

Dott. Pietro Sormani

Dott. Stefano Ajello

Notai

Via della Posta 10 - 20123 Milano

Tel +(39) 02 72 30 71 r.a. - Fax +(39) 02 72 30 72 53

Cod. Fisc. 03858820156

e-mail: studio@ajesor.it

Spettabile

CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A.

e

spettabile

CAP HOLDING S.P.A.

Milano, 24 gennaio 2020

Io sottoscritto Dottor **Pietro Sormani** Notaio in Milano,
iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città'

C E R T I F I C O

che con atto da me ricevuto in data odierna la società:

"CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A."

con sede legale in Sesto San Giovanni (MI), via Daniele Manin n. 181, capitale sociale Euro 2.000.000,00 (duemilioni) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, numero di iscrizione e codice fiscale 85004470150 e partita I.V.A. 02733400960, REA n. MI-1501332,

HA PROMESSO DI CEDERE

alla Società:

"CAP HOLDING S.P.A."

con sede legale in Assago (MI), via del Mulino n. 2, edificio U10, capitale sociale Euro 571.381.786,00 (cinquecentosettantunomilioneitrecentottantunomilasettecentottantasei) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 13187590156, REA n. MI - 1622889,

CHE HA PROMESSO DI ACQUISTARE

il compendio immobiliare ed impiantistico, sito in Comune di Sesto San Giovanni (MI), Via Daniele Manin n.ri 181 e 205 e



composto da vari fabbricati e precisamente:

- ampio fabbricato disposto su cinque piani destinato allo smaltimento dei rifiuti e recupero energetico degli stessi, due fabbricati ad uso ufficio e magazzino, edifici accessori adibiti a locali tecnici, nonché annesse aree di pertinenza, oltre agli impianti contenuti nel complesso.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Sesto San Giovanni, come segue:

- Foglio 49, particella 4 (quattro), subalterno 701 (settecentouno), particella 64 (sessantaquattro), subalterno 701 (settecentouno), particella 65 (sessantacinque), subalterno 702 (settecentodue), particella 70 (settanta), subalterno 703 (settecentotré) e particella 71 (settantuno), subalterno 701 (settecentouno) tutti tra loro graffati, Via Daniele Manin n. 181, piani T-1-2-3-S1, zona censuaria unica, categoria E/9, rendita catastale Euro 933.372,00;

- Foglio 49, particella 70 (settanta), subalterno 702 (settecentodue), Via Daniele Manin n. 181, piano T, zona censuaria unica, categoria D/1, rendita catastale Euro 103,29;

- Foglio 49, particella 191 (centonovantuno), subalterno 701 (settecentouno), Via Daniele Manin n. 205, piano T, zona censuaria unica, categoria D/8, rendita catastale Euro 7.846,00.

Le aree di pertinenza sono distinte al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 49, particella 183 (centottantatré), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 80;

Foglio 49, particella 184 (centottantaquattro), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 5;

Foglio 49, particella 185 (centottantacinque), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 115;

Foglio 49, particella 186 (centottantasei), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 60;

nonché al Catasto Terreni del medesimo Comune, in ditta alla parte promittente venditrice, come segue:

Foglio 49, particella 182 (centottantadue) di ha 00.00.60 (centiare sessanta), prato marc, classe U, reddito dominicale euro 0,55, reddito agrario euro 0,56.

Le aree di sedime su cui sorgono i fabbricati sono distinte al Catasto Terreni del medesimo Comune come segue:

Foglio 49, particella 4 (quattro), ente urbano di ha 00.23.85 (are ventitrè e centiare ottantacinque);

Foglio 49, particella 64 (sessantaquattro), ente urbano di ha 1.19.24 (ettari uno, are diciannove e centiare ventiquattro);

Foglio 49, particella 65 (sessantacinque), ente urbano di ha 00.02.12 (are due e centiare dodici);

Foglio 49, particella 70 (settanta), ente urbano di ha 00.01.20 (are uno e centiare venti);

Foglio 49, particella 71 (settantuno), ente urbano,
particella sotterranea priva di consistenza;

Foglio 49, particella 191 (centonovantuno), ente urbano di
ha 00.22.74 (are ventidue e centiare settantaquattro).

