

“Data di Riferimento”: indica la data del 31 dicembre 2018.

“Data di Trasferimento”: indica la data del 30 aprile 2019 alle ore 24:00.

“Debiti verso il Personale alla Data di Riferimento”: rappresentano i debiti verso il personale incluso nel Ramo di Azienda alla Data di Riferimento così come rappresentati nell’Allegato 1

“Debiti verso il Personale alla Data di Trasferimento”: rappresentano i debiti verso il personale incluso nel Ramo di Azienda alla Data di Trasferimento calcolati secondo i Principi Contabili.

“Esperto”: ha il significato indicato nell'Articolo 4.3 del presente Contratto.

“Giorni Lavorativi”: indica qualsiasi giorno (diverso dal sabato e dalla domenica) in cui le banche sono autorizzate ad essere aperte al pubblico per l'esercizio della loro normale attività sulla piazza di Torino.

“Prezzo del Ramo di Azienda”: ha il significato indicato nell'Articolo 3.1 del presente Contratto.

“Principi Contabili”: indica i principi IAS (*International Accounting Standards*)/IFRS (*International Financial Reporting Standards*).

“Valore RAB di Riferimento del Ramo”: indica il valore RAB incluso nel Ramo di Azienda alla Data di Riferimento così come individuato nell’Allegato 2 del presente Contratto.

“Valore RAB Aggiornata del Ramo”: indica il valore RAB al 30.04.2019 incluso nel Ramo di Azienda alla Data di Trasferimento ed è determinato come rappresentato in Allegato 3.

“Ramo di Azienda”: indica il ramo di azienda oggetto di cessione costituito dal complesso degli elementi patrimoniali attivi e passivi, con esclusione di tutti i crediti e i debiti maturati alla Data di Trasferimento ad eccezione del debito TFR e della posizione netta a debito nei confronti del Comune di Torri del Benaco, del Cedente e dei relativi rapporti giuridici afferenti l’esercizio di servizi idrici nei Comuni di cui alla Premessa (B) che precede, come individuati nel

dettaglio nella Situazione Patrimoniale Pro Forma di Riferimento del Ramo come di seguito definita ed individuata nell'Allegato 5 con le variazioni derivanti dalla dinamica operativa successiva alla Data di Riferimento, come risultanti dalla Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo (come di seguito definita).

“Situazione Patrimoniale Pro Forma di Riferimento del Ramo”: indica quanto rappresentato nell'Allegato 5 del presente Contratto.

“Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo”: ha il significato indicato nell'Articolo 4.2 del presente Contratto.

2. Oggetto del Contratto

2.1. Oggetto del Contratto. Alle condizioni e ai termini del presente Contratto, il Cedente vende al Cessionario, che accetta e acquista, il Ramo di Azienda, unitamente a tutti i diritti e titolarità relativi allo stesso come di seguito specificati.

2.2. Il Ramo di Azienda oggetto di cessione è costituito dal complesso degli elementi patrimoniali attivi e passivi del Cedente, con esclusione dei debiti e crediti maturati alla Data di Trasferimento diversi dal debito TFR e dalla posizione netta a debito nei confronti del Comune di Torri del Benaco, e dei relativi rapporti giuridici afferenti l'esercizio di servizi idrici nei Comuni di cui alla Premessa (B) che precede, come individuati nel dettaglio nella Situazione Patrimoniale Pro Forma di Riferimento del Ramo riportata nell'Allegato 5 con le variazioni derivanti dalla dinamica operativa successiva alla Data di Riferimento, come risultanti dalla Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo

2.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che, insieme con il Ramo di Azienda, verranno trasferiti al Cessionario anche i “dati personali” ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento 2016/679/UE relativi ai soggetti (inclusi, a titolo esemplificativo e senza limitazione, la clientela, i dipendenti, i fornitori i consulenti) e concernenti i rapporti

trasferiti con il Ramo di Azienda. Pertanto, con decorrenza dalla Data di Trasferimento, il Cessionario assumerà la titolarità del trattamento dei dati indicati, e sarà cura del Cessionario mettere a disposizione le relative idonee informative. Il Cedente rispetterà comunque i tempi di conservazione dei dati degli interessati secondo i termini di legge e risponderà direttamente in merito ai diritti degli stessi in caso le richieste si riferiscano a trattamenti effettuati prima della Data di Trasferimento.

