



Hera ed Eni per l'Ambiente

**Progetto denominato “Piattaforma Polifunzionale Ponticelle”
da realizzarsi in area Ca’ Ponticelle, nel Comune di Ravenna (RA)**

Dichiarazione di disponibilità dell’area interessata dalla realizzazione del progetto

In relazione all’istanza di procedimento unico di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell’art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell’art. 15 - Capo III della Legge Regionale Emilia Romagna n. 4/2018, relativamente al progetto di realizzazione di una Piattaforma Polifunzionale in località Ca’ Ponticelle, nel Comune di Ravenna (RA), il sottoscritto Valentini Gianluca, nato a Forlì (FC) il 09/11/1971 (Cod. Fisc. VLN GLC 71S09 D704D), in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società HEA S.p.A. con sede legale in Bologna (BO) - Viale Carlo Berti Pichat n. 2/4, (Codice Fiscale e Partita IVA 03931271203), consapevole delle sanzioni penali richiamate dall’art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi,

D I C H I A R A

che l’area interessata dalla realizzazione delle opere di cui al progetto “Piattaforma Polifunzionale Ponticelle”, catastalmente individuata in Comune di Ravenna, Foglio 12, mappale 961 (parte) è nella disponibilità della Società HEA S.p.A., in virtù di contratto preliminare di concessione diritto di superficie ex art. 952 e seguenti del C.C. con *ius aedificandi* sottoscritto in data 15/04/2021 tra la medesima Società e la Società Eni Rewind S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI), Piazza M. Boldrini n. 1 (Codice Fiscale e Partita IVA 09702540155), attuale proprietaria dell’area.

Il dichiarante

Bologna, lì 15/04/2021

Firmato digitalmente da: Gianluca Valentini
Data: 22/04/2021 09:49:24

All.ti: *Copia documento di identità del dichiarante*
Copia contratto preliminare di diritto di superficie

HEA S.p.A.

Sede legale:
Viale C. Berti Pichat 2/4, 40127 Bologna (BO)
heaspa@legalmail.it

C. F. / P.IVA / Reg. Imp. 03931271203
REA BO n. 556738
Cap. Soc. i. v. € 50.000,00

Comune di Forlì

Unità Servizi Demografici

Ufficio Anagrafe - P.ta Della Misura, 5 - 47121 Forlì - Tel. 0543/712327 - Fax 0543/712348



Oggetto: procedimento di variazione anagrafica su istanza di parte,

pratica n. 01396 del 07/06/2018

Avvio della procedura.

L'Ufficiale d'Anagrafe

attesta che VALENTINI GIANLUCA nato a FORLÌ' (FO) il 09/11/1971 di cittadinanza ITALIANA

ha presentato in data **07/06/2018** richiesta di variazione nell'anagrafe della popolazione residente di questo comune, al nuovo indirizzo di:

VIALE KENNEDY JOHN FITZGERALD 7 Int. 9

per le seguenti persone:

VALENTINI GIANLUCA nato a FORLÌ' (FO) il 09/11/1971

Al sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/90 e successive modificazioni e in applicazione delle disposizioni della Legge 1228/1954, del DPR 223/1989, del D.L.n. 5/2012 convertito in Legge n. 35/2012, la variazione anagrafica avverrà entro 2 giorni lavorativi successivi alla presentazione della dichiarazione, fermo restando che gli effetti giuridici decorrono dalla data di presentazione. Si comunica che a seguito della variazione anagrafica, questo ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti previsti e che, trascorsi 45 giorni dalla dichiarazione resa o inviata senza che sia stata effettuata la comunicazione dei requisiti mancanti, la variazione si intende confermata. Si ammonisce sulle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000, che prevedono la decadenza dai benefici di legge e obbligo di denuncia all'autorità competente.