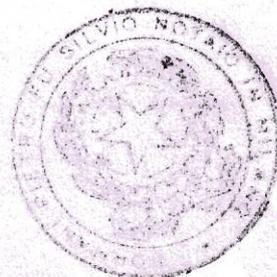
Coerenze, in un solo corpo di tutti i fabbricati e delle
aree di terreno, in contorno da nord e proseguendo in senso
orario:

via Manin, ragioni alle particelle 196, 74, 58, 75, 178,
181, 187 e 61, strada e particella 215.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Le formalità` di registrazione e trascrizione sono in
corso perché` nei termini.

In fede.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the left of the notary seal.

Repertorio n.

Raccolta n.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventiquattro del mese di gennaio dell'anno duemilaventi.

In Comune di Assago (MI), via del Mulino n. 2.

Innanzi a me Dott. **Pietro SORMANI**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, sono comparsi i signori:

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE:

- CIPRIANO Marco Luigi, nato a Milano (MI) il 6 agosto 1957 domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni (MI), via Daniele Manin n. 181, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A."

con sede legale in Sesto San Giovanni (MI), via Daniele Manin n. 181, capitale sociale Euro 2.000.000,00 (duemilioni) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, numero di iscrizione e codice fiscale 85004470150 e partita I.V.A. 02733400960, REA n. MI-1501332, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri al-

lo stesso conferiti con delibera della Assemblea Ordinaria della società in data 25 ottobre 2019, il cui verbale, in estratto autentico, si allega al presente atto **sotto la lettera "A"**;

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE:

- FALCONE Michele, nato a Cosenza (CS) il 13 marzo 1972, domiciliato per la carica in Assago (MI), via del Mulino n. 2, edificio U10, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di direttore generale e legale rappresentante della società:

"CAP HOLDING S.P.A."

con sede legale in Assago (MI), via del Mulino n. 2, edificio U10, capitale sociale Euro 571.381.786,00 (cinquecentosettantunomilioneitrecen-tottantunomilasettecentottantasei) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 13187590156, REA n. MI - 1622889,

a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo stesso conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data 14 novembre 2019 il cui verbale, in estratto autentico, si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**;

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo

premettono che:

- in data 2 ottobre 2018, le società "CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A." e "CAP HOLDING S.P.A." hanno sottoscritto un apposito accordo con il quale le medesime parti hanno individuato le finalità del progetto per la realizzazione del Polo Tecnologico di Sesto San Giovanni - Biopiattaforma CAP ed hanno condiviso il relativo percorso;

- in particolare, nel sopra citato accordo, le parti hanno definito che il progetto condiviso prevede l'acquisto, da parte della società "CAP HOLDING S.P.A.", delle infrastrutture di proprietà della società "CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A." in cui quest'ultima svolge attualmente la propria attività, stabilendo che il valore del suddetto complesso immobiliare fosse definito a seguito di perizia effettuata da soggetto terzo ed indipendente;

- con tale acquisto la società "CAP HOLDING S.P.A." intende perseguire la finalità di procedere ad una riconversione - attraverso demolizione e ricostruzione - delle attuali strutture di pro-

prietà della società "CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A." per la realizzazione di infrastrutture strumentali al servizio idrico integrato necessarie alla valorizzazione dei fanghi provenienti dalla attività di gestione compiuta dalla stessa società "CAP HOLDING S.P.A." quale parte di un più ampio progetto che prevede la costruzione di una BIOPIATTAFORMA per la promozione dell'Economia Circolare attraverso anche il recupero della FOR-SU;

- il perito per la definizione del valore del complesso immobiliare è stato individuato nella dott.ssa Maria Carla Bottini a seguito dell'ordinanza del Presidente del Tribunale di Milano del 9 aprile 2019, RG n. 3754/2019;

