

CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA

Il presente contratto preliminare di cessione di ramo d'azienda (di seguito, il "Contratto") è sottoscritto

TRA

- da una parte -

E

- (2) Società Energia Italia S.p.A., in persona del legale rappresentante con sede legale in Pescara, Via Armando Caldora 4, C.F. e P.IVA 01928010683 ("SEI" o la "Cedente");

- dall'altra parte -

(la Cedente e l'Acquirente sono altresì definite, congiuntamente, le "Parti" e ciascuna, singolarmente, una "Parte").

Premesso che

- (A) [REDACTED] mediante la vendita di prodotti nonché la fornitura di servizi, destinati al mercato B2B e ai consumatori finali, tra cui prodotti petroliferi, energia elettrica e gas naturale.
- (B) SEI è una società che opera nel settore energetico, specializzata nella vendita di energia elettrica e gas naturale, nonché di prodotti energetici di altra natura.
- (C) In data 22 dicembre 2024, SEI ha presentato, mediante accesso alla Piattaforma Telematica istituita dalla Camera di Commercio di Chieti-Pescara, istanza di composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa ai sensi e per gli effetti degli artt. 12 e ss. del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza ("CCII"), contestualmente chiedendo l'applicazione delle misure protettive del patrimonio previste dall'art. 18 dello stesso CCII.
- (D) In data 14 gennaio 2025 SEI ha depositato, dinanzi al Tribunale di Pescara, ricorso ex art. 19 CCII al fine di ottenere la conferma di dette misure protettive e l'eventuale adozione di provvedimenti cautelari, necessari per condurre a termine le trattative previste dall'art. 17 CCII.
- (E) Con ordinanza del 13 marzo 2025 il Presidente di Sezione e Giudice Delegato Dott. Elio Bongrazio (il "Giudice"), in accoglimento di detto ricorso, rubricato al n. 51/2025 R.G. V.G. ha confermato sia le misure protettive del patrimonio societario, sia una misura cautelare *medio tempore* assunta nei confronti di e-Distribuzione S.p.A..
- (F) In data 4 aprile 2025, [REDACTED] ha trasmesso a SEI una manifestazione di interesse non vincolante (la "Manifestazione di Interesse") avente ad oggetto l'acquisto, da parte di [REDACTED] di un ramo di azienda di proprietà della stessa SEI.
- (G) A seguito della conclusione dell'attività di *due diligence* legale, fiscale e di *business* (la "Due Diligence") svolta da [REDACTED] sulla documentazione messa a disposizione da SEI e inerente al ramo d'azienda di SEI, così come inizialmente individuato dalle Parti, in data 24 aprile 2025, [REDACTED] ha inviato a SEI una comunicazione modificativa rispetto a quanto previsto nella Manifestazione di Interesse, al fine di (i) ridurre il perimetro originario del ramo d'azienda di SEI e (ii) dettagliare alcune condizioni dell'operazione.
- (H) Alla luce dell'interesse dimostrato da SEI, l'8 maggio 2025 [REDACTED] ha trasmesso a SEI un'offerta vincolante, soggetta ad alcune condizioni sospensive e valida sino al 30 settembre 2025, per l'acquisto del ramo d'azienda di proprietà di SEI, così come *infra* descritto (il "Ramo

d'Azienda"), la quale è stata accettata da SEI in data 1° luglio 2025 (la "Prima Offerta Vincolante").

- (I) A seguito dell'accettazione da parte di SEI della Prima Offerta Vincolante, con provvedimento del 24 luglio 2025, il Giudice ha dato mandato all'Avv. Sergio Della Rocca, esperto nominato per la procedura di composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa (l'"Esperto"), di predisporre e pubblicare, nonché di comunicare a soggetti espressamente individuati, un avviso di vendita avente ad oggetto il Ramo d'Azienda, con prezzo a base d'asta corrispondente a quello della Prima Offerta Vincolante e con eventuale gara per il caso di più offerenti (la "Gara").
- (J) In data 29 agosto 2025, a conclusione della Gara, alla quale [REDACTED] non ha partecipato, non sono state presentate offerte.
- (K) A fronte della necessità manifestata da SEI di ricevere da [REDACTED] una nuova offerta migliorativa rispetto alla Prima Offerta Vincolante, con particolare riferimento ai termini di pagamento e all'assenza di meccanismi di protezione per gli eventuali recessi da parte dei clienti di SEI dai contratti in essere, in data 11 settembre 2025 [REDACTED] ha sottoposto a SEI una nuova offerta irrevocabile e vincolante avente ad oggetto il Ramo d'Azienda, soggetta ad alcune condizioni sospensive (la "Nuova Offerta Vincolante"), valida dal 1° ottobre 2025 sino al 15 ottobre 2025.
- (L) Il 25 settembre 2025 il Tribunale di Pescara in composizione collegiale, a seguito del deposito:
- (i) da parte dell'Esperto, in data 19 settembre 2025, della relazione finale ai sensi dell'art. 17, comma 8, CCII attestante lo svolgimento delle trattative secondo correttezza e buona fede e la non praticabilità delle soluzioni di cui all'art. 23, commi 1 e 2, lett. a) e b) CCII e (ii) della domanda di ammissione al concordato semplificato con riserva, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 23, comma 2, lett. c), 25-sexies, 40 e 44 CCII, presentata da SEI nei 60 (sessanta) giorni successivi alla comunicazione della relazione finale, ha ammesso la stessa SEI al concordato semplificato ex art. art. 25-sexies CCII, nominando quale ausiliario il Dott. Antonio Digati (l'"Ausiliario") e concedendo alla stessa il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla comunicazione ex art. 17, comma 8, CCII per depositare:
- a) la proposta di concordato semplificato;
 - b) il piano di liquidazione;
 - c) l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità del piano;
 - d) la documentazione prevista dall'art. 39, commi 1 e 2, CCII, tra cui, *inter alia*, il Contratto.
- (M) In data 30 settembre 2025, non essendosi verificate le condizioni sospensive previste nella Prima Offerta Vincolante, quest'ultima ha cessato di avere validità.
- (N) Le Parti, successivamente alla scadenza della Nuova Offerta Vincolante, hanno comunque deciso di dare corso all'acquisto del Ramo d'Azienda, ai termini e alle condizioni di cui al presente contratto preliminare, nonché ai sensi e per gli effetti e secondo le modalità previste dall'art. 25-septies, comma 3, CCII e dell'art. 118, comma 8, CCII, quindi, senza gli effetti di cui all'art. 2560, comma 2, del Codice Civile (il "Contratto").
- (O) In data 5 novembre 2025, il Consiglio di amministrazione di [REDACTED] ha espressamente approvato l'acquisto del Ramo d'Azienda, confermando al Presidente del Consiglio di amministrazione [REDACTED] tutti i necessari poteri per la sottoscrizione (i) del Contratto, (ii) del Contratto Escrow, (iii) dell'Atto di Cessione, come *infra* definiti, nonché (iv) di qualsivoglia altro atto e/o documento utile o anche solo opportuno ai fini della formalizzazione dell'acquisizione del Ramo d'Azienda, il cui estratto autentico si allega *sub Allegato A* (la "Delibera del CdA").

