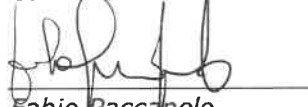
Milano, lì 20 maggio 2022

Rofin S.a.s.



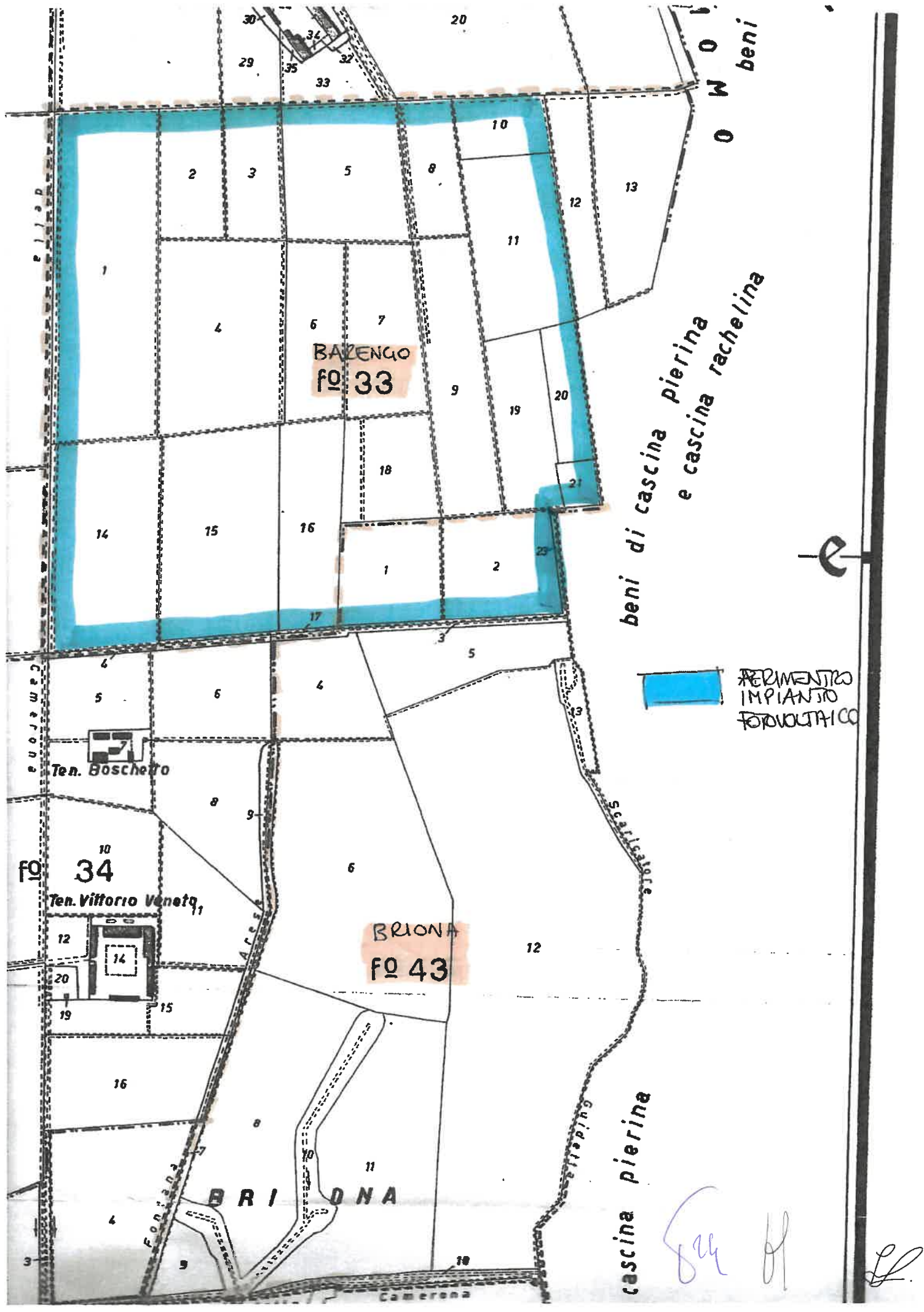
Ferdinando Marelli
Legale rappresentante

Camerona S.r.l.



