

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI AZIONI

Tra

- **REGIONE LAZIO**, con sede legale in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, 00145, codice fiscale e partita IVA n. 80143490581, rappresentata dal Direttore regionale Dott. Marco Marafini nato a Latina (LT) l'1 dicembre 1968, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale ove sopra, il quale interviene in virtù dei poteri conferiti dal Presidente e legale rappresentante Nicola Zingaretti giusta procura autenticata nella firma dal Notaio Alfonso Colucci di Roma in data 3 agosto 2017, Rep. nr. 19.2014, che, in originale, si allega sotto la lettera "A" (d'ora in poi "**Parte Venditrice**" o "**Regione**");

E

- **ATLANTIA S.P.A.**, con sede in Roma, via A. Nibby 20 (00161), numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita Iva n. 03731380261, in persona dell'Avv. Stefano Cusmai, nato a Roma il 6 gennaio 1974 e domiciliato per l'incarico a Roma, ove sopra, nella sua qualità di procuratore - giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Mario Scattone di Roma, in data [.....] Rep. nr. [.....] che, in originale, si allega sotto la lettera "B" - dell'Ing. Giovanni Castellucci nato a Senigallia (Ancona) il 23 luglio 1959 e domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, nella sua qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale della Società, debitamente autorizzato a quanto segue in virtù dei poteri a lui conferiti con delibere del Consiglio di Amministrazione in data 22 aprile 2016 e 10 marzo 2017 (d'ora in poi "**Parte Acquirente**" o "**Atlantia**").

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

Premesso che

- a) La Regione Lazio ha indetto un avviso (il "**Bando**") di asta pubblica (la "**Procedura di gara**") per la cessione, tra le altre, di n. 826.800 azioni ordinarie (le "**Azioni**") del valore nominale di euro 1, per complessivi 826.800 euro della Società Aeroporti di Roma S.p.A. ("**ADR**"), con sede legale in Fiumicino (RM), Via dell'Aeroporto di Fiumicino n. 320, capitale sociale di Euro 62.224.743,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Roma n. REA 971268, C.F. 13032990155 e partita IVA 06572251004, pari all'1,33% del capitale sociale di proprietà esclusiva e in via diretta della Regione Lazio (denominato "**Lotto 1**").
- b) In data 3.5.2017 Atlantia ha presentato nell'ambito della Procedura di gara un'offerta di acquisto (l' "**Offerta**") per la partecipazione di cui al Lotto 1 per un importo di Euro 48.505.000,00 (quarantotto milioni cinquecento cinque mila virgola zerozero), previa costituzione della fideiussione bancaria n. 460011605795, presso Unicredit, del valore di Euro 2.425.000,00 (duemilioni quattrocentoventicinquemila virgola zerozero) (la "**Fideiussione**") a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dell'aggiudicazione e pari al 5% dell'importo a base d'asta.
- c) In data 9.5.2017 l'asta ha avuto luogo con la modalità della seduta pubblica e Atlantia è risultata essere l'unico e migliore offerente.
- d) In data [.....] la Regione ha assunto la Determinazione Dirigenziale n. [.....] di aggiudicazione definitiva ad Atlantia del Lotto n. 1 e ne ha trasmesso copia ad Atlantia mediante comunicazione via Pec Prot. n. [.....].

- e) Atlantia, in conformità a quanto indicato nell'art. 17 del Bando, il [.....] ha indicato formalmente alla Regione, mediante comunicazione via Pec Prot. n. [.....], il nominativo ed i riferimenti del Notaio per la stipula del presente Contratto.
- f) Il presente Contratto stabilisce i termini e le condizioni in base alle quali Atlantia acquista dalla Regione, e la Regione vende ad Atlantia, la sola partecipazione di cui al Lotto 1.

Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

(Premesse)

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

Articolo 2

(Oggetto e corrispettivo)

2.1. La Regione, come sopra rappresentata, cede, vende e trasferisce ad Atlantia, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la partecipazione di cui al Lotto n.1, ovvero numero 826.800 azioni ordinarie della Società Aeroporti di Roma S.p.A..

2.2. Le Parti convengono espressamente che il complessivo prezzo di Euro 48.505.000,00 (quarantotto milioni cinquecentocinquemila,00) (il “**Prezzo**”) della compravendita della partecipazione è da intendersi quale corrispettivo della cessione delle azioni.

2.3. Il Prezzo è corrisposto da Atlantia alla Regione con le modalità indicate al successivo articolo 3.1, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto.

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

Articolo 3

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

3.1. Contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto (di seguito, la “**Data di Esecuzione**”) ed in esecuzione dello stesso, le Parti - per il tramite dei propri rispettivi intermediari - procedono al trasferimento delle Azioni ed al regolamento dell'operazione con consegna titoli contro pagamento di euro (“*Delivery versus Payment*” - DVP), in modalità contestuale, con data e valuta odierna, e in particolare:

- (a) Parte Acquirente, per il tramite del proprio intermediario Mediobanca S.p.A., corrisponde il Prezzo sul Conto Corrente della Regione Lazio n. 000400000292_aveute IBAN: _IT03M0200805255000400000292, in essere presso la UNICREDIT, filiale 30151 di Roma, rilasciando apposita attestazione di regolamento dell'operazione;
- (b) Parte Venditrice – per il tramite del proprio intermediario Unicredit, conto deposito titoli n. 30151/10726707_- trasferisce le azioni di cui al Lotto 1 alla Parte Acquirente, a fronte del pagamento del Prezzo, mediante ordine di trasferimento sul Conto Titoli dell'Acquirente 1/252903/0 presso Mediobanca, rilasciando quietanza di versamento del Prezzo;

- (c) Parte Venditrice restituisce a Parte Acquirente l'originale della Fideiussione presentata in sede di Offerta, previo rilascio della quietanza di versamento del Prezzo mediante la sottoscrizione del presente Contratto, senza il riconoscimento di interessi e altre somme.

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

Articolo 4 **(Garanzie della Parte Venditrice)**

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

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

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

- (i) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla Parte Acquirente) in merito al Bilancio di ADR e delle società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta al relativo contenuto e presupposti, anche per il caso in cui le partecipazioni non risultassero rappresentative del capitale risultante da detto Bilancio ovvero ancora risultassero azzerate (annullate) o da azzerare (annullare) in tutto o in parte;
- (ii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla Parte Acquirente) in merito alla sussistenza di eventuali passività, debiti, oneri o rischi per qualunque causa non risultanti dal Bilancio di ADR e delle società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta o da situazioni patrimoniali o bilanci precedenti anche conseguenti alla non corretta applicazione di principi contabili o conseguenti a qualunque altra causa o ragione;
- (iii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla Parte Acquirente) in merito ad eventuali sopravvenienze passive e/o minusvalenze anche inerenti atti, fatti o valutazioni (e/o alla non corretta applicazione di principi contabili) precedenti alla sottoscrizione del presente Contratto;

- (iv) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla Parte Acquirente) in merito alla tenuta dei libri contabili di ADR e delle società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, anche con riguardo alla conformità degli stessi alle leggi e ai regolamenti applicabili;
- (v) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla Parte Acquirente) in merito alla avvenuta presentazione da parte di ADR e delle società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta nei termini temporali prescritti di tutte le dichiarazioni fiscali previste dalla normativa vigente nonché in merito alla corretta predisposizione delle medesime dichiarazioni fiscali;
- (vi) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla Parte Acquirente) in merito al regolare ed integrale pagamento da parte di ADR e delle società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, di tutte le imposte e/o tasse dovute ovvero al regolare ed integrale accantonamento da parte di ADR e delle società dalle stesse controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta di tutte le imposte e/o tasse che dovranno essere pagate;
- (vii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla Parte Acquirente) in merito alla insussistenza di fatti o eventi che potrebbero determinare la sottoposizione di ADR e delle società dalla stessa controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, a liquidazione, insolvenza o fallimento o ad altre procedure concorsuali.

Articolo 5

(Garanzie della Parte Acquirente)

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

- (i) la Parte Acquirente non versa in uno stato di liquidazione o insolvenza o di assoggettamento a fallimento o ad altre procedure concorsuali;
- (ii) tutte le dichiarazioni, impegni o documenti presentati dalla Parte Acquirente nel corso della Procedura di gara sono veri, attualmente validi e fedeli;
- (iii) tutti gli atti e gli adempimenti necessari da parte o per conto della Parte Acquirente per consentire che la stessa possa validamente sottoscrivere il presente Contratto e correttamente adempiere a tutte le obbligazioni discendenti dal presente Contratto sono stati validamente compiuti ed il presente Contratto viene correttamente e validamente stipulato da parte della Parte Acquirente e determina il sorgere di obbligazioni valide ed efficaci in capo alla stessa, in conformità ai termini e condizioni del presente Contratto;
- (iv) nessuna istanza, consenso, licenza, autorizzazione, approvazione, esenzione da parte di alcuna pubblica autorità, nazionale o locale, è richiesta da parte della Parte Acquirente in relazione alla stipulazione e all'esecuzione del presente Contratto;
- (v) la stipulazione del presente Contratto e l'esecuzione delle obbligazioni in esso previste non risulteranno in contrasto con, né determineranno la violazione dello statuto e/o dell'atto costitutivo della Parte Acquirente e/o di contratti o patti che vincolano la Parte Acquirente né costituiranno violazione di provvedimenti normativi, regolamentari o giudiziari applicabili alla Parte Acquirente.

Articolo 6

(Impegni delle Parti)

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

6.2. Le Parti si impegnano a rispettare le previsioni dettate dagli artt. 67, 88, comma 4-ter e 92 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, ove applicabili al presente Contratto.

6.3. In conformità a quanto previsto dall'art. 17 del Bando, le Parti convengono che la Parte Acquirente dovrà rimborsare alla Regione eventuali dividendi in relazione alle Azioni su utili dell'esercizio 2017, proporzionalmente ai mesi di possesso da parte della Regione, se ed in quanto percepiti dalla Parte Acquirente in un momento successivo alla stipulazione del presente Contratto.

6.4. In esecuzione di quanto previsto al precedente art. 6.3, la Parte Acquirente si impegna pertanto:

6.4.1. a retrocedere alla Parte Alienante eventuali dividendi o saldi dividendi distribuiti da ADR in relazione alle Azioni con riferimento all'esercizio 2017, calcolati pro quota sui mesi di possesso effettivo da parte della Regione Lazio, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul Conto Corrente dell'Alienante entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla data di pagamento, da parte di ADR, del relativo dividendo o saldo, senza che nessun interesse sia applicato sull'importo dovuto;
ovvero, in alternativa

6.4.2. a conferire mandato irrevocabile di pagamento ad ADR di procedere direttamente al versamento in favore dell'Alienante di eventuali dividendi in relazione alle Azioni con riferimento all'esercizio 2017, calcolati pro quota sui mesi di possesso effettivo da parte della Regione Lazio, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul Conto Corrente dell'Alienante entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla data di pagamento, da parte di ADR, del relativo dividendo o saldo, senza che nessun interesse sia applicato sull'importo dovuto.

Articolo 7

(Spese ed oneri)

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

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

Articolo 8

(Foro competente)

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

Articolo 9

(Tracciabilità dei flussi finanziari)

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

Articolo 10

(Comunicazioni)

10.1. Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto, per Posta Elettronica Certificata (Pec), lettera raccomandata a.r., o a mezzo corriere, o via telefax, confermato da lettera raccomandata a.r., ai seguenti indirizzi, o a quelli successivamente indicati per iscritto con le stesse modalità da ciascuna Parte all'altra:

(a) per quanto riguarda l'Alienante:

Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7
00144 Roma
Pec: [.....]
fax n.: [....]
email: [.....]
Alla cortese attenzione del Dott. Marco Marafini

(b) per quanto riguarda l'Acquirente:
Atlantia S.p.A.
Via A. Bergamini 50
00159 Roma
Pec: atlantia@pec.atlantia.it
fax n.: 06-43634260
email: michelangelo.damasco@atlantia.it – stefano.cusmai@atlantia.it
Alla cortese attenzione dell'Avv. Michelangelo Damasco e dell'Avv. Stefano Cusmai

10.2. Le comunicazioni si intenderanno ricevute nel momento in cui giungeranno al destinatario (se effettuate mediante Pec, lettera raccomandata a.r. o a mezzo di corriere) o alla data risultante dalla ricevuta di trasmissione dell'apparecchio (se effettuate mediante telefax).

Il presente atto rimarrà depositato agli atti del Notaio autenticante le sottoscrizioni, con facoltà di rilasciarne copia autentica.

Roma, [....]

Atlantia S.p.A.

Regione Lazio

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

- 2 - Oggetto e corrispettivo
- 3 - Modalità di pagamento del prezzo – trasferimento dei titoli azionari
- 4 - Garanzie della parte venditrice
- 5 - Garanzie della parte acquirente
- 6 - Impegni della Parte Acquirente
- 7 - Spese ed oneri
- 8 - Foro competente

Roma, [...]

Atlantia S.p.A.

Regione Lazio