TUTTO CIÒ PREMESSO,

le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1. DEFINIZIONI, PREMESSE ED ALLEGATI

1.1. Definizioni

In aggiunta ai termini definiti in altre parti del Contratto, i termini e le espressioni con lettera iniziale maiuscola utilizzati nel medesimo avranno il significato di seguito attribuito a ciascuno di essi:

- (a) **Acquirente** [REDACTED] ha il significato di cui all'intestazione del Contratto.
- (b) **Acquirente Unico**: indica Acquirente Unico S.p.A., con sede legale in Roma, Via Guidubaldo Del Monte 45, P.IVA e C.F. n. 05877611003, appartenente al gruppo Gestore dei servizi energetici (GSE S.p.A.) e interamente partecipata dal Ministero dell'economia e delle finanze.
- (c) **Agenti**: ha il significato di cui all'Articolo 2.2(a)(i).
- (d) **Aggiustamento del Prezzo**: ha il significato di cui all'Articolo 3.2.
- (e) **Allegati**: significa gli allegati al Contratto come individuati dal successivo Articolo 1.4 e qualsiasi altro documento allegato agli Allegati.
- (f) **Articolo**: qualsiasi articolo o paragrafo o capoverso del Contratto.
- (g) **Atto di Cessione**: ha il significato di cui all'Articolo 3.1(b).
- (h) **Ausiliario**: ha il significato di cui alla Premessa (L).
- (i) **Autorità**: indica qualsiasi autorità pubblica, ente amministrativo, agenzia, italiana, sovranazionale o di altre giurisdizioni, giudiziaria (inclusi arbitri o collegi arbitrali), legislativa, governativa, tributaria, di vigilanza, regolamentare o amministrativa ovvero autorità, locale, nazionale, sovranazionale, europea o estera - ivi inclusi, gli organi e funzionari delle stesse e, a titolo esemplificativo, gli enti pubblici centrali o periferici, le autorità amministrative di regolazione e/o di controllo tra cui, a titolo esemplificativo, l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, il Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. e il Gestore dei Mercati Energetici S.p.A., avente competenza sulle Parti e sulla loro attività, sulla Compravendita, sul Ramo d'Azienda e sui beni, diritti e rapporti giuridici che lo compongono.
- (j) **CCII**: indica il codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza approvato con Decreto Legislativo del 12 gennaio 2019, n. 14 come tempo per tempo modificato e integrato.
- (k) **Cedente o SEI**: ha il significato di cui all'intestazione del Contratto.
- (l) **Codice Civile**: indica il testo del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262, come successivamente modificato;
- (m) **Competenze Residue Dipendenti**: ha il significato di cui all'Articolo 2.2(a)(ii);
- (n) **Compravendita**: ha il significato di cui all'Articolo 2.1(a).
- (o) **Comunicazione dell'Aggiustamento del Prezzo**: ha il significato di cui all'Articolo 3.2(c).
- (p) **Comunicazione dell'Esecuzione**: ha il significato di cui all'Articolo 5.1(b).
- (q) **Comunicazione di Avveramento**: ha il significato di cui all'Articolo 5.1(a).
- (r) **Condizioni Sospensive**: ha il significato di cui all'Articolo 4.1.
- (s) **Contratto di Agenzia** [REDACTED] ha il significato di cui all'Articolo 4.1(a);
- (t) **Conto Escrow**: ha il significato di cui all'Articolo 3.1(d).

- (u) **Contratti di Fornitura (POD/PDR):** ha il significato di cui all'Articolo 2.2(a)(iii).
- (v) **Contratto:** significa il presente contratto, inclusi gli Allegati e le Premesse.
- (w) **Contratto di Locazione:** ha il significato di cui all'Articolo 2.2(a)(iv).
- (x) **Contratto Escrow:** ha il significato di cui all'Articolo 3.1(d).
- (y) **Data di Esecuzione:** indica la data in cui verrà stipulato l'Atto di Cessione, di fronte al Notaio.
- (z) **Data di Sottoscrizione:** indica la data di sottoscrizione del Contratto.
- (aa) **Delibera del CdA:** ha il significato di cui alla Premessa (O).
- (bb) **Depositi Cauzionali dei Clienti SEI:** ha il significato di cui all'Articolo 2.2(a)(iii).
- (cc) **Deposito Cauzionale:** ha il significato di cui all'Articolo 3.1(b).
- (dd) **Dichiarazioni e Garanzie:** ha il significato di cui all'Articolo 6.1.
- (ee) **Dipendenti:** ha il significato di cui all'Articolo 2.2(a)(ii).
- (ff) **Diritti di Proprietà Intellettuale:** indica tutti i diritti di proprietà intellettuale e industriale, senza limitazione alcuna, relativi al Marchio.
- (gg) **Due Diligence:** ha il significato di cui alla Premessa (G).
- (hh) **Elementi Esclusi:** ha il significato di cui all'Articolo 2.2(c).
- (ii) **Esecuzione:** significa il perfezionamento della Compravendita contemplata dal Contratto, nonché il compimento di tutte le altre attività che, ai sensi del Contratto, dovranno essere eseguite alla Data di Esecuzione da ciascuna delle Parti o dai soggetti delle quali le stesse promettono il fatto o l'obbligazione, ai sensi dell'Articolo 5.2.
- (jj) **Esperto:** ha il significato di cui alla Premessa (I).
- (kk) **Gara:** ha il significato di cui alla Premessa (I).
- (ll) **Giorno Lavorativo:** significa un giorno di calendario diverso dal sabato, dalla domenica o da un qualunque altro giorno in cui le banche sono autorizzate o tenute, per legge o provvedimento dell'autorità, a restare chiuse al pubblico sulla piazza di Milano.
- (mm) **Giudice:** ha il significato di cui alla Premessa (E).
- (nn) **Gravame:** indica qualsiasi iscrizione o trascrizione pregiudizievole, tipo di garanzia, pegno, privilegio, usufrutto, altro diritto reale, vincolo, trascritto o meno, onere, pignoramento, trascrizione e formalità pregiudizievole, sequestro, confisca, diritto di prelazione contrattuale o legale, domanda giudiziale o altro vincolo di qualsiasi tipo e natura, o qualsiasi altro diritto o pretesa di terzi o qualsiasi restrizione o onere di natura privata o pubblica, e/o accordo costitutivo o modificativo di una o più delle summenzionate restrizioni compreso a titolo esemplificativo e non esaustivo, anche di carattere fiscale.
- (oo) **Legge:** significa qualsiasi legge od altra forma di disposizione normativa primaria e secondaria, comunitaria, sovranazionale, nazionale, regionale, statale, provinciale o locale, statuto, ordinanza, regola, regolamento, codice, ordine, provvedimento o decreto nonché ogni sentenza, ordinanza, ingiunzione, lodo e delibera o decisione di natura giudiziale, arbitrale, amministrativa, ministeriale o regolamentare di qualsiasi Autorità, giuridicamente vincolanti, di volta in volta applicabile.
- (pp) **Manifestazione di Interesse:** ha il significato di cui alla Premessa (F).
- (qq) **Marchio:** ha il significato di cui all'Articolo 2.2(a)(v).
- (rr) **Notaio:** indica il notaio Maria Teresa Terribile, con studio in Milano, via Bergamo 7.

[Handwritten signature]

- (ss) Nuova Offerta Vincolante: ha il significato di cui alla Premessa (j).
- (tt) Parte o Parti: ha il significato attribuito nell'istestazione del Contratto.
- (uu) Premesse: indica le premesse al Contratto, che ne costituiscono parte integrante ed essenziale.
- (vv) Prezzo Aggiustato: ha il significato di cui all'Articolo 3.2(b).
- (ww) Prezzo Complessivo: ha il significato di cui all'Articolo 3.1(a).
- (xx) Prezzo Rimane: ha il significato di cui all'Articolo 3.1(d).
- (yy) Prima Offerta Vincolante: ha il significato di cui alla Premessa (H).
- (zz) Ramo d'Azienda: ha il significato ad esso attribuito all'Articolo 2.2(a).
- (aaa) Termine Ultimo di Avveramento delle Condizioni Sospensive: il 4 dicembre 2025.
- (bbb) Verifica delle Competenze Residue Dipendenti: ha il significato di cui all'Articolo 3.2(a);
- (ccc) Verifica Finale dei Contratti di Fornitura (POD/PDR): ha il significato di cui all'Articolo 3.2(a).

