

N. Repertorio ...

N. Raccolta ...

PRELIMINARE DI CESSIONE DI PARTECIPAZIONE IN S.R.L.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ... il giorno ... del mese di ...

(...)

In ..., ... innanzi a me Dott. ..., Notaio residente in ..., iscritto al ruolo presso il Collegio notarile del Distretto di Pisa,

SONO PRESENTI

- la Carrara Holding S.r.l., con sede in Bologna, Piazza dei Martiri 1943 1945 n.5, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00) interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna codice fiscale e partita IVA 03474191206, R.E.A. numero BO-521980, oggi rappresentata dal signor Lorenzo Giorgio Petroni, nato a Roma il giorno 10.10.1996, residente a Londra - Flat 93, 3 Whitehall Court, C.F. PTRLNZ96R10H501N, Vincenzo Taverniti nato a Roma (RM) l'11.05.1977, residente in Roma, Via Peccioli n. 58, C.F. TVR VCN 77E11 H501G, abilitati alla stipula del presente contratto, di seguito indicata come "promittente"

- da una lato -

e

- la Equitativa Real Estate LTD, con sede in Via n° iscritta alla C.C.I.A.A. di codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese R.E.A. n° partita I.V.A. n°, oggi rappresen-

Handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are two distinct signatures, one above the other.

tata dal signor, residente e domiciliato in alla via, c.f., abilitato alla stipula del presente contratto in forza di, di seguito indicato come "promissario"

I componenti, cittadini italiani, delle cui identità personali, io Notaio, sono certo, mi chiedono di ricevere il seguente atto al quale, concordemente,

PREMETTONO

quanto segue:

- 1) la società Carrara Holding S.r.l. è titolare di una partecipazione pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale della "AC Pisa 1909 S.s.r.l.", con sede in Pisa Via Umberto Forti n. 18, società di diritto italiano, avente capitale sociale di euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale e partita IVA 01932490509;
- 2) l'A.C. PISA 1909 S.s.r.l. è titolare del titolo sportivo e della squadra di calcio attualmente denominata A.C. PISA 1909, regolarmente iscritta al campionato professionistico di calcio stagione 2016-2017 della lega italiana di serie B;
- 3) la Carrara holding S.r.l ha la piena, esclusiva e legittima disponibilità e titolarità dell'intera partecipazione dell'A.C. PISA 1909 S.s.r.l.;
- 4) la predetta società Carrara Holding S.r.l. intende cedere l'intera partecipazione da essa posseduta nella A.C. PISA 1909 S.s.r.l. alla società Equitativa Real Estate LTD, per il prezzo specificato al successivo art. 2, con riserva di proprietà, ai sensi dell'art. 1523 c.c.

12
G

CIÒ PREMESSO

da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1. - CONSENSO E OGGETTO - La società Carrara Holding S.r.l., come sopra rappresentata, si obbliga a cedere alla Equitativa Real Estate LTD, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, l'intera sua quota di partecipazione nella società a responsabilità limitata "AC PISA 1909 S.s.r.l.", del valore di nominali euro 10.000 (diecimila), pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale.

ART. 2. - PREZZO - Il prezzo della presente cessione è dalle parti convenuto in complessivi euro 6.200.000,00 (seimilioniduecentomila/00) da cui verranno detratti, perché individuati mediante apposita *due diligence* esclusivamente gli eventuali debiti o sopravvenienze passive che possano ritenersi contrari ad una buona ed oculata amministrazione e venutisi a creare dopo il 7 luglio 2016, data di acquisto da parte del Britaly Post ltd del 100% di Carrara Holding e data di cessazione della carica di amministratore a firma congiunta del dr. Lucchesi il quale sino a quella data ha sottoscritto tutti i contratti posti in essere.

Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 1.450.000 a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla stipula del presente atto mediante assegno circolare.....;
- quanto ad Euro 283.000, tramite accollo del credito già vantato dal dott. Fabrizio Lucchesi (c.f.) a titolo di finanziamento soci, nei confronti della cedente e ceduto alla cessionaria a mezzo atto del



- quanto ad Euro 120.000 tramite accollo del debito della Britaly Post Ltd (proprietaria al 100% della Carrara Holding s.r.l), come da atto del 7 luglio 2016, e che la cedente si è accollata mediante atto di accollo liberatorio del notificato al creditore Lucchesi in data e dallo stesso accettato; con tali cessioni il Dr. Lucchesi dichiara di non aver nulla a che pretendere nei confronti di Britaly Post Ltd, Carrara Holding s.r.l. e dei loro titolari.