Si informa che è possibile contattare la Polizia Municipale ai seguenti numeri di telefono: 0543/712056 oppure 0543/712902 solo ed esclusivamente per comunicazioni importanti ed urgenti (assenze e/o modifiche sostanziali degli orari di reperibilità) e si precisa che gli orari indicati al momento della presentazione della dichiarazione di residenza non sono, comunque, vincolanti per i sopralluoghi degli Agenti di Polizia Municipale che hanno piena discrezionalità sulla valutazione delle modalità di esecuzione degli stessi. Per informazioni sugli accertamenti della Polizia Municipale - tel: 0543 712054; 0543 712902

Responsabile del procedimento

Noemi Masotti

FORLÌ', 07/06/2018



Ufficiale d'Anagrafe

**CONTRATTO PRELIMINARE DI CONCESSIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PIATTAFORMA AMBIENTALE**

tra

"Eni Rewind S.p.A."

con sede in San Donato Milanese, Piazza Boldrini n. 1, Capitale sociale i.v. euro 355.145.040,30, Codice Fiscale, Partita IVA e Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi n. 09702540155, R.E.A. di Milano n. 1309478, Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Eni S.p.A., in persona di Paolo Grossi, nella sua qualità di Amministratore Delegato della Società, in virtù dei poteri conferitigli dal Consiglio d'Amministrazione con delibera del 2 dicembre 2020 (di seguito **"EniRewind"** o anche **"Promittente Concedente"**);

e

"HEA S.p.A."

Società con sede in Bologna, Viale Carlo Berti Pichat n. 2/4, capitale sociale interamente versato di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n. 03931271203, R.E.A. di Bologna n. BO - 556738, in persona di Gianluca Valentini, nella sua qualità di Amministratore Delegato della Società, a ciò delegato dal Consiglio d'Amministrazione con delibera del 30 marzo 2021, (di seguito **"HEA"** o anche **"Promittente Concessionaria"**);

congiuntamente denominate le “Parti” e ciascuna di esse la “Parte”.

PREMESSO CHE:

(A) Eni Rewind è titolare della piena ed esclusiva proprietà dell’area denominata Ponticelle avente un’estensione di 20.000 mq circa, sita in Ravenna, censita presso l’Agenzia del Territorio in Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sez. RA, come segue: Foglio 12, mappale 961 (parte) così come meglio indicata in rosso nell’elaborato planimetrico di cui all’**Allegato 1** (l’**“Area”**) per averla acquistata in forza di titoli validi ed efficaci dal proprio dante causa;

(B) Eni Rewind sta eseguendo sull’Area i lavori autorizzati con Determinazione Dirigenziale 861/2018 dal Comune di Ravenna (la **“Determinazione Dirigenziale 861/2018”**) relativamente al “Progetto operativo di bonifica dei sedimenti e dei terreni della zona Ponticelle” – Fase II – Stralcio 2, rev. 2 (le **“Opere di Bonifica”**) inclusivi di tutte le attività necessarie per l’ottenimento della certificazione di avvenuta bonifica ex artt. 242, comma 13 e art. 248, comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dell’Area (la **“Certificazione di Avvenuta Bonifica”**);

(C) Herambiente Servizi Industriali S.r.l. e ENI Rewind S.p.A. sono parti di un accordo di investimento e patto parasociale che ha ad oggetto, *inter alia*, la costituzione di una NEWCO per la realizzazione congiunta di una nuova piattaforma ambientale da costruirsi sull’Area (l’**“Accordo di Investimento”**);

(D) in data 3 marzo 2021 Herambiente Servizi Industriali S.r.l. e Eni Rewind S.p.A., con atto Repertorio n. 30250 Raccolta n. 19417 in atti Notaio Domenico Damascelli, hanno costituito una società per azioni sotto la denominazione sociale "HEA S.p.A." con sede in Bologna (BO) in Viale Carlo Berti Pichat n. 2/4 (già definita HEA);

(E) in esecuzione dell'Accordo di Investimento è intenzione di Eni Rewind concedere a HEA - una volta terminate le Opere di Bonifica il diritto di costruire sull'Area una piattaforma ambientale per la gestione di determinate tipologie di rifiuti (la "**Piattaforma**");