1.2. Uso delle Definizioni

Ai sensi del Contratto, qualora le circostanze non richiedano altrimenti ogni riferimento al singolare include anche il plurale e viceversa, i titoli sono stati inseriti per mera convenienza e non hanno valore vincolante nell'interpretazione del Contratto.

1.3. Premesse

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del Contratto, ed ogni riferimento al Contratto dovrà essere inteso come automaticamente esteso anche a tali Premesse.

1.4. Allegati

I seguenti Allegati formano parte integrante ed essenziale del Contratto, ed ogni riferimento a quest'ultimo dovrà essere inteso come riferimento anche agli Allegati:

<u>Allegato A</u>	Delibera del CdA
<u>Allegato B</u>	Agenti
<u>Allegato C</u>	Dipendenti
<u>Allegato D</u>	Contratti di Fornitura (POD/PDR)
<u>Allegato E</u>	Contratto di Locazione
<u>Allegato F</u>	Marchio
<u>Allegato G</u>	

1.5. Altre questioni interpretative

- (i) Calcolo del tempo. Nel calcolare un periodo di tempo entro il quale, prima del quale o dopo il quale un atto o un'attività deve essere posto in essere, il giorno cui si fa riferimento nell'individuare tale periodo di tempo deve essere escluso dal calcolo. Se il giorno in cui scade il periodo di tempo non è un Giorno Lavorativo, tale periodo di tempo s'intenderà scadere il Giorno Lavorativo immediatamente successivo. Qualsiasi periodo di tempo espresso in mesi sarà calcolato ai sensi dell'art. 2963, comma 4, del Codice Civile.

- (ii) Genere e Numero. Qualsiasi termine declinato al singolare include anche il numero plurale e viceversa; qualsiasi termine declinato al maschile include anche il genere femminile e viceversa.
- (iii) Rubriche. Le rubriche, i titoli e le ripartizioni di qualsivoglia natura utilizzate nella redazione del Contratto hanno il solo scopo di agevolarne la lettura e non possono in alcun modo costituire un elemento di interpretazione del medesimo.
- (iv) Premesse, Articoli e Allegati. Ogni riferimento a Premesse, Articoli e Allegati, salvo diversamente specificato, deve intendersi fatto alle premesse, agli articoli, paragrafi e allegati del Contratto.
- (v) Impegno del fatto del terzo. Ogni riferimento a quanto previsto agli Articoli 5.2(c) e 7.8 concernente gli impegni dell'Ausiliario dovrà essere interpretato come "promessa del fatto del terzo" ai sensi dell'art. 1381 del Codice Civile, anche in assenza dell'espresso richiamo normativo.
- (vi) Esemplificazioni. Le espressioni "inclusivo di", "incluso", "compreso" e simili, declinati in ogni loro forma, indicano sempre esemplificazioni, non esaustive, di un numero più ampio e non tassativamente elencato di oggetti.

2. OGGETTO

2.1. Cessione del Ramo d'Azienda

- (a) Con la sottoscrizione del Contratto, la Cedente si impegna a vendere e a trasferire all'Acquirente, che si impegna ad acquistare e ricevere, alla Data di Esecuzione, la piena ed esclusiva proprietà del Ramo d'Azienda, libero da Gravami, ai termini ed alle condizioni di cui al Contratto, ai sensi e per gli effetti e secondo le modalità previste dall'art. 25-septies, comma 3, CCII e dell'art. 118, comma 8, CCII, quindi, senza gli effetti di cui all'art. 2560, comma 2, del Codice Civile (la "Compravendita").
- (b) Allo scopo di dare esecuzione alla Compravendita, le Parti, immediatamente dopo la sottoscrizione del Contratto, dovranno, ciascuna per quanto di propria competenza, compiere (o far sì che siano compiute) le attività di cui all'Articolo 5.2.
- (c) L'effetto traslativo della proprietà del Ramo d'Azienda per effetto della Compravendita, e pertanto l'immissione dell'Acquirente nel possesso del Ramo d'Azienda, nella consistenza che esso ha alla Data di Esecuzione, ha luogo, e produce i suoi effetti, a partire dalla Data di Esecuzione, fatto salvo quanto previsto ai successivi Articoli 5.2 e 5.3.
- (d) A partire dal momento individuato dal precedente paragrafo (c), l'Acquirente assumerà tutti i diritti e gli obblighi attinenti al Ramo d'Azienda in qualità di proprietario del medesimo.

2.2. Composizione del Ramo d'Azienda

- (a) Il Ramo d'Azienda è composto unicamente dai seguenti beni, diritti e rapporti giuridici, come elencati e descritti analiticamente di seguito (il "Ramo d'Azienda"):
 - (i) i contratti con gli agenti (persone fisiche o giuridiche) afferenti al Ramo d'Azienda in forza a SEI e in possesso dei requisiti come *infra* dettagliati, di cui all'Allegato B (gli "Agenti");
 - (ii) i dipendenti in forza a SEI stabilmente addetti al Ramo d'Azienda, i cui dati - ivi inclusi la qualifica, i numeri di matricola, il livello, la retribuzione mensile lorda e l'importo maturato a titolo di TFR (al netto delle anticipazioni corrisposte e delle imposte anticipate), nonché l'indennità sostitutiva relativa alle ferie e permessi non goduti, oltre a ratei di mensilità aggiuntive e di ogni altra competenza diretta e indiretta, maturata e maturanda, incluse quelle di fine rapporto - sono indicati

[Firma]

[Firma]

all'Allegato C (rispettivamente, i "Dipendenti" e le "Competenze Residue Dipendenti");