Fabio Paccapelo
Legale rappresentante





**BAZENGO
FO 33**

**BRIONA
FO 43**

**FO 34
Ten. Vittorio Veneto,**

Ten. Boschetto

*beni di cascina pierina
e cascina rachelina*

cascina pierina

PERIMENTO
IMPIANTO
TORVOLTAICO

GH

L.

BARENGO

FO 35

beni di proprietari div

Ten. Pompono

FO 33

beni di cascina Pierina
e cascina Rachelina



SPALIN

7

23

36

21

13

27

46

28

26

16

30

44

34

29

32

35

33

10

2

3

5

8

11

12

13

1

4

6

7

19

20

9

18

21

14

15

16

1

2

23

17

3

5

4

5

6

4

13

Ten. Boschetto

FO 34

Ten. Vittorio Veneto

12

14

20

19

15

FO 43

12

Handwritten signatures and initials in blue ink.

C/NE BARENGO

NO F. ~~29~~ n. ~~17~~ (Ett.) 0.91.60° (R.D.) --- (R.Á.) ---

NO " " " 18 " 0.96.40 " 462,72 " 260,28

NO " " " 19 " 3.53.30 " 476,95 " 49,47

NO " " " 20 " 6.48.70 " 4.703,07 " 2.205,58

NO " " " 21 " 4.16.70 " 3.021,07 " 1.416,78

+ " 93 " 1 " 6.17.30 " 4.475,43 " 2.098,82

+ " " " 2 " 1.63.20 " 1.183,20 " 554,88

+ " " " 3 " 1.46.10 " 1.059,22 " 496,74

+ " " " 4 " 4.36.60 " 3.165,35 " 1.484,44

+ " " " 5 " 3.10.30 " 2.327,25 " 1.086,05

+ " " " 6 " 1.92.60 " 1.396,35 " 654,84

+ " " " 7 " 2.43.20 " 1.763,20 " 826,88

+ " " " 8 " 1.41.30 " 1.024,43 " 480,42

+ " " " 9 " 3.02.50 " 2.495,63 " 1.149,50

+ " " " 10 " 1.01.00 " 757,50 " 353,50

+ " " " 11 " 2.97.80 " 2.233,50 " 1.042,30

~~NO " " " 12 " 1.51.60 " 1.099,10 " 515,44~~

~~NO " " " 13 " 2.84.50 " 1.251,80 " 739,70~~

+ " " " 14 " 4.21.30 " 3.159,75 " 1.474,55

+ " " " 15 " 4.40.70 " 3.305,25 " 1.542,45

+ " " " 16 " 2.36.10 " 2.597,10 " 1.357,58

~~NO " " " 17 " 0.10.30 " 13,90 " 1,44~~

+ " " " 18 " 1.79.50 " 1.301,38 " 610,30

+ " " " 19 " 1.88.90 " 1.369,52 " 642,26

+ " " " 20 " 0.99.60 " 747,00 " 348,60

+ " " " 21 " 0.32.10 " 154,08 " 86,67

~~Ett. 87.04.80 R.D. 58.000,62 R.D. 28.336,29~~

Folly
L.

C/ne Briona - Part. 2784

F. 43 n° 1 Ett. 2.02.10 R.D. 1.465,23 R.A. 707,35

" " " 2 " 2.22.80 " 1.782,40 " 868,92

~~NO " " " 23 " 0.17.90 " 26,85 " 2,69~~

Ett. 4.42.80 R.D. 3.274,48 R.A. 1.578,96
C/ne Momo - Part. 427

~~F. 8 n° 20 Ett. 0.09.20 " 13,34 " 1,38~~

101
49.75,00

2) IRRIGAZIONE

Per l'irrigazione di questi beni sono assegnati:-

a)-nella stagione estiva dal 25 marzo all'8 di settembre di ogni anno i $\frac{3}{4}$ (tre quarti)

