

**ALL. 0.6**

ALL'ALLEGATO SUB 1) ALLA D.C.C. 70/2013

---

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA AZIONARIA**

---

tra

**CMV S.P.A.**

e

**[●]**

Relativo all'acquisizione da parte di [●] dell'intero capitale sociale di Casinò di Venezia Gioco S.p.A.

## INDICE

<b>1. Definizioni .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Riferimenti .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Oggetto .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Prezzo.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Newco .....</b>	<b>6</b>
5.1 Costituzione di Newco.....	6
5.2 Solidarietà.....	6
<b>6. Esecuzione.....</b>	<b>6</b>
6.1 Luogo e ora dell'Esecuzione .....	6
6.2 Adempimenti delle Parti .....	7
6.3 Unitarietà degli adempimenti .....	8
6.4 Effetto traslativo e godimento.....	8
<b>7. Divieto di opporre eccezioni.....</b>	<b>8</b>
<b>8. Penale.....</b>	<b>8</b>
<b>9. Gestione Interinale.....</b>	<b>9</b>
<b>10. Dichiarazioni e garanzie del Venditore .....</b>	<b>10</b>
10.1 Disposizioni preliminari.....	10
10.2 Stato e capacità del Venditore, CV Gioco e M&D .....	11
10.3 Vincolatività.....	11
10.4 Statuto e capitalizzazione.....	12
10.5 Situazioni Patrimoniali .....	12
10.6 Imposte.....	12
10.7 Beni Mobili.....	12
10.8 Dipendenti e Previdenza - Consulenti.....	13
10.9 Proprietà industriale e intellettuale.....	13
10.10 Contenzioso.....	14
10.11 Permessi, licenze ed autorizzazioni.....	14
<b>11. Dichiarazioni e garanzie dell'Acquirente .....</b>	<b>14</b>
11.1 Stato e capacità dell'Acquirente .....	15
11.2 Vincolatività.....	15
11.3 Assenza di violazioni .....	15
<b>12. indennizzo del Venditore .....</b>	<b>15</b>
12.1 Obbligo di indennizzo .....	15
12.2 Esclusioni e limitazioni .....	15
12.3 Modalità di richiesta dell'indennizzo .....	18
12.4 Restituzioni .....	19

12.5	Rimedio esclusivo .....	19
<b>13.</b>	<b>Altri impegni e obblighi delle Parti.....</b>	<b>19</b>
13.1	Assemblea di CV Gioco e M&D .....	19
13.2	Rinuncia all'azione e manleva .....	19
13.3	Divieto di concorrenza .....	20
13.4	Attuazione del Piano degli Investimenti e del Piano Economico Finanziario.....	20
13.5	Ulteriori impegni dell'Acquirente in relazione ai Dipendenti .....	20
<b>14.</b>	<b>Condizione sospensiva.....</b>	<b>20</b>
<b>15.</b>	<b>Condizione risolutiva .....</b>	<b>22</b>
<b>16.</b>	<b>Disposizioni generali .....</b>	<b>22</b>
16.1	Contratto aleatorio e completezza .....	22
16.2	L'Attività di Due Diligence .....	22
16.3	Divieto di cessione.....	22
16.4	Invalidità parziale e modifiche normative.....	23
16.5	Riservatezza .....	23
16.6	Modifiche .....	23
16.7	Indici e rubriche.....	23
16.8	Assenza di intermediari.....	23
16.9	Comunicazioni.....	24
16.10	Costi e spese .....	24
16.11	Legge regolatrice .....	24
16.12	Foro esclusivo.....	24

## ELENCO ALLEGATI

Allegato 0.1	Poteri del Venditore
Allegato 0.2	Poteri dell'Acquirente
Allegato E	Documenti messi a disposizione nella <i>data room</i> virtuale
Allegato 1.9	Budget
Allegato 1.27	Piano degli Investimenti
Allegato 1.28	Piano Economico e Finanziario
Allegato 10.4(a)	Statuti di CV Gioco e di M&D
Allegato 10.7(a)	Beni Mobili
Allegato 10.7(b)	Contratti di locazione
Allegato 10.8(a)	Dipendenti
Allegato 10.8(b)	Contratti individuali
Allegato 10.8(d)	Contratti di consulenza, collaborazione coordinata e continuativa
Allegato 10.9(a)	Diritti di Privativa
Allegato 10.10 (a e b)	Contenzioso

## CONTRATTO DI COMPRAVENDITA AZIONARIA

tra

**CMV S.P.A.**, con sede in Venezia (VE), Cannaregio 2040 - Ca' Vendramin Calergi, iscritta nel registro delle imprese di Venezia al n. [●], C.F. e P. IVACF. 02873010272, in persona di [●], munito degli occorrenti poteri come risultante da [●] del [●], qui accluso in copia come Allegato 0.1 ("CMV" o il "Venditore")

— da una parte —

e

[*aggiudicatario*], con sede in [●], [●] ([●]), iscritta nel registro delle imprese di [●] al n. [●], in persona di [●], munito degli occorrenti poteri come risultante da [●] del [●], qui accluso in copia come Allegato 0.2 ("Acquirente");

[ovvero in caso di Cordata

[*mandatario della RTI aggiudicataria in virtù dei poteri attribuiti con atto notarile del .....dai componenti della RTI* qui accluso in copia come Allegato XX] , [●], con sede legale in [●], capitale sociale di Euro [●], iscritta presso il Registro delle Imprese di [●], codice fiscale e partita IVA n. [●], in persona di [●],[●], munita degli occorrenti poteri come risultante da [●] del [●], qui accluso in copia come Allegato 0.2 ("Acquirente");]

— dall'altra —

(Il Venditore e l'Acquirente, di seguito, collettivamente, le "Parti" e ciascuna una "Parte").