- (iii) i contratti di fornitura (POD/PDR) sottoscritti da SEI con i propri clienti, ivi inclusi i depositi cauzionali versati dai clienti di SEI e relativi agli stessi contratti, così come meglio dettagliati all'Allegato D (rispettivamente, i "Contratti di Fornitura (POD/PDR)" e i "Depositi Cauzionali dei Clienti SEI");
 - (iv) il contratto di locazione di immobile a uso commerciale sottoscritto in data 1° marzo 2019 da SEI, in qualità di conduttrice, [REDACTED], in qualità di locatore, relativo all'immobile sito in Andria (BT), via Rossini 35/A e 35/B, censito al NCEU di Andria al Foglio 218, Particella 108, Subalterno 6, categoria C/1, classe 4, rendita catastale Euro 2.574,12 e adibito a sede di SEI, di cui all'Allegato E (il "Contratto di Locazione");
 - (v) il marchio figurativo "Sei Energia Italia" registrato il 23 febbraio 2018 con n. 302017000027411 presso lo UIBM e di proprietà di SEI, di cui all'Allegato F (il "Marchio").
- (b) Resta inteso tra le Parti che tutti i Contratti di Fornitura (POD/PDR) con i clienti che saranno sottoscritti da SEI nel periodo compreso tra la Data di Sottoscrizione e la Data di Esecuzione dovranno essere ricompresi nel perimetro del Ramo d'Azienda, senza che ciò possa comportare alcun Aggiustamento del Prezzo. A tal proposito, si precisa che [REDACTED] avrà la facoltà di monitorare e verificare, in ogni momento antecedente alla Data di Esecuzione, le eventuali modifiche o variazioni nella lista dei clienti di SEI, pertanto, SEI dovrà mettere a disposizione di [REDACTED], senza alcun ritardo, le relative informazioni aggiornate, permettendo a [REDACTED] di accedere direttamente alla documentazione necessaria a valutare l'andamento della clientela acquisita;
- (c) Sono espressamente esclusi dal Ramo d'Azienda - e non saranno pertanto oggetto della Compravendita (restando dunque in capo alla Cedente) - ogni e qualsivoglia attività, oneri, funzioni, beni, rapporti giuridici attivi e passivi, obbligazioni, contratti, accordi e/o autorizzazioni, contenziosi, diritti ed elementi in genere, i quali non siano espressamente e dettagliatamente elencati e ricompresi nel Ramo d'Azienda descritto al precedente Articolo 2.2(a) (gli "Elementi Esclusi"), ivi incluso a titolo esemplificativo ma non esaustivo:
- (vi) ogni ulteriore segno o elemento distintivo della Cedente e delle sue controllate eventualmente utilizzato nel Ramo d'Azienda e/o nell'esercizio delle proprie attività diverso e/o non associato al Marchio;
 - (vii) i rapporti di lavoro dipendente, in qualsiasi forma sottoscritti o intrattenuti, di collaborazione, di agenzia, di associazione in partecipazione, di consulenza o altro contratto che preveda la prestazione di lavoro a favore della Cedente, diversi dagli Agenti e dai Dipendenti;
 - (viii) qualsivoglia contratto, accordo, autorizzazione e/o più in generale rapporto giuridico diverso dai Contratti di Fornitura (POD/PDR) e dal Contratto di Locazione;
 - (ix) qualsiasi debito, passività, onere, impegno, responsabilità, sopravvenienza passiva, obbligazione verso banche e/o istituti di credito e/o finanziatori;
 - (x) qualsivoglia debito, passività, onere, impegno, responsabilità, sopravvenienza passiva, obbligazione derivante da e/o connesso alla titolarità o all'esercizio del Ramo d'Azienda, sorto e/o comunque nascente da fatti e/o omissioni verificatisi fino alla Data di Esecuzione inclusa, anche se manifestatosi successivamente;
 - (xi) qualsivoglia contenzioso di qualsiasi natura e di fronte a qualsiasi Autorità;





(xii) tutte le altre eventuali pretese di terzi di qualsiasi natura relative agli Elementi Esclusi; e, più in generale,

(xiii) qualsiasi attività, passività, rapporto contrattuale o altro diritto che non sia indicato, o richiamato, nel precedente Articolo 2.2(a).

3. CORRISPETTIVO

3.1. Importo del Corrispettivo

(a) Le Parti hanno pattuito quale corrispettivo per il valido ed efficace trasferimento della piena ed esclusiva proprietà del Ramo d'Azienda, libero da qualsivoglia Gravame, da parte della Cedente a favore dell'Acquirente, un importo pari a complessivi Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) (il "Prezzo Complessivo"), da corrispondersi così come meglio specificato nel prosieguo.

(b) Alla Data di Sottoscrizione, [REDACTED] depositerà su un conto corrente vincolato gestito dal Notaio (il "Conto Escrow") un importo pari a Euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00) a titolo di deposito cauzionale da imputarsi - alla stipula dell'Atto di Cessione, come *infra* definito - ad acconto Prezzo (il "Deposito Cauzionale"), a garanzia dell'interesse della stessa [REDACTED] a perfezionare la Compravendita alla Data di Esecuzione, mediante stipula dell'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2556 del Codice Civile (l'"Atto di Cessione"). Il Deposito Cauzionale sarà versato mediante bonifico bancario sul Conto Escrow e sarà trattenuto dal Notaio, in conformità ai termini e alle condizioni del contratto di deposito vincolato che è stato negoziato in buona fede tra le Parti e sottoscritto dalle stesse e dal Notaio alla Data di Sottoscrizione (il "Contratto Escrow").

(c) Resta inteso tra le Parti che:

(i) qualora la Compravendita non si perfezioni per causa imputabile a [REDACTED] nei successivi 5 (cinque) giorni dalla prevista Data di Esecuzione, le Parti daranno istruzioni al Notaio al fine svincolare dal Conto Escrow e corrispondere a SEI il Deposito Cauzionale a titolo di penale e/o indennizzo forfettario. Il Deposito Cauzionale sarà corrisposto dal Notaio a SEI mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato o sul libretto vincolato intestato a SEI, i cui estremi saranno comunicati al Notaio almeno 3 (tre) giorni prima della prevista Data di Esecuzione;

(ii) qualora: (a) le Condizioni Sospensive non si siano verificate e non siano state rinunciate ai sensi dell'Articolo 4.3, oppure (b) il mancato perfezionamento della Compravendita sia imputabile a SEI, nei successivi 5 (cinque) giorni rispettivamente dal termine che si avverrà prima tra (i) il Termine Ultimo di Avveramento delle Condizioni Sospensive oppure (ii) la prevista Data di Esecuzione, nel caso in cui (A) le Condizioni Sospensive siano state rinunciate ai sensi dell'Articolo 4.3 o (B) il mancato perfezionamento della Compravendita sia imputabile a SEI, le Parti daranno istruzioni al Notaio affinché svincoli dal Conto Escrow e restituisca a [REDACTED] il Deposito Cauzionale, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a [REDACTED] i cui estremi saranno comunicati da [REDACTED] al Notaio.

(d) Alla Data di Esecuzione, [REDACTED] depositerà sul Conto Escrow un ulteriore importo pari a Euro 2.375.000,00 (duemilioneitrecentosettantacinquemila/00), dato dalla differenza tra il Prezzo Complessivo e il Deposito Cauzionale (il "Prezzo Rimanente"), il quale sarà trattenuto dal Notaio sul Conto Escrow, in conformità ai termini e alle condizioni del Contratto Escrow.

3.2. Aggiustamento del Prezzo

(a) Entro 60 (sessanta) giorni dalla Data di Esecuzione, [REDACTED] verificherà:

- A. le Competenze Residue Dipendenti con riferimento alla Data di Esecuzione e ai Dipendenti effettivamente trasferiti con il Ramo d'Azienda (la "Verifica delle Competenze Residue Dipendenti");
 - B. in base alle specifiche tecniche dell'Acquirente Unico, il numero definitivo dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) trasferiti a [REDACTED] con il Ramo d'Azienda, sulla base dell'effettivo passaggio dei punti in titolarità degli utenti finali sotto il dispacciamento di [REDACTED] o di altro titolare di contratto di dispacciamento di cui [REDACTED] si avvale in qualità di controparte commerciale; e, conseguentemente,
 - C. l'ammontare complessivo dei Depositi Cauzionali dei Clienti SEI riferibili ai Contratti di Fornitura (POD/PDR) effettivamente trasferiti con il Ramo d'Azienda,
- (le verifiche di cui ai precedenti punti B e C, complessivamente, la "Verifica Finale dei Contratti di Fornitura (POD/PDR)").

- (b) Si precisa che, a seguito della Verifica delle Competenze Residue Dipendenti e della Verifica Finale dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) di cui al precedente Articolo 3.2(a), il Prezzo Rimanente sarà soggetto ad alcuni aggiustamenti.