2.4. Effetto traslativo. L'effetto traslativo della vendita avrà luogo alle ore 24,00 della Data di Trasferimento. Pertanto, in tale momento si intenderà avvenuto il trasferimento dal Cedente al Cessionario della proprietà del Ramo di Azienda e la relativa immissione in possesso e godimento, con la conseguente assunzione da parte del Cessionario di tutti i diritti e gli obblighi attinenti all'esercizio del Ramo di Azienda, nonché il subentro dello stesso in tutti i contratti, atti, negozi e convenzioni sottoscritti dal Cedente afferenti al Ramo di Azienda, inclusi i rapporti di lavoro con i dipendenti indicati nell'Allegato 1, e in tutti i diritti e gli obblighi inerenti la qualità di concessionario/gestore dei servizi idrici nei Comuni di cui alla Premessa (B) che precede.

3. Corrispettivo

3.1. Prezzo del Ramo di Azienda. Fatto salvo l'eventuale aggiustamento ai sensi del successivo Articolo 4, il prezzo di vendita concordato dalle Parti per il trasferimento dell'intero Ramo di Azienda - composto come indicato nell'Allegato 1 e nell'Allegato 2 è pari a Euro 2.261.804,87 (il "Prezzo del Ramo di Azienda") ed è così costituito

- i) quanto a Euro 3.307.056,98 per Valore RAB di Riferimento del Ramo;
- ii) quanto a Euro - (meno) 82.601,03 per Debiti del Cedente verso il Personale alla Data del 31/12/2017;
- iii) quanto a Euro - (meno) 275.677,97 per la posizione netta a

debito del Cedente verso il Comune di Torri del Benaco alla data di Riferimento

iv) quanto a Euro - (meno) 686.973,11 per Debiti del Cedente verso il Cessionario per quanto incassato dagli utenti per canoni di fognatura e depurazione a partire dal 1° gennaio 2017 e fino al 28 febbraio 2019.

3.2. Pagamento. Ad ogni effetto di legge le Parti del presente atto, come sopra rappresentate, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

- (a) il Prezzo del Ramo di Azienda viene pagato dal Cessionario al Cedente, secondo quanto previsto dal successivo articolo 3.3, a mezzo bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato ad Iren S.p.A., presso Banca Credem, Agenzia di Reggio Emilia, Via Emilia S. Pietro, sull'Iban IT27S0303212800010000060966;
- (b) la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti, codice civile.

3.3. Soluzioni di pagamento. Il pagamento del prezzo del Ramo di Azienda, così come determinato all'articolo 3.1, avverrà secondo le seguenti modalità:

- (a) una prima rata, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, dell'importo di euro 57.100,22 e determinata come segue:
 - i) quanto a Euro 1.102.352,33 per un terzo del Valore RAB di Riferimento del Ramo
 - ii) quanto a Euro - (meno) 82.601,03 per Debiti verso il Personale alla Data di Riferimento

- iii) quanto a Euro - (meno) 275.677,97 per Debiti verso il Comune di Torri del Benaco alla data di Riferimento
- iv) quanto a Euro - (meno) 686.973,11 per Debiti verso il Cessionario a fronte delle somme incassate dagli utenti per canoni di fognatura e depurazione a partire dal 1° gennaio 2017 e fino al 28 febbraio 2019
- (b) una seconda rata, entro il 30 aprile 2020, dell'importo che sarà determinato come segue:
 - i) quanto a Euro 1.102.352,33 per un terzo del Valore RAB di Riferimento del Ramo
 - ii) per un valore che sarà in seguito determinato come sommatoria delle variazioni intervenute in sede di Aggiustamento del Prezzo, così come descritto all'articolo 4
- (c) una terza ed ultima rata, entro il 30 aprile 2021, dell'importo che sarà determinato come segue:
 - i) quanto a Euro 1.102.352,33 per un terzo del Valore RAB di Riferimento del Ramo
 - ii) eventuali ulteriori aggiustamenti che saranno concordati tra le parti