(F) HEA, a sua volta, ha interesse ad ottenere tutti i permessi, le licenze e le autorizzazioni per la realizzazione e la gestione della Piattaforma alla quale saranno conferiti i rifiuti da bonifica e/o da attività industriale prodotti da Eni Rewind e dalla società Herambiente Servizi Industriali S.r.l. (incluse le società dei rispettivi gruppi industriali di appartenenza) e/o quelli prodotti da terzi operatori e gestiti da Eni Rewind e dalla società Herambiente Servizi Industriali S.r.l. sulla base di contratti commerciali (le "**Attività**");

(G) HEA intende realizzare ed installare la Piattaforma avvalendosi, ove necessario, anche di società terze;

(H) con il presente contratto (il "**Contratto**") le Parti intendono disciplinare i termini e le condizioni cui eseguire, subordinatamente all'avverarsi delle condizioni sospensive di

seguito elencate, la costituzione di un diritto di superficie sull'Area in favore di HEA.

tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del presente Contratto, i costituiti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Costituzione e oggetto del diritto di superficie

La Società **"Eni Rewind S.p.A."** quale titolare del diritto di piena proprietà dell'Area - sul presupposto e subordinatamente al rilascio del Certificato di Avvenuta Bonifica e delle necessarie autorizzazioni a favore di **"HEA S.p.A."**, come meglio specificato all'articolo 5 che segue - si impegna a concedere a **"HEA S.p.A."**, che, a sua volta, si impegna ad accettare, il diritto di superficie ex artt. 952 e seguenti del c.c. con *ius aedificandi* sull'Area - della durata di 30 (trenta) anni a far data dalla stipula del contratto definitivo - per la realizzazione della Piattaforma, come infra meglio precisato, che rimarrà in proprietà superficiaria di **"HEA S.p.A."**.

Alla scadenza del diritto di superficie, HEA ha facoltà di ottenere da parte di Eni Rewind il rinnovo della concessione del diritto di superficie, per un ulteriore periodo di 30 (trenta) anni, alle medesime condizioni. In tal caso HEA dovrà inviare a Eni Rewind, a mezzo PEC, la comunicazione di rinnovo del diritto di superficie entro il 60° (sessantesimo) giorno precedente la scadenza trentennale. Il diritto di superficie sarà costituito allo scopo di

gestire la Piattaforma.

La superficie effettiva dell'Area sarà quella derivante dai frazionamenti catastali che Eni Rewind si impegna a eseguire, a propria cura e spese, prima della stipula del contratto definitivo. L'Area verrà consegnata da Eni Rewind a HEA libera da manufatti e idonea allo scopo di realizzare la Piattaforma.

Eni Rewind eseguirà a proprie spese i lavori preliminari atti a rendere idonea l'area dal punto di vista del livello dei terreni e delle infrastrutture primarie funzionali e specifiche all'installazione della Piattaforma.

La consegna dell'Area avverrà successivamente alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie mediante sottoscrizione di apposito verbale di consegna.

Il presente Contratto costituisce la manifestazione integrale degli accordi intervenuti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso e sostituisce e annulla ogni eventuale altra precedente intesa a esso relativa.

ARTICOLO 2

Garanzia

La Promittente Concedente dichiara e garantisce:

- i. di essere esclusiva proprietaria dell'Area in oggetto e che la stessa è libera da iscrizioni, trascrizioni, oneri reali o diritti di terzi in genere, tributi contribuiti e imposte e tasse arretrati, privilegi, pignoramenti e sequestri al netto delle servitù che verranno precisate da ER entro la stipula

- del contratto definitivo;
- ii. che relativamente all'Area non sussistono, né sono state minacciate, azioni, cause, procedimenti arbitrali o altri contenziosi, procedimenti o accertamenti di qualsivoglia natura, neanche di rilevanza fiscale;
 - iii. che sull'Area sta eseguendo, a proprie spese, le Opere di Bonifica inclusive di tutte le attività necessarie per l'ottenimento della Certificazione di Avvenuta Bonifica di cui si impegna a consegnare una copia a HEA non appena quest'ultima verrà emessa.

