



Repertorio n.11657

Raccolta n.9341

**COMPRAVENDITA SOGGETTA AD I.V.A
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitre, il giorno diciotto del mese di luglio, nel mio studio in Livorno (LI), Piazza Cavour n.25. Avanti a me **dott. Gianluigi DE PAOLA**, Notaio in Livorno ed iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto di Livorno, sono comparsi:

parte venditrice:

- "**LIVORNO RETI ED IMPIANTI SPA IN LIQUIDAZIONE**" con socio unico, con sede in Livorno (LI), Piazza Del Municipio n. 1, numero di iscrizione nel Registro Imprese di Livorno presso la CCIAA della Maremma e del Tirreno, Codice Fiscale e Partita IVA 01438350496, R.E.A. n. LI-127888, capitale sociale di Euro 67.503.105,00 (sessantasettemilionicinquecentotremilacentocinque virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, rappresentata dal liquidatore: DI ROCCA Filippo, avvocato, nato a Livorno (LI) il primo dicembre 1974, residente a Livorno (LI), Borgo Sant'Jacopo n. 177/B, codice fiscale dichiarato: DRC FPP 74T01 E625R, domiciliato per la carica ove sopra presso la sede sociale, cittadino italiano, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Liquidatore e legale rappresentante della predetta Società in forza dei poteri ad egli conferiti dal vigente statuto sociale e dal verbale di assemblea di messa in liquidazione in data 6 agosto 2014 ricevuto dal Notaio Valerio Vignoli di Livorno in data 6 agosto 2014 Rep. n. 59209, registrato a Livorno il giorno 8 agosto 2014 al n. 6360, nonché in virtù della nomina avvenuta con atto ricevuto dal Notaio Gaetano D'Abramo di Livorno in data 23 ottobre 2019, Rep. n. 60024, registrato a Livorno il 25 ottobre 2019 al n. 9542 ed iscritta presso il suddetto Registro delle Imprese in data 28 ottobre 2019, prot. n. 36080/2019 del 28 ottobre 2019, ed in virtù della deliberazione del Consiglio Comunale di Livorno n. 142 del 29 giugno 2023, pubblicato sull'Albo Pretorio in data 5 luglio 2023, che in copia conforme all'originale del formato elettronico, ai sensi dell'art. 23, comma 2°-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché in forza verbale di assemblea dei soci della suddetta società del giorno 5 luglio 2023, che in estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna, Rep. n.11656, si allega al presente atto sotto la lettera "B", (di seguito, "LIRI"); e

parte acquirente:

- "**A.S.A. - AZIENDA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A.**" in sigla "**ASA S.P.A.**", con sede legale in Livorno (LI) Via Del Gazometro n. 9, numero di iscrizione nel Registro Imprese di Livorno presso la CCIAA della Maremma e del Tirreno, Codice Fiscale e Partita IVA 01177760491, R.E.A. n. LI-103940, capitale sociale di Euro 28.613.406,93 (ventottomilioneiseicentotredicimilaquat-

Registrato a Livorno
il 21 luglio 2023
al n. 6375 serie 1T

trocentosei virgola novantatré) interamente sottoscritto e versato, qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Gestione: **TADDIA Stefano**, avvocato, nato a Livorno (LI) il 26 dicembre 1963, residente in Livorno (LI), Via Don Roberto Angeli n. 2, codice fiscale dichiarato: TDD SFN 63T26 E625V, cittadino italiano, domiciliato per la carica ove sopra presso la sede sociale, in virtù dei poteri a lui conferiti con verbale del Consiglio di Gestione del 10 maggio 2023, che in estratto certificato conforme da me Notaio in data 17 maggio 2023, Rep n. 11529, trovasi allegato sotto la lettera "**B**" all'atto autenticato da me Notaio in data 17 maggio 2023, rep n. 11530, racc. n. 9233, registrato a Livorno il 25 maggio 2023 al n. 4379 serie 1T (di seguito, "ASA").

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono che:

(A) "ASA" è il soggetto incaricato della gestione del servizio idrico integrato nell'ATO n. 5 (cinque) - Toscana Costa, per effetto di una convenzione sottoscritta con l'Autorità Idrica Toscana in data 9 marzo 2002, con scadenza originaria il 31 dicembre 2021, da ultimo prorogata sino al 31 dicembre 2031 (la "**Convenzione**");

