

Contratto di compravendita di progetto

TRA

- la società "**AREA IMPIANTI S.p.A.**", con sede legale in Copparo (FE), Alessandro Volta 26/d, capitale sociale Euro 3.100.000,00 (tremilionicentomila) i.v., codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara 01964100380, R.E.A. n. 213995, qui rappresentata dal signor Riccardo Finessi, nato a Codigoro (FE), il 28/09/1963, legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo stesso spettanti ai sensi di legge e del vigente statuto sociale nonché in forza di delibera dell'assemblea dei soci della società in data 25 giugno 2020,

- di seguito, per brevità, "**Area**"

E

[•][dati dell'aggiudicatario]

- di seguito, per brevità, l'"**Aggiudicatario**",

(di seguito congiuntamente anche le "**Parti**" e ciascuna singolarmente "**Parte**")

PREMESSO CHE

- a) Area è una società a totale capitale pubblico detenuto da diversi Comuni della Provincia di Ferrara;
- b) Area ha la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità:
 - i) del terreno ubicato nel Comune di Copparo (di seguito, il "**Comune**") censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 111, particelle:
 - 210, seminativo di classe 4, ha 05.20.45, R.D. Euro 226,39 - R.A. Euro 255,35 (area impiantistica);
 - 212, seminativo di classe 4, ha 00.35.79, R.D. Euro 15,57 - R.A. Euro 17,56 (corridoio stradale);
 - 213, seminativo di classe 4, ha 00.12.57, R.D. Euro 5,47 - R.A. Euro 6,17 (area parziale futura rotatoria);
 - 214, seminativo di classe 4, ha 00.13.34, R.D. Euro 5,80 - R.A. Euro 6,55 (area di parcheggio impianto); e

- ii) del fabbricato con annessa corte pertinenziale censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 111, particella 184, subalterno 6, Via Gran Linea n. 10, piano T, cat. C/2, classe 2, mq 80, R.C. Euro 202,45 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94, in conformità alla variazione per frazionamento e fusione prot. n. FE0051614/2020); per una superficie complessiva (compresa l'area di sedime e cortiliva del fabbricato) di mq 58.295 (di seguito, complessivamente, il "**Terreno**");
- c) Area ha la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del progetto definitivo come meglio individuato nell'allegato 1 al presente contratto (di seguito, il "**Progetto**") per la realizzazione di un impianto di biodigestione anaerobica e compostaggio mediante trattamento delle frazioni organiche e verde derivanti dalla raccolta differenziata dei rifiuti urbani organici (FORSU), rifiuti di mercato, rifiuti lignocellulosici e rifiuti di origine agroindustriale per la produzione di ammendante compostato misto, così classificato ai sensi del D.Lgs. n. 75/2010, di biogas e di biometano da immettere in rete, da realizzarsi sul Terreno (di seguito, l'**Impianto**");
- d) il Progetto è stato presentato da Area alle competenti autorità per l'ottenimento dell'AIA e dell'Autorizzazione di cui alle successive premesse e) e f);
- e) in data 5 marzo 2019, Area ha ottenuto, con riferimento al più ampio complesso immobiliare di proprietà di Area di cui il Terreno fa parte, da parte dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (**Arpae**) l'Autorizzazione Integrata Ambientale n. 1052 del 05/03/2019, successivamente abrogata e sostituita dalla n. 2865 del 22/06/2020, successivamente abrogata e sostituita dalla n. 497 del 03/02/2021 (vigente) (di seguito "**AIA**") per la modifica sostanziale del Polo Crispa di Jolanda di Savoia, comprensiva anche del complesso di autorizzazioni necessarie alla realizzazione e gestione dell'Impianto secondo il Progetto presentato da Area alle competenti autorità unitamente alla richiesta dell'AIA;
- f) Area, sulla base di un preventivo confronto con Arpae, ha isolato, nell'ambito dell'AIA, la parte relativa alle autorizzazioni necessarie alla realizzazione e gestione sul Terreno dell'Impianto, individuata nella documentazione messa a disposizione dell'Aggiudicatario unitamente all'Avviso d'Asta, come *infra* definito (di seguito, il complesso delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione e gestione sul Terreno dell'Impianto in conformità al Progetto, l'**Autorizzazione**");
- g) in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea dei Soci di Area riunitasi in data 25 giugno 2020, Area ha pubblicato in data 10 giugno 2021 un Avviso di Asta pubblica (di seguito l'**Avviso d'Asta**) avente ad oggetto il seguente complesso di beni e diritti funzionali alla

realizzazione e gestione dell'Impianto da parte del soggetto aggiudicatario:

1) il diritto di superficie da concedersi da parte di Area a favore del soggetto aggiudicatario, ai sensi dell'art. 952 e ss. del codice civile, sul Terreno al fine di realizzare, gestire e mantenere l'Impianto (di seguito, il "**Diritto di Superficie**") nonché le servitù necessarie per la realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e funzionamento dell'Impianto e per la connessione alla rete elettrica e/o del gas di trasmissione nazionale o locale (di seguito, le "**Servitù**"), come individuati nel contratto di costituzione del diritto di superficie e servitù allegato in bozza allo stesso Avviso d'Asta e da costituirsi mediante sottoscrizione tra le Parti di un contratto in sostanziale conformità al testo di contratto allegato in bozza all'Avviso d'Asta, contenente altresì:

i) l'impegno di Area (in qualità di attuale titolare dell'AIA) e dell'Aggiudicatario – nei termini specificati nello stesso contratto - a sottoscrivere quella documentazione di loro competenza necessaria per chiedere e ottenere la voltura dell'Autorizzazione a favore dell'Aggiudicatario;

ii) l'impegno di Area (quale destinataria dell'Offerta Snam, come *infra* definita) e dell'Aggiudicatario – nei termini specificati nello stesso contratto - a sottoscrivere quella documentazione di loro competenza necessaria per consentire all'Aggiudicatario, qualora di suo interesse, di ottenere, a cura, onere e spese a carico dell'Aggiudicatario stesso, da parte di Infrastrutture Trasporto Gas S.p.A. (di seguito, per brevità, "**Snam**") la voltura a favore dell'Aggiudicatario dell'offerta richiesta da Area ed emessa da Snam a favore di Area, con riferimento all'Impianto, per la realizzazione dell'allacciamento del punto di consegna da produzione biometano (di seguito, l' "**Offerta Snam**");

2) il Progetto presentato da Area alle competenti autorità per la realizzazione dell'Impianto e sulla base del quale le competenti autorità hanno rilasciato ad Area l'Autorizzazione, nonché tutti i diritti patrimoniali connessi a detto Progetto – da vendersi da parte di Area a favore del soggetto aggiudicatario mediante sottoscrizione tra le Parti di un contratto di compravendita in sostanziale conformità al testo allegato in bozza all'Avviso d'Asta;

h) ad esito dell'esperimento dell'Asta e dell'aggiudicazione, [•] [inserire nome dell'Aggiudicatario] è risultato Aggiudicatario;

i) ai sensi dell'Avviso d'Asta, l'aggiudicazione dell'Asta comporta altresì l'obbligo per le Parti di sottoscrivere, contestualmente alla sottoscrizione dei contratti sub nn. 1) e 2) della

precedente premessa g), quale condizione di efficacia di tali ultimi contratti, un accordo, nei termini ed alle condizioni di cui al testo di accordo allegato in bozza all'Avviso d'Asta, (di seguito, l' "**Accordo**") con cui:

I) l'Aggiudicatario concede ad Area diritti di prima offerta e prelazione - esercitabili in una o più volte da Area - per lo svolgimento a favore dell'Aggiudicatario/gestore dell'Impianto di uno o più dei seguenti servizi:

- i) pesa registrazione movimenti entrate/uscite;
- ii) pulizia viabilità/piazzali/caditoie interne ed esterne all'Impianto;
- iii) movimentazione rifiuti e prodotti di fine lavorazione;

qualora l'Aggiudicatario/gestore dell'Impianto intenda affidare uno o più dei predetti servizi a soggetti terzi e