La Promittente Concedente si impegna in ogni caso a tenere indenne la Promittente Concessionaria da ogni e qualsiasi danno che quest'ultima dovesse subire in ragione della violazione e/o inesattezza delle dichiarazioni e garanzie da essa rilasciate nel presente Contratto.

ARTICOLO 3

Corrispettivo

Il corrispettivo relativo alla costituzione del diritto di superficie che le Parti si sono obbligate a stipulare di cui al precedente articolo 1, viene convenuto nell'importo complessivo stimato pari a euro [REDACTED] oltre I.V.A. nell'aliquota di legge, definito coerentemente con quanto rappresentato nel Business Plan approvato dalle Parti.

Prima della stipula del contratto definitivo, il corrispettivo

stimato di cui sopra sarà adeguato per tener conto della superficie effettiva dell'Area risultante dai frazionamenti catastali e quindi fatturato nella sua interezza.

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in rate pro-quota annuali anticipate e indicizzate ISTAT, per la durata del diritto di superficie, da corrispondersi a far data dalla sottoscrizione del contratto definitivo.

ARTICOLO 4

Patti Speciali

4.1 Accesso all'Area

La disponibilità, il possesso e l'utile godimento su cui ricadono i diritti alienati, vengono trasferiti al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie alla Promittente Concessionaria che, pertanto, ne farà propri gli utili e ne sopporterà gli oneri.

Anche prima della sottoscrizione del contratto definitivo, Eni Rewind consente l'accesso a HEA e/o ai tecnici da quest'ultima eventualmente incaricati esclusivamente per l'esecuzione di sopralluoghi e verifiche finalizzati al controllo sull'idoneità dell'Area alla richiesta delle autorizzazioni e fornirà il supporto logistico atto alla realizzazione della Piattaforma.

Per consentire a Eni Rewind e/o ai tecnici da quest'ultima incaricata, di effettuare eventuali attività di esecuzione/gestione/manutenzione delle Opere di Bonifica e/o delle infrastrutture di proprietà della Promittente Concedente

ubicate nell'Area, nel contratto definitivo di cui al successivo articolo 5 le Parti disciplineranno tali modalità di accesso costituendo, se necessario, idonei diritti reali che non dovranno interferire con la normale operatività della Piattaforma. HEA garantirà l'accessibilità a Eni Rewind e alla consortile Ravenna Servizi Industriali per le attività di monitoraggio periodico programmate.

4.2 Modifiche alla Piattaforma

HEA si riserva fin da ora il diritto di modificare a sue spese la Piattaforma per tutta la durata del diritto di superficie.

4.3 Obblighi di spesa

Viene espressamente stabilito che le imposte inerenti l'Area, il suo utilizzo e l'esercizio della Piattaforma da parte di HEA resteranno a carico di quest'ultima.

4.4 Autorizzazioni, revoca e risoluzione

HEA intende utilizzare l'Area oggetto del diritto di superficie per installarvi la Piattaforma.

Per tali fini la stessa chiederà tutte le autorizzazioni, permessi, licenze e nulla osta agli Enti competenti per la realizzazione e l'installazione e la gestione della Piattaforma.

Qualora, una volta sottoscritto il contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie, le competenti Autorità dovessero revocare a HEA l'autorizzazione e/o gli altri eventuali permessi o nulla osta, comunque denominati, già rilasciati per l'installazione e/o l'esercizio della Piattaforma o, per altre cause

al di fuori del controllo di HEA e non imputabili ad essa, si verificasse l'impossibilità - oggettiva, assoluta e perdurante nel tempo - di continuare l'attività della predetta Piattaforma, HEA potrà richiedere la risoluzione del contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie con un preavviso di 60 giorni di calendario da comunicarsi a mezzo PEC e Eni Rewind non avrà diritto ad alcun indennizzo, salvo il diritto a trattenere quota parte del corrispettivo versato da HEA. In tal caso le Parti si impegnano a stipulare idoneo atto notarile attestante la avvenuta risoluzione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, anche al fine di procedere alla idonea forma di pubblicità presso i competenti Uffici Immobiliari. HEA dovrà provvedere senza indugio e a sue spese all'asportazione di tutte le attrezzature, anche fisse, costituenti la Piattaforma e al ripristino dell'Area allo stato anteriore alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie.