- in data 3 ottobre 2019, la dott.ssa Maria Carla Bottini ha depositato la perizia, asseverata in data 7 ottobre 2019 (rep. 920 - Notaio Anna Riberti), relativa alle immobilizzazioni materiali di CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A., costituite da un compendio immobiliare (terreni e fabbricati) ed impiantistico con riferimento al valore degli stessi alla data del 31 dicembre 2018, perizia che si allega al presente atto sotto **la lettera "C"**;

- come previsto nel GANTT dell'intera operazione, accettato e condiviso dalle parti del presente contratto, il suddetto valore sarà oggetto di una perizia di aggiornamento, sempre da parte della dott.ssa Maria Carla Bottini, entro il mese di luglio del 2020, in previsione del trasferimento definitivo degli asset individuato entro il mese di novembre 2020 al fine di ottenere che il valore degli asset stessi sia valutato ad istante il più vicino possibile alla data della cessione definitiva;

- in data 25 ottobre 2019, l'Assemblea di CORE-Consortio Recupero Energetici-S.p.A., preso atto della relazione di stima effettuata dal perito, dott.ssa Maria Carla Bottini, ha autorizzato l'Amministratore Unico a cedere a CAP HOLDING S.P.A. le immobilizzazioni materiali di proprietà di CORE-Consortio Recupero Energetici-S.p.A., comprensive di beni immobili (terreni e fabbricati) ed impianti, così come individuati nella citata relazione di stima al prezzo di euro 8.200.000,00 (ottomilioniduecentomila) comprensivo di beni mobili, provvisoriamente determinato alla data del 31 dicembre 2018, che sarà sottoposto a successivo aggiornamento entro luglio 2020;

- in data 14 novembre 2019 il C.d.A. di CAP Hol-

ding S.p.a. ha deliberato l'acquisto delle immobilizzazioni materiali di proprietà di CO-RE-Consorzio Recupero Energetici-S.p.A., comprensive di beni immobili (terreni e fabbricati) ed impianti, il tutto come esattamente individuato nella relazione di stima, redatta dalla dott.ssa Maria Carla Bottini, al prezzo di euro 8.200.000,00 (ottomilioniduecentomila), comprensivo di beni mobili, provvisoriamente determinato - nella suddetta relazione di stima - alla data del 31 dicembre 2018;

- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 16 dicembre 2019 dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano avente ad oggetto "Polo tecnologico di Sesto S.G. Bio-piattaforma integrata Cap - Impianto termovalorizzatore fanghi (cod. 9319) - Valutazione degli effetti sulla tariffa del SII", con la quale è stato riconfermato l'intervento cod. 9319 all'interno del Programma degli Interventi approvato con deliberazione della Conferenza dei Comuni n. 3 del giorno 11 giugno 2019, considerati i vantaggi che la realizzazione dello stesso apporterà alla tariffa del SII, descritti nella relazione tecnica che forma parte integrante della stessa deliberazione

n. 9 del 16 dicembre 2019 dell'Ufficio d'Ambito
della Città Metropolitana di Milano;

- le parti danno atto che sui terreni oggetto del
presente contratto sono state eseguite indagini di
natura ambientale e che le stesse hanno dato esito
negativo, non essendo state evidenziate criticità.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e
sostanziale del presente atto, i componenti conven-
gono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(oggetto del contratto preliminare)

La Parte Promittente Venditrice "**CORE-Consorzio Re-**
cuperi Energetici-S.p.A.", in persona come sopra,

promette di cedere e vendere

alla Parte Promissaria Acquirente "**CAP HOLDING**
S.P.A.", che, come sopra rappresentata,

promette di acquistare

il compendio immobiliare ed impiantistico di pro-
prietà di "**CORE-Consorzio Recuperi Energeti-**
ci-S.p.A." come di seguito individuato, sito **in Co-**
mune di Sesto San Giovanni (MI), Via Daniele Manin
n.ri 181 e 205 e composto da vari fabbricati e pre-
cisamente:

- ampio fabbricato disposto su cinque piani desti-
nato allo smaltimento dei rifiuti e recupero ener-

getico degli stessi, due fabbricati ad uso ufficio e magazzino, edifici accessori adibiti a locali tecnici, nonché annesse aree di pertinenza, oltre agli impianti contenuti nel complesso e meglio descritti nella perizia redatta dalla dott.ssa Maria Carla Bottini già allegata al presente atto sotto la lettera "C".

