

Schema Contratto di cessione della totalità della quota posseduta dalla Regione Lazio nella Società Alta Roma S.c.p.a.

## Contratto di vendita

### Tra

- **Regione Lazio**, con sede legale in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, 00145, codice fiscale e partita IVA n. 80143490581, rappresentata da ..... nato a ....., il ..... il quale interviene in virtù dei poteri conferiti da .... (d'ora in poi "**Parte Venditrice**");

### E

[●], con sede in [●], via [●], iscritta al Registro delle Imprese di [●] con il numero di codice fiscale [●], in persona del legale rappresentante *pro tempore* [●] (d'ora in poi "**Parte Acquirente**").

La **Parte Acquirente** e la **Parte Venditrice** sono di seguito anche indicate congiuntamente come le "**Parti**".

### Premesso che

- a) La Regione Lazio ha indetto un avviso di asta pubblica (di seguito la "**Procedura di gara**") per la cessione di n. 324.687 azioni ordinarie del valore nominale unitario di euro 1, per complessivi 324.687,00 euro della Alta Roma S.c.p.A., n. RM-896345 di iscrizione al Registro delle Imprese, C.F. e partita IVA 05518911002, pari all'18,54% del capitale sociale di proprietà esclusiva e in via diretta della Regione Lazio;
- b) la **Parte Acquirente** ha presentato nell'ambito della **Procedura di gara** un'offerta di acquisto (l'"**Offerta**") per la partecipazione **di cui al precedente punto a)**;
- c) la **Parte Acquirente** è risultata aggiudicataria della procedura di Asta pubblica di cui al punto a);

### Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue

#### Articolo 1

##### (Premesse)

**1.1.** Le premesse formano parte integrante e sostanziale, nonché presupposto indefettibile, del presente contratto di cessione delle partecipazioni (il "**Contratto**").

#### Articolo 2

##### (Oggetto e corrispettivo)

**2.1.** La **Parte Venditrice**, come sopra rappresentata, cede, vende e trasferisce alla **Parte Acquirente**, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, le partecipazioni rappresentate in quanto azioni dai seguenti certificati azionari: [...]

**2.2.** Le **Parti** convengono espressamente che il complessivo prezzo di Euro ..... (il "**Prezzo**") della compravendita delle partecipazioni è da intendersi quale corrispettivo della cessione delle azioni.

**2.3.** Il **Prezzo** è corrisposto dalla **Parte Acquirente** alla **Parte Venditrice** con le modalità indicate al successivo articolo 3.1, contestualmente alla sottoscrizione del presente **Contratto**.

**2.4.** Le **Parti** convengono e si danno reciprocamente atto che, anche in ragione di quanto previsto all'articolo 4.2, il **Prezzo** è stato determinato anche in via d'alea a carico esclusivo della **Parte Acquirente**.

### **Articolo 3**

#### **(Modalità di pagamento del Prezzo ed ulteriori adempimenti della Parte Acquirente – Girata dei titoli azionari)**

**3.1.** Contestualmente alla data di sottoscrizione del presente **Contratto** (di seguito, la “**Data di Esecuzione**”):

- il **Prezzo** viene versato – con valuta e disponibilità immediata – dalla **Parte Acquirente** alla Tesoreria della Regione Lazio sul conto corrente bancario ..... acceso presso la Banca ..... Filiale di ..... intestato a questa Amministrazione (IBAN: .....); a tale fine la **Parte Acquirente** consegna alla Regione Lazio dichiarazione e/o copia del bonifico della banca intermediaria pagante, attestante l'avvenuto versamento;
- Regione Lazio provvede a consegnare le azioni in favore della **Parte Acquirente**.