4.5 Estinzione del diritto di superficie, obbligazioni di ripristino e restituzione di parte del corrispettivo pagato

All'atto dell'estinzione, per qualsiasi causa, del diritto di superficie:

- (i) HEA, in deroga all'art. 953 del codice civile, dovrà asportare a propria cura e spese tutte le attrezzature anche infisse costituenti la Piattaforma e provvedere al ripristino delle superfici conformemente allo stato attuale (vale a dire alle condizioni antecedenti all'installazione della Piattaforma);

(ii) Eni Rewind dovrà restituire a HEA eventuale quota parte del corrispettivo da essa pagato ai sensi dell'art. 3 che precede. La restituzione dell'importo dovuto avverrà a seguito di emissione, da parte di Eni Rewind, di nota di credito.

4.6 Norme a tutela della salute e della sicurezza.

Nell'esecuzione delle opere di realizzazione della Piattaforma e dei lavori di adeguamento, HEA dovrà rispettare e far rispettare ai propri incaricati e/o appaltatori tutte le vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza ex D. Lgs 81/2008 e s.m.i., nonché in materia di igiene e tutela dell'ambiente.

Eni Rewind e HEA si impegnano a regolamentare anche le relative aree di interferenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 D. Lgs. 81/2008 e l'accesso all'Area, mediante il rilascio di appositi permessi di lavoro sia in fase di realizzazione che durante la gestione dell'Area.

4.7 Responsabilità in caso di danni

HEA si impegna per la realizzazione e gestione della Piattaforma ad osservare le prescrizioni impartite dagli enti per la funzionalità e l'integrità delle Opere di Bonifica indicate nella D.D. n. 861/2018 del 16 aprile 2018 e delle eventuali ulteriori prescrizioni che dovessero risultare dalla Certificazione di Avvenuta Bonifica di cui Eni Rewind fornirà copia, tenendo indenne e manlevata Eni Rewind da qualunque conseguenza dannosa possa derivare a quest'ultima dalla mancata osservanza delle suddette prescrizioni da parte di HEA.

HEA si impegna altresì a segnalare tempestivamente a Eni Rewind eventuali danni arrecati ai beni di Eni Rewind presenti nell'Area. Tali danni saranno ristorati a cura di Eni Rewind ma a spese di HEA.

HEA si impegna a sottoscrivere ed a mantenere in essere per tutta la durata del diritto di superficie una adeguata assicurazione di responsabilità per danno ambientale connesso all'attività della Piattaforma, a copertura di tutte le spese nascenti dal concretarsi di qualsivoglia danno ambientale, compresi i costi derivanti dall'obbligo legale di procedere con misure di prevenzione e alla messa in sicurezza e bonifica dell'area eventualmente interessata, le conseguenti eventuali sanzioni pecuniarie amministrative e penali, i danni a cose e persone, nonché danni da interruzione di attività. La polizza ambientale, le cui condizioni saranno condivise dalle Parti entro la data di stipula del contratto definitivo, sarà sottoscritta da HEA con primaria compagnia di assicurazione.

In caso di incidente e/o sversamento di rifiuti sul suolo, sottosuolo o acque o di qualsivoglia altro evento inquinante anche graduale derivante dall'attività della Piattaforma, resta responsabilità di HEA contenere prontamente il fenomeno inquinante, risanare e/o bonificare le aree interessate nelle forme e con le modalità stabilite per legge (*i.e.* artt. 240 e ss. del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 *et similia*), a proprie esclusive spese. HEA si impegna a comunicare tempestivamente e non oltre 24