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Sesto San Giovanni, in ditta alla parte promittente venditrice, come segue:

- **Foglio 49, particella 4 (quattro), subalterno 701 (settecentouno), particella 64 (sessantaquattro), subalterno 701 (settecentouno), particella 65 (sessantacinque), subalterno 702 (settecentodue), particella 70 (settanta), subalterno 703 (settecentotré) e particella 71 (settantuno), subalterno 701 (settecentouno) tutti tra loro graffati**, Via Daniele Manin n. 181, piani T-1-2-3-S1, zona censuaria unica, categoria E/9, rendita catastale Euro 933.372,00;

- **Foglio 49, particella 70 (settanta), subalterno 702 (settecentodue)**, Via Daniele Manin n. 181, piano T, zona censuaria unica, categoria D/1, rendita catastale Euro 103,29;

- **Foglio 49, particella 191 (centonovantuno), su-**

balterno 701 (settecentouno), Via Daniele Manin n.

205, piano T, zona censuaria unica, categoria D/8,

rendita catastale Euro 7.846,00.

Le aree di pertinenza sono distinte al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, in ditta alla parte promittente venditrice, come segue:

Foglio 49, particella 183 (centottantatré), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 80;

Foglio 49, particella 184 (centottantaquattro), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 5;

Foglio 49, particella 185 (centottantacinque), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 115;

Foglio 49, particella 186 (centottantasei), via Daniele Manin n. 181, piano T, area urbana di mq. 60; nonché al Catasto Terreni del medesimo Comune, in ditta alla parte promittente venditrice, come segue:

Foglio 49, particella 182 (centottantadue) di ha 00.00.60 (centiare sessanta), prato marc, classe U, reddito dominicale euro 0,55, reddito agrario euro 0,56.

Le aree di sedime su cui sorgono i fabbricati sono distinte al Catasto Terreni del medesimo Comune in

Partita 1 come segue:

Foglio 49, particella 4 (quattro), ente urbano di ha 00.23.85 (are ventitrè e centiare ottantacinque);

Foglio 49, particella 64 (sessantaquattro), ente urbano di ha 1.19.24 (ettari uno, are diciannove e centiare ventiquattro);

Foglio 49, particella 65 (sessantacinque), ente urbano di ha 00.02.12 (are due e centiare dodici);

Foglio 49, particella 70 (settanta), ente urbano di ha 00.01.20 (are uno e centiare venti);

Foglio 49, particella 71 (settantuno), ente urbano, particella sotterranea priva di consistenza;

Foglio 49, particella 191 (centonovantuno), ente urbano di ha 00.22.74 (are ventidue e centiare settantaquattro).

Coerenze, in un solo corpo di tutti i fabbricati e delle aree di terreno, in contorno da nord e proseguendo in senso orario:

via Manin, ragioni alle particelle 196, 74, 58, 75, 178, 181, 187 e 61, strada e particella 215.

Salvo errori e come meglio in fatto.

I dati catastali di cui sopra, relativi ai fabbricati, derivano dalle planimetrie presentate presso l'Agenzia del Territorio di Milano in data 6 giu-

gno 2006 n. MI0366912 di protocollo, in data 27 dicembre 2001 n. 1279171 di protocollo ed in data 7 febbraio 2007 n. MI0096330 di protocollo che, in copia ed in un'unica fascicolazione, si allegano al presente atto **sotto la lettera "D"**.

Il Signor CIPRIANO Marco Luigi, nella detta qualità ed ai sensi dell'art. 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 sue modifiche ed integrazioni, dichiara che i predetti dati di identificazione catastale e le planimetrie, già come sopra allegate e sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto degli immobili oggetto del presente contratto preliminare di compravendita, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali e che l'intestazione catastale degli stessi è correttamente in ditta alla parte promittente venditrice ed è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

L'intero complesso, comprensivo delle aree di pertinenza, risulta contornato in giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto **sotto la lettera "E"**.

Fatta avvertenza che le dimensioni e misure da es-

sa rilevabili hanno valore indicativo.

Il compendio impiantistico costituito da (i) caldaie e attrezzature attinenti (ii) forni e attrezzature attinenti (iii) impiantistica trattamento fumi e di corredo generale come meglio descritto nell'elenco che si allega al presente atto **sotto la lettera "F"**, nonché i beni mobili come individuati a pag. 23 della perizia indicata in premessa.

Le parti si riservano di definire, in sede di stipulazione del contratto definitivo, l'esatta qualificazione giuridica dello stesso e la conseguente regolamentazione dei rapporti giuridici tra di esse intercorrenti.

ARTICOLO 2

(provenienza)

Dichiara la Parte Promittente Venditrice, in persona come sopra, che gli immobili in oggetto le sono pervenuti per averli acquistati in forza dei seguenti atti:

- atto di cessione del Notaio Lydia Zama di Milano in data 16 novembre 1964 n. 103585/2164 di repertorio, registrato a Milano - Atti Pubblici - il 4 dicembre 1964 al n. 10535 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il 12 dicembre 1964 ai n.ri 68705/54143;

- atto di costituzione del diritto di superficie

del Notaio Lydia Zama di Milano in data 2 dicembre

1969 n. 232367 di repertorio, depositato in atti

dello stesso Notaio con verbale in pari data n.

232368/4159 di repertorio, registrato a Milano -

Atti Pubblici - il 18 dicembre 1969 al n. 2053 e

trascritto presso la Conservatoria dei Registri Im-

mobiliari di Milano il 16 gennaio 1970 ai n.ri

3754/2961;

- atto di cessione del Notaio Luciano Zito di Mila-

no in data 19 gennaio 1971 n. 101255 di reperto-

rio, ed in data 26 gennaio 1971 n. 101390 di reper-

torio, depositato in atti dello stesso Notaio in

data 26 gennaio 1971 ai n.ri 101391/3624 di reper-

torio, debitamente registrato e trascritto;

- atto di trasformazione di società del Notaio Pie-

tro Fabiano di Sesto San Giovanni in data 24 otto-

bre 1995 n. 12180/2576 di repertorio, registrato a

Monza in data 8 novembre 1995 al n. 5214;

- atto di cessione del Notaio Lucio Paolini di Mi-

lano in data 27 novembre 1998 n. 113304/8561 di re-

pertorio, registrato a Milano in data 11 dicembre

1998 al n. 28965 e trascritto presso la Conservato-

ria dei Registri Immobiliari di Milano "2" il 14

dicembre 1998 ai n.ri 100892/72283;

- atto di trasformazione di società del Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 12 aprile 2002

n. 112624/20865 di repertorio, registrato a Monza il 24 aprile 2002 al n. 1013 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" il 3 maggio 2002 ai n.ri 54093/32115;

- atto di vendita ricevuto dal Dott. Massimo Piamonte Vice Segretario Generale del Comune di Sesto

San Giovanni in data 11 dicembre 2003 n.ro 49601/13 di repertorio, registrato presso l'Agen-

zia delle Entrate di Monza 2 il 24 dicembre 2003 al n. 2588 serie 1V e trascritto presso la Conser-

vatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" il 9 gennaio 2004 ai n.ri 2661/1524;

- atto di vendita ricevuto dal Dott. Massimo Piamonte Vice Segretario Generale del Comune di Sesto

San Giovanni il 29 aprile 2004 n.ro 49621/18 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entra-

te di Monza 2 il 6 maggio 2004 al n. 1404 serie 1 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Milano "2" il 27 maggio 2004 ai n.ri 75507/37836.