**3.2.** Gli adempimenti di cui all'articolo 3.1 costituiscono, fatte salve, in ogni caso, le altre obbligazioni previste dal presente **Contratto**, nonché dalla legge, e fatta salva l'eventuale l'esecuzione del presente **Contratto** (l'“**Esecuzione**”) e, nonostante la loro pluralità o varietà, sono da considerarsi un atto unico ed inscindibile, cosicché (salvo diverso accordo), in caso di mancanza o imperfezione anche di uno solo di essi, l'“**Esecuzione**” non potrà ritenersi effettuata, fatta salva la responsabilità della parte che si sia resa inadempiente.

**3.3.** Resta fermo che la **Parte Venditrice** provvederà alla restituzione in favore della **Parte Acquirente** della garanzia bancaria rilasciata nel corso della **Procedura di gara**, secondo le previsioni in essa garanzia contenute.

### **Articolo 4**

#### **(Garanzie della Parte Venditrice)**

**4.1.** La **Parte Venditrice** garantisce esclusivamente che:

- (i) la società è una società debitamente costituita e validamente esistente, non versa in uno stato di liquidazione o insolvenza o di assoggettamento a fallimento o ad altre procedure concorsuali;
- (ii) il presente **Contratto** viene validamente stipulato da parte della **Parte Venditrice** e determina il sorgere di obbligazioni valide ed efficaci in capo alla stessa, in conformità ai termini e condizioni del presente **Contratto**;
- (iii) la stipulazione del presente **Contratto** e l'esecuzione delle obbligazioni in esso previste non sono in contrasto con lo statuto o atto costitutivo delle società **Alta Roma S.c.p.a.**;
- (iv) la **Parte Venditrice** dichiara e garantisce alla **Parte Acquirente**, fermo quanto previsto dall'articolo 4.2 che segue: (A) di avere la piena proprietà e la libera disponibilità delle partecipazioni; (B) che le partecipazioni sono tutte libere da vincoli, pegni, gravami, opzioni, diritti o pretese di terzi di qualsiasi natura; (C) di avere ogni diritto, facoltà o potere di vendere, cedere, trasferire e consegnare le partecipazioni in conformità ai termini e alle condizioni qui contenuti; (D) che all'atto e per effetto dell'“**Esecuzione**”, la **Parte Acquirente** acquisirà la piena proprietà e la libera disponibilità delle partecipazioni con godimento a far tempo dalla **Data di Esecuzione**.

**4.2.** Anche in virtù di quanto indicato al precedente articolo 2.4., le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che la **Parte Venditrice** non presta invece alcuna garanzia in ordine alla partecipazione. E così, in particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la **Parte Venditrice**:

- (i) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito al Bilancio della società **Alta Roma S.c.p.a.** e delle società dalla stessa controllata e/o partecipate in via diretta o indiretta al relativo contenuto e presupposti, anche per il caso in cui le partecipazioni non risultassero rappresentative del capitale risultante da detto Bilancio ovvero ancora risultassero azzerate (annullate) o da azzerare (annullare) in tutto o in parte;
- (ii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla sussistenza di eventuali passività, debiti, oneri o rischi per qualunque causa non risultanti dal Bilancio della società **Alta Roma S.c.p.a.** e delle eventuali società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta o da situazioni patrimoniali o bilanci precedenti anche conseguenti alla non corretta applicazione di principi contabili o conseguenti a qualunque altra causa o ragione;
- (iii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito ad eventuali sopravvenienze passive e/o minusvalenze anche inerenti atti, fatti o valutazioni (e/o alla non corretta applicazione di principi contabili) precedenti alla sottoscrizione del presente **Contratto**;
- (iv) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla tenuta dei libri contabili della società **Alta Roma S.c.p.a.** e delle eventuali società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, anche con riguardo alla conformità degli stessi alle leggi e ai regolamenti applicabili;
- (v) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla avvenuta presentazione da parte della società **Alta Roma S.c.p.a.** e delle eventuali società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta nei termini temporali prescritti di tutte le dichiarazioni fiscali previste dalla normativa vigente nonché in merito alla corretta predisposizione delle medesime dichiarazioni fiscali;
- (vi) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito al regolare ed integrale pagamento da parte della società **Alta Roma S.c.p.a.** e delle eventuali società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, di tutte le imposte e/o tasse dovute ovvero al regolare ed integrale accantonamento da parte della società **Alta Roma S.c.p.a.** e delle eventuali società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, di tutte le imposte e/o tasse che dovranno essere pagate;
- (vii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla insussistenza di fatti o eventi che potrebbero determinare la sottoposizione della società **Alta Roma S.c.p.a.** e delle eventuali società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, a liquidazione, insolvenza o fallimento o ad altre procedure concorsuali.