(ventiquattro) ore dalla relativa scoperta il concretarsi di qualsivoglia occorso evento di inquinamento e consegnare ad Eni Rewind copia di idoneo atto amministrativo attestante l'avvenuta misura di prevenzione e/o messa in sicurezza e/o risanamento e/o bonifica dell'area interessata. Nel caso in cui dovessero evidenziarsi situazioni di inquinamento nel suolo, sottosuolo o acqua di falda e/o qualsivoglia altra passività ambientale derivanti dall'attività della Piattaforma, comportanti l'obbligo di procedere a misure di prevenzione e/o alla messa in sicurezza e bonifica dell'area, HEA terrà integralmente indenne e manlevata ER ed i relativi legali rappresentanti da ogni eventuale connesso danno, ivi inclusi i) gli oneri relativi alle misure di prevenzione e agli interventi di messa in sicurezza e bonifica - obbligatori per legge o per regolamento ed approvati dalle autorità competenti - posti in essere da HEA in qualità di responsabile dell'inquinamento e/o dalle autorità competenti ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, ii) i costi connessi agli oneri reali imposti dalle autorità competenti sull'AREA ai sensi dell'art. 253 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, iii) ogni eventuale conseguente sanzione pecuniaria amministrativa e/o penale e iv) gli eventuali inerenti risarcimenti dovuti a favore di terzi.

4.8 Responsabilità amministrativa, Responsabilità d'impresa, Impegni anticorruzione

HEA dichiara di aver preso visione e di essere a conoscenza: (a)

degli standard generali di trasparenza delle attività sensibili del Modello 231 ex Decreto legislativo 231/2001 e del Codice Etico Eni, adottato da Eni Rewind, (b) della “Management System Guideline Anti-Corruzione” di Eni e (c) della Dichiarazione di Eni sul rispetto dei diritti umani. I documenti di cui alle lettere (a), (b) e (c) sono disponibili sul sito internet www.EniRewind.com.

Tali documenti sono stati predisposti sulla base dei principi delle normative e *best practice* internazionali di riferimento, che HEA condivide e si impegna a rispettare.

4.9 Legge regolatrice e Foro competente

Il presente contratto preliminare e il contratto definitivo saranno regolati dalla Legge della Repubblica Italiana e qualsiasi controversia relativa agli stessi, compresa quella relative alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione che non possa essere amichevolmente composta tra le Parti, sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Milano.

ARTICOLO 5

Stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie

Le Parti concordano che la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie è condizionata a:

- a) il rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni e/o permessi e/o titoli amministrativi abilitativi nonché i rinnovi degli stessi ai fini del legittimo esercizio dell'attività della Piattaforma, quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo, ove necessari

alla luce della specifica attività svolta tramite la Piattaforma - le autorizzazioni di cui agli artt. 27 bis, 29 sexies e/o agli artt. 208 e ss. del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, l'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori, le comunicazioni di inizio attività ai sensi degli artt. 214-216 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152. Sarà cura di HEA rispettare tutte le prescrizioni delle autorizzazioni ottenute nonché la normativa ambientale applicabile *ratione temporis*. Copia di tutte le necessarie autorizzazioni ambientali dovrà essere consegnata a Eni Rewind;

- a) la completa realizzazione delle Opere di Bonifica con l'ottenimento della Certificazione di Avvenuta Bonifica.

Le suddette condizioni dovranno verificarsi entro il termine 31 dicembre 2022, salvo proroga di detto termine concordata tra le Parti. Ove le suddette condizioni non si verificassero entro il 31 dicembre 2022 e/o la predetta data non fosse prorogata di comune accordo tra le Parti, il presente Contratto sarà definitivamente inefficace, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 4.9 (Legge regolatrice e Foro competente), 7 (Spese e imposte), 8 (Comunicazioni).