II) l'Aggiudicatario assume l'obbligo, per tutta la durata del Diritto di Superficie, di comunicare ad Area tutti i dati/parametri ambientali che l'Aggiudicatario, che costruirà e gestirà l'Impianto, sarà obbligato a comunicare, in base alle norme di tempo in tempo vigenti, alle competenti autorità istituzionali;

j) ai sensi dell'Avviso d'Asta, l'aggiudicazione dell'Asta comporta altresì l'obbligo per l'Aggiudicatario del pagamento integrale, alla stessa data di sottoscrizione dei contratti di cui ai nn. 1 e 2 della precedente premessa g), del corrispettivo dovuto con le modalità indicate nei contratti medesimi, quale condizione di efficacia dei contratti stessi;

k) come previsto nell'Avviso d'Asta, tutte le attività, le azioni, le operazioni e/o gli adempimenti inerenti e/o connessi alla sottoscrizione dei contratti sub nn. 1) e 2) della precedente premessa g) e dell'Accordo di cui alla precedente premessa i), da compiersi contestualmente alla sottoscrizione stessa, ivi inclusa la sottoscrizione medesima, secondo i termini e le condizioni di cui all'Avviso d'Asta e ai relativi testi di contratto allegati in bozza all'Avviso d'Asta e ivi incluso il pagamento integrale dei corrispettivi dovuti dall'Aggiudicatario ad Area in conformità a quanto previsto nei suddetti testi di contratti sub nn. 1) e 2) (di seguito, congiuntamente, l' "**Esecuzione**"), devono aver luogo in unico contesto e, nonostante la loro pluralità, devono essere considerate/i come parte di un unico e inscindibile negozio e avvenuti ed eseguiti contestualmente, anche se temporalmente eseguiti in più momenti (indipendentemente dalla loro sequenza temporale); pertanto (i) nessuna attività, azione, operazione e/o adempimento si considererà abbia avuto luogo a meno che e fino a quando tutte le altre attività, azioni, operazioni e/o adempimenti di cui all'Esecuzione abbiano avuto luogo; (ii) salvo il consenso scritto della Parte non inadempiente, in caso di mancanza o inesattezza anche di un/a solo/a attività, azione, operazione e/o adempimento previsto/a a

carico di una delle Parti all'Esecuzione, tutto quanto fosse stato già compiuto, adempiuto o eseguito si intenderà come mai compiuto, adempiuto o eseguito e, comunque, privo di ogni effetto e la Parte non inadempiente avrà il diritto di non perfezionare le ulteriori attività, azioni, operazioni e/o adempimenti di cui all'Esecuzione;

l) come previsto nell'Avviso d'Asta, l'efficacia dei contratti sub nn. 1) e 2) della precedente premessa g) e dell'Accordo di cui alla precedente premessa i) deve altresì intendersi risolutivamente condizionata alla mancata voltura da parte delle autorità competenti dell'Autorizzazione a favore dell'Aggiudicatario.

TUTTO QUANTO PREMESSO

con il presente contratto (di seguito, il "**Contratto**") le Parti dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1 - Premesse e allegati

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante, sostanziale ed essenziale del presente Contratto.

Articolo 2 - Oggetto

2.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, senza pregiudizio per le Condizioni Risolutive di cui al seguente articolo 3, Area vende all'Aggiudicatario, che accetta ed acquista, il Progetto - come meglio individuato nella premessa c) e nell'allegato 1 del Contratto e la cui descrizione si intende qui riportata e trascritta - e tutti i diritti patrimoniali connessi al Progetto medesimo (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, il diritto di utilizzare, sfruttare commercialmente, cedere, copiare, tradurre e modificare, creare lavori derivati e/o distribuire, in tutto o in parte, il Progetto).

2.2. A decorrere dalla data odierna, ma senza pregiudizio per le Condizioni Risolutive di cui al seguente articolo 3, l'Aggiudicatario si intenderà immesso nella titolarità e nel possesso del Progetto e di tutti i diritti patrimoniali ad esso inerenti.