In particolare:

- (i) il Prezzo Rimanente sarà soggetto ad un aggiustamento al ribasso, Euro per Euro, pari all'ammontare delle Competenze Residue Dipendenti con riferimento alla Data di Esecuzione e ai Dipendenti effettivamente trasferiti con il Ramo d'Azienda;
- (ii) qualora il numero dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) trasferiti con il Ramo d'Azienda sia inferiore del 5% rispetto a quanto indicato nell'Allegato D, il Prezzo Rimanente sarà soggetto ad un aggiustamento al ribasso, pari a Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) per ciascun Contratto di Fornitura (POD/PDR) non trasferito con il Ramo d'Azienda; e, in ogni caso,
- (iii) il Prezzo Rimanente sarà soggetto ad un aggiustamento al ribasso, Euro per Euro, pari all'ammontare complessivo dei Depositi Cauzionali dei Clienti SEI riferibili ai Contratti di Fornitura (POD/PDR) effettivamente trasferiti con il Ramo d'Azienda,

(il "Prezzo Aggiustato").

- (c) Nei successivi 5 (cinque) giorni dalla Verifica delle Competenze Residue Dipendenti e dalla Verifica Finale dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) di cui al precedente Articolo 3.2(a), [REDACTED] comunicherà a SEI il Prezzo Aggiustato, unitamente a:

- A. l'ammontare delle Competenze Residue Dipendenti, quantificate con riferimento alla Data di Esecuzione e ai Dipendenti effettivamente trasferiti con il Ramo d'Azienda;
- B. il numero definitivo dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) effettivamente trasferiti con il Ramo d'Azienda; e,
- C. l'ammontare complessivo dei Depositi Cauzionali dei Clienti SEI riferibili ai Contratti di Fornitura (POD/PDR) effettivamente trasferiti con il Ramo d'Azienda,

(la "Comunicazione dell'Aggiustamento del Prezzo").

- (d) Nei successivi 5 (cinque) giorni dalla Comunicazione dell'Aggiustamento del Prezzo, le Parti comunicheranno al Notaio il Prezzo Aggiustato, che sarà conseguentemente svincolato dal Conto Escrow e corrisposto dal Notaio, mediante bonifico bancario, sul Conto Corrente Vincolato intestato a SEI i cui estremi saranno comunicati da SEI al Notaio almeno 3 (tre) giorni prima della Data di Esecuzione.
- (e) Nel medesimo termine di 5 (cinque) giorni dalla Comunicazione dell'Aggiustamento del Prezzo di cui al precedente Articolo 3.2(d), l'eventuale differenza tra il Prezzo Rimanente e il Prezzo Aggiustato verrà restituita a [REDACTED] dal Notaio, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a [REDACTED] i cui estremi saranno comunicati da [REDACTED] al Notaio.

4. CONDIZIONI SOSPENSIVE

4.1. Le Parti si danno atto e convengono espressamente che, ai sensi dell'art. 1353 del Codice Civile, gli obblighi delle Parti di procedere all'Esecuzione sono sospensivamente condizionati al corretto soddisfacimento, salvo rinuncia da parte di [REDACTED] ai sensi dell'Articolo 4.3 di tutte le seguenti condizioni sospensive (le "Condizioni Sospensive"), entro le date riportate di seguito:

- (a) variazione; da parte di SEI, della posizione amministrativa, contabile e previdenziale degli Agenti, ivi inclusa la sottoscrizione da parte degli Agenti dei contratti di agenzia secondo il modello di cui all'Allegato G (il "[REDACTED]"), entro il 30 novembre 2025;
- (b) trasmissione da parte di SEI a [REDACTED] (i) della documentazione attestante il proprio adempimento degli obblighi di avvenuta comunicazione in via telematica al Ministero del Lavoro di instaurazione del rapporto di agenzia con gli Agenti e di avvenuta iscrizione e comunicazione dell'inizio del rapporto di agenzia all'Enasaveo, nonché (ii) dei contratti di agenzia sottoscritti dagli Agenti secondo il modello del Contratto di [REDACTED], entro il 30 novembre 2025;
- (c) ottenimento da parte di SEI della preventiva autorizzazione del Tribunale di Pescara, ai sensi e per gli effetti e secondo le modalità previste dall'art. 25-septies, comma 3, CCII e dell'art. 118, comma 8, CCII, resa nell'ambito del concordato semplificato di SEI, a che il trasferimento del Ramo d'Azienda avvenga senza gli effetti di cui all'art. 2560, comma 2, del Codice Civile, entro il 4 dicembre 2025;
- (d) trasmissione, da parte di SEI a [REDACTED] di tutti i dati anagrafici concernenti i Contratti di Fornitura (POD/PDR), ivi incluse le informazioni in merito ai punti di prelievo/consegna ad essi collegati, e necessari (i) al trasferimento dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) sul contratto di disaccoppiamento di [REDACTED] o di altro titolare di contratto di disaccoppiamento di cui [REDACTED] si avvale in qualità di controparte commerciale e (ii) alla corretta voltura e gestione dei Contratti di Fornitura (POD/PDR), entro il 4 dicembre 2025;
- (e) esito positivo del *pre-check* sul e.d. Sistema Informativo Integrato (SII), gestito dall'Acquirente Unico, per almeno il 50% degli switch dei Contratti di Fornitura (POD/PDR), completi di tutti i relativi dati anagrafici necessari, entro il 4 dicembre 2025.

4.2. Qualora le Condizioni Sospensive non si siano avverate nella loro totalità, e/o non siano state oggetto di rinuncia da parte di [REDACTED] entro i termini previsti per ciascuna di esse al precedente Articolo 4.1, decorso il Termine Ultimo di Avveramento delle Condizioni Sospensive, il Contratto dovrà considerarsi automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile - a eccezione degli Articoli 1.5, 7.9 e 8 che rimarranno in vigore - e le Parti saranno liberate da ogni residuo obbligo nascente dallo stesso, senza che alcuna di esse possa vantare diritti o pretese nei confronti dell'altra a qualsiasi titolo o ragione, fermo restando il diritto di ciascuna Parte di agire nei confronti dell'altra con

riferimento a eventuali responsabilità della stessa per inadempimenti rispetto a previsioni del Contratto, posti in essere o comunque sussistenti prima della Data di Esecuzione.

- 4.3. Le Parti si danno atto che le Condizioni Sospensive sono poste nell'esclusivo interesse di [REDACTED] e, pertanto, potranno essere rinunciate, in tutto o in parte, da quest'ultima con comunicazione scritta a SEI entro la Data di Esecuzione (inclusa), restando inteso che, in caso di rinuncia, le Condizioni Sospensive rinunciate dovranno ritenersi avverate ai fini del Contratto. Resta inteso tra le Parti che la mancata rinuncia di [REDACTED] alle Condizioni Sospensive non potrà in alcun modo essere sindacata da SEI.

5. ESECUZIONE

5.1. Luogo e Data dell'Esecuzione

- (a) Avverate e/o rinunciate tutte le Condizioni Sospensive entro il Termine Ultimo di Avveramento delle Condizioni Sospensive (i.e. il 4 dicembre 2025), SEI invierà a [REDACTED] la comunicazione di avveramento delle Condizioni Sospensive (la "Comunicazione di Avveramento").
- (b) Entro 2 (due) giorni dalla Comunicazione di Avveramento e previa verifica da parte di [REDACTED] dell'effettivo avveramento delle Condizioni Sospensive, [REDACTED] invierà a SEI una comunicazione con la quale indicherà la Data di Esecuzione nonché lo studio del Notaio individuato per la stipula dell'Atto di Cessione (la "Comunicazione dell'Esecuzione").
- (c) L'Esecuzione dovrà avere luogo entro e non oltre il 9 dicembre 2025, presso lo studio del Notaio indicato da [REDACTED] ai sensi del precedente Articolo 5.1(b), ovvero presso diverso luogo che [REDACTED] potrà comunicare a SEI almeno 2 (due) Giorni Lavorativi prima della Data di Esecuzione.

5.2. Adempimenti delle Parti all'Esecuzione

Ai fini dell'Esecuzione, le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, dovranno:

- (a) quanto a SEI:
 - (i) sottoscrivere con l'Acquirente l'Atto di Cessione;
 - (ii) consegnare all'Acquirente copia della domanda di registrazione del Marchio del 13 marzo 2017 e del certificato di registrazione del Marchio;
 - (iii) sottoscrivere e scambiare con l'Acquirente tutti gli eventuali altri atti necessari ai sensi del Contratto o di Legge per formalizzare l'acquisto da parte dell'Acquirente della piena proprietà del Ramo d'Azienda, libero da Gravami;
- (b) [REDACTED]:
 - (i) sottoscrivere con la Cedente l'Atto di Cessione;
 - (ii) depositare il Prezzo Rimanente sul Conto Escrow;
 - (iii) sottoscrivere e scambiare con la Cedente tutti gli eventuali altri atti necessari ai sensi del Contratto o di Legge al fine di formalizzare l'acquisto della piena proprietà del Ramo d'Azienda, libero dai Gravami;
 - (iv) pagare i costi relativi agli oneri notarili gravanti sulla Compravendita e le imposte relative e derivanti dall'Atto di Cessione;
- (c) e, in ogni caso, le Parti faranno sì che l'Ausiliario sia presente alla Data di Esecuzione di fronte al Notaio e che sottoscriva, per presa visione e ai sensi e per gli effetti dell'art. 25-septies, comma 3, CCI, l'Atto di Cessione.

5.3. Unitarietà degli adempimenti delle Parti all'Esecuzione

- (a) Fermo restando ogni altro adempimento richiesto dal Contratto o dalla Legge, le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che tutti gli adempimenti di cui all'Articolo

5.2, nonostante la pluralità e varietà di detti adempimenti (anche per quanto riguarda i soggetti obbligati al compimento degli stessi), devono essere considerati come parte di un unico ed inscindibile negozio ed eseguiti contestualmente, in un unico ed inscindibile contesto, anche se temporalmente eseguiti in più momenti. Pertanto, ove anche solo una delle Parti fosse inadempiente ad anche una sola delle obbligazioni di propria spettanza da compiersi alla Data di Esecuzione ai sensi dell'Articolo 5.2, a discrezione della Parte che ha interesse all'adempimento di tale obbligazione, non si darà luogo all'Esecuzione e, in tal caso, tutto quanto fosse stato già compiuto, adempito o eseguito nel corso dell'Esecuzione dovrà intendersi come mai compiuto o eseguito e privo di ogni effetto, ferma restando la responsabilità della Parte che, con il proprio inadempimento, abbia impedito il perfezionamento dell'Esecuzione.

- (b) Le Parti convengono che gli atti e gli adempimenti che saranno sottoscritti e/o posti in essere nel corso dell'Esecuzione saranno privi di qualsiasi efficacia novativa e/o abdicativa rispetto al Contratto (il quale rimarrà pienamente efficace fra le Parti anche successivamente all'Esecuzione) e che, in caso di conflitto tra le pattuizioni del Contratto e quelle previste in ciascuna singola operazione o atto esecutivo posto in essere o compiuto nel corso dell'Esecuzione, le prime prevorranno sulle seconde.

5.4. Adempimenti successivi all'Esecuzione

- (a) La Cedente si impegna a collaborare attivamente con l'Acquirente, mettendo in atto ogni attività, azione e adempimento necessario o utile per consentire, nel più breve tempo possibile il completo trasferimento e la voltura del Ramo d'Azienda a favore dell'Acquirente, in conformità alla Legge e alle prescrizioni dell'Autorità, essendo tale tempestivo adempimento elemento essenziale per la decisione dell'Acquirente di addivenire alla Compravendita.
- (b) Subordinatamente al perfezionamento dell'Esecuzione, SEI si impegna a:
- (i) sottoscrivere, entro e non oltre 2 (due) Giorni Lavorativi dalla Data di Esecuzione, tutte le dichiarazioni e comunicazioni che l'Acquirente predisporrà al fine di volturare e trasferire a nome dell'Acquirente, in conformità alla Legge e ad ogni prescrizione imposta dall'Autorità, tutti i beni, diritti e rapporti giuridici che compongono il Ramo d'Azienda, con particolare attenzione e riferimento ai Contratti di Fornitura (POD/PDR), prestando all'Acquirente tutta la collaborazione ragionevolmente richiesta a tal fine;
 - (ii) cessare, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla Data di Esecuzione, qualsivoglia utilizzo del Marchio, dell'attuale denominazione sociale, nonché della denominazione e dei segni distintivi ivi associati, anche nei rapporti con i terzi. In caso di mancata ottemperanza da parte di SEI a quanto previsto al presente Articolo 5.4(b)(ii), SEI corrisponderà a [REDACTED] una penale pari a Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il maggior danno;
 - (iii) porre in essere, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla Data di Esecuzione, tutti gli adempimenti necessari e previsti ai sensi di Legge, ivi inclusi gli adempimenti amministrativi e le comunicazioni agli uffici competenti, al fine di trasferire validamente e definitivamente a [REDACTED] la titolarità del Marchio e dei Diritti di Proprietà Intellettuale.

6. DICHIARAZIONI E GARANZIE

6.1. Ambito delle Dichiarazioni e Garanzie

La Cedente presta all'Acquirente le dichiarazioni e garanzie contenute negli Articoli 6.2 e ss. (le "Dichiarazioni e Garanzie"), dando atto che le stesse sono accurate, vere e corrette alla Data di Sottoscrizione, e saranno ripetute alla Data di Esecuzione.

6.2. Capacità e titolarità

- (a) SEI ha il pieno potere e la piena autorità di concludere e sottoscrivere il Contratto nonché gli altri accordi e documenti da sottoscrivere in conformità alle previsioni dello stesso o comunque con esso connessi ovvero risultanti che costituiscono obbligazioni valide e vincolanti per la Cedente. Resta inteso tra le Parti che il relativo adempimento degli stessi è subordinato alla previa autorizzazione del Tribunale di Pescara ex art. 25-septies, comma 3, CCII e di cui all'Articolo 4.1(c).
- (b) Nessuna autorizzazione, a differenza di quella contemplata all'Articolo 4.1(c), è richiesta a SEI per stipulare il Contratto.

6.3. Costituzione. Non contrarietà

- (a) La Cedente è legalmente e validamente costituita ed esistente secondo la Legge ad essa applicabile.
- (b) La Cedente è sottoposta a una procedura di concordato semplificato con riserva, pendente innanzi al Tribunale di Pescara, con il n. 1/2025 Conc. Sempl.
- (c) La sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto e di ogni altro accordo, atto o documento ad esso correlato da parte della Cedente, nonché l'adempimento delle obbligazioni poste a suo carico ai sensi degli stessi, non comporta:
 - (i) la violazione di disposizioni statutarie o delibere degli organi della Cedente;
 - (ii) l'inadempimento da parte della Cedente di obblighi od oneri derivanti da norme di Legge, Autorizzazioni o provvedimenti emessi da Autorità ovvero la violazione di diritti di terzi;
 - (iii) pregiudizio alla validità o efficacia di alcun rapporto giuridico inerente al Ramo d'Azienda, e al valido ed efficace trasferimento del medesimo all'Acquirente;
 - (iv) la creazione o imposizione di Gravami sul Ramo d'Azienda ovvero sui singoli beni e/o diritti che lo compongono.

6.4. Lavoro, consulenti e collaboratori

- (a) La Cedente dichiara che non vi sono soggetti, inclusi in via esemplificativa ma non esaustiva, agenti, Dipendenti, ex dipendenti, lavoratori autonomi, lavoratori somministrati, individui che rendono e/o hanno reso servizi a qualsivoglia titolo in favore della Cedente, con riguardo al Ramo d'Azienda, che possano validamente rivendicare e/o reclamare o che abbiano validamente rivendicato e/o reclamato un rapporto di lavoro, di natura subordinata e/o autonoma, e/o la riqualificazione e/o diversa natura del rapporto intercorso, e/o la corresponsione di importi correlati ad un rapporto di lavoro subordinato e/o autonomo, nei confronti dell'Acquirente; né tali rivendicazioni possono essere validamente sollevate da terzi o sono state validamente sollevate dagli stessi, incluse Autorità competenti ed enti ispettivi, nei confronti dell'Acquirente.
- (b) Resta in ogni caso inteso tra le Parti che qualsivoglia rivendicazione o reclamo da parte di soggetti, inclusi in via esemplificativa ma non esaustiva, Autorità competenti ed enti ispettivi, nonché agenti, Dipendenti, ex dipendenti, lavoratori autonomi, lavoratori somministrati, individui che rendono e/o hanno reso servizi a qualsivoglia titolo in favore della Cedente, con riguardo al Ramo d'Azienda, in ordine ad un rapporto di lavoro, di natura subordinata e/o autonoma, e/o alla riqualificazione e/o diversa natura del rapporto intercorso, e/o alla corresponsione di importi correlati ad un rapporto di lavoro subordinato e/o autonomo, è inopponibile all'Acquirente, ai sensi dell'art. 118, comma 8, CCII.
- (c) SEI garantisce che la Società ha regolarmente effettuato gli accantonamenti del trattamento di fine rapporto (TFR) in conformità alla normativa vigente e ai contratti collettivi applicabili e che tutti i rapporti di lavoro in essere con i Dipendenti della

Società risultano regolari sotto il profilo contrattuale, retributivo, contributivo e previdenziale.

6.5. Contratti di Fornitura (POD/PDR)

- (a) La Cedente dichiara che i Contratti di Fornitura (POD/PDR) sono validamente trasferibili e sono validi, efficaci e vincolanti secondo i termini di Legge e le condizioni in essi pattuiti.
- (b) Non sussistono o si sono verificati alla Data di Sottoscrizione eventi che possano comportare l'invalidità o l'inefficacia, anche solo parziale o temporanea, ovvero la modifica in senso riduttivo o negativo dei Contratti di Fornitura (POD/PDR).
- (c) Alla Data di Sottoscrizione, SEI non ha ricevuto dai relativi titolari e/o da parte di Autorità: (i) comunicazioni (scritte o verbali) di risoluzione, recesso, mancato rinnovo o che altrimenti comportino l'estinzione dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) di cui è parte, e/o (ii) contestazioni o diffide ad adempiere relativamente ai Contratti di Fornitura (POD/PDR) di cui è parte.
- (d) Alla Data di Sottoscrizione, non risultano pendenti o minacciati procedimenti, controversie, pretese, reclami, o altre contestazioni relativamente ad alcuno dei Contratti di Fornitura (POD/PDR) innanzi ad alcuna Autorità.

6.6. Contratto di Locazione

- (a) La Cedente dichiara e garantisce che il Contratto di Locazione è valido, efficace e pienamente vincolante tra le parti dello stesso, e che non è stato risolto, modificato e/o oggetto di alcuna contestazione derivante da e/o collegata a qualsivoglia inadempimento che abbia compromesso o tale da compromettere la validità e/o l'efficacia dello stesso.
- (b) SEI non ha ricevuto: (i) comunicazioni di risoluzione o che altrimenti comportino l'estinzione del Contratto di Locazione, e/o (ii) contestazioni, diffide ad adempiere o reclami in relazione al Contratto di Locazione.

6.7. Marchio

- (a) SEI è titolare del Marchio e degli ulteriori Diritti di Proprietà Intellettuale ivi connessi e compresi nel Ramo d'Azienda.
- (b) I Diritti di Proprietà Intellettuale relativi al Marchio risultano validi ed efficaci e non sono, per quanto a conoscenza di SEI, oggetto di procedimenti o contestazioni che ne mettano in dubbio la titolarità, la validità o l'esercizio.
- (c) L'uso dei Diritti di Proprietà Intellettuale relativi al Marchio nell'ambito del Ramo d'Azienda non viola diritti di terzi, né sono state ricevute diffide o reclami relativi a presunte contraffazioni o violazioni di diritti di proprietà industriale o intellettuale di soggetti terzi.
- (d) I Diritti di Proprietà Intellettuale relativi al Marchio nell'ambito del Ramo d'Azienda non sono oggetto di licenze, concessioni o vincoli a favore di terzi e saranno trasferiti a [REDACTED] liberi da Gravami.
- (e) Non sono pendenti procedimenti, controversie, pretese, reclami, o altre contestazioni di terzi (ivi inclusi propri dipendenti o collaboratori) relativamente ai diritti di proprietà intellettuale relativi al Marchio.

6.8. Conduzione dell'Attività

SEI svolge, e ha svolto, la propria attività con riferimento al Ramo d'Azienda conformemente alla Legge applicabile, ad ordini o decisioni delle Autorità, alle Autorizzazioni ovvero ad altri obblighi, anche di natura contrattuale, vincolanti la stessa.

6.9. Controversie

SEI dichiara e garantisce che non vi sono controversie relative a, o derivanti dalla gestione del, Ramo d'Azienda.

6.10. Dichiarazioni e garanzie dell'Acquirente

L'Acquirente presta alla Cedente le dichiarazioni e garanzie contenute nel presente Articolo 6.10, ciascuna delle quali è e sarà veritiera e corretta alla Data di Sottoscrizione e alla Data di Esecuzione:

- (i) [REDACTED], debitamente organizzata, validamente e regolarmente costituita ed esistente ai sensi del diritto italiano, ed è dotata di tutti i poteri e di tutte le autorizzazioni richieste, e ha intrapreso tutte le attività necessarie, per sottoscrivere e dare esecuzione al Contratto e a tutte le operazioni, gli atti, i documenti e gli adempimenti ivi indicati e, in genere, alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
- (ii) [REDACTED] una società *in bonis* e non è soggetta a procedure concorsuali, né è stata presentata domanda di ammissione ad alcuna procedura fallimentare o concorsuale o simile, né è sottoposta a procedure di liquidazione, né è insolvente né occorrono i presupposti per l'insolvenza ed è in grado di adempiere le proprie obbligazioni di cui al presente Contratto;
- (iii) L'Acquirente ha assunto tutte le delibere (ove necessarie) per conferire ai soggetti che firmano il Contratto in proprio nome e per proprio conto gli opportuni poteri per sottoscrivere il medesimo e adempiere a tutte le obbligazioni previste a carico dell'Acquirente ai sensi del Contratto;
- (iv) L'Acquirente ha ottenuto tutti i consensi e approvazioni (ove necessari) ai fini della sottoscrizione del Contratto e per il perfezionamento della Compravendita ivi prevista;
- (v) L'Acquirente dichiara che la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto e di ogni altro accordo, atto o documento ad esso correlato, nonché l'adempimento delle obbligazioni poste a suo carico ai sensi degli stessi, non comporta: (a) la violazione di disposizioni statutarie o di delibere degli organi dell'Acquirente; ovvero (b) l'inadempimento da parte dell'Acquirente di obblighi od oneri derivanti da norme di Legge, Autorizzazioni o provvedimenti emessi da Autorità nei confronti dell'Acquirente, in entrambi i casi nella misura in cui tali violazioni o inadempimenti possano avere l'effetto di rendere nulla, annullabile o inefficace la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto;
- (vi) L'Acquirente dichiara di avere la piena, esclusiva e incondizionata disponibilità di tutti i fondi necessari al pagamento del Prezzo Complessivo e al perfezionamento delle altre operazioni contemplate nel presente Contratto, senza che per l'erogazione di tali fondi siano necessari alcun consenso o autorizzazione di terzi.

7. DISPOSIZIONI GENERALI

7.1. Completezza ed effetti del Contratto. Originali del Contratto

- (a) Senza pregiudizio per l'applicabilità delle disposizioni dettate dagli artt. 1362 e ss. del Codice Civile in tema di interpretazione dei contratti, le Parti danno atto che il presente Contratto costituisce l'intero accordo tra le Parti in relazione a quanto in esso disciplinato; esso pertanto supera e sostituisce, senza eccezioni, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, verbali e scritti, ferma restando l'efficacia degli altri eventuali accordi conclusi dalle Parti alla Data di Esecuzione, ovvero di modifiche del Contratto sottoscritte a norma del successivo Articolo 7.3.
- (b) Le Dichiarazioni e Garanzie nonché, in generale, tutte le altre pattuizioni del Contratto che prevedono obbligazioni che devono essere adempiute dalle Parti successivamente alla Data di Esecuzione, rimarranno in vigore e pienamente efficaci anche successivamente a tale data, in conformità ai termini ivi previsti, senza necessità per le Parti di rinnovare l'assunzione dei propri impegni in relazione a tali obbligazioni. La

stipula dell'Atto di Cessione non avrà effetti novativi del Contratto se non espressamente stabilito nell'Atto di Cessione stesso.

- (c) Il Contratto viene stipulato in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle Parti e uno ai fini della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

7.2. Interpretazione contraria

Ciascuna disposizione o parte di questo Contratto sarà in ogni caso interpretata nel suo insieme secondo il giusto significato e senza comportare una presunzione che i relativi termini debbano essere interpretati più restrittivamente nei confronti di una Parte, ad esempio, in base alla regola interpretativa secondo cui un documento deve essere interpretato più restrittivamente contro la Parte che ha predisposto il medesimo, essendo inteso che i rappresentanti di tutte le Parti riconoscono di aver partecipato alla predisposizione e alla negoziazione di questo Contratto e che pertanto gli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile non sono applicabili.

7.3. Modifiche

Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente Contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto e sottoscritto dalla Parte nei cui confronti viene invocata.

7.4. Invalidità parziale

L'eventuale invalidità di singole clausole del Contratto non ne determinerà la nullità totale, fermo l'impegno delle Parti di sostituire le clausole eventualmente invalide con pattuizioni quanto più possibile equivalenti e fermo restando quanto previsto dall'art. 1419, comma 1, del Codice Civile.

7.5. Tolleranza

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti dell'altra, posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto, non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previsti.

7.6. Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dal presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata per lettera raccomandata A.R., corriere espresso o PEC, purché indirizzata come segue

- (i) se alla Cedente:

Società Energia Italia S.p.A.
via Armando Caldora 4
65129 Pescara (PE)
PEC: sei@pec.societaenergiaitalia.com

- (ii) se all'Acquirente:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ovvero presso il diverso indirizzo e/o indirizzo e-mail/PEC che ciascuna delle Parti potrà comunicare alle altre successivamente alla data odierna in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi sopra indicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono il proprio domicilio ad ogni fine relativo al presente Contratto.

7.7. Cessione

Eccezion fatta per i casi di successione per fusione per incorporazione, il presente Contratto, i diritti o obblighi in esso previsti e i crediti o debiti che ne derivano non possono essere ceduti o delegati da alcuna delle Parti, senza il consenso scritto delle altre Parti.

7.8. Impegni ulteriori

Le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si impegnano, anche promettendo il fatto dell'Ausiliario a sottoscrivere tutti quegli atti e documenti e a compiere tutti gli atti e a porre in essere tutti i comportamenti necessari per il trasferimento della proprietà e per l'esercizio del Ramo d'Azienda o comunque previsti nel Contratto, e a fare comunque tutto quanto necessario al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi del Contratto, così come meglio previsto dall'Articolo 5.2(c).

7.9. Riservatezza

- (a) Le Parti si obbligano a mantenere riserbo assoluto in ordine al presente Contratto, ai termini e alle condizioni dello stesso e a quant'altro forma oggetto delle pattuizioni nello stesso contenute. Sono esclusi dagli obblighi di riservatezza previsti dal presente Articolo 7.9:
- (i) la comunicazione delle informazioni e documenti di cui sopra a dipendenti, amministratori, sindaci, revisori e consulenti delle Parti;
 - (ii) le comunicazioni necessarie per eseguire il presente Contratto o far valere i diritti derivanti dal presente Contratto stesso;
 - (iii) qualsiasi informazione che sia di pubblico dominio, se tale fatto non è dovuto alla violazione del presente Articolo 7.9; e
 - (iv) le informazioni che una delle Parti sia tenuta a comunicare (i) ad una o più Autorità competenti, ai sensi della normativa applicabile, nazionale o comunitaria, o per ordine delle medesime, o (ii) ai propri soci o investitori.
- (b) Le disposizioni contenute nel presente Articolo 7.9 avranno efficacia dalla data odierna sino al 5° (quinto) anno successivo alla Data di Esecuzione.

7.10. Registrazione del Contratto. Costi e spese. Imposte e Tasse.

- (a) Entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla Data di Sottoscrizione, il Contratto sarà registrato a cura di SEI presso l'Agenzia delle Entrate. Tutte le relative spese di registrazione del Contratto saranno anticipate da SEI e rimborsate integralmente da [REDACTED] a SEI entro i successivi 5 (cinque) giorni dalla registrazione del Contratto, previa presentazione di regolare giustificativo.
- (b) Resta inteso tra le Parti che nell'ipotesi di cui al precedente Articolo 3.1(c)(ii), SEI si impegna irrevocabilmente sin da ora a rimborsare a [REDACTED] il 50% delle spese di registrazione del Contratto di cui al precedente Articolo 7.10(a).
- (c) Ciascuna Parte sosterrà la totalità delle spese e dei costi propri, dei propri rappresentanti, consulenti ed esperti connesse alla negoziazione, redazione, stipulazione ed esecuzione del Contratto.
- (d) I costi relativi agli oneri notazionali, così come i costi relativi all'imposta di registro e alle imposte e tasse similari, dovuti in relazione alla stipula dell'Atto di Cessione, saranno a carico dell'Acquirente.

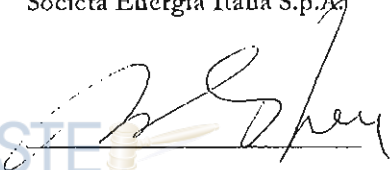
8. LEGGE APPLICABILE – FORO COMPETENTE**8.1. Legge applicabile**

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana e deve essere interpretato in base alla stessa.

8.2. Foro competente

Qualsiasi controversia derivante da o riguardante il presente Contratto, nonché eventuali modificazioni e/o integrazioni dello stesso, incluse, in via esemplificativa, quelle relative alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione – fatta unicamente eccezione per le controversie in relazione alle quali sia disposta espressamente dalla Legge l'inderogabilità alla competenza territoriale – sarà sottoposta, in via esclusiva, alla competenza del foro di Milano.

Società Energia Italia S.p.A.


Il legale rappresentante
Massimiliano Schirone