Le Parti convergono e precisano che la stipula del contratto definitivo, che riprodurrà tutte le applicabili disposizioni del presente Contratto, non avrà effetto novativo sulle intese di cui al presente Contratto, che continueranno ad essere valide ed efficaci tra le Parti, fatta eccezione per quelle obbligazioni ivi contenute che dovranno considerarsi adempiute in virtù della

stipula del contratto definitivo medesimo. Qualora sorga un conflitto tra il contratto definitivo e il presente Contratto, quest'ultimo prevarrà e al medesimo si dovrà fare, altresì, riferimento in caso di dubbio sull'interpretazione del contratto definitivo. Il contratto definitivo verrà stipulato entro i 45 giorni di calendario successivi alla data di avveramento dell'ultima delle condizioni sospensive innanzi al Notaio. Resta, altresì, inteso che il presente Contratto e il contratto definitivo non avranno effetto novativo sulle intese di cui all'Accordo di Investimento, che continueranno ad essere valide ed efficaci tra le parti. Qualora sorga un conflitto tra il presente Contratto e il contratto definitivo, e l'Accordo d'Investimento, quest'ultimo prevarrà e al medesimo si dovrà fare, altresì, riferimento in caso di dubbio sull'interpretazione del presente Contratto e del contratto definitivo.

ARTICOLO 6

Rinuncia ipoteca legale

La Promittente Concedente si impegna a rinunciare a ogni diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 7

Spese e imposte

Le Parti convengono che le spese del presente Contratto e quelle del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, nonché tutte quelle ad essi conseguenti, comprese quelle di trascrizione, registrazione e di imposta, saranno a esclusivo

carico della Promittente Concessionaria.

Saranno invece a carico della Promittente Concedente le spese relative ai frazionamenti catastali e all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'Area.

ARTICOLO 8

Comunicazioni

Tutte le notifiche e le comunicazioni previste nel presente Contratto dovranno essere formulate per iscritto e si considereranno debitamente effettuate se consegnate personalmente o se trasmesse mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) ai seguenti indirizzi:

Eni Rewind S.p.A.

Piazza Boldrini, 1

20097 San Donato Milanese (MI)

All'attenzione di Giuseppe Laganà

Responsabile pro-tempore dell'unità Gestione Beni Patrimoniali
pec:

pianificazione.amministrazione.controllo@pec.enirewind.com

HEA S.p.A.

Viale Carlo Berti Pichat n. 2/4

40127 Bologna (BO)

All'attenzione di Gianluca Valentini

Amministratore Delegato

pec: heaspa@legalmail.com

ARTICOLO 9

Privacy

Le Parti dichiarano di essersi reciprocamente date atto dell'osservanza degli obblighi rilevanti in materia di protezione dei dati personali, ciascuna per quanto di competenza.

Le Parti riconoscono di agire ciascuna in qualità di titolare autonomo del trattamento e si impegnano ad operare nel pieno rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali ad esse applicabile in relazione alle attività di trattamento dei dati personali connesse all'esecuzione del presente Contratto.

A tale riguardo, ogni Parte terrà indenne e manleverà l'altra Parte da ogni pregiudizio derivante dalla mancata o non corretta esecuzione dei predetti obblighi, impegnandosi all'indennizzo in caso di danni, costi, spese (ivi incluse le spese legali) a seguito dell'eventuale irrogazione di sanzioni amministrative e/o ricorsi avanzati dagli interessati sulla base dei diritti loro attribuiti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, nonché da qualsiasi altra contestazione mossa dalle competenti Autorità di controllo, laddove la responsabilità sia derivante dalla condotta attiva o omissiva della Parte a cui sia imputabile il pregiudizio.

ARTICOLO 10

Clausola generale

Il presente Contratto è composto da complessive 18 (diciotto) pagine e 10 (dieci) articoli ed è stato negoziato in tutte le sue

parti anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c.