## **Articolo 5**

### **(Garanzie della Parte Acquirente)**

**5.1.** La **Parte Acquirente** presta le seguenti dichiarazioni e garanzie conformi al vero e corrette alla Data di Esecuzione:

- (i) la **Parte Acquirente** non versa in uno stato di liquidazione o insolvenza o di assoggettamento a fallimento o ad altre procedure concorsuali;
- (ii) tutte le dichiarazioni, impegni o documenti presentati dalla **Parte Acquirente** nel corso della **Procedura di gara** sono veri, attualmente validi e fedeli;
- (iii) tutti gli atti e gli adempimenti necessari da parte o per conto della **Parte Acquirente** per consentire che la stessa possa validamente sottoscrivere il presente **Contratto** e correttamente adempiere a tutte le obbligazioni discendenti dal presente **Contratto** sono stati validamente compiuti ed il presente **Contratto** viene correttamente e validamente stipulato da parte della

**Parte Acquirente** e determina il sorgere di obbligazioni valide ed efficaci in capo alla stessa, in conformità ai termini e condizioni del presente **Contratto**;

- (iv) nessuna istanza, consenso, licenza, autorizzazione, approvazione, esenzione da parte di alcuna pubblica autorità, nazionale o locale, è richiesta da parte della **Parte Acquirente** in relazione alla stipulazione e all'esecuzione del presente **Contratto**;
- (v) la stipulazione del presente **Contratto** e l'esecuzione delle obbligazioni in esso previste non risulteranno in contrasto con, né determineranno la violazione dello statuto e/o dell'atto costitutivo della **Parte Acquirente** e/o di contratti o patti che vincolano la **Parte Acquirente** né costituiranno violazione di provvedimenti normativi, regolamentari o giudiziari applicabili alla **Parte Acquirente**.

## **Articolo 6**

### **(Impegni della Parte Acquirente)**

**6.1.** Con la sottoscrizione del presente **Contratto**, la **Parte Acquirente** si impegna a non avviare e/o ad impedire e/o a non supportare qualsivoglia azione risarcitoria, anche *ex art.* 2497 c.c. nei confronti della **Parte Venditrice**.

## **Articolo 7**

### **(Spese ed oneri)**

**7.1.** Le spese ed imposte del presente **Contratto**, dipendenti e conseguenti, sono a carico della **Parte Acquirente**.

**7.2.** La **Parte Acquirente** assolve altresì gli oneri di bollo per i contratti di borsa.

## **Articolo 8**

### **(Foro competente)**

**8.1.** Qualsiasi controversia non componibile bonariamente derivante dal presente **Contratto** verrà devoluta - in via esclusiva - alla competente Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

## **Articolo 9**

### **(Tracciabilità dei flussi finanziari)**

**9.1.** La Parte Acquirente si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

Data \_\_\_\_\_

Per la Parte Acquirente

(...)

---

Per la Parte Venditrice

(...)

---

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le previsioni contenute negli articoli:

2 - Oggetto e corrispettivo

3 – Modalità di pagamento del prezzo – girata dei titoli azionari

4 – Garanzie della parte venditrice

5 – Garanzie della parte acquirente

6 – Impegni della Parte Acquirente

7 – Spese ed oneri

8 – Foro competente

Data \_\_\_\_\_

Per la Parte Acquirente

(...)

---

Per la Parte Venditrice

(...)

---