

20/10/2010

AGL

poroga fino al 4.5.2012 - contratto di cessione  
azioni neapubo

### SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata redatta in due originali da valere ad ogni effetto di legge tra:

ACQUA MARCIA IMMOBILIARE S.R.L., società con sede legale in Roma, Lungotevere Aventino 4 ed iscritta al registro delle imprese di Roma al n. 03688881006 di codice fiscale (di seguito anche, "AMI") rappresentata ai fini della stipula del presente Contratto da **Andrea Gotti Lega**, nato a Roma, il 4 febbraio 1944 e domiciliato per la carica presso la sede della società, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione;

e

GEDEAM INVESTMENT GROUP INC. S.A. in liquidazione società con sede legale in Lussemburgo, 10 Avenue Guillaume, L - 1650 Lussemburgo, B45001, TVA LU-19050545 di seguito, anche "GIG") rappresentata ai fini della stipula del presente Contratto da **Dronfield Finance Ltd** nella sua qualità di liquidatore, **rappresentato a sua volta da Luisella Moreschi e Frédérique Vigneron**; congiuntamente denominati anche "Parti"

premessi che

- a) AMI è proprietaria di una partecipazione pari a nominali Euro 1.000.000 nella società Sviluppi Immobiliari Pavia S.p.A., con sede in Roma, Lungotevere Aventino n. 5, capitale sociale 1.000.000, codice fiscale ed iscrizione nel registro delle imprese di Roma n. 10031401002, corrispondente al 100% (cento per cento) del capitale sociale (d'ora innanzi per brevità denominata anche "SIP");
- b) il 7 maggio 2008 GIG e la Società dell'Acqua Pia Antica Marcia S.p.A. con sede in Roma, Lungotevere Aventino n. 5, c.f. 01052900582 (di seguito anche "SAPAM") hanno stipulato un contratto di cessione di azioni che prevedeva la cessione della partecipazione nella T&C Europe S.A. (oggi SIP) ad un prezzo di €. 150.000 ed il pagamento di ulteriori €. 30.000.000 al verificarsi di determinate condizioni;
- c) il 4 giugno 2008 SIP e SAPAM hanno stipulato con la ISAN S.r.l. (c.f. 02131880185) e con la Fondazione Banca del Monte di Lombardia (in qualità di socio unico della ISAN S.r.l.) un contratto preliminare per l'acquisto di un area sita nel comune di Pavia oggetto di un piano di recupero e riqualificazione (area "ex Neca");
- d) le partecipazioni nella SIP sono state conferite dalla Società dell'Acqua Pia Antica Marcia S.p.A. nella AMI mediante conferimento di ramo d'azienda immobiliare con atto a rogito notaio de Corato (88452/25972) del giorno 8 settembre 2009 e

5  
L

per tanto da tale data la conferitaria ha assunto tutti i diritti e gli obblighi connessi con l'acquisizione della partecipazione nella SIP;

- e) il 26 ottobre 2010 il contratto preliminare di cui alla lettera c) che precede è stato depositato presso il notaio de Corato (rep. 90613/27464) che ha altresì provveduto alla sua trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari (allegato al presente Accordo sotto la lettera "A");
- f) con note del 13 maggio 2009 e del 26 maggio 2009 SIP, SAPAM ed Isan S.r.l. hanno modificato l'art. 8 del contratto preliminare di cui alla lettera c) che precede limitatamente al termine previsto per l'avveramento della condizione risolutiva, convenendo che il suddetto termine fosse posticipato al 4 giugno 2012, fermo il resto;
- g) a seguito del rafforzamento del vincolo contrattuale nascente dal deposito notarile del contratto preliminare di cui alla lettera e) che precede, le Parti intendono ora modificare le precedenti pattuizioni disciplinate dall'art. 2 del contratto stipulato il 7 maggio 2008

tutto ciò premesso

tra le parti come sopra specificate e rappresentate viene sottoscritto il presente Contratto, con il quale si conviene e stipula quanto segue.

#### Articolo 1

##### Premesse, allegati e definizioni essenziali

- 1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del Contratto.
- 1.2 I termini sotto elencati (definizioni essenziali) hanno nel contesto del presente Contratto il significato concordato tra esse e qui di seguito precisato, venendo perciò evidenziati con la iniziale maiuscola.
- 1.2.1. Contratto: il presente accordo che modifica il Contratto di Cessione di Azioni come *infra* definito;
- 1.2.2. Prezzo Aggiuntivo di Cessione: l'importo di €. 30.000.000 previsto dall'art. 2 del contratto stipulato il 7 maggio 2008, citato alla lettera b) delle premesse;
- 1.2.3. Contratto di Cessione di Azioni: il contratto stipulato tra Gedeam Investments Group Inc. S.A. e la Società dell'Acqua Pia Antica Marcia S.p.A. il giorno 7 maggio 2008 mediante il quale sono state cedute 3.100 azioni del capitale sociale della T&C Europe S.A., oggi Sviluppi Immobiliari Pavla S.p.A. c.f. 10031401002;
- 1.2.4. Prezzo di Cessione delle Azioni: l'importo che AMI si obbliga a pagare a GIG per la vendita delle partecipazioni nella SIP;

## Articolo 2

### Oggetto

Alla luce del rafforzamento degli obblighi assunti con il contratto preliminare di cui alla lettera e) delle premesse e della modifica del termine previsto per l'avveramento della condizione risolutiva di cui alla lettera f) delle premesse, con il presente Contratto le Parti convengono di modificare l'art. 2 del Contratto di Cessione di Azioni che viene sostituito dalle seguenti disposizioni;

