

CONTRATTO DI CESSIONE

Il presente contratto è stipulato tra:

NAPO H S.R.L., società a responsabilità limitata, costituita secondo le leggi italiane, con sede legale in Tortona (AL), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Alessandria-Asti 02725760066 (di seguito denominata "Cedente")

-da una parte-

e

Sig.ra Margherita BESOZZI GAVOTTI, nata a Genova il 02/08/1963 residente a Novi Ligure (AL) alla Strada Vecchia Pasturana 16, con Codice Fiscale BSZMGH63M42D969P (di seguito, "il "Ceduto")

-da una parte-

e

NETON SVILUPPO ITALIA S.R.L., società a responsabilità limitata, costituita secondo le leggi italiane, con sede legale in Via Ciovasso, n. 4 – 20121 Milano (Italia), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi: 13271390968 (di seguito denominata "Cessionario"),

-da una parte-

(Il Cedente, il Ceduto e il Cessionario saranno congiuntamente definiti come le "Parti" e ciascuna di esse come la "Parte").

Premesso che

- a. In data 8 novembre del 2023, il Cedente e il Ceduto hanno stipulato un contratto preliminare di Compravendita di Terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Novi Ligure (AL) della superficie catastale di circa Ha 8 (ettari otto) per la realizzazione d'una centrale fotovoltaica, che prevede i seguenti termini e condizioni principali:

Data del Contratto di Compravendita	8 novembre del 2023
Sito	Terreni identificati al CT del Comune di Novi Ligure al Fg. 39 part. 1, 74 e 174 e Fg.45 part. 8
Prezzo del Contratto di Compravendita	45.000/00 all'ettaro, corrisposto: (a) 12.000,00 (dodicimila/00) a titolo di caparra confirmatoria mezzo bonifico bancario. (b) la differenza dovrà essere corrisposta in unica soluzione contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo
Contratto Preliminare Notarile	Stipulato nella forma della scrittura privata autenticata nelle firme da un Notaio con la relativa

NAPO-H SRL
Via Verdi, 4
15057 TORTONA (AL)
C.F. e P.IVA 02725760066



	registrazione e trascrizione entro 10 giorni dall' accettazione della STMG da parte del Promissario Acquirente.
Condizioni sospensive	Il rilascio di tutte le Autorizzazioni efficaci e necessarie per la costruzione e l'esercizio della Centrale e delle relative opere funzionali ed accessorie. La condizione sospensive deve essere soddisfatta entro e non oltre il termine di 18 mesi.
Contratto definitivo	Sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita entro e non oltre il termine di 30 giorni dall'avveramento della Condizione Sospensiva e comunque entro 30 giorni dalla scadenza del termine di impugnazione della Pas ex art.12 d.lgs. n.387/2003.

(il "Contratto di Compravendita");

- a. In data 12/03/2025, il Cessionario e C2R S.r.l., hanno sottoscritto una Lettera d'Incarico per lo sviluppo di un progetto fotovoltaico sito in Novi Ligure (AL) Piemonte (la "Lettera d'Incarico").
- b. Il Cessionario è a conoscenza del contenuto del Contratto di Compravendita, nonché dei diritti ed obblighi da questo derivanti in capo al Cedente che saranno alla stessa trasferiti con la sottoscrizione del presente Accordo di Cessione secondo i termini e condizioni di seguito previsti (la "Cessione").
- c. In considerazione di tutto quanto precede, il Cedente intende ora cedere e trasferire, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1406 e ss. del Codice Civile, a titolo gratuito, la titolarità del Contratto di Compravendita al Cessionario, che intende accettare, secondo i termini e le condizioni di seguito previsti.
- d. Il Ceduto intende prestare espressamente il proprio consenso alla cessione del Contratto di Compravendita cui alla precedente premessa e in favore del Cessionario, anche ai fini di quanto previsto dall'articolo 1408, comma 1, del Codice Civile

Ora, pertanto, in considerazione di quanto sopra e degli impegni reciproci e delle condizioni del presente Contratto, le Parti convengono quanto segue:

NAPO-H SRL
Via Verdi, 4
15057 TORTONA (AL)
C.F. e RIVA 02725760066

1. Cessione

- 1.1 Il Cedente con la presente cede, ai sensi dell'articolo 1406 del codice civile italiano, a titolo gratuito, il Contratto di Compravendita, nonché ogni altro diritto e obbligo derivante da, e in connessione con, il Contratto di Compravendita, al Cessionario, alle stesse condizioni e patti ivi contenuti, e la propria integrale posizione contrattuale nel Contratto di Compravendita che, con la presente, accetta la Cessione.
- 1.2 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Ceduto accetta e presta espressamente il proprio pieno e incondizionato consenso alla Cessione di cui al precedente articolo 1.1, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1407 del Codice Civile, espressamente obbligandosi altresì a considerare il Cedente libero - dalla data di firma del presente Accordo di Cessione - da ogni obbligo e/o onere nei suoi confronti da esso derivante ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1408 del Codice Civile.
- 1.3 A seguito del presente Contratto, il Cessionario succede al Cedente in tutti i diritti e obblighi del Cedente derivanti del Contratto di Compravendita, e ogni riferimento al Cedente in quest'ultima sarà interpretato, a partire dalla data del presente, come un riferimento al Cessionario.