ARTICOLO 3

(prezzo e modalità di pagamento)

I componenti prendono atto che il valore delle im-

mobilizzazioni materiali della società CO-RE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A., come definito nella relazione di stima della dott.ssa Maria Carla Bottini, citata in premessa ed allegata al presente atto, è riferito alla data del 31 dicembre 2018 e convengono ed accettano, sin da ora, che il prezzo definitivo di cessione delle suddette immobilizzazioni materiali sarà quello che risulterà a seguito dell'aggiornamento della suddetta relazione di stima, previsto entro il mese di luglio dell'anno 2020, in previsione della stipulazione del contratto definitivo entro il mese di novembre dell'anno 2020.

La Parte Promissaria Acquirente si obbliga di pagare alla Parte Promittente venditrice il prezzo complessivo oggi determinato nella perizia allegata, pari ad euro 8.200.000,00 (ottomilioniduecentomila) e da aggiornarsi come sopra previsto, nei modi e nei termini seguenti:

(i) Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila) a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ., entro il 30 gennaio 2020 e delle quali la Parte Promittente Venditrice rilascia quietanza;

(ii) quanto ad Euro 2.500.000,00 (duemilione cinque-

centomila) ad ulteriore titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 c.c., entro la data del 31 maggio 2020, e comunque dopo l'adozione, da parte dei Comuni soci di CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A., delle delibere aventi ad oggetto la presa d'atto dello stato di avanzamento del progetto "POLO TECNOLOGICO DI SESTO SAN GIOVANNI - BIOPIATTAFORMA INTEGRATA CAP", delle relazioni di stima del perito nominato dal presidente del Tribunale e di avvio del Procedimento autorizzativo unico regionale;

Il pagamento dei suddetti importi sarà eseguito a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della parte promittente venditrice di seguito indicato:

C/C Iban n. IT52P0569620700000003864X10 aperto presso la Banca Popolare di Sondrio o sul diverso conto corrente che la parte promittente venditrice comunicherà alla parte promissaria acquirente non oltre 5 (cinque) giorni antecedenti la data fissata per il pagamento degli importi previsti a titolo di caparra confirmatoria.

(iii) il residuo, da determinarsi con la perizia definitiva, la Parte Promissaria Acquirente si obbliga di pagarli mediante bonifico bancario al momento dell'atto notarile definitivo di compravendi-

ta.

I componenti si dichiarano edotti della disciplina prevista dai commi 63 e seguenti dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, così come modificati dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124 inerente le modalità di pagamento del saldo prezzo.

I componenti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo entro e non oltre la data del **30 novembre 2020** presso lo Studio di Notaio scelto dalla parte promissaria acquirente che dovrà darne comunicazione alla parte promittente venditrice.

Tale termine sarà prorogabile solo di comune accordo.

I componenti convengono che, al momento della conclusione del contratto definitivo, ed in caso di corretto adempimento, come previsto dall'art. 1385 c.c., la caparra confirmatoria sarà definitivamente imputata a prezzo.

* Si intende per corretto adempimento di CAP HOLDING S.P.A. il presentarsi avanti al Notaio incaricato per la stipula del contratto definitivo, entro la data del 30 novembre 2020, al prezzo che risulterà all'esito dell'aggiornamento della perizia, relativa alle immobilizzazioni materiali di

CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A., salvo

il verificarsi anche di una sola delle condizioni

risolutive previste all'art. 10 che segue.

* Si intende per corretto adempimento di CO-

RE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A. il presen-

tarsi avanti al Notaio incaricato per la stipula

del contratto definitivo, entro la data del 30 no-

vembre 2020, al prezzo che risulterà all'esito

dell'aggiornamento della perizia relativa alle im-

mobilizzazioni materiali di CORE-Consorzio Recupe-

ri Energetici-S.p.A..