delle acque della Fontana Piave, con l'obbligo di lasciare decorrere tutte queste acque per ore dodici settimanali, e cioè dal

la ore SEI alle ore DICIOOTTO di ogni lunedì a favore del tenimento detto "IL BOCHETTO" escluso da questo affitto; essendo

l'altro quarto delle acque di questa fontana destinato all'irrigazione del tenimento Vittorio Veneto escluso dal presente affitto.-

b) Nella stagione jemale, dall'8 settembre all'epoca dell'asciutta primaverile, di

ogni anno, la metà delle acque della Fontana Piave, essendo l'altra metà destinata all'irrigazione del Tenimento Vittorio

[Handwritten signature]

[●], [●]

Spett.le
Gruppo Hope S.r.l.
Via Lanzone 31
20123 - Milano

OGGETTO: COMUNICAZIONE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE CALL AVENTE AD OGGETTO UNA PARTECIPAZIONE DETENUTA DA GRUPPO HOPE S.R.L. IN CAMERONA S.R.L.

Egregi Signori,

facciamo riferimento all'Accordo Quadro sottoscritto in data [●] 2022 tra Gruppo Hope S.r.l. ("GH"), Camerona S.r.l. e Rofin S.a.s. ("Rofin"), ai sensi del quale GH ha concesso a Rofin (o terzi dalla stessa nominati) un'opzione di acquisto avente ad oggetto la piena ed esclusiva proprietà di una partecipazione pari al 50% del capitale sociale di Camerona S.r.l., con sede legale in [●], via [●], numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [●] e Codice Fiscale [●] (la "Società").

Si precisa che, salvo diversa espressa indicazione, ai termini riportati nella presente con iniziale maiuscola deve essere attribuito il medesimo significato ad essi attribuito nell'Accordo Quadro.

Con la presente siamo a comunicarVi:

- di esercitare l'Opzione *Call* per l'acquisto della Partecipazione;
- che il prezzo per l'acquisto della piena proprietà della Partecipazione è determinato nell'Accordo Quadro; e
- che la compravendita della Partecipazione avrà esecuzione entro il 10° giorno successivo alla data di ricevimento della presente, presso il Notaio [●] in [●].

Cordiali saluti.

[●]



**PATTO PARASOCIALE
E
ACCORDO DI INVESTIMENTO**

Tra le seguenti parti:

ROFIN S.A.S. di Ferdinando Marelli & C. Soc. Agricola, con sede in Novara, Corso Felice Cavallotti 26, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese e C.F. 00359420163, Partita IVA 01098580036, R.E.A. NO-148514 in persona del del socio accomandatario e legale rappresentante Ferdinando Marelli, nato a Varese il 24 aprile 1939, munito degli occorrenti poteri

(ovvero la persona che la stessa si riserva di nominare in forza dell'Accordo Quadro)

d'ora in poi "**Rofin**"

da un lato;

e

GRUPPO HOPE S.R.L., con sede legale in Milano, via Lanzone 31, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi, Codice Fiscale e Partita IVA 12129030966, R.E.A. 12129030966 in persona del legale rappresentante Luciano Garofano, nato a Milano il 23 Luglio 1975

d'ora in poi "**Hope**"

dall'altro lato.

Rofin e Hope sono di seguito congiuntamente indicati come le "**Parti**" o, se singolarmente, "**Parte**"

PREMESSO CHE

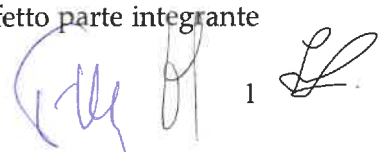
- (A) Rofin e Hope sono soci al 50% ciascuno della società Camerona S.r.l., con sede legale in Milano alla via Lanzone 31, numero di iscrizione nel competente Registro delle Imprese, C.F. e P.IVA 12419110965, R.E.A. MI - 2660181 (di seguito anche la "**Società**"), capitale sociale pari ad € 10'000, avente a oggetto lo sviluppo di un parco fotovoltaico ;
- (B) in data 20 maggio 2022 Rofin e Hope hanno sottoscritto un Accordo Quadro, a cui le Parti fanno pieno riferimento, volto a disciplinare un'articolata Operazione, di cui la sottoscrizione del presente patto parasociale ("**Patto Parasociale**") è adempimento;
- (C) appare necessario disciplinare i criteri ai quali Rofin e Hope dovranno attenersi nell'esercitare congiuntamente il governo della Società, garantendo una piena e leale collaborazione tra le Parti medesime.