Resta inteso che tutti gli adempimenti, oneri e spese inerenti e/o connessi alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto saranno a cura e carico dell'Aggiudicatario, così come ogni eventuale variazione al, o adeguamento del, Progetto che dovesse risultare necessaria o opportuna al fine della realizzazione, o miglior realizzazione, a regola d'arte, dell'Impianto e così come la redazione e presentazione nei termini alle autorità competenti del progetto esecutivo necessario per la realizzazione dell'Impianto.

Articolo 3 – Condizioni Risolutive

3.1 Le Parti convengono e si danno reciprocamente atto che l'efficacia del presente Contratto è risolutivamente condizionata all'avveramento delle seguenti condizioni risolutive (di seguito, le "**Condizioni Risolutive**"):

- a) alla data odierna di sottoscrizione del presente Contratto, le Parti non abbiano altresì contestualmente sottoscritto, innanzi allo stesso Notaio autenticante il presente Contratto, anche il contratto di costituzione del Diritto di Superficie e Servitù di cui alla premessa g) n. 1 e l'Accordo di cui alla premessa i) e/o l'Aggiudicatario non abbia interamente pagato il corrispettivo di cui all'art. 4 del presente Contratto e all'art. 6 del contratto di costituzione del Diritto di Superficie e Servitù in conformità a quanto *ivi* rispettivamente previsto;
- b) entro 150 (centocinquanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto (il "**Termine di Efficacia**") le autorità e gli enti preposti non abbiano effettuato la voltura dell'Autorizzazione a favore dell'Aggiudicatario.

Resta inteso che le formalità, gli adempimenti (anche di garanzia) e quant'altro necessario, o anche solo opportuno, relativamente all'ottenimento da parte delle competenti autorità ed enti della voltura dell'Autorizzazione saranno di competenza e a carico e spese dell'Aggiudicatario e che nessun onere - fatta eccezione per quanto previsto all'articolo 4.1 (B) del contratto di costituzione del Diritto di Superficie e Servitù di cui alla premessa g) n. 1 - o responsabilità al riguardo graverà su Area.

3.2 L'avveramento della Condizione Risolutiva di cui al precedente articolo 3.1 punto b) dovrà essere immediatamente comunicato per iscritto dall'Aggiudicatario ad Area (la "**Comunicazione di Avveramento**").

3.3 Le Parti convengono espressamente che in caso di avveramento di anche solo una delle Condizioni Risolutive per causa imputabile all'Aggiudicatario e/o per violazione degli obblighi di cui all'articolo 4.1. (A) del contratto di costituzione del Diritto di Superficie e Servitù di cui alla premessa g) n. 1, Area avrà diritto di ottenere dall'Aggiudicatario, a titolo di indennizzo, una somma pari all'importo del deposito cauzionale indicato nell'Avviso d'Asta, senza pregiudizio per ogni altra azione, ragione o diritto spettante ad Area ai sensi di legge e/o di Contratto e fatto salvo l'eventuale maggior danno. A tal fine Area potrà trattenere il suddetto importo dalle somme versate dall'Aggiudicatario a titolo di corrispettivo ai sensi del successivo articolo 4.

3.4 Resta inteso che:

a) in caso di avveramento di anche solo una delle Condizioni Risolutive, il presente Contratto si intenderà privo di effetti, le Parti non potranno pretendere alcunché l'una dall'altra, ad eccezione di (i) quanto previsto nel successivo punto b); (ii) quanto previsto al precedente articolo 3.3 e (iii) nei successivi articoli 4.1 (ii), 7, 8 e 9;

b) l'Aggiudicatario dovrà immediatamente restituire ad Area il pieno possesso del Progetto, libero da qualsiasi diritto di terzi, vincolo e/o peso, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi il Progetto si trova e dovrà porre in essere tutti i connessi e conseguenti adempimenti e/o formalità all'uopo necessari/e e/o opportuni/e, nonché consentire le volturazioni a favore di Area di provvedimenti, ove da quest'ultima così eventualmente richiesto.