### Premesso che:

- A. Il Venditore è titolare del 100% delle azioni (le "Azioni"), rappresentative dell'intero capitale, di Casinò di Venezia Gioco S.p.A., società di diritto italiano, con sede legale in [●], iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia al n. [●] ("CV Gioco"), che gestisce il servizio relativo all'esercizio dei giochi di azzardo all'interno dei locali del casinò municipale di Venezia (il "Servizio") in forza della convezione n. [●] stipulata in data [●] con il Comune di Venezia.
- B. CV Gioco è titolare del 100% delle azioni di Casinò di Venezia Meeting & Dining Services S.r.l., con sede legale in Venezia, Sestriere Cannaregio 2079, iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia al n. 03740540277 ("M&D"), titolare del marchio "Casinò di Venezia" (il "Marchio").
- C. Con bando pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. [●] del [●] e nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. [●] del [●], il Comune di Venezia e CMV ha[nno] indetto una procedura aperta per l'affidamento della concessione del Servizio e la contestuale cessione dell'intero capitale sociale di CV Gioco (la "Procedura di Gara").
- D. In data [●] l'Acquirente ha presentato un'offerta ferma e irrevocabile volta, tra l'altro,

all'acquisto delle Azioni (l'“**Offerta**”), e, ai sensi di quanto previsto dal disciplinare regolante la Procedura di Gara, contestualmente alla presentazione dell'Offerta, l'Acquirente ha consegnato al Comune di Venezia il Deposito Cauzionale (come definito in seguito). L'Acquirente, anteriormente alla presentazione dell'Offerta, direttamente e tramite i propri rappresentanti, revisori e consulenti, anche legali, ha svolto un'approfondita ed esaustiva attività di *due diligence* con riferimento a CV Gioco e M&D sulla base: (i) della documentazione messa a disposizione dal [●] al [●] nella *data room* virtuale resa disponibile all'indirizzo [●] e indicata nell'Allegato E; e (ii) di appositi incontri, colloqui e chiarimenti avuti con il Venditore e il *management* di CV Gioco e M&D nel corso della Procedura di Gara (l'“**Attività di Due Diligence**”).

- E. In data [●], la Procedura di Gara si è conclusa con l'aggiudicazione in favore dell'Acquirente.
- F. In data [●], il Comune di Venezia dell'Acquirente ha verificato la sussistenza dei requisiti previsti dal disciplinare e dal bando regolante la Procedura di Gara ovvero la veridicità delle dichiarazioni rese dall'Acquirente ai sensi del disciplinare e del bando regolante la Procedura di Gara
- G. E' decorso il termine previsto dal paragrafo [●] del disciplinare per la sottoscrizione del presente Contratto.
- H. Per effetto dell'aggiudicazione e della sottoscrizione ed esecuzione del presente Contratto, CV Gioco diventerà concessionario del Servizio.
- I. Contestualmente alla firma del presente Contratto, l'Acquirente ha consegnato al Venditore la Garanzia (come definita in seguito) e il Venditore ha restituito all'Acquirente il Deposito Cauzionale.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

## 1. DEFINIZIONI

In aggiunta ai termini definiti in altre clausole del presente Contratto, i seguenti termini e definizioni hanno il significato qui di seguito attribuito a ciascuno di essi, essendo peraltro precisato che i termini definiti al singolare si intendono definiti anche al plurale e viceversa.

- 1.1 “**Acquirente**”: [●], come meglio identificato nella parte introduttiva del presente Contratto.
- 1.2 “**Aggiudicatari**”: sono i soggetti singolarmente partecipanti alla R.T.I. a cui è stata aggiudicata in via definitiva la Procedura di gara (applicabile solo nel caso in cui l'Aggiudicatario sia una RTI)
- 1.3 “**Amministratori Uscenti**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 13.1.
- 1.4 “**Attività di Due Diligence**”: ha il significato attribuito alla Premessa D.
- 1.5 “**Autorità**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 14.1.

- 1.6 “**Autorizzazione**”: è il provvedimento di approvazione, non proibizione od esenzione emanato dall’Autorità Antitrust;
- 1.7 “**Azioni**”: le n. [●] azioni di CV Gioco corrispondenti al 100% del capitale sociale.
- 1.8 “**Beni Mobili**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 10.7(a)(a).
- 1.9 “**Budget** ”: rappresenta il documento approvato dal Cda della CV Gioco, qui allegato sub Allegato 1.9, in cui sono rappresentate le previsioni economico finanziare dell’esercizio in corso alla data di stipula del presente contratto.
- 1.10 “**Contratto**”: il presente contratto, unitamente ai suoi Allegati.
- 1.11 “**Convenzione**”: la convenzione, nel testo allegato ai documenti di gara, che sarà stipulata alla Data di Esecuzione tra l’Acquirente, il Venditore, CV Gioco, M&D e il Comune di Venezia al fine di regolare i rapporti tra il Comune di Venezia, l’Acquirente, CV Gioco ed M&D in relazione alla gestione del Servizio da parte di CV Gioco.
- 1.12 “**Cordata**”: collettivamente l’insieme dei soggetti cui è stata aggiudicata in via definitiva la Procedura di gara;
- 1.13 “**Data di Esecuzione**”: il decimo giorno successivo alla data in cui la condizione sospensiva prevista dall’Articolo 14 sia stata soddisfatta, ovvero l’eventuale diversa data stabilita per iscritto dalle Parti.
- 1.14 “**Data di Sottoscrizione**”: indica la data di sottoscrizione del presente Contratto.
- 1.15 “**Deposito Cauzionale**”: il deposito cauzionale costituito in favore del Venditore secondo le modalità previste dal disciplinare regolante la Procedura di Gara per un importo pari a Euro [●] ([●]/00), a garanzia dell’esatto e puntuale adempimento degli impegni assunti con la presentazione dell’Offerta.
- 1.16 “**Esecuzione**”: il pagamento del Prezzo, la girata delle Azioni dal Venditore all’Acquirente, e, in generale, la sottoscrizione e lo scambio di tutti i documenti e l’adempimento di tutti gli obblighi che, in base al presente Contratto, devono essere sottoscritti, scambiati o adempiuti, alla Data di Esecuzione.
- 1.17 “**Eventi Minori**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 12.2(e)(b)
- 1.18 “**Franchigia**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 12.2(e)(b).
- 1.19 “**Giorno Lavorativo**”: ciascun giorno di calendario (con esclusione dei sabati e delle domeniche) nel quale le aziende di credito ordinario sono di regola aperte sulla Piazza di Venezia.
- 1.20 “**Gruppo dell’Acquirente**” indica congiuntamente l’Acquirente, ciascuna società direttamente o indirettamente controllata dall’Acquirente, nonché ciascuna società che direttamente o indirettamente controlla l’Acquirente o è soggetta a comune controllo con l’Acquirente.