(B) in data 25 luglio 2003, con atto a rogito del Notaio Dott. Francesco Paolo Tamma di Cecina, repertorio n. 95293, raccolta n. 10238, registrato a Livorno il 29 luglio 2003 al n. 2226 (in esecuzione dell'assemblea straordinaria della società "A.S.A. - AZIENDA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A." con atto ricevuto dal predetto Notaio Francesco Paolo Tamma in data 22 maggio 2003, Rep. n. 94.676/10.120, registrato a Livorno in data 26 maggio 2003 al n. 1466) è stata costituita, per scissione, la "LIRI" (la "**Scissione**"), a cui "ASA" ha trasferito parte del proprio patrimonio, e in particolare attività per un importo pari ad Euro 185.302.361,00 (centottantacinquemilionitrecentoduemilatrecentosessantuno virgola zero zero) e passività per un importo pari ad Euro 51.413.882,00 (cinquantunomilioni quattrocentotredicimilaottocentottantadue virgola zero zero) (il "**Conferimento**");

(C) in data 16 dicembre 2003, è stato sottoscritto tra "LIRI" ed "ASA" un contratto di servizi avente ad oggetto la disciplina relativa all'uso ed alla gestione delle reti impiantistiche afferenti il servizio idrico integrato e la distribuzione di gas naturale (il "**Contratto di Servizi**"), nonché un contratto di locazione commerciale di altri beni immobili e mobili, oggetto del Conferimento (il "**Contratto di Locazione**");

(D) in data 23 dicembre 2003, è stato altresì sottoscritto tra LIRI e Dexia Crediop S.p.A.-Banca OPI S.p.A. - a cui è poi subentrata Intesa Sanpaolo S.p.A. - (le "**Banche Finanziarie LIRI**") un contratto di finanziamento di Euro 45.500.000,00 destinato al consolidamento a lungo termine (si-

no al 31 dicembre 2027) dell'indebitamento finanziario riveniente delle passività oggetto di Conferimento (il "**Contratto di Finanziamento Pool 2003**"), che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto autenticato da me Notaio in data 17 maggio 2023, rep n. 11530, racc. n. 9233, registrato a Livorno il 25 maggio 2023 al n. 4379 serie 1T;

(E) nell'ambito del Contratto di Finanziamento Pool 2003 il rimborso di capitale e interessi è stato garantito dalla canalizzazione dei proventi del Contratto di Servizi e del Contratto di Locazione mediante delegazioni di pagamento irrevocabili rilasciate da "ASA" al proprio cassiere in favore di "LIRI". Per quel che concerne i canoni d'uso del Contratto di Servizi, i pagamenti di ASA sono terminati alla originaria scadenza della concessione d'uso delle infrastrutture idriche al 31 dicembre 2021 - in ragione di quanto previsto dall'art. 153 del d.lgs. n. 152/2006 -, avuto riguardo alla originaria durata ventennale della Convenzione, decorrente dal 2002 (incluso) e come da delibera A.T.O. Toscana Costa n. 12 del 19 dicembre 2001;

(F) in data 6 agosto 2014, l'assemblea dei soci di "LIRI", con verbale ricevuto dal Notaio Valerio Vignoli di Livorno in data 6 agosto 2014 Rep. n. 59209, registrato a Livorno il giorno 8 agosto 2014 al n. 6360, ha posto in liquidazione la società su indirizzo del Consiglio Comunale del Comune di Livorno, giusta delibera consiliare numero 55 del 29 aprile 2014;

(G) "LIRI" detiene, tra i propri beni iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, come risultante dal bilancio al 31 dicembre 2021, costi patrimonializzati (i.e. cespiti ammortizzabili) - afferenti al servizio idrico integrato - (meglio identificato nell'elenco che trovasi allegato sotto la lettera "D" al suindicato atto da me Notaio autenticato in data 17 maggio 2023, rep n. 11530, racc. n. 9233) aventi origine da costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria della rete idrica del Comune di Livorno, per un importo contabile residuo pari ad Euro 29.164.272,85 (i "**Cespiti**");

(H) "LIRI", essendo venuti meno i canoni del Contratto di Servizi funzionali al rimborso del Contratto di Finanziamento Pool 2003, ed essendo di per sé insufficiente allo scopo il canone del Contratto di Locazione, ha deciso di vendere i Cespiti a un prezzo che consente, fra l'altro, di estinguere anticipatamente il debito con le Banche Finanziatrici "LIRI" con l'integrale pagamento del debito capitale residuo al 31 dicembre 2021 maggiorato degli oneri di chiusura anticipata, per tali intendendosi l'indennizzo di cui all'art. 8 (otto) del Contratto di Finanziamento Pool 2003 e gli altri oneri finanziari di estinzione anticipata, nonché gli interessi delle rate di finanziamento pagate da LIRI alle Banche Finanziatrici "LIRI" negli anni 2022 (duemilaventidue) e 2023 (duemilaventitre), in coerenza con la disciplina regolatoria ARERA ed

i criteri stabiliti da AIT con delibera n. 15/2022 del 25 novembre 2022 e allegata determina n. 1/2022 ai fini del trattamento tariffario nella proposta MTI-3 e con nota 14 aprile 2023;