- quanto ad Euro 1.450.000, in conto prezzo, entro il 9 settembre 2016 data in cui verrà avviata la *due diligence* di cui sopra;

- il saldo, pari ad Euro 2.900.000, dovrà essere versato entro e non oltre il 28 settembre 2016, data entro la quale verrà stipulato l'atto di cessione delle quote e per patto essenziale il promissario si impegna a sostituire tutte le garanzie prestate dal promittente. Il saldo sarà pari alla differenza tra gli Euro 2.900.000 residui e l'importo degli eventuali debiti o sopravvenienze passive, individuati a mezzo dell'apposita *due diligence* sopra indicata, che possano ritenersi contrari ad una buona ed oculata amministrazione venutasi a creare dopo il 7 luglio 2016, data di acquisto da parte della Britaly Post Ltd del 100% della Carrara Holding s.r.l. e data di cessazione della carica di Amministratore a firma congiunta del Dr. Lucchesi il quale fino a quella data ha sottoscritto tutti i contratti posti in essere. La *due diligence* dovrà completarsi entro e non oltre il 21 settembre 2016 dall'avvenuta ricezione di dette risultanze. La cedente avrà n. 3 (tre) gg. solari consecutivi per comunicare eventuali osservazioni in merito. Trascorso il detto termine le risultanze si intenderanno definitivamente accettate. Nel caso vengano invece formulate osservazioni e/o contestazioni in merito alle risultanze contabili la cedente dovrà comunicarle per iscritto alla cessionaria e le parti provvederanno ad operare una verifica in contradditto-

V2
L

rio entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi al ricevimento delle osservazioni e/o contestazioni da parte della cessionaria. Qualora all'esito delle verifiche non sia stato comunque possibile raggiungere un accordo, la determinazione di quanto dovuto a titolo di saldo del prezzo sarà demandata ad un esperto contabile nominato di comune accordo tra le parti o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Pisa su richiesta della parte più diligente.

ART. 3. - GESTIONE DELLA SOCIETA' NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA IL PRESENTE PRELIMINARE E L'ATTO DEFINITIVO - Dalla data del presente preliminare sino alla data del 28 settembre 2016 la società sarà amministrata da un CDA di 4 membri che sarà così composto: nel periodo che va dal primo versamento di 1.450.000 sino al secondo versamento tre membri saranno espressione del cedente ed uno dei cessionari. Alla data del secondo versamento di 1.450.000 uno dei membri della parte cedente si dimetterà e sarà sostituito da un membro espresso dalla parte cessionaria e quindi il CDA sarà composto da due membri per parte. Al saldo del prezzo e con il trasferimento delle quote i due membri espressione del cedente si dimetteranno.

ART. 4. - PRECISAZIONI - il promittente dichiara che non vi sono, né sussistono, impedimenti o istanze di sorta che possano comportare il rischio di liquidazione, insolvenza, fallimento o qualsivoglia procedura concorsuale o di natura analoga della AC Pisa 1909 ssrl, che la detta società non versi anche soltanto in una delle situazioni previste dagli artt. 2482bis e 2482ter del codice civile.

Art. 5. - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CEDENTE - la parte cedente si impegna a tenere indenne la parte cessionaria da ogni passività, sopravvenienza passiva, minusvalenza e insussistenza d'attivo traente o-

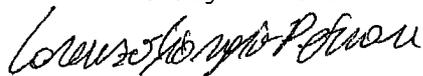
bc
J

rigine da fatti e situazioni successivi al 7 luglio 2016 anche se si manifesteranno successivamente purché non risultino dalla contabilità.

ART. 6. - SPESE E IMPOSTE - Spese e imposte del presente atto, accessorie e conseguenti, saranno a carico della parte cessionaria.

Richiesto; io Notaio, ho ricevuto il presente atto, ...e da n. 1 allegati.....

Lorenzo Giorgio Petroni



Vincenzo Taverniti