4. Aggiustamento del Prezzo

4.1. Aggiustamento del Prezzo del Ramo di Azienda. Le Parti convengono che al Cessionario sarà attribuito il Ramo di Azienda nella consistenza dello stesso alla Data di Trasferimento, dandosi atto che le variazioni intervenute tra i valori indicati nella Situazione Patrimoniale Pro Forma di Riferimento del Ramo e quelli della Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo alla Data di Trasferimento saranno calcolati sulla base della formula indicata nell'Allegato 3 al presente Contratto e saranno regolate secondo quanto previsto al precedente articolo 3.3, lettera b.

4.2. Ai fini della definizione delle suddette variazioni e dell'eventuale

Aggiustamento del Prezzo, il Cedente tempestivamente e comunque non oltre 120 (centoventi) Giorni Lavorativi dalla Data di Trasferimento, dovrà predisporre ed inviare al Cessionario la Situazione Patrimoniale Pro Forma del Ramo di Azienda aggiornata alle ore 23.59 della Data di Trasferimento (la "**Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo**"). La Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo include: (i) il valore RAB Aggiornata del Ramo; (ii) i Debiti verso il personale alla Data di Trasferimento; (iii) le somme incassate dagli utenti per canoni di fognatura e depurazione successivamente alla data del 28 febbraio 2019; (iv) una somma, che sarà concordata tra le Parti, a saldo definitivo di quanto ancora non incassato dal Cedente rispetto al totale dei Crediti vantati dallo stesso nei confronti degli utenti per quanto di competenza del Cessionario.

4.3. Procedura. La Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo, preparata e consegnata dal Cedente ai sensi del precedente Articolo 4.2, si considererà accettata dalle Parti e sarà dunque definitiva e vincolante tra le stesse ai sensi e per gli effetti del presente Contratto qualora, entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi dal ricevimento della Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo (il "**Termine per la Contestazione**"), il Cessionario non comunichi per iscritto al Cedente le proprie eventuali contestazioni sulle poste o voci della Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo (le "**Contestazioni**"), motivando le ragioni alla base delle Contestazioni e indicando gli aggiustamenti da apportare.

Qualora il Cessionario, nel Termine per la Contestazione, abbia comunicato al Cedente delle Contestazioni, e le questioni controverse non possano essere risolte in buona fede tra le stesse entro i successivi 15 (quindici) Giorni Lavorativi, ciascuna Parte potrà autonomamente deferire la determinazione delle questioni

controverse alla base delle Contestazioni a un esperto contabile indipendente scelto tra le società di revisione di primaria reputazione internazionale, che agirà quale arbitratore ai sensi dell'articolo 1349, primo comma, codice civile e che sarà (i) individuato di comune accordo tra le Parti entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla data in cui una Parte ne faccia richiesta ovvero, in mancanza di un accordo tra le Parti, (ii) nominato dal Presidente dell'Ordine dei Commercialisti di Verona (l'“Esperto”).

Le Parti si impegnano a prevedere che il termine per l'espletamento del mandato da parte dell'Esperto per fornire la propria determinazione scritta circa le questioni controverse alla base delle Contestazioni (e solo su esse) (“**Determinazione dell'Esperto**”) non sia superiore a 20 (venti) Giorni Lavorativi dalla data di accettazione del relativo mandato.