In caso di non corretto adempimento da parte di CO-

RE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A., CAP HOL-

DING S.P.A., ai sensi e per gli effetti dell'art.

1385 cod. civ. potrà recedere dal contratto ed esi-

gere da CORE-Consorzio Recuperi Energetici-S.p.A.

il doppio dell'importo versato a titolo di caparra

confirmatoria.

In caso di non corretto adempimento da parte di

CAP HOLDING S.P.A., CORE-Consorzio Recuperi Energe-

tici-S.p.A., ai sensi e per gli effetti dell'art.

1385 cod. civ. potrà recedere dal contratto e rite-

nerne l'importo ricevuto a titolo di caparra confir-

matoria.

Dichiarano i componenti che per la stipula del pre-

sente contratto non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare.

ARTICOLO 4

(consegna)

La proprietà ed il possesso materiale nonché la piena disponibilità delle porzioni immobiliari, degli impianti e dei beni mobili oggetto del presente contratto preliminare di compravendita si trasferiranno alla Parte Promissaria Acquirente al momento della stipula dell'atto notarile definitivo.

ARTICOLO 5

(garanzie)

La Parte Promittente Venditrice, in persona come sopra, dichiara:

a) di garantire la piena e libera disponibilità delle porzioni immobiliari in oggetto nonché di tutti gli impianti e beni mobili, la loro libertà da vincoli di piano regolatore e da trascrizioni pregiudizievoli, da qualunque privilegio, anche fiscale, da pignoramenti, da liti in corso, da ipoteche, nonché da privilegi fiscali o altri oneri o vincoli di qualsiasi genere;

b) di prestare garanzia per tutto quanto precede nonché per ogni altro caso di evizione o molestia.

In particolare, la parte promittente venditrice,

in persona come sopra, garantisce che quanto promesso in vendita non è soggetto a divieti di alienazione o vincoli alla circolazione derivanti da normativa urbanistica e che in relazione alle unità promesse in vendita non sussistono vincoli storico-artistici, paesaggistici e idrogeologici, diversi da quelli eventualmente segnalati negli atti di provenienza.

Parte promittente venditrice, in persona come sopra, dichiara inoltre che non vi sono aventi diritto a prelazione di qualunque genere.

ARTICOLO 6

(documentazione)

Parte promittente venditrice in persona come sopra, si impegna ad aggiornare puntualmente la parte promissaria acquirente in ordine alle movimentazioni ed alle correlate motivazioni e documenti giustificativi, in aumento ed in diminuzione, sia in termini fisici che di valore, delle immobilizzazioni materiali, oggetto del presente contratto, fino al definitivo trasferimento a favore di CAP HOLDING S.P.A..

Parte promittente venditrice, in persona come sopra, si obbliga a consegnare al notaio incaricato della stipulazione del rogito, nei termini da que-

sti indicati al momento del conferimento dell'inca-
rico, la documentazione idonea a comprovare la pro-
pria titolarità, la regolarità urbanistica, la pro-
pria legittimazione a disporre ed ogni altra docu-
mentazione che sia dal notaio richiesta in relazio-
ne ai beni immobili oggetto di cessione.

ARTICOLO 7

(certificato di destinazione urbanistica)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R.
6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'edilizia), la Par-
te Promittente Venditrice, in persona come sopra,
dichiara che provvederà a fornire, prima della sot-
toscrizione del contratto definitivo, in originale
il certificato di destinazione urbanistica.