- 1.21 “**Marchio**”: ha il significato attribuito alla Premessa B.
- 1.22 “**Massimale**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 12.2 (e) (iii).
- 1.23 “**M&D**”: ha il significato attribuito alla Premessa B.
- 1.24 [“**Newco**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 5.1.]
- 1.25 “**Offerta**”: ha il significato attribuito alla Premessa D.
- 1.26 “**Periodo Interinale**”: indica il periodo intercorrente tra la Data di Sottoscrizione e la Data di Esecuzione.
- 1.27 “**Piano degli Investimenti**”: il documento contenente l’indicazione dettagliata degli investimenti e delle attività che l’Acquirente si è impegnato a realizzare con la presentazione dell’Offerta, qui allegato *sub* Allegato 1.27.
- 1.28 “**Piano Economico Finanziario**”: il documento contenente l’esplicitazione delle modalità di copertura delle esigenze finanziarie per la realizzazione degli investimenti e delle attività individuati nel Piano degli Investimenti e della connessa gestione del Servizio presentato dall’Acquirente nell’Offerta, qui allegato *sub* Allegato 1.28.
- 1.29 “**Polizia Fideiussoria**”: ha il significato attribuito al paragrafo 8.3
- 1.30 “**Prezzo**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 4.
- 1.31 “**Principi Contabili**”: indica, con riferimento a CV Gioco e M&D, i principi contabili stabiliti dalle norme di legge vigenti per la redazione dei bilanci di esercizio, interpretate ed integrate dai principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri e dai documenti emessi dall’O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità).
- 1.32 “**Procedura di Gara**”: ha il significato attribuito alla Premessa C.
- 1.33 “**Protocollo di Legalità**”: indica il protocollo di legalità finalizzato alla prevenzione di infiltrazioni criminali che l’Acquirente e CV Gioco sottoscriveranno con il Comune di Venezia e con la Prefettura di Venezia.
- 1.34 “**Richiesta di Indennizzo**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 12.3(a).
- 1.35 “**Servizio**”: ha il significato attribuito alla Premessa A.
- 1.36 “**Sindaci Uscenti**”: ha il significato attribuito al Paragrafo 13.1.
- 1.37 “**Situazioni Patrimoniali**”: indica collettivamente (i) la situazione patrimoniale di CV Gioco al [●] approvata dall’organo amministrativo di CV Gioco in data [●], redatta in conformità ai Principi Contabili e accompagnata dalle relazioni della società di Revisione e del Collegio Sindacale ; e (ii) la situazione patrimoniale di M&D al [●] approvata dall’organo amministrativo di M&D in data [●], redatta in conformità ai Principi Contabili e accompagnata dalle relazioni della società di Revisione e del Collegio Sindacale.

- 1.38 “**Territorio**” indica il territorio nazionale della Repubblica Italiana.
- 1.39 “**Venditore**”: indica CMV S.p.A., come meglio identificata della parte introduttiva del presente Contratto.

## 2. RIFERIMENTI

Nel presente Contratto, ove il contesto della frase lo richieda, i termini definiti al singolare includeranno i plurali e viceversa. Inoltre, nel presente Contratto:

- (a) ogni riferimento a un “Allegato” sarà interpretato, salva eventuale diversa indicazione, come un riferimento ad un allegato del presente Contratto;
- (b) ogni riferimento a una “Premessa”, un “Articolo”, un “Paragrafo” o una “lettera” saranno interpretati, rispettivamente, salva eventuale diversa indicazione, come un riferimento ad una premessa, articolo, paragrafo o lettera del presente Contratto;
- (c) con il termine “controllo”, “controllante”, “controllato” e simili si farà riferimento alla nozione di controllo sottesa dall’art. 2359, primo comma, cod. civ.;
- (d) un impegno “a fare quanto in proprio potere” ovvero “a fare quanto ragionevolmente possibile” ed analoghe espressioni indicheranno l’assunzione di un’obbligazione di mezzi e non di risultato;
- (e) “fare sì che”, “fare in modo che” e analoghe espressioni indicano la prestazione di una promessa dell’obbligazione o del fatto di un terzo, a norma dell’art. 1381 cod. civ.;
- (f) con il termine “conoscenza”, o l’espressione “essere a conoscenza” o simili, se riferita al Venditore, si farà riferimento alla conoscenza effettiva [dell’Amministratore Delegato e Direttore Generale del Venditore], ovvero la conoscenza che gli stessi avrebbero dovuto avere usando l’ordinaria diligenza.

## 3. OGGETTO

Ai termini e alle condizioni previsti nel presente Contratto, il Venditore vende all’Acquirente, e l’Acquirente acquista dal Venditore, alla Data di Esecuzione, le Azioni.

## 4. PREZZO

4.1 Il Prezzo, pari complessivamente ad Euro 44.300.000,00 (quarantaquattromilionitrecentomila/00) sarà corrisposto dall’Acquirente all’Esecuzione al Venditore in un’unica soluzione mediante bonifico di fondi immediatamente disponibili sul conto corrente bancario che sarà indicato dal Venditore all’Acquirente con ragionevole anticipo prima della Data di Esecuzione.

4.2 Il Prezzo è fisso e non modificabile e non sarà soggetto ad alcun aggiustamento.

## 5. NEWCO

[**NOTA:** il seguente articolo è applicabile solo nel caso in cui l'aggiudicatario sia costituito da una Cordata]

### 5.1 Costituzione di Newco

- (a) [●] e [●] (gli “**Aggiudicatari**”) dovranno costituire, entro e non oltre il termine di 10 (dieci) Giorni Lavorativi prima dell'Esecuzione, una nuova società avente le caratteristiche di cui al Paragrafo 5.1(b) (“**Newco**”), la quale, fermo restando quanto previsto dal Paragrafo 5.2, acquisterà tutti i diritti ed assumerà tutti gli obblighi previsti o comunque derivanti dal presente Contratto a favore o a carico dell'Acquirente.
- (b) Newco dovrà essere una società per azioni o una società a responsabilità limitata, costituita e avente sede nella provincia di Venezia, il cui capitale dovrà essere posseduto da ciascun Aggiudicatario in misura proporzionale alla propria quota di partecipazione alla Cordata.
- (c) Gli Aggiudicatari dovranno consegnare al Venditore entro e non oltre il termine di 5 (cinque) Giorni Lavorativi prima dell'Esecuzione, copia della seguente documentazione:
  - (i) dichiarazione di Newco di accettazione del presente Contratto, unitamente a copia dello stesso siglata in ogni pagina e sottoscritta in calce per accettazione da Newco e da ciascuno degli Aggiudicatari;
  - (ii) documentazione idonea a comprovare il possesso da parte di Newco dei requisiti previsti dal precedente Paragrafo 5.1(b).

### 5.2 Solidarietà

Ove non diversamente ed espressamente specificato nel Contratto: (i) tutti gli impegni, i vincoli, le responsabilità, e gli oneri di qualunque tipo previsti dal Contratto a carico dell'Acquirente sono assunti dagli Aggiudicatari e da Newco in solido tra loro; (ii) tutti i diritti, le facoltà, e le pretese di qualunque tipo derivanti dal Contratto sono riconosciuti agli Aggiudicatari e a Newco nel loro complesso. Gli Aggiudicatari e Newco potranno esercitare solo congiuntamente tali diritti, facoltà e pretese e, pertanto, tutti gli atti compiuti e le comunicazioni effettuate ai sensi e per gli effetti del Contratto, al fine di esercitare tali diritti, pretese e facoltà, dovranno pertanto, a pena di inefficacia, essere compiuti e sottoscritti da ciascuno degli Aggiudicatari e da Newco.