Tutto ciò premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

**ARTICOLO 1
PREMESSE E DEFINIZIONI**

1.1 Le premesse del presente Patto Parasociale costituiscono ad ogni effetto parte integrante

 1

ed essenziale dello stesso.

- 1.2 I termini definiti al singolare si intendono anche al plurale ove il contesto lo richieda e viceversa.
- 1.3 I termini con lettera maiuscola hanno il significato loro attribuito nel presente Patto Parasociale o, se qui non definiti, nell'Accordo Quadro.

ART. 2

PARTECIPAZIONI VINCOLATE AL PATTO PARASOCIALE

Le Parti vincolano al presente Patto Parasociale le intere e rispettive quote nella Società, impegnandosi fin d'ora ad estendere l'applicazione del presente Patto Parasociale a tutte le ulteriori quote di partecipazione della Società di cui dovessero eventualmente divenire titolari, anche in virtù di operazioni sul capitale sociale, ovvero della loro acquisizione in qualsivoglia modo effettuata.

ART. 3

NATURA DEGLI IMPEGNI E OGGETTO DEL PATTO PARASOCIALE

3.1 Con la stipula del presente Patto Parasociale le Parti si impegnano:

- ad adempiere ed osservare tutte le disposizioni del presente Patto Parasociale;
- a fare in buona fede tutto quanto si renda necessario, anche se qui non specificamente previsto, per rendere pienamente efficaci le disposizioni del presente Patto Parasociale.

3.2 Hope s'impegna, inoltre, a mettere a disposizione della Società la propria esperienza e competenza nel settore delle energie rinnovabili e ad individuare, proporre e nominare, per la carica di amministratore della Società, soggetti di adeguata qualificazione e competenza, indirizzando all'occorrenza le azioni dei medesimi soggetti.

ART. 4

GOVERNANCE DELLA SOCIETÀ

4.1 Principi generali

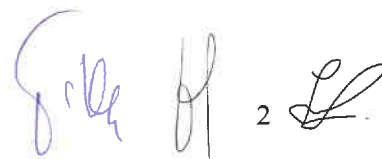
I Soci riconoscono che il loro obiettivo principale è perseguire lo sviluppo dell'attività della Società nell'ottica della migliore e più efficiente gestione e valorizzazione degli investimenti effettuati dai Soci nella Società medesima, volti alla realizzazione di un impianto fotovoltaico.

4.2 Assemblea dei soci

Le Parti convengono nel presente Patto Parasociale che, fatta unicamente eccezione per le deliberazioni sulle Materie Assembleari Rilevanti di cui infra, l'assemblea dei soci della Società sarà validamente costituita e delibererà validamente con le maggioranze di legge.

Sulle seguenti materie (le "Materie Assembleari Rilevanti"), le delibere dell'assemblea dei soci della Società saranno adottate validamente (sia in prima che in seconda convocazione o in forma totalitaria, nella massima misura consentita dalla legge) solo con la presenza ed il voto favorevole di Rofin:

- fusioni e scissioni;
- trasformazione in una diversa tipologia di impresa;

 2

- aumenti del capitale sociale, fermo quanto previsto al successivo articolo 6;
- ogni operazione che comporti una modifica sostanziale dell'oggetto sociale;
- qualsiasi assunzione di interessi in enti che comporti l'assunzione di una responsabilità illimitata rispetto a qualsiasi obbligazione di tali enti;
- procedure di liquidazione, scioglimento o simili;
- modifiche delle disposizioni statutarie che pregiudicano i diritti speciali del socio Rofin.