Articolo 4 - Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la compravendita del Progetto e di tutti i diritti patrimoniali ad esso inerenti è stabilito dalle Parti in complessivi Euro [•] ([•]/00), oltre I.V.A. come per legge. Le Parti, come sopra rappresentate, convengono che il pagamento del corrispettivo complessivo viene regolato come segue:

a) - quanto ad Euro [•] ([•]/00), sono stati prima d'ora versati dall'Aggiudicatario in conformità a quanto previsto nell'Avviso d'Asta mediante bonifico bancario a favore di Area su IBAN [•] presso [•] [previsione sub a) eventuale, per il solo caso in cui il deposito cauzionale sia stato versato in denaro dall'Aggiudicatario] e

b) - quanto ad Euro [•] ([•]/00) [importo pari al corrispettivo totale dovuto, al netto della somma eventualmente indicata sub a)], le Parti, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 1, commi 63 e ss., della legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla legge 4 agosto 2017 n. 124, chiedono al Notaio che autenticherà il presente Contratto di trattenerli in deposito e di svincolarli entro 7 (sette) giorni dalla relativa richiesta:

(i) a favore di Area in caso di mancato avveramento delle Condizioni Risolutive; in tal caso lo svincolo potrà essere legittimamente richiesto, anche prima del Termine di Efficacia, congiuntamente dalle Parti (fermo l'obbligo per l'Aggiudicatario di provvedere tempestivamente alla relativa richiesta) o

(ii) all'Aggiudicatario in caso di avveramento di anche solo una delle Condizioni Risolutive; in tal caso – fermo restando e senza pregiudizio per quanto previsto nel precedente articolo 3.3. - lo svincolo potrà essere legittimamente richiesto congiuntamente dalle Parti.

Pertanto l'Aggiudicatario, con il consenso di Area, versa in data odierna al Notaio autenticante il presente Contratto, con fondi immediatamente disponibili, a mezzo bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente dedicato presso "•" IBAN [•] detto

importo di Euro [•], come da annotazione n. [•] sul Registro Somme e Valori.

Le Parti, come sopra rappresentate, prendono atto che detta somma verrà svincolata a mezzo assegni circolari o bonifici bancari.

4.2 Il suddetto corrispettivo è fermo ed invariabile ed è pertanto escluso qualsiasi incremento o diminuzione del medesimo come sopra convenuto per qualsiasi ragione.

Articolo 5 - Dichiarazioni e garanzie di Area

5.1 Area garantisce la piena proprietà, il pacifico godimento e la libera disponibilità del Progetto e dei diritti patrimoniali ad esso inerenti e l'assenza sui medesimi di garanzie, pignoramenti, sequestri, privilegi, vincoli, oneri e/o diritti di terzi, garantendo l'Aggiudicatario dall'ipotesi di evizione, sia totale che parziale.

Area dichiara e garantisce altresì:

- a) di essere una società validamente costituita ed esistente, di avere la piena capacità e tutti i poteri e autorizzazioni necessari per sottoscrivere il presente Contratto e compiere le operazioni e gli adempimenti previsti nello stesso;
- b) che la sottoscrizione del presente Contratto e l'esecuzione delle obbligazioni previste nel medesimo da parte di Area: (i) non violano alcuna legge o regolamento applicabile ad Area, né alcun ordine e/o disposizione di autorità giudiziarie e/o amministrative (ii) non determinano violazione di accordi o contratti e (iii) non richiedono alcuna preventiva autorizzazione, consenso, comunicazione o approvazione di terzi e/o di pubbliche autorità, né richiedono l'adozione di specifici atti da parte di autorità pubbliche, di governo o di vigilanza;
- c) che Area è in buone condizioni economiche e finanziarie e non è insolvente, non è attualmente, né è stata in passato, né sussistono i requisiti affinché essa sia, sottoposta a fallimento o altre procedure concorsuali in genere; non esistono nei suoi confronti, né è ragionevole che vengano presentate nel prossimo futuro, istanze di fallimento e/o di sottoposizione ad altre procedure concorsuali;
- d) che non sussistono, né potranno sussistere i presupposti per l'esperimento dell'azione revocatoria (ordinaria e/o fallimentare);
- e) che non sono stati emessi (né sussistono i presupposti affinché siano emessi) nei confronti di Area sequestri o altri provvedimenti, anche di natura solo cautelare, giudiziari e/o amministrativi che possano limitare in qualunque modo i diritti di Area trasferiti con il presente Contratto e/o l'efficacia e/o validità del presente Contratto;

