FERRANIAECOLOGIA

# IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIFIUTI ORGANICI CON PRODUZIONE DI BIOMETANO E COMPOST DI QUALITA'



# PROGETTO DEFINITIVO

| R21 | Attestazione Ferrania Ecologia sulla disponibilità delle aree |
|---|---|


Proprietà

*Ferrania Ecologia Srl*

Viale Libertà n. 5717014 –

Cairo Montenotte (SV)

CF/PI 01594270090


| Revisioni | | Data | Descrizione | Redatto |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | 0 | 30/12/16 | Revisione zero | |

Il documento riporta i seguenti allegati:

- Lettera del Parco Tecnologico della Valbormida sulla disponibilità delle aree di cui al foglio 87, mappali 574 e 608 del Catasto Terreni del Comune di Cairo Montenotte (SV);

- Contratto preliminare tra Ferrania Ecologia srl e Ferrania Technologies srl sulla cessione di quota parte dell'area di cui al foglio 87, mappale 587 del Catasto Terreni del Comune di Cairo Montenotte (SV).

Val Bormida
Parco Tecnologico
Gruppo FI.L.S.E.

*P.I. 01551730094*
*Viale della Libertà 57 – Ferrania*
*17014 Cairo Montenotte (SV)*

Prot. 205

Genova, 30 dicembre 2016

Spett.le
**Ferrania Ecologia S.r.l.**
Viale della Libertà 57
17014 Cairo Montenotte (SV)
*c.a. Sig. Claudio Busca*

**Oggetto:** **area sita nella frazione di Ferrania del Comune di Cairo Montenotte (SV) destinata ad accogliere l'estensione dell'impianto esistente per la produzione di energia elettrica da FORSU con produzione finale di bio-metano.**