4.3 Consiglio di Amministrazione

Le Parti convengono che per l'intera durata del Patto Parasociale la Società sarà gestita da un Consiglio di Amministrazione composto da 2 (due) membri di cui 1 (uno) membro, con la qualifica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, sarà nominato su designazione di Rofin, e 1(uno) membro su designazione di Hope, il consigliere designato da Hope avrà le deleghe necessarie per occuparsi del prosieguo delle attività legato allo sviluppo autorizzativo dell'impianto,

4.4 Cessazione degli Amministratori

Qualora, durante il periodo di efficacia del presente Patto Parasociale, cessino dalla loro carica, per qualsiasi causa, uno o più amministratori della Società, le Parti si impegnano a ricostituire tempestivamente il Consiglio di Amministrazione in modo tale da rispettare, in ogni momento, la composizione sopra prevista all'art. 4.3. e far sì che non sia tenuta alcuna riunione del Consiglio di Amministrazione (fatta eccezione esclusivamente per la deliberazione di atti di competenza del Consiglio di Amministrazione che costituiscono adempimento di inderogabili obblighi legislativi) fino a quando non sia ricostituita la composizione di tale organo in conformità al suddetto articolo 4.3.

4.5 Competenze dei membri del Consiglio di Amministrazione

Le Parti convengono di attribuire a ciascun amministratore la legale rappresentanza della Società nonché tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società, con poteri disgiunti, per tutte le operazioni aventi un valore unitario uguale o non superiore ad euro 10.000,00 (diecimila,00).

4.6 Competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, composto da due soli membri secondo quanto all'art. 4.3, delibererà all'unanimità dei consensi; in caso di parità, la deliberazione dovrà considerarsi respinta.

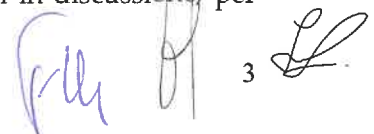

Qualora poi si verificasse un dissidio insanabile, le Parti si impegnano a regolare detta situazione secondo quanto previsto al successivo articolo 5.

Le Parti convengono che sono di competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione tutte le operazioni aventi un valore unitario superiore ad euro 10.000,00 (diecimila,00).

ART. 5

SITUAZIONE DI STALLO – DEAD-LOCK E SUA SOLUZIONE

5.1 Qualora, unicamente per il caso di un dissidio insanabile tra le Parti, l'assemblea dei soci o il Consiglio di Amministrazione della Società convocati per la seconda volta sullo stesso ordine del giorno, non possano assumere le decisioni sugli argomenti in discussione, per

 3 

situazioni di stallo non risolvibili a norma di Statuto ("**Situazione di Stallo**"), le Parti convengono che rimetteranno la questione controversa al più alto livello esistente nelle rispettive organizzazioni, impegnandosi a riconsiderare in buona fede i motivi di disaccordo.

5.2 Qualora, decorsi 15 (quindici) giorni dalla seconda infruttuosa riunione degli organi sociali della Società, non sia stato trovato un accordo e la Situazione di Stallo comprometta il funzionamento della Società impedendole, di fatto, di operare per il raggiungimento del proprio oggetto sociale, le Parti metteranno in vendita le loro quote di Camerona S.r.l. tramite un processo di gara affidato ad un primario advisor di settore.

ART. 6

ACCORDO DI INVESTIMENTO

6.1 Aumento di Capitale

Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che, al fine di sviluppare l'attività della Società, è preminente interesse per la Società che il capitale sociale della stessa sia aperto all'investimento e all'ingresso di nuovi soci investitori ("**Socio Investitore**") mediante una o più operazioni di Aumento di Capitale della Società riservato, in tutto o in parte, in sottoscrizione esclusiva a tale nuovo Socio Investitore.

Le modalità di aumento del capitale, a pagamento e in via inscindibile, saranno concordate tra i Soci, così come verrà stabilito il valore *pre-money* per determinare l'ammontare dell'investimento necessario.