- f) che non sono state minacciate nei confronti di Area, né sono pendenti, controversie giudiziali o arbitrali di qualunque natura che possano pregiudicare i diritti trasferiti all'Aggiudicatario con il presente Contratto;
- g) che il Progetto è liberamente cedibile, modificabile e suscettibile di libero utilizzo e/o sfruttamento, a qualunque titolo, in tutto in parte (e anche in associazione con altri progetti), senza che i relativi progettisti o persone che abbiano prestato comunque servizi in connessione alla realizzazione del Progetto possano impedire o pretendere compensi o indennizzi in relazione a tali cessioni, modifiche, utilizzi e/o sfruttamenti;
- h) il Progetto non lede diritti di proprietà intellettuale e/o industriale di terzi e che esso non è soggetto a oneri o diritti di registrazione o trascrizione ai sensi del codice sulla proprietà industriale.

5.2 Il Proprietario non garantisce la sussistenza di altre caratteristiche specifiche del Progetto, né l'assenza di vizi dello stesso, né la piena idoneità del Progetto rispetto alla realizzazione e gestione a regola d'arte dell'Impianto.

Articolo 6 - Dichiarazioni e garanzie dell'Aggiudicatario

6.1 L'Aggiudicatario dichiara e garantisce:

- a) di avere la piena capacità e tutti i poteri e autorizzazioni necessari per sottoscrivere il presente Contratto e compiere le operazioni e gli adempimenti previsti nello stesso;
- b) che la sottoscrizione del presente Contratto e l'esecuzione delle obbligazioni previste nel medesimo da parte dell'Aggiudicatario: (i) non violano alcuna legge o regolamento applicabile, né alcun ordine e/o disposizione di autorità giudiziarie e/o amministrative (ii) non determinano violazione di accordi o contratti e (iii) non richiedono alcuna preventiva autorizzazione, consenso, comunicazione o approvazione di terzi e/o di pubbliche autorità, né richiedono l'adozione di specifici atti da parte di Autorità pubbliche, di governo o di vigilanza;
- c) che l'Aggiudicatario è in buone condizioni economiche e finanziarie e non è insolvente, non è attualmente, né è stato in passato, né sussistono i requisiti affinché esso sia, sottoposto a fallimento o altre procedure concorsuali in genere; non esistono nei suoi confronti, né è ragionevole che vengano presentate nel prossimo futuro, istanze di fallimento e/o di sottoposizione ad altre procedure concorsuali;

- d) che non sussistono, né potranno sussistere i presupposti per l'esperimento dell'azione revocatoria (ordinaria e/o fallimentare) o di altra azione idonea a far dichiarare l'inefficacia o l'invalidità del presente Contratto;
- e) l'Aggiudicatario ha la capacità tecnica e/o finanziaria per adempiere a tutte le obbligazioni previste a carico dell'Aggiudicatario dal Contratto nonché per provvedere alla realizzazione e gestione dell'Impianto in conformità ad ogni normativa applicabile;

f) [●]

L'Aggiudicatario si impegna a risarcire Area per ogni danno, perdita e/o passività che questa possa subire nel caso in cui una o più delle dichiarazioni effettuate nel presente Contratto dovesse/dovessero risultare non corrispondente/i al vero, non corretta/e o non completa/e. L'Aggiudicatario si impegna altresì a dare prontamente comunicazione scritta ad Area di ogni circostanza che renda, o sia ragionevolmente suscettibile di rendere, inesatte, incomplete o non conformi al vero le dichiarazioni e garanzie di cui al presente Articolo 6.

Articolo 7 - Spese e imposte

7.1 Tutte le spese e i compensi notarili, nonché gli oneri di registrazione del presente Contratto (anche in caso di cessazione del Contratto a qualsiasi titolo) saranno a carico dell'Aggiudicatario. Ciascuna Parte terrà a proprio carico i costi relativi ai rispettivi consulenti.