Nello svolgimento del suo incarico l'Esperto dovrà applicare le norme di legge, i Principi Contabili e le politiche contabili previste ai precedenti Articoli 4.1 e 4.2. Le Parti si impegnano a fornire all'Esperto tutte le informazioni e i documenti che l'Esperto medesimo ritenga necessari o utili ai fini dello svolgimento del proprio incarico. L'Esperto potrà chiedere alle Parti, e le Parti avranno il diritto di presentare le proprie osservazioni scritte od orali in merito ad eventuali questioni, rispettando il principio del contraddittorio. Resta inteso che qualora la Contestazione deferita all'Esperto verta su uno degli elementi di cui al penultimo paragrafo del presente Articolo 4.3, l'attività dell'Esperto dovrà limitarsi esclusivamente alla verifica della natura di tali elementi ed alla legittima esclusione degli stessi dal meccanismo dell'aggiustamento del prezzo come indicato nel presente Articolo 4.

La Determinazione dell'Esperto dovrà essere comunicata per iscritto a ciascuna Parte e sarà in ogni caso definitiva, vincolante e

non impugnabile dalle Parti stesse, così come la Situazione Patrimoniale Pro Forma Aggiornata del Ramo rettificata sulla base della Determinazione dell'Esperto.

5. Periodo Interinale

5.1 A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto sino alla Data di Trasferimento (il "Periodo Interinale"), il Cedente si impegna a gestire il Ramo di Azienda nel pieno rispetto della legge applicabile e secondo principi di corretta gestione, di diligenza e prudenza necessari a conservarne il patrimonio in modo coerente con la precedente prassi operativa e commerciale.

5.2 Resta inteso che quanto previsto al precedente Articolo 5.1 non troverà applicazione in riferimento a tutte le iniziative, atti, operazioni, negozi giudici e, in generale, quanto necessario a dare esecuzione alle disposizioni del presente Contratto.

6 Ulteriori pattuizioni tra le Parti

6.1 Immissione in possesso.

L'effetto traslativo della vendita avrà luogo alle ore 24,00 della Data di Trasferimento. Pertanto, in tale momento si intenderà avvenuto il trasferimento dal Cedente al Cessionario della proprietà del Ramo di Azienda e la relativa immissione in possesso e godimento, con la conseguente assunzione da parte del Cessionario di tutti i diritti e gli obblighi attinenti all'esercizio del Ramo di Azienda.

Entro 30 giorni dalla Data di Trasferimento, e secondo le modalità tecniche concordate tra le Parti, il Cedente consegnerà al Cessionario il data base utenti aggiornato.

7 Ulteriori Pattuizioni

7.1 Il Cedente e il Cessionario si impegnano reciprocamente, ciascuno per quanto di propria competenza, a svolgere ogni attività necessaria e/o opportuna, al fine di consentire (i) il trasferimento in capo al Cessionario di tutti i beni, diritti e rapporti compresi nel Ramo di Azienda, inclusi a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, i contratti, concessioni, autorizzazioni, licenze

amministrative, domande ed ogni altro titolo o diritto afferente il Ramo di Azienda in quanto trasferibili, ovvero (ii) l'ottenimento in capo al Cessionario di quelli che non lo fossero. A tal fine si autorizzano persone fisiche e giuridiche, Enti, Uffici Pubblici e Banche a volturare al Cessionario tutti i beni, i documenti, le concessioni, licenze ed autorizzazioni e tutto quant'altro facente capo al Ramo di Azienda ceduto in quanto espressamente indicato nel presente Contratto.

7.2 Il Cessionario si impegna ad effettuare senza indugio, a seguito della sottoscrizione del presente Contratto, tutte le necessarie ed opportune comunicazioni alle amministrazioni concedenti, alle Autorità competenti ed all'utenza in relazione al Ramo di Azienda oggetto di trasferimento.

Il Cedente provvederà, entro 30 giorni dalla Data di Trasferimento, ad emettere agli utenti la bolletta di saldo contenente la quantificazione dei consumi fino alla data stessa e la restituzione dell'eventuale deposito cauzionale.