In detta ipotesi le Parti:

- (a) si impegneranno, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 cod. civ. affinché il Consiglio di Amministrazione convochi tempestivamente l'assemblea dei soci per deliberare detto aumento di capitale sociale, secondo le modalità che saranno convenute;
- (b) si impegnano ad intervenire in detta assemblea dei soci, votando a favore dell'aumento di capitale in questione;
- (c) rinunceranno, in tutto o in parte, al diritto di sottoscrizione previsto per legge e per Statuto e/o voteranno a favore di eventuali modifiche allo Statuto ed al Patto Parasociale che si rendessero necessarie.



6.2 Adesione al Patto Parasociale

Laddove il Socio Investitore dovesse partecipare all'Aumento di Capitale, i soci si impegnano a sottoscrivere con lo stesso un patto parasociale che presenti un contenuto ragionevolmente conforme a quanto indicato nel presente Patto Parasociale, con le modifiche che si renderanno strettamente necessarie per adattare l'ingresso al Socio Investitore nel capitale sociale della Società.

ART. 7

DIRITTO DI CO-VENDITA (TAG-ALONG)

7.1 Nel caso in cui Hope intenda trasferire a qualsiasi titolo ad un terzo (il "**Terzo Acquirente**") tutte o parte delle proprie quote, Hope dovrà informare per iscritto Rofin, allegando a tale comunicazione (la "**Comunicazione di Trasferimento**") copia dell'offerta formulata dal Terzo Acquirente e, in ogni caso, indicando a Rofin (i) il nominativo egli altri dettagli identificativi del Terzo Acquirente, (ii) la partecipazione di Hope oggetto del prospettato trasferimento (la "**Partecipazione in Offerta**"), (iii) il prezzo offerto dal Terzo Acquirente per

 4 

l'acquisto delle quote di Hope, nonché (iv) gli ulteriori principali termini e condizioni dell'offerta formulata dal Terzo Acquirente (termini e garanzie relative al prezzo di acquisto, dichiarazioni e garanzie richieste al venditore, impegni di indennizzo, etc.). La Comunicazione di Trasferimento dovrà essere inviata entro 20 (venti) giorni lavorativi dal ricevimento da parte di Hope dell'offerta formale del Terzo Acquirente.

7.2 Rofin avrà il diritto di vendere l'intera propria partecipazione ai medesimi termini e condizioni (pro quota) concordati tra Hope ed il Terzo Acquirente (il "**Diritto di Co-Vendita**"). Qualora Rofin intenda esercitare il Diritto di Co-Vendita, dovrà manifestare la propria intenzione mediante una comunicazione scritta, inviata ad Hope (la "**Comunicazione di Esercizio Diritto di Co-Vendita**"), entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla data di ricezione della Comunicazione di Trasferimento, manifestando la propria irrevocabile intenzione di trasferire al Terzo Acquirente la propria partecipazione, al medesimo prezzo di acquisto (pro quota) ed ai medesimi ulteriori termini e condizioni previsti dalla Comunicazione di Trasferimento.

7.3 Qualora Rofin eserciti il proprio Diritto di Co-Vendita ai sensi di quanto previsto al presente articolo:

- (a) Hope si impegna a far sì che il Terzo Acquirente acquisti, contestualmente alle partecipazioni indicate dalla Comunicazione di Trasferimento, la partecipazione di Rofin al medesimo prezzo di acquisto (pro quota) ed ai medesimi termini e condizioni previsti nell'offerta del Terzo Acquirente acclusa alla Comunicazione di Trasferimento (incluse le dichiarazioni e garanzie e correlati obblighi di indennizzo richiesti dal Terzo Acquirente);
- (b) la vendita delle partecipazioni di Hope e di Rofin dovrà avere luogo contestualmente e nel medesimo luogo entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla scadenza del termine indicato all'art. 7.2 ovvero, se successivo, nel termine concordato con il Terzo Acquirente come definito nella Comunicazione di Trasferimento.

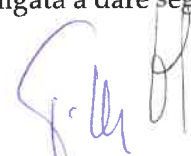

7.4 Resta inteso che, qualora il Terzo Acquirente non intenda acquistare anche le partecipazioni di Rofin, Hope dovrà a sua insindacabile scelta: (i) ridurre la Partecipazione in Offerta in misura tale da consentire a Rofin di trasferire al Terzo Acquirente le proprie partecipazioni; ovvero (ii) acquistare tutte le partecipazioni detenute da Rofin ai medesimi termini e condizioni sopra indicati ovvero (iii) non effettuare il trasferimento della Partecipazione in Offerta e interrompere la relativa procedura di vendita.

7.5 Le Parti si impegnano a prevedere nello Statuto, secondo quanto stabilito al successivo articolo 9, che qualsiasi trasferimento che non sia stato effettuato in ottemperanza alle disposizioni di cui al presente articolo dovrà intendersi invalido ed inefficace nei confronti della Società, fermo restando, in ogni caso, il diritto del socio di riscattare la partecipazione che è stata trasferita al Terzo Acquirente in violazione delle disposizioni di cui al presente articolo 7.

ART. 8

OBBLIGO DI CO-VENDITA (DRAG-ALONG)

8.1 Nel caso in cui Rofin raggiunga un accordo in buona fede con un terzo (il "**Terzo Acquirente**") che preveda la cessione di tutte o parte delle proprie quote, Rofin - a suo insindacabile giudizio - avrà il diritto di richiedere a Hope (che sarà obbligata a dare seguito

 5 

a tale richiesta) di trasferire al Terzo Acquirente tutte le proprie partecipazioni al medesimo prezzo pro-quota, termini e condizioni offerti da Terzo Acquirente a Rofin (il "**Diritto di Trascinamento**"), a condizione che il predetto prezzo sia pari al *fair market value* offerto dal Terzo Acquirente.

In ogni caso, in nessun caso il prezzo del Drag Along sarà più basso del valore risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'articolo 2473 del cod. civ.

8.2 Ai fini dell'esercizio del Diritto di Trascinamento, Rofin dovrà informare per iscritto Hope, allegando a tale comunicazione (la "**Comunicazione di Trascinamento**") copia dell'offerta formulata dal Terzo Acquirente e, in ogni caso, indicando ad Hope (i) il nominativo del Terzo Acquirente, (ii) il prezzo offerto dal Terzo Acquirente per l'acquisto, nonché (iii) gli ulteriori principali termini e condizioni dell'offerta formulata dal Terzo Acquirente (termini e garanzie relative al prezzo di acquisto, dichiarazioni e garanzie richieste al venditore, impegni di indennizzo, etc.).

8.3 Nel caso di esercizio del Diritto di Trascinamento:

- (a) Hope dovrà trasferire al Terzo Acquirente tutte le proprie quote al medesimo prezzo (pro-quota) ed ai medesimi termini e condizioni indicati nella Comunicazione di Trascinamento;
- (b) il trasferimento delle partecipazioni di Hope, a seguito dell'esercizio del Diritto di Trascinamento, dovrà avvenire contestualmente alla vendita al Terzo Acquirente delle partecipazioni di Rofin, nel giorno, all'ora e nel luogo che Rofin comunicherà tempestivamente e per iscritto ad Hope.

ART. 9

STATUTO SOCIALE

9.1 Le Parti si impegnano a fare in modo che, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di trasferimento della partecipazione a Rofin (la Data di Esecuzione, secondo la definizione riportata nell'Accordo Quadro) l'assemblea dei soci della Società adotti un nuovo statuto della Società che rifletta, nella misura massima consentita dalla legge applicabile, le disposizioni del presente Patto Parasociale (lo "**Statuto**").

9.2 In caso di ambiguità o discrepanza tra le disposizioni del presente Patto Parasociale e quelle dello Statuto, prevarranno le disposizioni del presente Patto Parasociale.

9.3 Ciascuna Parte si impegna ad esercitare i propri diritti di voto e gli altri diritti in qualità di socio della Società (nella misura in cui lo possa esercitare mediante l'esercizio di tali diritti) per dare piena attuazione alle disposizioni del presente Patto Parasociale. Ciascuna Parte provvede, nella misura massima consentita dalle leggi applicabili e nel rispetto delle pertinenti disposizioni statutarie, che qualsiasi amministratore di volta in volta nominato, su designazione della rispettiva Parte, eserciti i propri diritti di voto e altri poteri e autorità (nella misura in cui sono in grado di farlo attraverso l'esercizio di tali diritti, poteri e autorità) al fine di dare piena attuazione alle disposizioni del presente Patto Parasociale.

ART. 10

MODIFICHE E CESSIONI

10.1 Nessuna modifica o integrazione del presente Patto Parasociale sarà valida ed efficace, a meno che non risulti da atto scritto firmato da entrambe le Parti.

 6

- 10.2** Il presente Patto Parasociale vincola le Parti nonché i soggetti che per legge succedano nella posizione di parte ad una delle Parti.
- 10.3** Ogni cessione del presente Patto Parasociale sarà inefficace, a meno che non sia consentita espressamente per iscritto dall'altra Parte.

ART. 11
INVALIDITÀ O INEFFICACIA PARZIALE

Nel caso in cui qualsiasi disposizione del presente Patto Parasociale dovesse risultare invalida o inefficace in relazione a qualsiasi norma di legge applicabile, tale invalidità o inefficacia parziale non si estenderà alle altre disposizioni della presente scrittura. Fermo ciò, le Parti si impegnano a fare quanto possibile per trovare in buona fede una soluzione ai problemi che possano presentarsi a seguito di tale invalidità o inefficacia e per inserire in un patto supplementare una disposizione sostitutiva che sia il più possibile simile alla disposizione invalida o inefficace senza essere a sua volta analogamente viziata.

ART. 12
DURATA

- 12.1** Il presente Patto Parasociale viene sottoscritto contestualmente all'atto di trasferimento della partecipazione a Rofin, ovvero dalla Data di Esecuzione, e avrà durata pari ad anni cinque a decorrere da tale data.
- 12.2** Alla scadenza il presente Patto Parasociale si intenderà tacitamente rinnovato per una durata corrispondente, salvo disdetta comunicata da una delle Parti all'altra con preavviso di dodici mesi.
- 12.3** In caso di disdetta del Patto Parasociale, ai sensi del precedente articolo 12.2, le Parti si impegnano a rinegoziare in buona fede i termini e le condizioni di un nuovo patto parasociale, avviando le trattative entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla disdetta e prestando reciprocamente la massima collaborazione al fine di pervenire alla stipulazione del nuovo patto parasociale, il quale dovrà uniformarsi ai principi essenziali espressi nel presente Patto Parasociale in ordine al governo societario della Società.
- 12.4** Nel caso in cui, decorso un mese dall'avvio delle trattative, le Parti non siano pervenute ad un patto, esse convengono che rimetteranno la questione controversa al più alto livello esistente nelle rispettive organizzazioni, impegnandosi a riconsiderare in buona fede i motivi di disaccordo.

ART. 13
AVVISI E COMUNICAZIONI

Tutti gli avvisi, comunicazioni, richieste e domande inerenti al presente Patto Parasociale o da esso prescritti saranno inviate alle Parti a mezzo PEC o per lettera raccomandata A.R. e si intenderanno validamente eseguiti al ricevimento della comunicazione sempreché siano inviati agli indirizzi qui di seguito indicati per ciascuna Parte:

Per Rofin a:

PEC: rofinsas@legalmail.it

Alla c.a. Ferdinando Marelli



7

Per Hope a:

PEC: grupphope@legalmail.it

Alla c.a. Luciano Garofano

ART. 14

LEGGE APPLICABILE E FORO ESCLUSIVO

Il presente Patto Parasociale è retto dalla legge italiana e ad essa si fa riferimento nel suo testo. Tutte le controversie derivanti dalla presente scrittura, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sono di competenza esclusiva del foro di Milano.

Per Rofin:

Per Hope:

 
 8