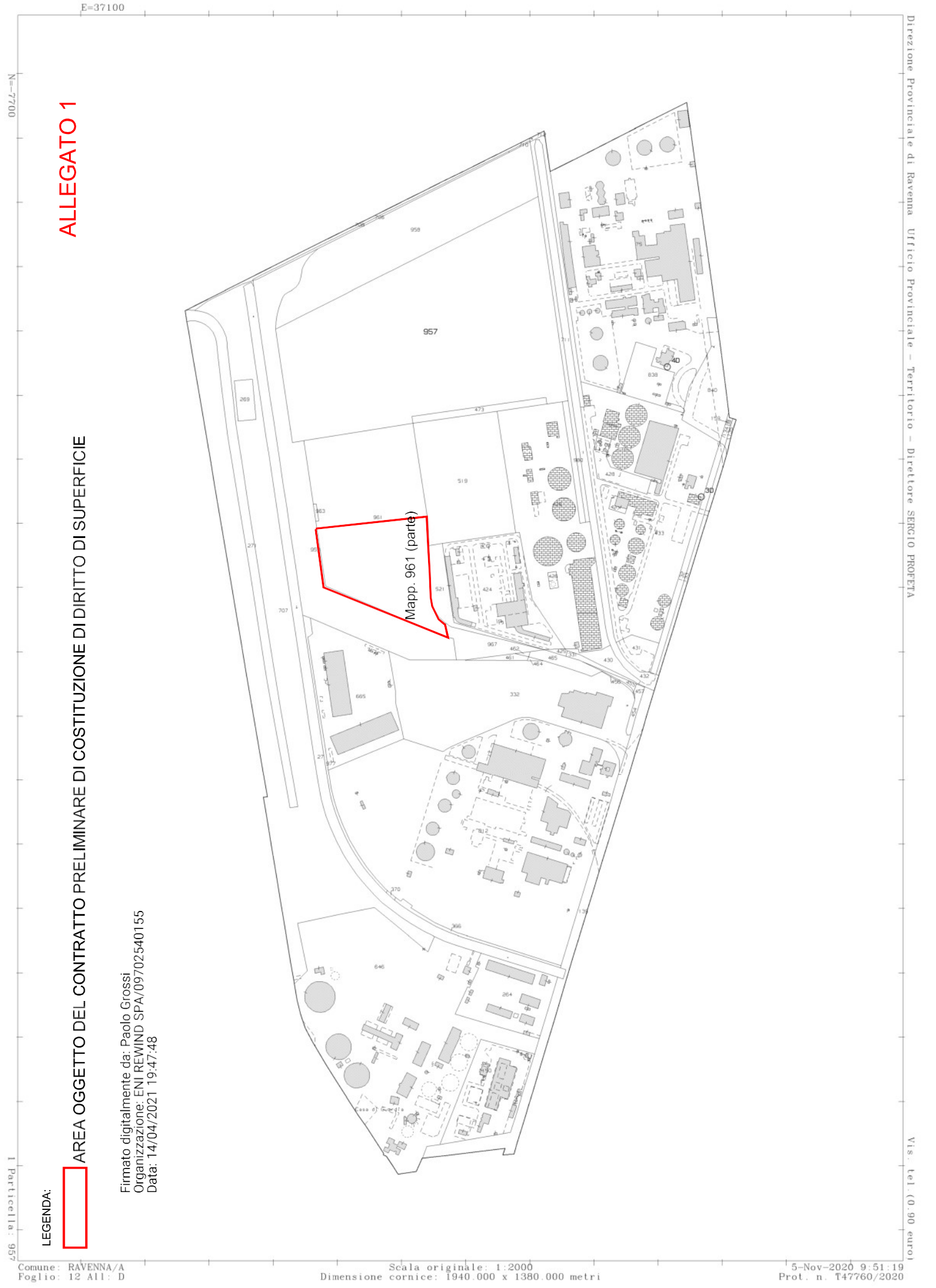
[*], _____

Eni Rewind S.p.A.

Firmato digitalmente da: Paolo Grossi
Organizzazione: ENI REWIND SPA/09702540155
Data: 14/04/2021 19:47:06

HEA S.p.A.

Firmato digitalmente da: Gianluca Valentini
Data: 15/04/2021 12:13:58



ALLEGATO 1

AREA OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Firmato digitalmente da: Paolo Grossi
Organizzazione: ENI REWIND SPA/09702540155
Data: 14/04/2021 19:47:48

LEGENDA:

