

PRELIMINARE

Tra

Acqua & Sole Srl, con sede in Milano, Via Vittor Pisani n. 16, cod. fisc. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 05795600963, in persona del suo amministratore delegato, Sig. Francesco Natta (in seguito detta **Acqua & Sole**)

e

La Manzola srl società agricola, con sede in Milano, Via Vittor Pisani n. 16, cod. fisc. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 02009300183, in persona dell'Amministratore Unico, Sig. Francesco Natta (in seguito detta "Manzola")

Congiuntamente dette anche "parti",

Premesso che

- a) Manzola, società facente parte del Gruppo Neorurale, è proprietaria di alcuni appezzamenti di terreni nel comune di Salussola (BI) e Dorzano (BI) individuati al catasto terreni di Salussola ai mappali 68-228-229 del foglio 45 e mappali 21-22-23-33-34-35-40-44-45-47-49-50-51-53-54-55-56-62-63-64-65-70-72-73-78-81-82 del foglio 46 e al catasto terreni di Dorzano ai mappali 36 e 38 del foglio 6;
- b) Acqua & Sole, società anch'essa facente parte del Gruppo Neorurale e operante nel settore ambientale, è interessata a realizzare una nuova discarica per rifiuti non pericolosi mono-dedicata a materiale da costruzione contenente cemento amianto (tipo eternit) ed ha individuato in parte dei terreni di cui alla premessa a) il sito ideale;
- c) Su accordo delle parti, Acqua & Sole ha già predisposto il progetto definitivo ai fini del rilascio dell'Autorizzazione alla realizzazione della discarica di cui alla premessa precedente;
- d) Le parti intendono sin da ora regolamentare la messa a disposizione dei terreni oggetto di discarica da Manzola ad Acqua & Sole, che avverrà all'ottenimento dell'autorizzazione di cui alla precedente premessa c).

Tutto ciò premesso

Le Parti convengono quanto segue:

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente contratto.
2. Con il presente preliminare, Manzola si impegna a frazionare e a mettere a disposizione di Acqua & Sole, una volta ottenuta l'autorizzazione:
 - 2.1) l'area di circa 156.691 mq sita in Comune di Salussola (BI), contraddistinta al catasto terreni di Salussola mappali 70 (parte), 72 (parte), 73 (parte), 81, 82 foglio 46, evidenziata con colore rosso e verde nella planimetria allegata, da destinare alla realizzazione della discarica per rifiuti non pericolosi mono-dedicata a materiale da costruzione contenente cemento amianto (tipo eternit), di cui alla premessa b), ai relativi servizi e alla mitigazione ambientale.
 - 2.2) l'area di circa 6.357 mq sita in Comune di Dorzano (BI), contraddistinta al catasto terreni di Dorzano mappali 36 (parte) e 38 (parte) foglio 6, evidenziata con colore



giallo nella planimetria allegata, come ulteriore miglioramento e ampliamento della mitigazione ambientale dell'area di cui al punto precedente.

3. Una volta ottenuta l'autorizzazione alla realizzazione della discarica, e comunque entro 30 giorni dall'ottenimento della stessa, le parti si impegnano sin da ora a sottoscrivere un contratto di locazione per tutta la durata dei conferimenti (e comunque non superiore a 15 anni) contenente l'Opzione Put and Call, con la quale al termine della locazione le parti potranno finalizzare la compravendita del terreno al valore di Euro 10.000,00 (diecimila/00).
4. Le parti convengono sin da ora che il canone di locazione che Acqua & Sole dovrà versare a Manzola sarà variabile pari a € 8.00 per tonnellata di rifiuti conferita presso la discarica. Il pagamento dovrà avvenire semestralmente in base ai quantitativi comunicati da Acqua & Sole a Manzola entro il 15/07 e il 15/01 di ciascun anno. In caso di necessità di Manzola, la stessa potrà chiedere ad Acqua & Sole un anticipo di quanto dovuto, stimando i quantitativi che saranno conferiti nei 5 anni successivi.
5. In caso di vendita, il terreno in oggetto sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le attinenze, pertinenze e concessione di tutti i diritti di cui attualmente esistono, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti così come pervenuti alla parte venditrice in forza del titolo di proprietà.
6. Gli effetti obbligatori del presente preliminare sono subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione per la realizzazione della discarica.
7. Qualunque modifica al presente preliminare non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
8. Qualsiasi controversia relativa all'esecuzione ed interpretazione del presente contratto, ad eccezione di quelle che per legge non possono essere oggetto di compromesso, saranno risolte mediante arbitrato secondo il regolamento della camera Arbitrale Nazionale ed Internazionale di Milano. Il Tribunale Arbitrale sarà composto da un arbitro unico nominato in conformità a tale regolamento avrà sede a Milano e giudicherà secondo diritto. Il procedimento arbitrale così instaurato avrà natura rituale e, pertanto, la determinazione degli arbitri avrà natura di sentenza fra le Parti. Le spese del procedimento arbitrale saranno a carico delle Parti in conformità con le applicabili risoluzioni del Collegio Arbitrale. Fermo restando quanto sopra disposto, si conviene che ogni eventuale procedimento giudiziario comunque relativo al presente preliminare sarà di competenza esclusiva del Foro di Milano.

Allegati:

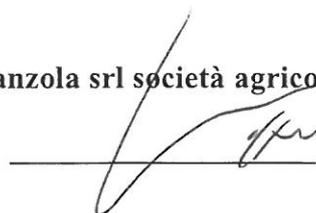
- Planimetria terreni

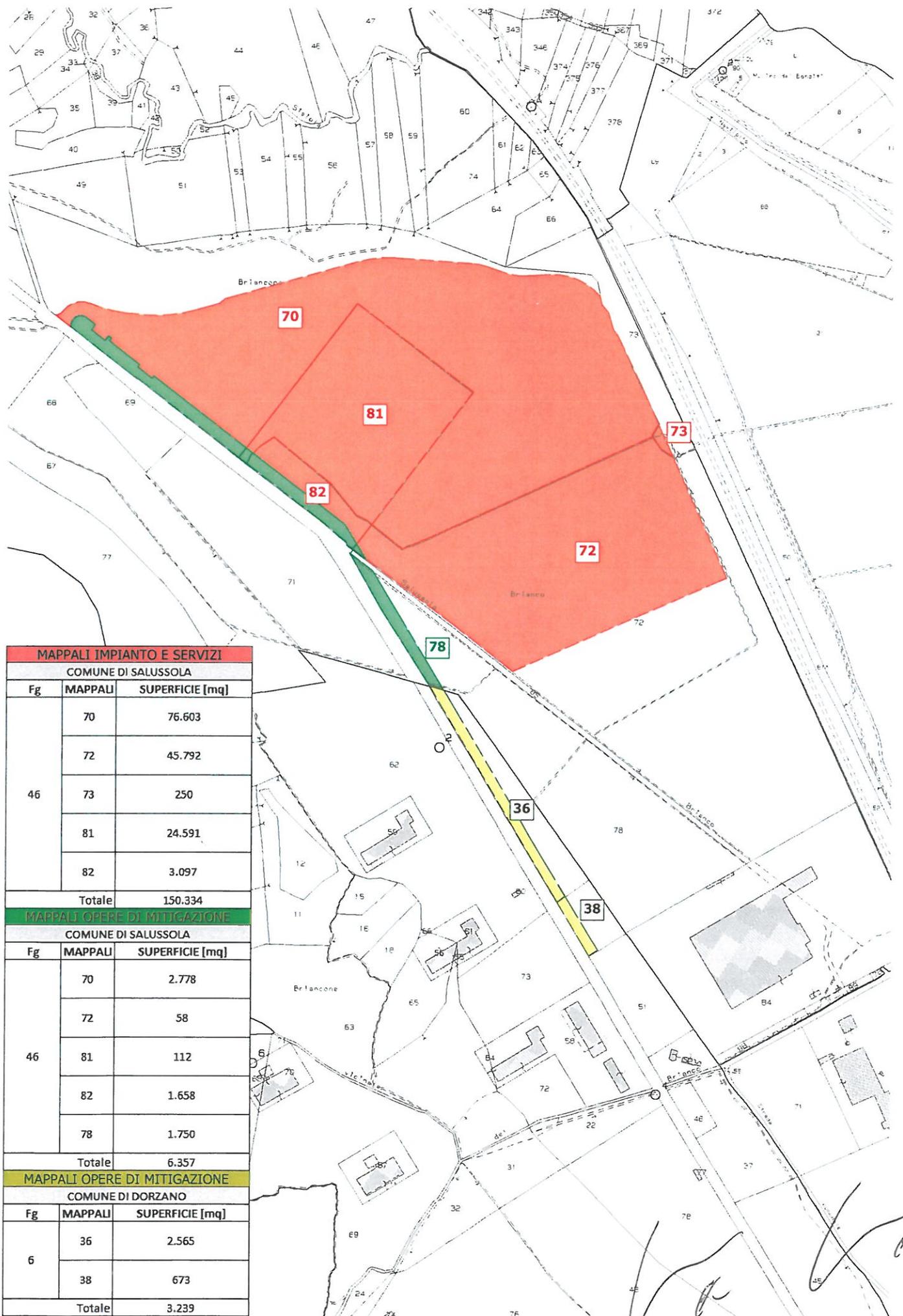
Vellezzo Bellini, 12 maggio 2017

Acqua & Sole Srl



La Manzola srl società agricola





MAPPALI IMPIANTO E SERVIZI		
COMUNE DI SALUSSOLA		
Fg	MAPPALI	SUPERFICIE [mq]
46	70	76.603
	72	45.792
	73	250
	81	24.591
	82	3.097
Totale		150.334
MAPPALI OPERE DI MITIGAZIONE		
COMUNE DI SALUSSOLA		
Fg	MAPPALI	SUPERFICIE [mq]
46	70	2.778
	72	58
	81	112
	82	1.658
	78	1.750
Totale		6.357
MAPPALI OPERE DI MITIGAZIONE		
COMUNE DI DORZANO		
Fg	MAPPALI	SUPERFICIE [mq]
6	36	2.565
	38	673
Totale		3.239