(I) ai sensi di una lettera d'intenti, non vincolante, sottoscritta tra le Parti in data 5 luglio 2022 (la "**Lettera d'Intenti**"), "LIRI" si è resa disponibile a cedere ad "ASA", ed "ASA" si è resa disponibile ad acquistare, i Cespiti a determinate condizioni ivi indicate (l' "**Operazione**");

(J) con deliberazione del Consiglio direttivo n. 15/2022 del 25 novembre 2022, l'AIT ha approvato la proposta di aggiornamento biennale (2022-2023) della predisposizione tariffaria per ASA, inclusivo dell'aggiornamento del programma degli interventi e del piano economico finanziario, tenendo conto del trasferimento dei Cespiti in capo ad "ASA" con una valorizzazione tariffaria stimata in Euro 23.000.000,00 (ventitremilioni virgola zero zero) sulla base del costo allora ipotizzato per l'estinzione anticipata del Contratto di Finanziamento Pool 2003, fatta salva una successiva revisione della tariffa secondo il valore effettivo di estinzione;

(K) con preliminare di compravendita sottoscritto in data 17 maggio 2023, autenticato nelle firme da me Notaio, rep. n. 11530 e racc. n. 9233, registrato a Livorno il giorno 25 maggio 2023 al n. 4379 serie 1T, (di seguito, il "**Contratto Preliminare**"), "LIRI" ha promesso di vendere ad "ASA", che si è obbligata ad acquistare, i Cespiti per un prezzo pari alla somma delle seguenti componenti:

(i) un importo fisso di Euro 19.433.898,36 (diciannovemilioni-quattrocentotrentatremilaottocentonovantotto virgola trentasei) pari al residuo debito capitale del Contratto di Finanziamento Pool 2003 alla data del 31 dicembre 2021 maggiorato degli interessi pagati da LIRI alle Banche Finanziatrici "LIRI" dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 1.101.367,46 (unmilionecentounomilatrecentosessantasette virgola quarantasei);

(ii) un importo variabile composto dalla somma necessaria ad estinguere anticipatamente il Contratto di Finanziamento Pool 2003 maggiorato degli interessi maturati e maturandi dal 1° gennaio 2023 fino alla data in cui sarà stipulato il contratto definitivo di compravendita ed estinto il Contratto di Finanziamento Pool 2003, così come quantificato dalle Banche Finanziatrici "LIRI" e comunicato da "LIRI" ad "ASA", a tal fine restando inteso che il prezzo (quale somma degli importi di cui ai punti i) e ii) non potrà eccedere l'importo massimo complessivo di Euro 23.000.000,00 (ventitremilioni virgola zero zero);

(di seguito, il "**Prezzo**");

(L) in data 18 luglio 2023 "LIRI" ha richiesto alle Banche Finanziatrici "LIRI" il calcolo dell'importo di cui alla precedente premessa (K) lettera (ii) per l'estinzione del Contrat-

to di Finanziamento Pool 2003 alla data del 20 luglio 2023, che è stato quantificato dalle Banche Finanziatrici "LIRI" in Euro 831.703,94 (ottocentotrentunomilasettecentotre virgola novantaquattro); in data 18 luglio 2023 "LIRI" ha comunicato ad "ASA" tale importo;

(M) con il Contratto Preliminare la conclusione del contratto di compravendita è stata sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni entro e non oltre il 31 luglio 2023:

(i) approvazione da parte di "ARERA" dell'aggiornamento biennale (2022-2023) della predisposizione tariffaria per "ASA", inclusivo dell'aggiornamento del programma degli interventi e del piano economico finanziario, in linea con la proposta di cui alla delibera del Consiglio direttivo dell'"AIT" (Autorità Idrica Toscana) di cui alla lettera J;

(ii) approvazione dell'Operazione da parte del Consiglio Comunale di Livorno;

(iii) concessione di un'espressa autorizzazione all'implementazione dell'Operazione ai termini e condizioni di cui al Contratto Preliminare da parte delle Banche Finanziatrici "ASA" e di "BEI" ai sensi del Contratto di Finanziamento Commerciale 2018 e del Contratto di Finanziamento "BEI" 2018 (tali termini come definiti nel Contratto Preliminare), eventualmente anche nel contesto del nuovo finanziamento di cui al successivo punto (iv);

(iv) concessione ed effettiva erogazione in favore di "ASA", da parte di "Intesa Sanpaolo S.p.A." e di "Banca Europea per gli Investimenti", di un finanziamento aggiuntivo destinato a finanziare il pagamento del Prezzo in favore di "LIRI";

(v) assenza di eventi non imputabili ad "ASA" e fuori dalla sfera di controllo di "ASA" che possano influire in modo sostanzialmente pregiudizievole sulla situazione patrimoniale, economica, finanziaria e/o operativa di "ASA";

(N) i componenti intendono far constatare che con la sottoscrizione del presente atto, le condizioni sospensive sopra citate si sono tutte verificate, sicché nulla osta all'esecuzione del contratto definitivo;

(O) il presente contratto costituisce pertanto adempimento del Contratto Preliminare.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, dalle costituite parti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

ATTO DI ACCERTAMENTO DEL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI

Le società "LIRI" ed "ASA", entrambe come sopra rappresentate, riconoscono reciprocamente ognuna nei confronti dell'altra che si sono verificati gli eventi dedotti in condizioni sospensive apposte all'art. 4 (quattro) del Contratto Preliminare, e che in particolare l'erogazione del finanziamento di cui alla premessa (M) (iv) avviene in data odierna e che per-

tanto intendono addivenire alla stipula del presente atto.

ARTICOLO 2

OGGETTO

La società "**LIRI**", come sopra rappresentata, in esecuzione del Contratto Preliminare, vende ad "**ASA**", che, come sopra rappresentata, accetta, la proprietà dei Cespiti, come meglio identificati nell'elenco che trovasi allegato sotto la lettera "**D**" al suindicato atto da me Notaio autentificato in data 17 maggio 2023, rep n. 11530, racc. n. 9233, i quali sono compravenduti nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano alla data odierna.

I Cespiti attualmente iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale di "**LIRI**", sono dunque trasferiti in forza del presente atto ad "**ASA**" e saranno imputati, ai fini contabili e fiscali, al bilancio di "**ASA**" a decorrere dalla data del presente contratto.

ARTICOLO 3

Corrispettivo

La vendita è convenuta per **Euro 21.893.304,51 (ventunomilioniottocentonovantatremilatrecentoquattro virgola cinquantuno) oltre I.V.A. al 22% (ventidue per cento)**, per un complessivo di **Euro 26.709.831,50 (ventiseimilionisettescentonovemilaottocentotrentuno virgola cinquanta)** che vengono versati da "**ASA**" in data odierna successivamente alla stipula del presente atto, sul conto corrente della parte venditrice in essere presso BPER BANCA S.P.A., Agenzia di Livorno, Piazza Matteotti, IBAN n. IT10X0538713901000048023806, a favore di "**LIRI**" che, come sopra rappresentata, ne rilascia quietanza ora per allora, salvo buon esito dell'accredito di detta somma. Di detta somma costituirà quietanza la documentazione contabile intercorrente tra le parti.

ARTICOLO 4

GARANZIE

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i Cespiti sono di sua piena ed esclusiva proprietà ed in libera sua disponibilità, che non sono stati prima d'ora ceduti o dati in pegno e che non sono colpiti da sequestri, pignoramenti, oneri pregiudizievoli o vincoli di sorta.

Le Parti, entrambe come sopra rappresentate, si rendono edotte:

- di essere un'entità debitamente organizzata e validamente esistente in base alle leggi applicabili nella propria giurisdizione;
- di avere pieno potere e competenza, ed avere ottenuto tutte le approvazioni e/o autorizzazioni necessarie, a firmare il presente atto ed ogni documento ad esso allegato nonché ad eseguire le prestazioni che ne derivano;
- che il presente contratto nonché gli atti da compiersi in esecuzione dello stesso non si pongono né si porranno in conflitto con, né costituiranno una violazione o un inadempimen-

to in base all'atto costitutivo e allo statuto, nonché rispetto a leggi o regolamenti in vigore o a provvedimenti giudiziari, governativi o di autorità di vigilanza, alla stregua dei quali la violazione possa in ogni caso produrre conseguenze negative sulla capacità di assumere o eseguire le obbligazioni inerenti il suddetto contratto.

ARTICOLO 5

Spese

Imposte e spese del presente atto, e sue consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti, entrambe come sopra rappresentate, specificano che la presente cessione a titolo oneroso di costi patrimonializzati, consistenti in cespiti ammortizzabili aventi origine da costi sostenuti per interventi di costruzione e manutenzione della rete idrica del Comune di Livorno in gestione attualmente ad "ASA", sia assoggettata all'Aliquota IVA ordinaria del 22% (ventidue per cento).

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali a mia domanda lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dodici e minuti venti.

Consta il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, ed in parte di mia mano, di due fogli per otto pagine.

Firmato Filippo Di Rocca

Firmato Stefano Taddia

Firmato Gianluigi De Paola Notaio (impronta del sigillo).