Le somme incassate dal Cedente, ma di pertinenza del Cessionario, saranno regolate come segue:

- (a) se incassate entro la data del 28 febbraio 2019, concorreranno alla determinazione della prima rata ai sensi dell'articolo 3.3;
- (b) se incassate successivamente alla data del 28 febbraio 2019, concorreranno al processo di Aggiustamento del Prezzo ai sensi dell'articolo 4.2.

Per quanto riguarda infine il monte dei crediti vantati dal Cedente nei confronti degli utenti, per quanto di competenza del Cessionario, le Parti concorderanno una somma a saldo definitivo di tali rapporti a i sensi dell'articolo 4.2.

7.3 Il Cedente e il Cessionario si danno reciprocamente atto che la cessione del Ramo di Azienda è effettuata senza alcuna garanzia e/o dichiarazione di alcun tipo, esplicita o implicita, da parte del Cedente,

ulteriore rispetto a quelle espressamente riportate nel presente atto e nei relativi allegati, con riferimento allo stato di fatto e di diritto del Ramo di Azienda e/o quanto ad esso connesso, inerente e/o conseguente.

In relazione alla gestione del Ramo d'Azienda, e alla sua regolarità amministrativa, il Cedente dichiara e garantisce di avere operato sempre nel rispetto della normativa applicabile e che il Ramo d'Azienda attualmente e alla Data di Trasferimento è e sarà titolare e di tutte le Autorizzazioni necessarie per svolgere la propria attività così come attualmente svolta e tali Autorizzazioni sono valide ed efficaci.

Il Cedente si impegna ad adempiere a tutte le obbligazioni relative al Ramo d'Azienda e assunte prima della Data di Trasferimento anche qualora queste dovessero verificarsi successivamente alla stessa.

Il Cessionario dichiara e garantisce:

- a) di essere una società validamente esistente alla stregua della legge italiana e di avere i pieni poteri, capacità, autorità ed autorizzazioni per assumere e adempiere le obbligazioni derivanti dal presente atto;
- b) di non trovarsi in stato di insolvenza o in uno degli stati previsti dagli articoli 2446 e 2447 del codice civile;
- c) di non essere stata dichiarata insolvente o fallita né assoggettata a qualsiasi altra procedura concorsuale e che nessuna azione o istanza è stata intrapresa al fine di farla dichiarare insolvente o fallita ovvero al fine di farla assoggettare a una qualsiasi altra procedura concorsuale.

8 Miscellanea

8.1 Immobili

Nella presente cessione non è presente alcun bene immobile

8.2 Comunicazioni

Tutte le notifiche e le altre comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere debitamente inviate per iscritto a mezzo

raccomandata con ricevuta di ritorno, posta elettronica certificata (PEC) o consegnate personalmente, e anticipate mediante fax ai seguenti recapiti:

se al Cedente:

IRETI S.p.A.

Via Piacenza 54

GENOVA (GE)

c.a. Amministratore Delegato

PEC: ireti@pec.ireti.it

fax n. 0522 286246

– se al Cessionario:

Azienda Gardesana Servizi SpA

Via 11 Settembre 24

Peschiera del Garda (VR)

all'attenzione del Direttore Generale, ing. Carlo Alberto Voi

PEC: ags@pec.ags.vr.it

fax n. 045 6445299

Le variazioni degli indirizzi, della PEC e dei numeri dei fax dovranno essere effettuate con le medesime forme previste per le comunicazioni.

8.3 Spese, tributi e tassazione del Contratto

Ogni imposta, spesa o tassa relativa al presente Contratto, redatto mediante atto pubblico, compresi l'imposta di registro ed il corrispettivo del notaio rogante, saranno sostenute dal Cessionario.

In conformità all'articolo 2, terzo comma, lettera (b), D.P.R. 633/1972, la presente cessione è operazione esclusa da Iva.

Le parti fanno constare che il prezzo sopraindicato è la risultante dei seguenti valori attivi e passivi:

Attività

€ 3.307.056,98:- Valore RAB di Riferimento del Ramo

Passività

€ 82.601,03:- Debiti verso il Personale alla Data del 31/12/2017