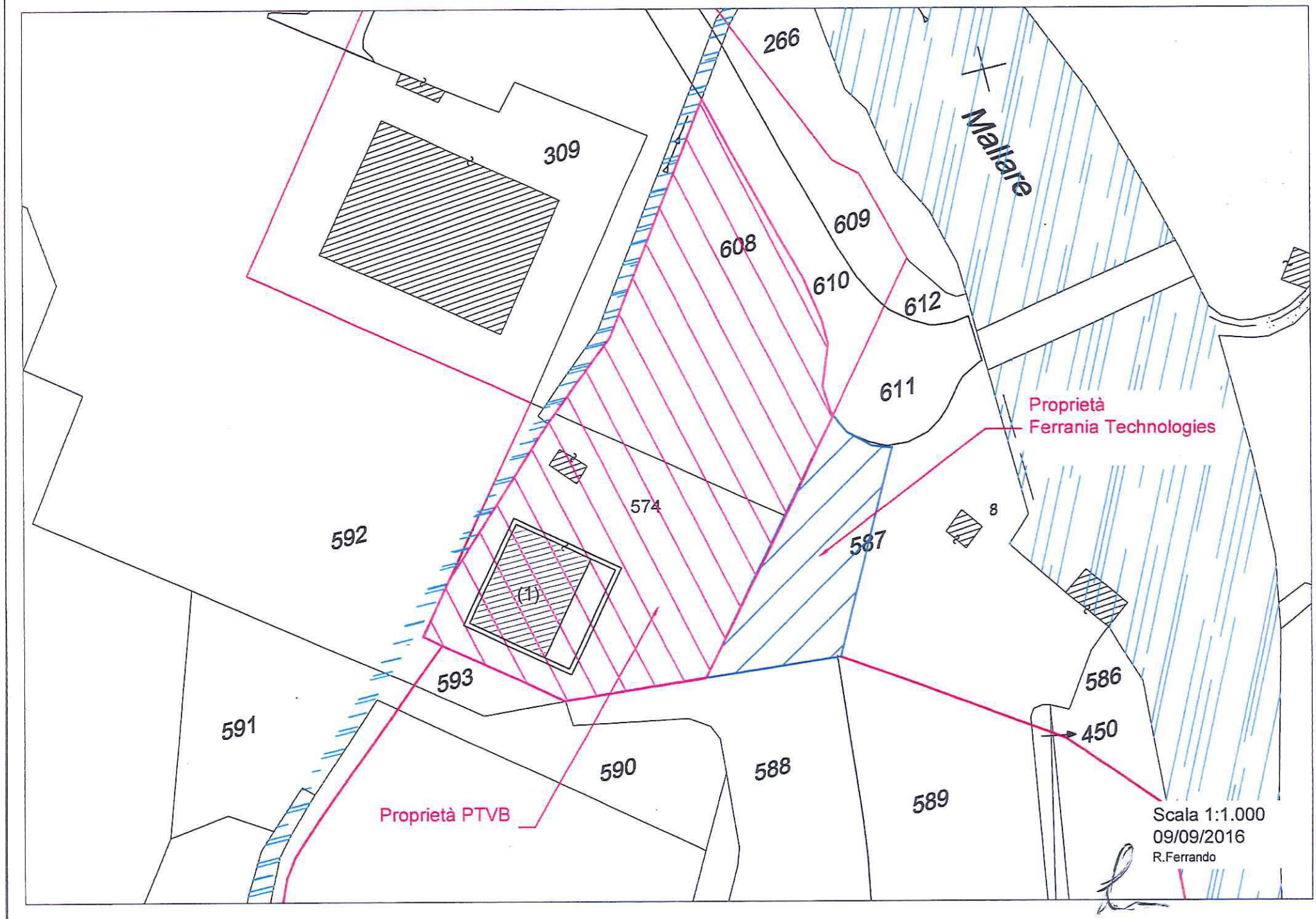
Egregi Signori

premesso che Ferrania Ecologia S.r.l. è interessata ad ottenere la disponibilità dell'area di 6.225 m2 identificata catastalmente nei mappale 574 e 608 del foglio n.87 del Catasto Terreni del Comune di Cairo Montenotte (SV) evidenziata nel disegno allegato con tratteggio in colore rosso (l' "**Area**"), al fine di realizzare l'estensione dell'esistente impianto di trattamento della FORSU con produzione finale di bio-metano da immettere nella rete SNAM, la Scrivente Società proprietaria dell'Area, sulla base del Contratto Preliminare Condizionato sottoscritto tra le parti in data odierna, conferma la propria volontà irrevocabile di costituire a favore di Ferrania Ecologia S.r.L., alle condizioni e termini previste nel medesimo Contratto Preliminare, un diritto di superficie al fine di assicurare a quest'ultima la disponibilità dell'Area sopra identificata per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto di cui sopra, da autorizzarsi a cura delle competenti autorità, incluso l'occupazione di spazi aerei e interrati per l'alloggiamento e il transito di impianti quali ad esempio: elettrici, idraulici, gas, combustibili, telefonici, trasmissione dati e smaltimento/trattamento acque bianche e nere incluso l'allacciamento alle reti.

Cordiali saluti.

**Parco Tecnologico Val Bormida S.r.l.**
IL PRESIDENTE
(Dott.ssa Roberta Casapietra)

Allegato: planimetria dell'Area


266
309
Mallare
608
609
610
612
611
Proprietà
Ferrania Technologies
574
592
587
8
(1)
593
591
590
588
589
586
450
Proprietà PTVB
Scala 1:1.000
09/09/2016
R.Ferrando

**CONTRATTO PRELIMINARE di COMPRAVENDITA CONDIZIONATO**

**tra**

il Sig. Claudio Busca, nato a Gorzegno (CN) il 16/12/1954, domiciliato per la carica in Cairo Montenotte (SV), Via della Libertà 57, il quale dichiara di agire e intervenire nel presente atto in qualità di Presidente e Legale Rappresentante *pro tempore* della Società **FERRANIA ECOLOGIA Srl (in seguito denominata anche, per brevità, FE)**, con sede legale in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, cod. fisc., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Savona 01594270090, capitale sociale euro 916.000,00.

**-da una parte-**

**e**

il Sig. Pietro Matranga, nato a Palermo il giorno 12/03/1954, domiciliato per la carica in Cairo Mopntenotte (SV), Via della Libertà 57, il quale dichiara di agire e intervenire nel presente atto in qualità di Consigliere Delegato *pro tempore* della Società **FERRANIA TECHNOLOGIES S.P.A.**, con sede legale in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Savona n. 01417260096, capitale sociale 1.250.000,00 € (in seguito denominata anche, per brevità, **FTECH**)

**-dall'altra parte-**

entrambe, di seguito, congiuntamente definite anche **le Parti**.

**Premesse**

**A.** Ferrania Ecologia Srl è proprietaria di un impianto per il trattamento della frazione organica derivante dalla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, sito in Località Ferrania del Comune di Cairo Montenotte (SV), ed intende procedere alla costruzione del raddoppio di detto impianto. La

realizzazione della nuova parte di impianto consiste in nella realizzazione di un'ulteriore sezione di digestione anaerobica e del sistema di purificazione del biogas prodotto per ottenere bio-metano da immettere nella rete nazionale SNAM (il "**Raddoppio**"), e dovrà essere insediata nell'area identificata dal foglio 87 mappale 587 parte - da frazionare - (il "**Terreno Industriale**") -meglio individuata con colorazione blu nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" - confinante con il sedime identificato al foglio 87 del Catasto Terreni di Cairo Montenotte mappali nn. 574 e 608 -, di proprietà di terzi.

**B. FTECH** è proprietaria di un compendio immobiliare in Cairo Montenotte, frazione Ferrania, comprendente anche l'Immobile, ed è interessata a favorire l'iniziativa industriale del Raddoppio, e si è resa disponibile a vendere a FE la intera proprietà del **Terreno Industriale** sopra individuato.

**********

Sulla base delle dichiarazioni e premesse sopra formulate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare, le Parti convengono quanto segue.

## Articolo 1

### Oggetto del contratto

**1.1.-** FTECH, quale piena ed esclusiva proprietaria e parte promittente venditrice, si impegna a vendere alle sottoindicate condizioni e termini a FE, parte promissoria acquirente, la quale promette e si impegna ed acquistare per sé entro la data di stipula del contratto definitivo il Terreno Industriale, sito in Comune di Cairo Montenotte – Frazione Ferrania – Viale della Libertà: avente superficie non inferiore ai 1.100 mq.(+-10%), come identificato in premessa sub A ed individuato nella planimetria sopra richiamata ed allegata sotto la lettera "C" nello stato di fatto "visto e

piaciuto" e di diritto in cui detto "Terreno Industriale" si trova.

**1.2. - FE** manifesta a FTECH il proprio consenso alla sottoscrizione del presente preliminare per il fine di realizzare e gestire, a proprie cure e spese, il Raddoppio.

## Articolo 2

### Corrispettivo, pagamento e condizione sospensiva

Il corrispettivo del Terreno Industriale che forma oggetto del presente Contratto viene stabilito in complessivi € 63.250 (sessantatremiladuecentocinquanta), oltre eventuale IVA ove dovuta a norma di legge (il "**Prezzo**") e sarà corrisposto come segue:

- Euro 6.000 (seimila/00 Euro) a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. (la **"Caparra Confirmatoria"**) all'atto di sottoscrizione del presente Contratto con assegno circolare intestato a Ferrania Technologies S.p.A.;
- Euro 57.250 (cinquantasettemiladuecentocinquanta/00 Euro) contestualmente all'atto notarile definitivo di compravendita (il "**Contratto definitivo**") da stipularsi entro e non oltre il termine di cui al successivo articolo 5 e subordinatamente al verificarsi della condizione ivi prevista, somma che FTECH riceverà da FE in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, rilasciando contestualmente quietanza liberatoria con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

## Articolo 3

### Dichiarazioni e Garanzie

**3.1** La Parte promittente venditrice dichiara e garantisce alla parte promissaria acquirente che acquisterà la piena e libera proprietà del Terreno Industriale e verrà immessa nel possesso dello stesso con efficacia dalla stipula del Contratto definitivo. In aggiunta a tutte le dichiarazioni di legge e a quanto sarà meglio previsto nel Contratto definitivo, la Parte promittente venditrice dichiara e garantisce sin da ora

tutte le seguenti dichiarazioni e garanzie, consapevole che la Parte promissaria acquirente stipula il presente Contratto facendo affidamento sulla veridicità e correttezza di tali dichiarazioni:

- che Ferrania Technologies S.p.A. (a) è una società regolarmente costituita e validamente esistente ai sensi della legge italiana e ha pieni poteri e autorità per svolgere la propria attività; (b) non si trova in stato d'insolvenza o fallimento e non è sottoposta ad alcuna procedura concorsuale, di liquidazione o a procedure analoghe, né ha mai richiesto di essere sottoposta ad alcuna di queste procedure e nessuna richiesta di avvio di una procedura concorsuale o di procedure simili è stata mai presentata nei confronti di Ferrania Technologies S.p.a.;

- che il Terreno Industriale è di sua piena, esclusiva e libera proprietà e disponibilità e che è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli o vincoli di sorta, diritti, opzioni, accordi contrattuali e/o pretese di terzi tali da comprometterne il libero godimento ed uso;

- che non sono pendenti o minacciati procedimenti amministrativi (incluse espropriazioni) o giurisdizionali avviati da parte di alcuna autorità che possano pregiudicare in qualsiasi modo la piena ed esclusiva proprietà, la libera disponibilità ed il libero godimento del Terreno Industriale, la destinazione d'uso, l'attuale utilizzo ovvero altri provvedimenti che abbiano ad oggetto la titolarità del bene o la non conformità dello stesso alla normativa edilizia o urbanistica applicabile;

- che non vi sono contenziosi aventi a oggetto il Terreno Industriale di natura giudiziale e/o stragiudiziale di alcun tipo, e non vi è conoscenza di alcuna contestazione o circostanza che possa dare luogo a tali contenziosi;

- che il Terreno Industriale non è soggetto a diritto di prelazione da parte di alcun soggetto, né da parte di amministrazioni dello Stato e/o di altri enti pubblici territoriali;

- che il Terreno Industriale è stato manutenuto e gestito dalla Parte promittente venditrice in conformità alle norme e provvedimenti in materia di tutela dell'ambiente;

- che il Terreno Industriale è in regola con le vigenti Norme urbanistiche e fiscali;

- che tutti gli oneri, le imposte e tasse dovute in relazione al Terreno Industriale sono stati correttamente e tempestivamente corrisposti alle competenti autorità;

- Ferrania si impegna altresì a sottoporre il progetto di frazionamento catastale in relazione al Terreno Industriale alla verifica di FE prima di presentare/depositare istanza alla competente Agenzia del Territorio fermo restando che il frazionamento sarà effettuato a totale cura e spese e sotto la piena responsabilità di FTECH;

- FTECH concede, sin d'ora, a FE la facoltà, previa comunicazione, di accedere al Terreno Industriale e all'area in cui lo stesso insiste di sua proprietà, con l'ausilio di propri tecnici e consulenti durante le normali ore lavorative giornaliere, al fine di effettuare tutti i necessari riscontri e rilievi, ivi inclusi i rilievi di natura tecnica per la realizzazione del Raddoppio.

**3.2** Le Parti si impegnano e dichiarano, sin d'ora, che è facoltà di ciascuna Parte a proprie spese di richiedere la trascrizione del presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2652 e ss. c.c., e che l'altra Parte sarà obbligata sin d'ora a effettuare tutti gli adempimenti necessari e ai sensi legge ai fini della predetta trascrizione.

## Articolo 4

**Contratto Definitivo di vendita del Terreno Industriale**

**4.1. -** Il **Contratto Definitivo**, in attuazione del presente preliminare, sarà stipulato tra le Parti entro e non oltre il termine di giorni 60 (sessanta) dal verificarsi della Condizione Sospensiva di cui all'art. 5 che segue ("**Data del Definitivo**") presso il Notaio scelto da FE; contestualmente verrà pagato il saldo del corrispettivo.

**4.2. -** Gli oneri notarili e quelli inerenti la registrazione e trascrizione del Contratto Definitivo saranno integralmente a carico di FE.

**4.3. -** Le Parti si impegnano reciprocamente a collaborare con il Notaio per la redazione del Contratto Definitivo e per la consegna di tutta la necessaria documentazione. In particolare FTECH si impegna a procurare, a proprie cura e spese, ed a consegnare tempestivamente al detto Notaio, il Certificato di destinazione urbanistica dell'Area.

## Articolo 5

**Condizioni sospensive.**

**5.1. -** L'efficacia del presente contratto preliminare è sospensivamente condizionata all'avverarsi della seguente condizione:

- il rilascio di tutti i titoli autorizzativi definitivi, nessuno escluso, da richiedersi a cura di FE, necessari alla realizzazione e gestione del Raddoppio dell'impianto (la "**I° Condizione/Cantierabilità**") entro il termine del 31 dicembre 2017 (d'ora innanzi, per brevità, anche il "**Termine**"); per Cantierabilità deve intendersi l'ottenimento da parte di FE di tutti i titoli autorizzativi, conformi alla normativa edilizia, urbanistica, paesaggistica ed idonei a consentire l'inizio dei lavori per la realizzazione del Raddoppio per l'esercizio dell'attività di impresa;

**5.2. -** Con accordo scritto, e sottoscritto dalle Parti, il Termine potrà essere prorogato, e la proroga non potrà essere negata nel caso in cui siano stati assunti atti che preludano all'avveramento delle Condizioni (il "**Termine Prorogato**").

**5.3 -** La condizione sospensiva si riterrà interamente non avverata nel caso in cui anche una sola delle circostanze sopra enunciate non si verifichi entro il Termine o il Temine Prorogato. In tale ipotesi il presente contratto preliminare non avrà esecuzione e si riterrà risolto di diritto, senza che alcuna delle Parti possa vantare dall'altra qualsivoglia pretesa a qualsiasi titolo, anche di danno, eccezion fatta per la restituzione della caparra confirmatoria nell'importo corrisposto alla data della sottoscrizione

del presente contratto preliminare.

Resta convenuto tra le Parti che nella suddetta ipotesi dalla caparra confirmatoria verrà dedotto il totale dei costi sostenuti da FTECH per la gestione di questo preliminare di vendita tra cui l'eventuale frazionamento del Terreno Industriale e le attività di cui al punto 7.2 del presente Contratto, detta somma viene stabilita in via forfettaria pari ad Euro 4.000 (quattromila).

## Articolo 6

**Comunicazioni.**

**6.1 -** Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto preliminare dovranno essere effettuate a mezzo PEC, e confermate a mezzo lettera raccomandata a.r., ai seguenti indirizzi:

- verso FE, Via della Libertà 57, 17014 Cairo Montenotte (SV)- Telefax n. 0195079042 - e mail: ferraniaecologia@gmail.com, indirizzo PEC ferraniaecologiasrl@legalmail.it;

- verso FTECH, Via della Libertà 57, 17014 Cairo Montenotte (SV), - e mail: pietro.matranga@messinaline.it, indirizzo PEC

ferraniatechnologies@legalmail.it

## Articolo 7

**Collaborazione.**

**7.1. -** Le Parti collaboreranno con il massimo impegno per il buon esito di quanto dedotto nel presente contratto preliminare. Le Parti procederanno a quanto sopra con la diligenza propria dell'operatore professionale ed in reciproca buona fede.

In particolare le Parti collaboreranno nel predisporre tutto quanto necessario per il buon fine dell'operazione, ove siano proposte azioni, sia dinnanzi l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, sia dinnanzi il Giudice

Amministrativo, tese a contrastare l'operazione stessa.

**7.2. -** FTECH si impegna ed obbliga a sottoscrivere - ove richiesta da FE - idoneo mandato in favore di FE stessa - secondo il testo da quest'ultima redatto - che consenta di presentare e depositare presso i competenti Uffici istanze, domande, elaborati tecnici, progetti, relazioni, compiere ogni altro atto utile ad ottenere la convocazione della Conferenza dei Servizi e, in successione, il rilascio di tutti i titoli autorizzativi, conformi alla normativa edilizia, urbanistica, paesaggistica, idonei a consentire la Cantierabilità, l'inizio dei lavori, per la realizzazione del Raddoppio per l'esercizio dell'attività di impresa per la produzione di energia da fonte rinnovabile.

## Articolo 8

**Nullità Parziale.**

L'invalidità o inefficacia di una o più disposizioni del presente contratto preliminare non comporterà l'invalidità o inefficacia delle restanti pattuizioni, che conserveranno piena validità ed efficacia, a meno che l'eliminazione della pattuizione invalida non distorca in misura intollerabile la volontà e le finalità espresse nel presente contratto preliminare.

## Articolo 9

**Negoziazione.**

Il presente contratto preliminare non corrisponde ad alcun formulario e/o testo di condizioni generali delle Parti. Lo stesso è stato concordemente negoziato tra le Parti stesse.

## Articolo 10

**Foro e Altro.**

**10.1 -** Ogni modifica e/o integrazione del presente contratto preliminare dovrà risultare da atto scritto e sottoscritto dal legale rappresentante p.t. delle Parti.

**10.2 -** Il presente contratto preliminare è regolato dal diritto italiano. Per quanto nel presente contratto preliminare non espressamente previsto, le Parti rinviano alle pertinenti norme di legge e/o regolamentari.
Competente a decidere ogni questione comunque connessa al presente contratto preliminare ed all'adempimento sarà in via esclusiva il Foro di GENOVA.

**10.3 -** Il presente contratto preliminare sarà registrato secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.
Le spese per la registrazione e le imposte dovute restano a carico di FE.

ELENCO **ALLEGATI**:
A) planimetria

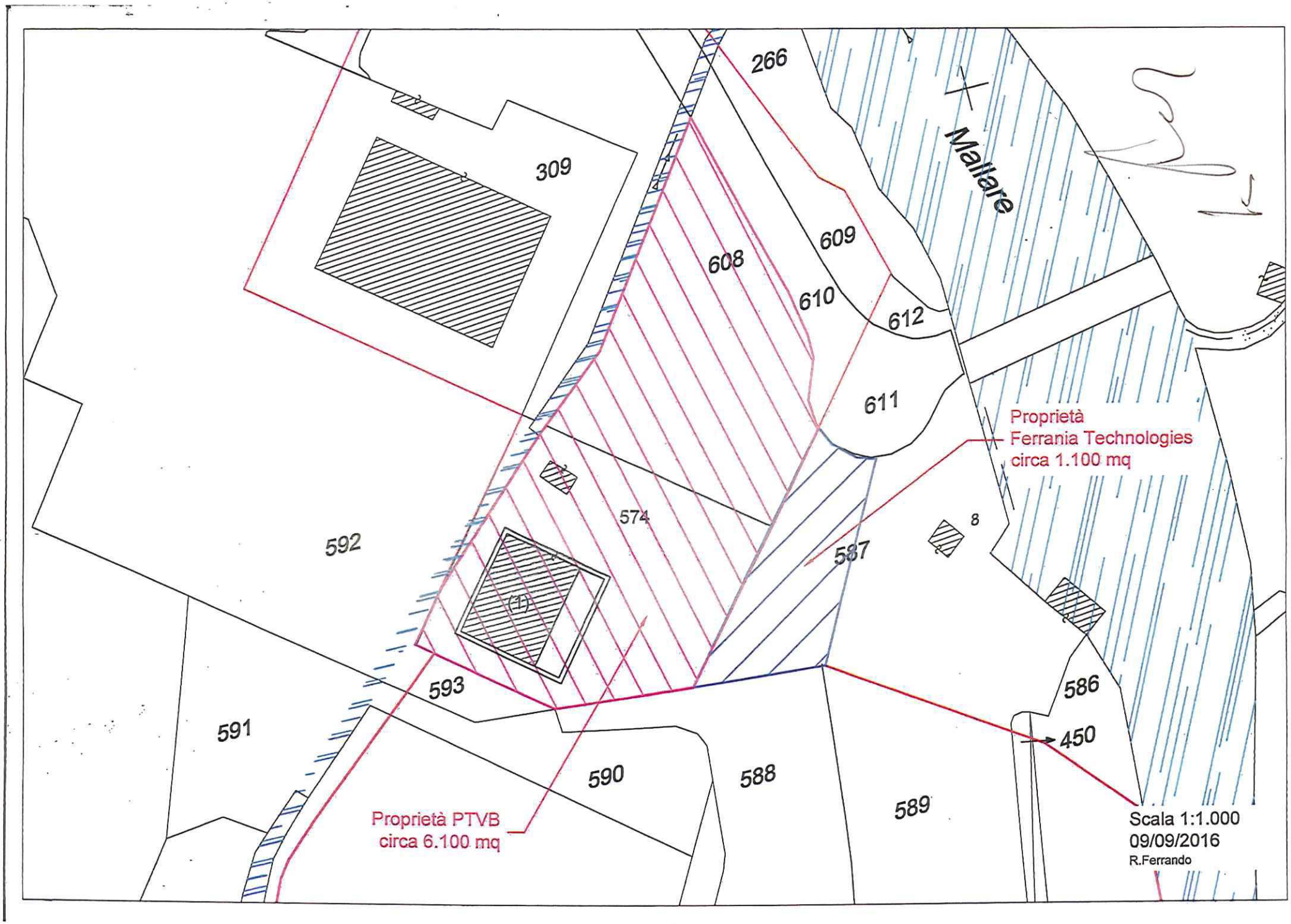
Letto, confermato e sottoscritto in Genova il 23/12/2016

FERRANIA ECOLOGIA Srl

(Claudio Busca)

FERRANIA TECHNOLOGIES SPA

(Pietro Matranga)


266
309
608
609
610
612
611
Mallare
Proprietà
Ferrania Technologies
circa 1.100 mq
574
592
587
8
(1)
593
591
590
588
589
586
450
Proprietà PTVB
circa 6.100 mq
Scala 1:1.000
09/09/2016
R.Ferrando

**CONTRATTO PRELIMINARE di COMPRAVENDITA CONDIZIONATO**

**tra**

il Sig. Claudio Busca, nato a Gorzegno (CN) il 16/12/1954, domiciliato per la carica in Cairo Montenotte (SV), Via della Libertà 57, il quale dichiara di agire e intervenire nel presente atto in qualità di Presidente e Legale Rappresentante *pro tempore* della Società **FERRANIA ECOLOGIA Srl (in seguito denominata anche, per brevità, FE)**, con sede legale in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, cod. fisc., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Savona 01594270090, capitale sociale euro 916.000,00.

**-da una parte-**

**e**

il Sig. Pietro Matranga, nato a Palermo il giorno 12/03/1954, domiciliato per la carica in Cairo Mopntenotte (SV), Via della Libertà 57, il quale dichiara di agire e intervenire nel presente atto in qualità di Consigliere Delegato *pro tempore* della Società **FERRANIA TECHNOLOGIES S.P.A.**, con sede legale in Cairo Montenotte (SV), Viale della Libertà n. 57, C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Savona n. 01417260096, capitale sociale 1.250.000,00 € (in seguito denominata anche, per brevità, **FTECH**)

**-dall'altra parte-**

entrambe, di seguito, congiuntamente definite anche **le Parti**.

**Premesse**

**A.** Ferrania Ecologia Srl è proprietaria di un impianto per il trattamento della frazione organica derivante dalla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, sito in Località Ferrania del Comune di Cairo Montenotte (SV), ed intende procedere alla costruzione del raddoppio di detto impianto. La

realizzazione della nuova parte di impianto consiste in nella realizzazione di un'ulteriore sezione di digestione anaerobica e del sistema di purificazione del biogas prodotto per ottenere bio-metano da immettere nella rete nazionale SNAM (il "**Raddoppio**"), e dovrà essere insediata nell'area identificata dal foglio 87 mappale 587 parte - da frazionare - (il "**Terreno Industriale**") -meglio individuata con colorazione blu nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" - confinante con il sedime identificato al foglio 87 del Catasto Terreni di Cairo Montenotte mappali nn. 574 e 608 -, di proprietà di terzi.

**B. FTECH** è proprietaria di un compendio immobiliare in Cairo Montenotte, frazione Ferrania, comprendente anche l'Immobile, ed è interessata a favorire l'iniziativa industriale del Raddoppio, e si è resa disponibile a vendere a FE la intera proprietà del **Terreno Industriale** sopra individuato.

**********

Sulla base delle dichiarazioni e premesse sopra formulate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare, le Parti convengono quanto segue.

## Articolo 1

### Oggetto del contratto

**1.1.-** FTECH, quale piena ed esclusiva proprietaria e parte promittente venditrice, si impegna a vendere alle sottoindicate condizioni e termini a FE, parte promissoria acquirente, la quale promette e si impegna ed acquistare per sé entro la data di stipula del contratto definitivo il Terreno Industriale, sito in Comune di Cairo Montenotte – Frazione Ferrania – Viale della Libertà: avente superficie non inferiore ai 1.100 mq.(+-10%), come identificato in premessa sub A ed individuato nella planimetria sopra richiamata ed allegata sotto la lettera "C" nello stato di fatto "visto e

piaciuto" e di diritto in cui detto "Terreno Industriale" si trova.

**1.2. - FE** manifesta a FTECH il proprio consenso alla sottoscrizione del presente preliminare per il fine di realizzare e gestire, a proprie cure e spese, il Raddoppio.

## Articolo 2

### Corrispettivo, pagamento e condizione sospensiva

Il corrispettivo del Terreno Industriale che forma oggetto del presente Contratto viene stabilito in complessivi € 63.250 (sessantatremiladuecentocinquanta), oltre eventuale IVA ove dovuta a norma di legge (il "**Prezzo**") e sarà corrisposto come segue:

- Euro 6.000 (seimila/00 Euro) a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. (la **"Caparra Confirmatoria"**) all'atto di sottoscrizione del presente Contratto con assegno circolare intestato a Ferrania Technologies S.p.A.;
- Euro 57.250 (cinquantasettemiladuecentocinquanta/00 Euro) contestualmente all'atto notarile definitivo di compravendita (il "**Contratto definitivo**") da stipularsi entro e non oltre il termine di cui al successivo articolo 5 e subordinatamente al verificarsi della condizione ivi prevista, somma che FTECH riceverà da FE in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, rilasciando contestualmente quietanza liberatoria con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

## Articolo 3

### Dichiarazioni e Garanzie

**3.1** La Parte promittente venditrice dichiara e garantisce alla parte promissaria acquirente che acquisterà la piena e libera proprietà del Terreno Industriale e verrà immessa nel possesso dello stesso con efficacia dalla stipula del Contratto definitivo. In aggiunta a tutte le dichiarazioni di legge e a quanto sarà meglio previsto nel Contratto definitivo, la Parte promittente venditrice dichiara e garantisce sin da ora

tutte le seguenti dichiarazioni e garanzie, consapevole che la Parte promissaria acquirente stipula il presente Contratto facendo affidamento sulla veridicità e correttezza di tali dichiarazioni:

- che Ferrania Technologies S.p.A. (a) è una società regolarmente costituita e validamente esistente ai sensi della legge italiana e ha pieni poteri e autorità per svolgere la propria attività; (b) non si trova in stato d'insolvenza o fallimento e non è sottoposta ad alcuna procedura concorsuale, di liquidazione o a procedure analoghe, né ha mai richiesto di essere sottoposta ad alcuna di queste procedure e nessuna richiesta di avvio di una procedura concorsuale o di procedure simili è stata mai presentata nei confronti di Ferrania Technologies S.p.a.;

- che il Terreno Industriale è di sua piena, esclusiva e libera proprietà e disponibilità e che è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli o vincoli di sorta, diritti, opzioni, accordi contrattuali e/o pretese di terzi tali da comprometterne il libero godimento ed uso;

- che non sono pendenti o minacciati procedimenti amministrativi (incluse espropriazioni) o giurisdizionali avviati da parte di alcuna autorità che possano pregiudicare in qualsiasi modo la piena ed esclusiva proprietà, la libera disponibilità ed il libero godimento del Terreno Industriale, la destinazione d'uso, l'attuale utilizzo ovvero altri provvedimenti che abbiano ad oggetto la titolarità del bene o la non conformità dello stesso alla normativa edilizia o urbanistica applicabile;

- che non vi sono contenziosi aventi a oggetto il Terreno Industriale di natura giudiziale e/o stragiudiziale di alcun tipo, e non vi è conoscenza di alcuna contestazione o circostanza che possa dare luogo a tali contenziosi;

- che il Terreno Industriale non è soggetto a diritto di prelazione da parte di alcun soggetto, né da parte di amministrazioni dello Stato e/o di altri enti pubblici territoriali;

- che il Terreno Industriale è stato manutenuto e gestito dalla Parte promittente venditrice in conformità alle norme e provvedimenti in materia di tutela dell'ambiente;

- che il Terreno Industriale è in regola con le vigenti Norme urbanistiche e fiscali;

- che tutti gli oneri, le imposte e tasse dovute in relazione al Terreno Industriale sono stati correttamente e tempestivamente corrisposti alle competenti autorità;

- Ferrania si impegna altresì a sottoporre il progetto di frazionamento catastale in relazione al Terreno Industriale alla verifica di FE prima di presentare/depositare istanza alla competente Agenzia del Territorio fermo restando che il frazionamento sarà effettuato a totale cura e spese e sotto la piena responsabilità di FTECH;

- FTECH concede, sin d'ora, a FE la facoltà, previa comunicazione, di accedere al Terreno Industriale e all'area in cui lo stesso insiste di sua proprietà, con l'ausilio di propri tecnici e consulenti durante le normali ore lavorative giornaliere, al fine di effettuare tutti i necessari riscontri e rilievi, ivi inclusi i rilievi di natura tecnica per la realizzazione del Raddoppio.

**3.2** Le Parti si impegnano e dichiarano, sin d'ora, che è facoltà di ciascuna Parte a proprie spese di richiedere la trascrizione del presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2652 e ss. c.c., e che l'altra Parte sarà obbligata sin d'ora a effettuare tutti gli adempimenti necessari e ai sensi legge ai fini della predetta trascrizione.

## Articolo 4

**Contratto Definitivo di vendita del Terreno Industriale**

**4.1. -** Il **Contratto Definitivo**, in attuazione del presente preliminare, sarà stipulato tra le Parti entro e non oltre il termine di giorni 60 (sessanta) dal verificarsi della Condizione Sospensiva di cui all'art. 5 che segue ("**Data del Definitivo**") presso il Notaio scelto da FE; contestualmente verrà pagato il saldo del corrispettivo.

**4.2. -** Gli oneri notarili e quelli inerenti la registrazione e trascrizione del Contratto Definitivo saranno integralmente a carico di FE.

**4.3. -** Le Parti si impegnano reciprocamente a collaborare con il Notaio per la redazione del Contratto Definitivo e per la consegna di tutta la necessaria documentazione. In particolare FTECH si impegna a procurare, a proprie cura e spese, ed a consegnare tempestivamente al detto Notaio, il Certificato di destinazione urbanistica dell'Area.

## Articolo 5

**Condizioni sospensive.**

**5.1. -** L'efficacia del presente contratto preliminare è sospensivamente condizionata all'avverarsi della seguente condizione:

- il rilascio di tutti i titoli autorizzativi definitivi, nessuno escluso, da richiedersi a cura di FE, necessari alla realizzazione e gestione del Raddoppio dell'impianto (la "**I° Condizione/Cantierabilità**") entro il termine del 31 dicembre 2017 (d'ora innanzi, per brevità, anche il "**Termine**"); per Cantierabilità deve intendersi l'ottenimento da parte di FE di tutti i titoli autorizzativi, conformi alla normativa edilizia, urbanistica, paesaggistica ed idonei a consentire l'inizio dei lavori per la realizzazione del Raddoppio per l'esercizio dell'attività di impresa;

**5.2. -** Con accordo scritto, e sottoscritto dalle Parti, il Termine potrà essere prorogato, e la proroga non potrà essere negata nel caso in cui siano stati assunti atti che preludano all'avveramento delle Condizioni (il "**Termine Prorogato**").

**5.3 -** La condizione sospensiva si riterrà interamente non avverata nel caso in cui anche una sola delle circostanze sopra enunciate non si verifichi entro il Termine o il Temine Prorogato. In tale ipotesi il presente contratto preliminare non avrà esecuzione e si riterrà risolto di diritto, senza che alcuna delle Parti possa vantare dall'altra qualsivoglia pretesa a qualsiasi titolo, anche di danno, eccezion fatta per la restituzione della caparra confirmatoria nell'importo corrisposto alla data della sottoscrizione

del presente contratto preliminare.

Resta convenuto tra le Parti che nella suddetta ipotesi dalla caparra confirmatoria verrà dedotto il totale dei costi sostenuti da FTECH per la gestione di questo preliminare di vendita tra cui l'eventuale frazionamento del Terreno Industriale e le attività di cui al punto 7.2 del presente Contratto, detta somma viene stabilita in via forfettaria pari ad Euro 4.000 (quattromila).

## Articolo 6

**Comunicazioni.**

**6.1 -** Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto preliminare dovranno essere effettuate a mezzo PEC, e confermate a mezzo lettera raccomandata a.r., ai seguenti indirizzi:

- verso FE, Via della Libertà 57, 17014 Cairo Montenotte (SV)- Telefax n. 0195079042 - e mail: ferraniaecologia@gmail.com, indirizzo PEC ferraniaecologiasrl@legalmail.it;

- verso FTECH, Via della Libertà 57, 17014 Cairo Montenotte (SV), - e mail: pietro.matranga@messinaline.it, indirizzo PEC

ferraniatechnologies@legalmail.it

## Articolo 7

**Collaborazione.**

**7.1. -** Le Parti collaboreranno con il massimo impegno per il buon esito di quanto dedotto nel presente contratto preliminare. Le Parti procederanno a quanto sopra con la diligenza propria dell'operatore professionale ed in reciproca buona fede.

In particolare le Parti collaboreranno nel predisporre tutto quanto necessario per il buon fine dell'operazione, ove siano proposte azioni, sia dinnanzi l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, sia dinnanzi il Giudice

Amministrativo, tese a contrastare l'operazione stessa.

**7.2. -** FTECH si impegna ed obbliga a sottoscrivere - ove richiesta da FE - idoneo mandato in favore di FE stessa - secondo il testo da quest'ultima redatto - che consenta di presentare e depositare presso i competenti Uffici istanze, domande, elaborati tecnici, progetti, relazioni, compiere ogni altro atto utile ad ottenere la convocazione della Conferenza dei Servizi e, in successione, il rilascio di tutti i titoli autorizzativi, conformi alla normativa edilizia, urbanistica, paesaggistica, idonei a consentire la Cantierabilità, l'inizio dei lavori, per la realizzazione del Raddoppio per l'esercizio dell'attività di impresa per la produzione di energia da fonte rinnovabile.

## Articolo 8

**Nullità Parziale.**

L'invalidità o inefficacia di una o più disposizioni del presente contratto preliminare non comporterà l'invalidità o inefficacia delle restanti pattuizioni, che conserveranno piena validità ed efficacia, a meno che l'eliminazione della pattuizione invalida non distorca in misura intollerabile la volontà e le finalità espresse nel presente contratto preliminare.

## Articolo 9

**Negoziazione.**

Il presente contratto preliminare non corrisponde ad alcun formulario e/o testo di condizioni generali delle Parti. Lo stesso è stato concordemente negoziato tra le Parti stesse.

## Articolo 10

**Foro e Altro.**

**10.1 -** Ogni modifica e/o integrazione del presente contratto preliminare dovrà risultare da atto scritto e sottoscritto dal legale rappresentante p.t. delle Parti.

**10.2 -** Il presente contratto preliminare è regolato dal diritto italiano. Per quanto nel presente contratto preliminare non espressamente previsto, le Parti rinviano alle pertinenti norme di legge e/o regolamentari.
Competente a decidere ogni questione comunque connessa al presente contratto preliminare ed all'adempimento sarà in via esclusiva il Foro di GENOVA.

**10.3 -** Il presente contratto preliminare sarà registrato secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.
Le spese per la registrazione e le imposte dovute restano a carico di FE.

ELENCO **ALLEGATI**:
A) planimetria

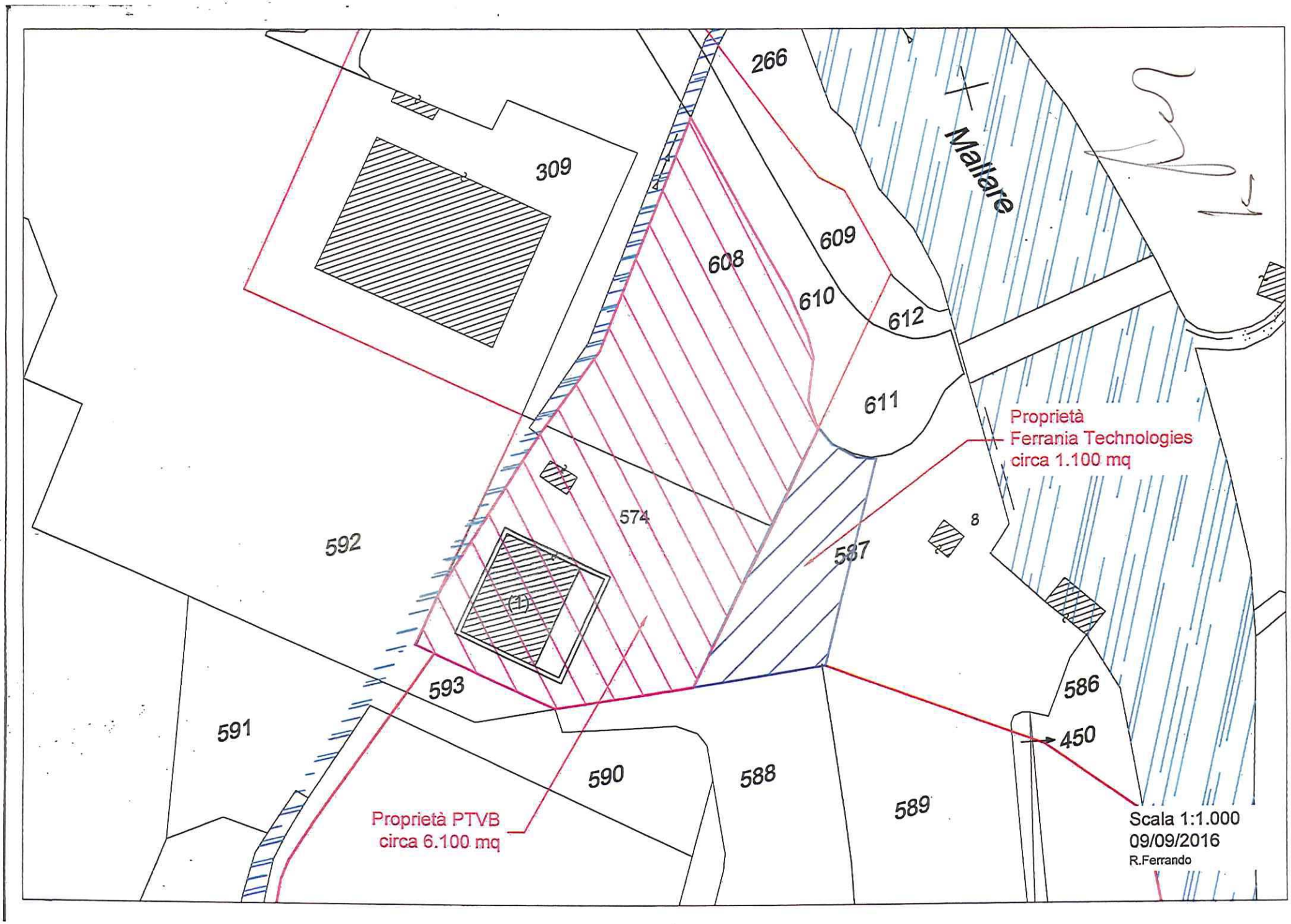
Letto, confermato e sottoscritto in Genova il 23/12/2016

FERRANIA ECOLOGIA Srl

(Claudio Busca)

FERRANIA TECHNOLOGIES SPA

(Pietro Matranga)


266
309
608
609
610
612
611
Mallare
Proprietà
Ferrania Technologies
circa 1.100 mq
574
592
587
8
(1)
593
591
590
588
589
586
450
Proprietà PTVB
circa 6.100 mq
Scala 1:1.000
09/09/2016
R.Ferrando