2. Decorrenza della Cessione

- 2.1 Le Parti concordano espressamente che la Cessione avrà efficacia a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

3. Comunicazioni

- 3.1 Tutte le comunicazioni tra le Parti dovranno essere effettuate esclusivamente per iscritto tramite e-mail, ai riferimenti e indirizzi sottoindicati

(i) Se al Cedente:

Napo H S.r.l.
Via Giulia n. 8 - 15057 Tortona (AL)
PEC: napo-h@pec.it

(ii) Se al Ceduto:

Sig.ra Margherita Besozzi Gavotti
Strada Vecchia Pasturana n. 16 - 15067 Novi Ligure (AL)
e-mail: mbg1963@libero.it

(iii) Se al Cessionario:

NetOn Sviluppo Italia S.r.l.
Via Ciovasso, 4 - 20121 Milano
PEC: netonsviluppo@legalmail.it

NAP0-H SRL
Via Verdi, 4
15057 TORTONA (AL)
C.F. e P.IVA 02725760066



3.2 Qualsiasi modifica a una delle informazioni sopra indicate dovrà essere immediatamente comunicata all'altra parte per iscritto, in conformità con le disposizioni del presente Articolo 4.

4. Varie

4.1 Il presente Contratto sarà regolato dalla Legge Italiana.

4.2 Qualsiasi controversia derivante da o in qualche modo correlata all'interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto sarà risolta esclusivamente dai Tribunali di Milano.

4.3 Il presente Contratto non può essere modificato né alcuna delle sue disposizioni può essere rinunciata se non con un accordo scritto firmato dalle Parti.

4.4 Se una qualsiasi disposizione del presente Contratto dovesse essere, in qualsiasi momento, risultare o diventare nulla, annullabile, illegale o inapplicabile secondo la legge che può essere applicata al contenuto del presente Contratto, le restanti disposizioni continueranno ad essere pienamente valide ed efficaci e la disposizione nulla, annullabile, illegale o inapplicabile sarà sostituita da una disposizione legittima e applicabile che, per quanto possibile, raggiunga lo stesso effetto e benefici per le Parti che la disposizione nulla, annullabile, illegale o inapplicabile era destinata a conseguire.

4.5 Il presente Contratto vincola i successori, cessionari, controllati e collegati delle Parti.

,,*,*,*

Le Parti sottoscrivono il presente Contratto di Cessione a mezzo di propri rappresentanti debitamente autorizzati.

Per il Cedente:

NAPO-H SRL

Via Verdi, 1

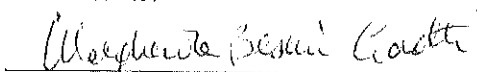
15057 TORTONA (AL)

C.F. e P.IVA 02725760066

NAPO H S.R.L. debitamente rappresentata dal dott. Lorenzo Bocchio

Carica: Amministratore Unico

Per il Ceduto:



Nome: Sig.ra Margherita Besozzi Gavotti

Per il Cessionario:



NETON SVILUPPO ITALIA S.R.L. debitamente rappresentata dal Sig. Gianluca Talotti

Carica: Consigliere di Amministrazione

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Con la presente dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR per false attestazioni e dichiarazioni mendaci, il sottoscritto GIANLUCA TALOTTI,

codice fiscale TLTGLE 94H13M289R residente in via BRAMANTINO 9

nel Comune di MILANO provincia di (sigla) MI,

in qualità di (specificare se titolare, rapp. legale, amministratore ecc.): CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE

del/della (specificare se impresa, ditta individuale, società, ente, associazione, condominio ecc. e indicare l'esatta denominazione o ragione sociale): NETON SVILUPPO ITALIA

con sede in VIA PIOVA SSO 4

codice fiscale 13271390968 P.IVA 13271390968,

non iscritta / iscritta (cancellare la voce che non interessa) al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura (CCIAA) di MILANO MONZA BRIANZA LODI, sezione ORDINARIA

R.E.A. MI-2713343

DICHIARA

di avere la disponibilità del sito oggetto della richiesta di connessione per impianto solare di produzione di energia elettrica a titolo di:

- ☐ proprietario/comproprietario del sito oggetto dell'installazione dell'impianto;
- ☐ diritto di superficie;
- ☐ usufrutto;
- ☐ in base a contratto di comodato;

☒ altro: CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL SITO OGGETTO DELLA RICHIESTA DI CONNESSIONE

Il richiedente si impegna a comunicare tempestivamente eventuali modifiche riguardanti la disponibilità del sito oggetto dell'installazione dell'impianto.

Luogo e data: 02/07/2025 MILANO Firma: [Signature]

Allegare la fotocopia (fronte/retro), in carta semplice, di un documento di identità valido.