Articolo 8 - Comunicazioni

8.1 Ogni avviso, comunicazione, documento o richiesta relativo/a al presente Contratto, ivi comprese le notificazioni di eventuali atti giudiziari, dovrà essere effettuato/a per iscritto e inviato, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC indirizzata:

(a) se ad Area:

ad Area Impianti S.p.a.

Via Alessandro Volta 26/d

44034, Copparo (FE)

PEC: areaimpiancopparo@legalmail.it

all'attenzione del legale rappresentante pro tempore

(b) se all'Aggiudicatario:

[●]

o a qualsiasi altro indirizzo che sia stato successivamente notificato da una Parte all'altra con le modalità stabilite nel presente articolo con un preavviso di 10 (dieci) giorni.

Il rifiuto di ricevere la comunicazione o l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio di domicilio non comunicato all'altra Parte, non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

Le comunicazioni spedite a mezzo raccomandata A.R. hanno effetto dal momento in cui la raccomandata A.R. giunge all'indirizzo del destinatario, ove il ricevimento avvenga in un giorno lavorativo ferialo, intendendosi tale qualsiasi giorno settimanale non festivo dal lunedì al venerdì, entro il normale orario lavorativo (8 – 17). In tutti gli altri casi, la comunicazione avrà effetto a far data dal primo giorno lavorativo ferialo successivo a quello di ricevimento.

Le comunicazioni spedite via PEC hanno effetto dalla data della ricevuta di avvenuta trasmissione.

Presso gli indirizzi su indicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

Articolo 9 - Legge applicabile e foro competente.

9.1 Il presente Contratto sarà soggetto ed interpretato in conformità alle leggi italiane.

9.2 Per ogni controversia, relativa all'esecuzione, interpretazione o risoluzione del presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

Articolo 10 - Modifiche al Contratto

10.1 Eventuali modifiche al presente Contratto dovranno risultare da atto scritto a firma di entrambe le Parti avente la medesima forma del presente Contratto.

Articolo 11 - Miscellanea

11.1 L'invalidità, inefficacia o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità, l'inefficacia o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso. Qualora una o più clausole del presente Contratto fossero invalide, in tutto o in parte, in base ad una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e sarà/saranno considerata/e come non facente/i parte del presente Contratto e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede la modifica o la sostituzione della/e clausola/e stessa/e, o anche solo di una parte, con clausola/e valida/e ed efficace/i con effetti quanto più possibile simili, sulla base della legge applicabile, avendo riguardo alla materia e agli obiettivi del presente Contratto.

11.2 Ciascuna Parte dichiara che non esiste alcuna persona che, ai sensi di un qualsiasi contratto o accordo con detta medesima Parte, abbia diritto a ricevere una commissione

come procacciatore, mediatore o intermediario in relazione a, o in collegamento con, le operazioni previste dal presente Contratto.

11.3 L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti dall'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel Contratto non costituirà, né potrà essere interpretata, quale rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni pattuiti.

11.4 Il presente Contratto sarà vincolante per le Parti e per i rispettivi legittimi aventi causa.

Articolo 12 – Cessione del contratto

12.1 L'Aggiudicatario non potrà cedere o altrimenti trasferire a terzi, né in tutto né in parte, il presente Contratto né alcuno dei diritti di cui al presente Contratto, senza il preventivo consenso scritto di Area.

Allegati:

Allegato 1: Progetto

AREA IMPIANTI S.P.A.

L'Aggiudicatario

[•]

L'Aggiudicatario dichiara di aver preso esatta conoscenza del contenuto del presente Contratto e di ogni sua singola clausola e approva specificamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, l'articolo 3.3 (indennizzo a favore di Area), l'articolo 4 (deposito del prezzo), l'articolo 6 (dichiarazioni e garanzie dell'Aggiudicatario), l'articolo 9 (foro competente) e l'art. 12 (cessione del Contratto) del presente Contratto.

L'Aggiudicatario

[•]

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

[segue autenticazione notarile]