## Articolo 3

### Prezzo

Il Prezzo di Cessione delle Azioni è stabilito in € 150.000 oltre al pagamento di ulteriori € 30.000.000 (Prezzo Addizionale di Cessione) riconosciuti al verificarsi della condizione risolutiva espressa del rilascio dei permessi di costruire. Il Prezzo Addizionale di Cessione, come già previsto nel contratto di cui alle premesse lettera b), sarà proporzionalmente diminuito qualora i permessi di costruire venissero rilasciati per superfici inferiori a:

- o 44.000 mq circa di Superficie lorda fuori terra;
- o 19.000 mq circa di parcheggi pubblici;
- o 14.000 mq di superficie addizionale per parcheggi pubblici;
- o 17.000 mq di superficie addizionale per parcheggi privati

16'000? Le parti convengono che una porzione di tale Prezzo Addizionale di Cessione, pari ad € 16.750.000 (sedicimilionisettecentocinquantamila/00) è stata già pagata prima della data odierna e di tale parte GIG rilascia ampia e formale quietanza.

## Articolo 4

### Modalità di pagamento del Prezzo

Il pagamento del residuo Prezzo Addizionale di Cessione come determinato dall'art. 3, è regolato fra le Parti nel modo seguente:

- fatti
- (i) Euro 10.000.000 (diecimilioni/00) saranno pagati entro il 5 novembre 2010 mediante assegni circolari, bonifico bancario o mediante accredito sul conto corrente di corrispondenza tenuto presso Acqua Marcia Finanziaria S.p.A.;
  - (ii) Euro 2.750.000 (duemilionsettecentocinquanta/00) saranno pagati entro il 15 dicembre 2010 mediante assegni circolari, bonifico bancario o mediante accredito sul conto corrente di corrispondenza tenuto presso Acqua Marcia Finanziaria S.p.A.;
  - (iii) Euro 500.000 (cinquecentomila/00) saranno pagati entro 30 gg dall'avveramento della condizione risolutiva espressa descritta al

successivo punto n. 6 mediante assegni circolari, bonifico bancario o mediante accredito sul conto corrente di corrispondenza tenuto presso Acqua Marcia Finanziaria S.p.A.

#### **Articolo 5**

##### **Dichiarazioni e garanzie del Venditore**

Restano ferme le rappresentazioni e garanzie fornite dal Venditore all'articolo 4 del Contratto di Cessione delle Azioni.

#### **Articolo 6**

##### **Condizione risolutiva espressa**

Qualora alla data del 4 giugno 2012 non siano state ancora rilasciati permessi di costruire dal Comune di Pavia per le superfici indicate all'articolo 3, le Parti convengono che il Prezzo di Cessione delle Azioni viene determinato in Euro 150.000 (centocinquantamila/00) oltre la quota di Prezzo Addizionale di Cessione proporzionale ai permessi di costruire rilasciati e GIG si assume l'obbligo di restituire a AMI gli importi già incassati a titolo di acconto sul Prezzo Addizionale di Cessione delle Azioni.

#### **Articolo 7**

##### **Controversia**

Qualsiasi controversia che potesse insorgere tra le Parti circa l'interpretazione, l'esecuzione e/o la risoluzione del presente Contratto sarà deferita al giudizio di un Collegio Arbitrale, composto di tre membri, di cui uno scelto dalla parte che richiede l'arbitrato, il secondo dall'altra parte entro 20 (venti) giorni dalla notifica della nomina del primo arbitro ed il terzo, che sarà Presidente del Collegio Arbitrale, sarà nominato dai primi due arbitri di comune accordo entro 20 (venti) giorni dalla nomina del secondo arbitro o, in mancanza, dal Presidente della Corte d'Appello di Roma su richiesta della parte più diligente.

Lo stesso Presidente della Corte d'Appello di Roma nominerà inoltre l'arbitro della parte che non vi abbia provveduto entro il termine di cui all'articolo 6.1.

L'arbitrato avrà natura rituale ed avrà luogo a Roma. Gli arbitri decideranno senza vincoli di forma e secondo diritto nel termine di legge, in conformità agli artt. 810 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Essi stabiliranno anche a carico di quale parte o in quale misura fra le parti saranno posti i compensi e le spese per il procedimento.

Le parti si riservano in ogni caso di adire la magistratura ordinaria in relazione a

controversie relative a procedimenti cautelari ed a ogni altra questione che non possa essere sottoposta al giudizio arbitrale, ai sensi del presente art. 8 Le parti si danno atto che in tali ipotesi sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

**Articolo 8**

**Allegati**

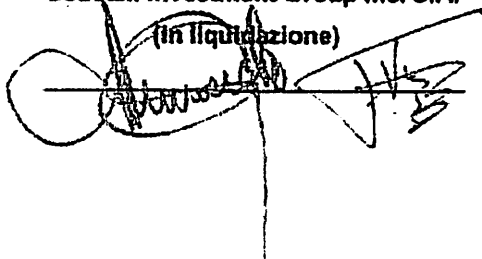
Fanno parte integrante del presente Contratto gli allegati di seguito indicati:

- Allegato A, copia contratto preliminare depositato presso il notaio de Corato rep. 90613/27464;

\*\*\*\*

Roma, li 30 ottobre 2010

**Gedeam Investment Group Inc. S.A.**  
(in liquidazione)



**Acqua Marcia Immobiliare S.r.l.**