ARTICOLO 8

(urbanistica)

La Parte Promittente Venditrice, in persona come
sopra, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47
e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. edilizia),
dichiara che il complesso edilizio in oggetto è
stato costruito in base a regolari titoli edilizi
(e precisamente in forza di deliberazioni del Con-
siglio Comunale di Sesto San Giovanni n. 69 del 10
maggio 1960 e n. 25 del 6 luglio 1962, concessione
edilizia rilasciata dal Comune di Sesto San Giovan-

ni in data 9 luglio 1980 n. 70/80, concessione in sanatoria del 1° luglio 2000 n. 4137, in accoglimento della domanda n. 92905/863 del 23 dicembre 1986, concessione edilizia in data 11 febbraio 1991 n. 35/90, rinnovata in data 5 dicembre 1994 prot. n. 66976/1903, concessione edilizia n. 61, prot. Gen. n. 105457 del 14 dicembre 1998, domanda di abitabilità/agibilità presentata in data 27 novembre 2000 n. 107987, prot. n. 1776, permesso di costruire n. 52544, progr. n. 88/04 in data 20 maggio 2005, agibilità rilasciate il 27 giugno 2006 n. 53021, progr. 4/2005 ed il 12 aprile 2007 prot. n. 24003, progr. 88/2004) e dichiara sin d'ora di prestare garanzia per la regolarità edilizia di quanto oggetto del presente contratto preliminare di compravendita.

ARTICOLO 9

(gradimento)

Le porzioni immobiliari, gli impianti e i beni mobili in oggetto saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data del contratto definitivo.

ARTICOLO 10

(condizione risolutiva)

Il presente contratto preliminare è sottoposto al-

la condizione risolutiva del verificarsi anche di uno solo dei seguenti eventi che comporterà l'obbligo, da parte di CORE-Consorzio Recupero Energetici-S.p.A., di restituire unicamente l'importo effettivamente incassato di euro 4.000.000,00 (quattromilioni), o di euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila) qualora la condizione risolutiva si verifichi prima della scadenza del termine per il pagamento della somma di euro 2.500.000,00 (duemilione cinquecentomila) (e dunque non il doppio dell'importo, anche se ricevuto a titolo di caparra confirmatoria, la quale rimane unicamente esigibile nel caso di inadempimento di cui all'art. 3 del presente atto) senza che CAP HOLDING S.P.A. abbia null'altro a pretendere:

- mancato ottenimento, entro 30 settembre 2020, da parte di CAP HOLDING S.P.A., del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale o comunque dei titoli autorizzativi necessari per la realizzazione del progetto;

- verificarsi di eventi di natura straordinaria ed imprevedibili (inclusi mutamenti delle norme di legge intervenuti dopo la data di sottoscrizione) che abbiano o possano ragionevolmente avere una significativa incidenza negativa sulla realizzazione

del polo tecnologico di Sesto San Giovanni - Bio-
piattaforma CAP HOLDING S.P.A., come individuato
in premessa.

ARTICOLO 11

(spese e trattamento dei dati personali)

Tutte le spese relative al presente atto e quelle
dell'atto definitivo sono e saranno a carico della
Parte Promissaria Acquirente ad eccezione di quel-
le che per legge fanno carico alla parte promitten-
te venditrice.

I componenti, preso atto dell'informativa ricevuta
ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, pre-
stano il proprio consenso al trattamento dei dati
personali in relazione al presente atto.

ARTICOLO 12

(trascrizione)

Le parti chiedono che il presente atto sia tra-
scritto presso la competente Conservatoria dei Re-
gistri Immobiliari di Milano "2", anche ai sensi e
per gli effetti dell'art. 2775 bis del c.c., esone-
rando da ogni responsabilità al riguardo il Signor
Conservatore.

I componenti dichiarano di avere già preso cono-
scenza degli allegati "A", "B", "C" ed "F" e per-
ciò dispensano espressamente me notaio dalla lettu-

ra degli stessi.

Il

presente atto, scritto da persona di mia fiducia e
completato da me notaio, è stato da me letto ai
componenti che lo hanno approvato e lo sottoscrivo-
no alle ore

I tipi planimetrici allegati sotto le lettere "D"
ed "E" sono stati da me sottoposti all'esame dei
componenti che li hanno approvati.

Occupà

di sette fogli di carta, ventiquattro intere fac-
ciate e sino a qui della venticinquesima.