## 6. ESECUZIONE

### 6.1 Luogo e ora dell'Esecuzione

L'Esecuzione si terrà alle ore 9.00 (CET) della Data di Esecuzione presso [●], in Venezia, o

nei diversi luogo, data e/o ora che le Parti potranno stabilire per iscritto di comune accordo.

## 6.2 **Adempimenti delle Parti**

Alla Data di Esecuzione le Parti si conformeranno a quanto prescritto nel presente Paragrafo 6.2, procedendo ai rispettivi adempimenti e compiendo le rispettive azioni nell'ordine indicato in seguito.

- (a) l'Acquirente dovrà:
- (i) pagare o procurare che venga pagato il Prezzo, secondo quanto previsto dal Paragrafo 4.1 e consegnare o procurare che venga consegnata al Venditore la ricevuta di bonifico attestante l'avvenuto pagamento del Prezzo e la conferma del ricevimento dello stesso sul conto del Venditore;
  - (ii) sottoscrivere e scambiare e/o procurare che siano sottoscritti e scambiati tutti gli altri atti o documenti necessari al fine di adempiere compiutamente alle proprie obbligazioni assunte con il presente Contratto;
  - (iii) votare a favore, e, con riferimento ad M&D, fare 'sì che CV Gioco voti a favore, dell'approvazione di tutti i punti all'ordine del giorno, rispettivamente, nelle assemblee convocate ai sensi del Paragrafo 13.1.
  - (iv) sottoscrivere il “**Protocollo di Legalità**” e la “**Convenzione**”.
  - (v) dare esecuzione agli adempimenti e ai pagamenti previsti dalla Convenzione che, in base alla Convenzione stessa, devono essere effettuati al momento della sottoscrizione.
- (b) Il Venditore dovrà:
- (i) consegnare all'Acquirente i certificati rappresentativi delle Azioni debitamente girati con modalità idonee, in base alle norme applicabili, a trasferire all'Acquirente la proprietà delle Azioni ed a consentire l'iscrizione di quest'ultimo nel libro soci di CV Gioco;
  - (ii) sottoscrivere e scambiare e/o far sottoscrivere e scambiare ogni altro atto o documento eventualmente richiesto a norma di legge o, comunque, necessario al fine di trasferire all'Acquirente la piena proprietà e la libera disponibilità delle Azioni;
  - (iii) consegnare all'Acquirente le lettere di dimissioni di tutti i membri dell'organo amministrativo di CV Gioco e dell'organo amministrativo di M&D, dimissioni che dovranno essere rassegnate con effetto dalla Data di Esecuzione e dovranno contenere la rinuncia espressa a qualsiasi pretesa nei confronti di CV Gioco e di M&D, fatti salvi gli emolumenti eventualmente già maturati e non pagati alla Data di Esecuzione, fermo restando che l'Acquirente potrà convenire con gli amministratori

dimissionari eventuali proroghe tecniche del loro incarico;

- (iv) fare quanto ragionevolmente possibile affinché tutti i membri del collegio sindacale di CV Gioco e di M&D rassegnino le proprie dimissioni con effetto dalla Data di Esecuzione e rinuncino espressamente a qualsiasi pretesa nei confronti di CV Gioco e di M&D, fatti salvi gli emolumenti eventualmente già maturati e non pagati alla Data di Esecuzione;
- (v) restituire all'Acquirente il Deposito Cauzionale;
- (vi) sottoscrivere, per quanto di propria competenza, la “**Convenzione**”.

### 6.3 Unitarietà degli adempimenti

Le Parti si danno reciprocamente atto che gli adempimenti e le attività che costituiscono l'Esecuzione, nonostante la loro pluralità e varietà, devono essere considerati come un atto unico ed inscindibile, cosicché (salvo diverso accordo), in caso di mancanza od imperfezione anche di uno solo di essi, l'Esecuzione non potrà ritenersi validamente perfezionata.

### 6.4 Effetto traslativo e godimento

Il trasferimento della proprietà delle Azioni avverrà alla Data di Esecuzione, fermo restando che le Azioni si intenderanno compravendute con godimento dal primo gennaio dell'esercizio in corso alla data della stipula del presente contratto, con la conseguenza che i dividendi relativi a qualsiasi esercizio pendente o successivo a tale data saranno di esclusiva competenza dell'Acquirente. Per converso, qualsiasi dividendo maturato in esercizi precedenti e non ancora distribuito alla data della stipula sarà di competenza del Venditore. A tale proposito, l'Acquirente accetta e prende atto che CV Gioco provvederà al pagamento di tali dividendi maturati in esercizi precedenti direttamente nei confronti del Venditore.

## 7. DIVIETO DI OPPORRE ECCEZIONI

In deroga ad ogni diversa disposizione di legge applicabile e, in particolare – subordinatamente all'adempimento da parte del Venditore dei propri impegni di cui al Paragrafo 6.2(b)(i) – all'art. 1460 cod. civ., l'Acquirente dovrà adempiere alle obbligazioni indicate nei Paragrafi 4.1 e 6.26.2(a) indipendentemente dall'esistenza di qualsiasi attuale o preteso diritto, azione e/o difesa e/o eccezione dell'Acquirente comunque derivanti dal presente Contratto, ovvero da altri accordi, ovvero dalla Procedura di Gara ovvero da qualsiasi norma di legge (diritto, azione e/o difesa e/o eccezione che, se sussistenti, dovranno essere separatamente esercitati, intentati e/o eccepiti).

## 8. PENALE

8.1 Nel caso di inadempimento dell'Acquirente agli obblighi previsti dal precedente Paragrafo

6.2(a), l'Acquirente sarà tenuto a pagare al Venditore, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod. civ., salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno e ogni altro rimedio disponibile in base alla legge, un importo pari al 11% del Prezzo e quindi Euro [●] ([●]/00).

8.2 Le Parti riconoscono e concordano, anche ai fini di cui all'articolo 1384 cod. civ., che l'importo della penale di cui al precedente paragrafo è da esse ritenuto equo in quanto tiene in equilibrata considerazione gli interessi di entrambe, tenuto conto dei gravi pregiudizi che il Comune di Venezia, CMV e/o CV Gioco subirebbero in caso di violazione da parte dell'Acquirente degli obblighi previsti dal precedente Paragrafo 6.2(a).

8.3 A garanzia del pagamento della penale l'Acquirente consegna al Venditore la "Polizia Fideiussoria" Detta garanzia deve essere irrevocabile, autonoma rispetto all'obbligazione principale, a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e con espressa rinuncia all'eccezione di cui all'Articolo 1957, comma 2, cod. civ.. Inoltre deve prevedere il diritto del Venditore all'escussione in caso di inadempimento nel pagamento della penale.

## 9. GESTIONE INTERINALE

9.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo Paragrafo 9.2.2, il Venditore, nel Periodo Interinale, farà sì che l'attività di CV Gioco e di M&D sia gestita in maniera coerente con il passato e senza concludere contratti o porre in essere altri atti che, per la loro natura, per i loro scopi o per la loro durata, eccedano i limiti della normale ed ordinaria attività d'impresa.

9.2 Pertanto, a titolo meramente esemplificativo, nel Periodo Interinale, il Venditore farà sì che CV Gioco e M&D:

- (a) non sottoscrivano alcun contratto passivo o attivo di durata pluriennale; nello specifico i contratti passivi quali ad esempio quelli regolanti gli appalti di servizi dovranno/potranno essere prorogati per un periodo massimo di 6 mesi oltre la data di stipula del presente atto;
- (b) non assumano alcun impegno in qualità di garanti o fideiussori di terzi per importi superiori ad Euro [●];
- (c) non effettuino nessuna operazione sul proprio capitale né alcuna altra operazione avente natura straordinaria (inclusi, a mero titolo esemplificativo, acquisizioni o cessioni di partecipazioni, accordi di *joint-venture* o di acquisto, vendita, usufrutto di aziende o rami di azienda);
- (d) non effettuino alcuna distribuzione di utili o riserve in favore dei propri azionisti, né rinuncino o rimborsino in via anticipata, alcun prestito o altra linea di credito in essere alla Data di Sottoscrizione;
- (e) non concedano aumenti, adeguamenti retributivi o indennità di qualsiasi natura in favore dei propri dipendenti, se non nei limiti richiesti dalle applicabili norme di

legge e di contratto collettivo (anche aziendale) e/o individuale;

- (f) non concludano nuovi contratti di lavoro, autonomo o subordinato, se non per sostituire eventuali dipendenti o prestatori di collaborazione coordinata e continuativa o di collaborazione a progetto dimissionari o altrimenti cessati;
- (g) non rimettano debiti né modificchino o risolvano anticipatamente contratti per importi superiori, singolarmente, a Euro un milione ] ([1.000.000]/00) annui;
- (h) non effettuino investimenti in, o dismissioni di, beni costituenti immobilizzazioni per importi superiori, singolarmente, a Euro un milione ] ([1.000.000]/00) annui.

9.2.2 *[clausola applicabile solo ove l'aggiudicatario sia costituito da una cordata]* Gli Aggiudicatari dovranno, entro e non oltre al termine di 5 (cinque) Giorni Lavorativi successivi alla Data di Sottoscrizione, nominare, con relativo conferimento di tutti i necessari poteri, un rappresentante comune che agisca in loro rappresentanza i fini esclusivi del presente Paragrafo 9.2 (il “**Rappresentante Comune**”) e trasmettere, entro il medesimo termine, al Venditore una comunicazione scritta che indichi le generalità ed i recapiti di tale Rappresentante Comune.

9.3 In espressa deroga a quanto previsto al precedente Paragrafo 9.1, le Parti convengono che durante il Periodo Interinale CV Gioco e M&D potranno porre in essere:

- (a) tutte le attività ricomprese, o strumentali a quanto menzionato, nel Budget;
- (b) tutte le attività in relazione alle quali il Venditore abbia ottenuto il preventivo consenso scritto dell'Acquirente [/Rappresentante Comune], che non potrà essere irragionevolmente negato avuto riguardo agli interessi di CV Gioco e/o M&D e si considererà come acquisito in mancanza di risposta scritta entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dall'invio della relativa richiesta di autorizzazione da parte del Venditore.

## **10. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE**

### **10.1 Disposizioni preliminari**

- (a) Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente Articolo 10 sono le uniche e sole dichiarazioni e garanzie prestate all'Acquirente in relazione alle Azioni, a CV Gioco e a M&D. In particolare, ma in via esemplificativa e non esaustiva, l'Acquirente riconosce ed accetta che il Venditore non presta o rende alcuna garanzia o dichiarazione, e non assume alcun obbligo e responsabilità in relazione alla situazione patrimoniale, economica e finanziaria di CV Gioco e M&D, e ad ogni e qualsiasi eventuale sopravvenienza passiva, minusvalenza, insussistenza attiva e/o passività comunque relativa a CV Gioco e M&D, nonché in relazione alle prospettive e ai risultati futuri di CV Gioco e M&D, diverse e ulteriori rispetto a quelle espressamente contemplate nel presente Articolo 10.
- (b) Senza pregiudizio per quanto previsto nel precedente Paragrafo 10.1(a) e fermo restando il dovere di buona fede sancito dell'art. 1337 cod. civ., l'Acquirente

dichiara di prendere atto e di accettare che il Venditore, i suoi amministratori, dipendenti e consulenti non assumono alcuna responsabilità, neppure di natura contrattuale o extracontrattuale, e non prestano alcuna garanzia sull'accuratezza e/o completezza dei documenti, dati, informazioni relativi a CV Gioco, CMV e/o M&D forniti all'Acquirente nell'ambito dell'Attività di Due Diligence.

- (c) Salvo ove diversamente indicato, le dichiarazioni e le garanzie del Venditore contenute nel presente Articolo 10, saranno esatte e conformi al vero anche alla Data di Esecuzione, eccezion fatta per quelle su cui abbiano inciso operazioni effettuate in conformità a quanto disposto dall'Articolo 8 ovvero approvate per iscritto da parte dell'Acquirente.

## 10.2 Stato e capacità del Venditore, CV Gioco e M&D

- (a) Il Venditore:
- (i) è una società debitamente costituita ed esistente ai sensi del diritto italiano;
  - (ii) non è insolvente o fallita né è oggetto di istanze di fallimento proposte da terzi, né sussistono situazioni che possano comportare la proposizione di tali istanze o la richiesta di ammissione a procedure concorsuali o di amministrazione controllata;
  - (iii) non versa in stato di scioglimento o liquidazione; e
  - (iv) non è parte di accordi che comportino la cessione dei propri beni ai creditori.
- (b) CV Gioco e M&D:
- (i) sono società debitamente costituite ed esistenti ai sensi delle normative di volta in volta applicabili;
  - (ii) non sono insolventi o fallite né sono oggetto di istanze di fallimento proposte da terzi, né sussistono situazioni che possano comportare la proposizione di tali istanze o la richiesta di ammissione a procedure concorsuali o di amministrazione controllata;
  - (iii) non versano in stato di scioglimento o liquidazione; e
  - (iv) non sono parte di accordi che comportino la cessione dei propri beni ai creditori.

## 10.3 Vincolatività

Il Venditore ha piena capacità e titolo per sottoscrivere il presente Contratto e darvi interamente esecuzione adempiendone le obbligazioni.

#### 10.4 **Statuto e capitalizzazione**

- (a) Gli statuti sociali di CV Gioco e M&D in vigore alla data del presente Contratto sono quelli riportati nell'Allegato 10.4(a).
- (b) Alla Data di Esecuzione, CV Gioco non deterrà alcuna partecipazione in società, enti, consorzi o associazioni ad eccezione della partecipazione pari all'intero capitale sociale di M&D.
- (c) Le Azioni sono interamente liberate e rappresentano il 100% del capitale sottoscritto e versato di CV Gioco. Alla Data di Esecuzione le Azioni saranno nella piena e indisturbata proprietà del Venditore, liberamente trasferibili e libere da ogni e qualsiasi vincolo, pegno, gravame, diritto di prelazione, opzione o pretesa.
- (d) Le quote rappresentanti l'intero capitale sociale di M&D sono interamente liberate e liberamente trasferibili e sono nella piena e indisturbata proprietà di CV Gioco, libere da ogni e qualsiasi vincolo, pegno, gravame, diritto di prelazione, opzione o pretesa.

#### 10.5 **Situazioni Patrimoniali**

Le Situazioni Patrimoniali sono state redatte in conformità ai Principi Contabili applicati in conformità alla passata prassi, pertanto, rappresentano in modo veritiero e corretto (ai sensi dell'art. 2423 cod. civ.) la situazione patrimoniale di CV Gioco e di M&D alla relativa data di riferimento.

#### 10.6 **Imposte**

Ad eccezione di quanto risulta da altre clausole o Allegati del presente Contratto:

- (a) CV Gioco e M&D hanno presentato nei termini temporali prescritti le dichiarazioni fiscali che erano tenute a presentare. Tali dichiarazioni sono state predisposte in tutti i loro aspetti sostanziali in conformità alle applicabili norme di legge di tempo in tempo vigenti;
- (b) tutte le imposte, tasse o analoghi oneri di natura fiscale dovuti in base alle suddette dichiarazioni, sono stati integralmente e tempestivamente pagati o accantonati a riserva; e
- (c) non sussistono nei confronti di CV Gioco e/o di M&D contestazioni di carattere fiscale formulate e/o, per quanto a conoscenza del Venditore, minacciate per iscritto.

#### 10.7 **Beni Mobili**

- (a) Ad eccezione di quanto risulta dall'Allegato 10.7(a) o da altre clausole o Allegati del presente Contratto:
  - (i) CV Gioco e M&D hanno la proprietà di tutti i beni mobili riflessi nelle

rispettive Situazioni Patrimoniali o acquisiti successivamente alla Data di Sottoscrizione (i “**Beni Mobili**”);

- (ii) i diritti di proprietà di CV Gioco e di M&D sui Beni Mobili non sono soggetti a vincoli o diritti di qualsiasi natura a favore di terzi che possano incidere in modo significativo sulla possibilità per CV Gioco e/o M&D di continuare a svolgere la propria attività così come attualmente svolta.
- (b) CV Gioco e M&D non sono proprietarie di beni immobili, ma svolgono la propria attività, in forza dei contratti di locazione indicati nell'Allegato 10.7(b), in immobili di proprietà di terzi che non sono soggetti a vincoli o diritti di qualsiasi natura a favore di terzi che possano incidere in modo significativo sulla possibilità per CV Gioco e M&D di continuare a svolgere la loro attività così come attualmente svolta.

#### 10.8 **Dipendenti e Previdenza - Consulenti**

- (a) Il personale che, alla Data di Sottoscrizione, si trovava iscritto nei libri paga e matricola di CV Gioco e M&D come dipendente è esclusivamente quello elencato nell'Allegato 10.8(a) (collettivamente i “**Dipendenti**”) e, ad eccezione dei Dipendenti, nessuno può legittimamente vantare l'esistenza di un rapporto di lavoro subordinato con CV Gioco e/o M&D.
- (b) Il rapporto di lavoro con i Dipendenti è regolato dai contratti collettivi attualmente in vigore e dagli accordi integrativi aziendali, nonché dai contratti individuali elencati nell'Allegato 10.8(b).
- (c) I Dipendenti sono stati regolarmente retribuiti, in conformità alle applicabili disposizioni di legge e di contratto di tempo in tempo vigenti, ovvero sono stati accantonati nelle Situazioni Patrimoniali, rispettivamente di CV Gioco e di M&D, in base ai Principi Contabili, fondi sufficienti per effettuare i pagamenti dovuti ai Dipendenti.
- (d) Alla Data di Sottoscrizione, CV Gioco e M&D hanno in essere rapporti qualificati di consulenza e/o di collaborazione coordinata e continuativa sulla base dei contratti elencati nell'Allegato 10.8(d).

#### 10.9 **Proprietà industriale e intellettuale**

- (a) Le Situazioni Patrimoniali e l'Allegato 10.9(a) contengono l'elenco dei diritti di proprietà industriale ed intellettuale (quali, a titolo esemplificativo, marchi, diritti d'autore, nomi di dominio, brevetti per invenzioni, per modelli di utilità o ornamentale, software, comprensivi delle domande di brevetto per invenzione industriale, per marchio o per modello ornamentale o di utilità), posseduti o utilizzati da CV Gioco e da M&D e dei contratti in forza dei quali le medesime hanno concesso od ottenuto il diritto di usare diritti di proprietà industriale o intellettuale o di *know-how* (i “**Diritti di Privativa**”).

- (b) M&D ha la piena ed esclusiva proprietà dei Diritti di Privativa necessari all'esercizio delle rispettive attività, così come attualmente esercitate. I Diritti di Privativa sono validi ed efficaci e non violano diritti di terzi. CV Gioco è la concessionaria dei predetti Diritti.
- (c) Non vi sono contestazioni procedimenti pendenti, ad eccezione di quanto rappresentato nell'Allegato sub 10.10(a), per quanto a conoscenza del Venditore, minacciati per iscritto, che riguardino i Diritti di Privativa, ivi inclusa la violazione da parte di CV Gioco e/o di M&D, di Diritti di Privativa di proprietà o titolarità di terzi.
- (d) Rispetto ai Diritti di Privativa, CV Gioco e M&D hanno provveduto al pagamento delle tasse ed imposte eventualmente dovute ed agli altri adempimenti richiesti dalla legge per la conservazione di tali diritti e proprietà.

#### 10.10 **Contenzioso**

- (a) Fatta eccezione per quanto indicato nell'Allegato 10.10(a), o in altre clausole o Allegati al Contratto, CV Gioco e M&D non sono parte di procedimenti ordinari o arbitrari pendenti, o di procedimenti amministrativi, aventi ad oggetto richieste nei confronti di CV Gioco e/o M&D di risarcimento danni o di pagamento di somme.
- (b) Per quanto a conoscenza del Venditore, alla Data di Sottoscrizione, a CV Gioco e/o a M&D non è stata prospettata per iscritto l'instaurazione di procedimenti del tipo indicato al precedente Paragrafo 10.10(a).
- (c) L'Acquirente accetta e prende atto che il Venditore non presta nessuna garanzia per eventuali danni, costi, spese o oneri di qualsiasi tipo che l'Acquirente, CV Gioco e/o M&D potrebbero sopportare in relazione ai contenziosi di cui all'Allegato 10.10(a).

#### 10.11 **Permessi, licenze ed autorizzazioni**

CV Gioco e M&D sono titolari di tutti i permessi, licenze, e autorizzazioni che abbiano un'importanza significativa per lo svolgimento della propria attività come finora svolta. Per quanto a conoscenza del Venditore, alla Data di Sottoscrizione, non è stata minacciata per iscritto l'instaurazione di procedimenti di qualsiasi natura che possano comportare la revoca, l'annullamento o la sospensione di detti permessi, licenze, autorizzazioni e provvedimenti.

### 11. **DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'ACQUIRENTE**

L'Acquirente presta al Venditore le garanzie e le dichiarazioni di seguito elencate con riferimento alle circostanze esistenti sia alla Data di Sottoscrizione sia alla Data di Esecuzione.

### 11.1 Stato e capacità dell'Acquirente

L'Acquirente: (versione alternativa in caso di RTI: Ciascuna delle società componenti la "Cordata")

- (a) è una società debitamente costituita ed esistente ai sensi del diritto [●];
- (b) non è insolvente o fallita né è oggetto di istanze di fallimento proposte da terzi, né sussistono situazioni che possano comportare la proposizione di tali istanze o la richiesta di ammissione a procedure concorsuali o di amministrazione controllata;
- (c) non versa in stato di scioglimento o liquidazione; e
- (d) non è parte di accordi che comportino la cessione dei propri beni ai creditori.

### 11.2 Vincolatività

L'Acquirente ha piena capacità e titolo per sottoscrivere il presente Contratto e darvi interamente esecuzione adempiendone le obbligazioni.

### 11.3 Assenza di violazioni

La sottoscrizione e l'adempimento del presente Contratto da parte dell'Acquirente e di quanto da esso previsto:

- (a) non danno luogo a violazioni di norme di legge o di regolamento o di provvedimenti dell'autorità amministrativa, giudiziaria o di altre competenti autorità allo stesso applicabili;
- (b) non richiedono alcuna preventiva autorizzazione, concessione o permesso ulteriore rispetto all'Autorizzazione;
- (c) non costituiscono inadempimento rispetto ad obbligazioni o impegni di qualsiasi natura assunti dall'Acquirente.

## 12. INDENNIZZO DEL VENDITORE

### 12.1 Obbligo di indennizzo

Il Venditore si impegna nei limiti e alle condizioni di cui al presente Articolo 12 a indennizzare e a tenere indenne l'Acquirente da ogni danno o costo effettivamente sostenuto o sofferto dall'Acquirente, e/o, ma senza alcuna duplicazione, da CV Gioco e/o da M&D, che non sarebbero stati sostenuti o sofferti qualora le dichiarazioni e le garanzie di cui al precedente Articolo 10 fossero state veritiere e corrette.

### 12.2 Esclusioni e limitazioni

- (a) In deroga ad ogni altra diversa disposizione prevista dal presente Contratto o dalle

applicabili norme di legge, in nessun caso il Venditore sarà responsabile a norma dell'Articolo 12 in dipendenza di:

- (i) qualsiasi violazione, effettiva o pretesa, delle dichiarazioni e garanzie e obblighi richiamati nell'Articolo 10 (eccezion fatta per quelli di cui al successivo Paragrafo 12.2(a)(ii)) che sia stata comunicata al Venditore dopo la scadenza del [12 (dodicesimo)] mese successivo alla Data di Esecuzione; o
  - (ii) qualsiasi violazione, effettiva o pretesa, delle dichiarazioni e garanzie e obblighi richiamati nei Paragrafi 10.6 e 10.8 che sia stata comunicata al Venditore dopo il ventesimo Giorno Lavorativo successivo alla scadenza dei termini legali di prescrizione applicabili ai diritti o alle azioni oggetto di dette dichiarazioni e garanzie.
- (b) Il Venditore non sarà peraltro tenuto ad indennizzare l'Acquirente a norma del presente Articolo 12 relativamente:
- (i) alle perdite o danni connessi a circostanze o situazioni dichiarate nel Contratto o negli Allegati o comunque note all'Acquirente, anche sulla base dei documenti e delle informazioni forniti all'Acquirente nel corso dell'Attività di Due Diligence;
  - (ii) a passività potenziali, se non nella misura in cui tali passività siano divenute attuali e siano state effettivamente pagate;
  - (iii) a qualsiasi perdita o danno, derivante da sospensione o interruzione (in tutto o in parte) delle attività, e/o da mancato profitto, sostenuti o sofferti da CV Gioco e/o M&D e comunque connessi a qualsiasi violazione delle dichiarazioni, garanzie e obblighi del Venditore ai sensi del presente Contratto;
  - (iv) a qualsiasi perdita o danno, sostenuti o sofferti da CV Gioco e/o M&D risarcibili dalle polizze assicurative intrattenute da, o a favore di, CV Gioco e/o M&D.
- (c) Resta inteso che qualsiasi ammontare dovuto dal Venditore a norma dell'Articolo 12 sarà ridotto di un importo corrispondente a:
- (i) gli importi di fondi, riserve o accantonamenti iscritti al passivo della Situazione Patrimoniale di CV Gioco ovvero di M&D, a seconda dei casi, in relazione al tipo di evento o genere di circostanze da cui ha origine l'indennizzo;
  - (ii) qualsiasi passività o accantonamento iscritti nella Situazione Patrimoniale di CV Gioco ovvero di M&D, a seconda dei casi, che successivamente risulti essere stato calcolato per eccesso o comunque non essere necessario in base ai Principi Contabili;

- (iii) l'intero ammontare di eventuali rimborsi ottenuti da CV Gioco, M&D ovvero dall'Acquirente in virtù di polizze assicurative che coprano i fatti o gli eventi che abbiano dato luogo alla richiesta di indennizzo a norma dell'Articolo 12;
  - (iv) dell'intero ammontare di eventuali pagamenti, risarcimenti, rimborsi o indennizzi pagati da terzi all'Acquirente, a CV Gioco e/o a M&D in relazione ai medesimi fatti o eventi che abbiano dato origine alla richiesta di indennizzo a norma dell'Articolo 12.
- (d) Nel caso in cui qualsiasi perdita o danno da indennizzarsi da parte del Venditore a norma dell'Articolo 12, e calcolato a norma del precedente Paragrafo 12.2(c), sia effettivamente deducibile da CV Gioco e/o M&D ai fini della determinazione delle imposte dirette (inclusa l'IRAP), l'ammontare dovuto dal Venditore (i) sarà ridotto di una percentuale uguale a quella dell'aliquota di imposta applicabile a CV Gioco e/o M&D ai fini delle imposte dirette e (ii) qualora effettivamente imponibile ai fini della determinazione delle imposte dirette, sarà incrementato di una percentuale pari a quella dell'aliquota di imposta applicabile a CV Gioco e/o M&D ai fini delle imposte dirette.
- (e) Il Venditore non avrà alcun obbligo di indennizzo a norma dell'Articolo 12:
  - (i) qualora l'ammontare dovuto in forza dell'Articolo 12 (e calcolato a norma dei Paragrafi 12.2(c) e 12.2(d)) in dipendenza di ogni singolo evento produttivo di responsabilità sia pari o inferiore a Euro 100.000,00 (gli "**Eventi Minori**"), fatto salvo il caso in cui tale importo sia superato per effetto di una pluralità di eventi o circostanze produttivi di obblighi di pagamento che traggano origine o titolo dallo stesso evento o circostanza o dalla stessa violazione, pluralità di eventi o circostanze da verificarsi a cura dell'acquirente entro 6 mesi dalla data di esecuzione del presente contratto; o
  - (ii) fino a quando l'ammontare complessivo dovuto in forza dell'Articolo 12 (e calcolato a norma dei Paragrafi 12.2(c) e 12.2(d), e senza considerare gli Eventi Minori), non ecceda l'importo di Euro 100.000,00 (la "**Franchigia**"), importo che sarà comunque sottratto dall'ammontare da indennizzarsi.
  - (iii) L'ammontare complessivo dovuto dal Venditore in forza del Paragrafo 12.1 (calcolato a norma di Paragrafi 12.2(c), 12.2(d) e 12.2(e)) non potrà comunque eccedere un importo pari a Euro 2.500.000,00 (il "**Massimale**").
- (f) In deroga a qualunque altra disposizione del presente Articolo 12, l'Acquirente non potrà presentare alcuna richiesta di indennizzo nei confronti del Venditore nella misura e nei limiti in cui tale richiesta derivi da: (i) modifiche, intervenute dopo la Data di Sottoscrizione (1) di leggi, regolamenti o altre disposizioni normative attualmente in vigore, ovvero (2) dei Principi Contabili; ovvero (ii) introduzione di

nuove leggi, norme, regolamenti o altre disposizioni successivamente alla Data di Sottoscrizione.

### 12.3 Modalità di richiesta dell'indennizzo

- (a) I diritti dell'Acquirente derivanti dall'Articolo 12 si intendono subordinati al rispetto da parte dello stesso della procedura individuata nel presente Paragrafo 12.3. In particolare, l'Acquirente sarà tenuto a dare comunicazione senza indugio al Venditore di qualsiasi evento che possa dare luogo a responsabilità del Venditore in base al presente Contratto e a fornire ogni ragionevole informazione in merito, indicando la specifica dichiarazione o garanzia che si assume violata (la "**Richiesta di Indennizzo**"), restando inteso che, nel caso in cui sia stata prestata dal Venditore con il presente Contratto una specifica dichiarazione o garanzia in relazione alla materia a cui si riferiscono i fatti indicati nella Richiesta di Indennizzo, soltanto questa specifica dichiarazione o garanzia potrà essere invocata dall'Acquirente nella Contestazione.
- (b) In caso di mancata contestazione da parte del Venditore della Richiesta di Indennizzo nei successivi 30 (trenta) Giorni Lavorativi dal ricevimento della stessa, la richiesta si intenderà rifiutata.
- (c) Nel caso in cui il Venditore contesti espressamente la Richiesta di Indennizzo ovvero ometta di effettuare una comunicazione a norma del precedente Paragrafo 12.3(b), le Parti stabiliscono sin d'ora che il Venditore e l'Acquirente si incontreranno al fine di stabilire di comune accordo la fondatezza della Richiesta di Indennizzo e, in caso di riconoscimento di tale fondatezza, l'ammontare dell'indennizzo dovuto; qualora non riescano a trovare un accordo entro i 60 (sessanta) Giorni Lavorativi successivi al ricevimento da parte del Venditore della Richiesta di Indennizzo, ciascuna parte potrà rivolgersi al Tribunale individuato nel Paragrafo 16.12.
- (d) Gli eventuali indennizzi dovuti ai sensi dell'Articolo 12 saranno pagati dal Venditore all'Acquirente, a CV Gioco o a M&D, secondo quanto indicato dall'Acquirente, entro 45 (quarantacinque) Giorni Lavorativi dalla data in cui la richiesta sia accettata dal Venditore o la controversia sia definita a norma del Paragrafo 12.3(c).
- (e) Nel caso in cui vengano avanzate da terze parti pretese o richieste suscettibili di dare luogo ad obblighi di pagamento del Venditore ai sensi dell'Articolo 12, si applicheranno le seguenti disposizioni:
  - (i) l'Acquirente ne darà comunicazione scritta al Venditore a norma del Paragrafo 16.9;
  - (ii) il Venditore avrà il diritto di partecipare, a proprie spese, alla difesa di ogni pretesa, azione, causa o procedimento avanzato o promosso nei confronti di CV Gioco e/o M&D. A tal fine l'Acquirente, CV Gioco e/o M&D, a seconda dei casi, nomineranno avvocati indicati dal Venditore (che

dovranno essere di gradimento dell'Acquirente, gradimento quest'ultimo che non potrà essere irragionevolmente rifiutato dallo stesso) per la difesa di tali pretese, azioni, cause o procedimenti giudiziari. Gli avvocati nominati su indicazione del Venditore agiranno e rappresenteranno CV Gioco e/o M&D, a seconda dei casi, ma a spese del Venditore.

#### 12.4 **Restituzioni**

Resta inteso che ogni qualvolta l'Acquirente, CV Gioco ovvero M&D riceva da terzi (ivi incluse compagnie di assicurazione) il pagamento, a qualunque titolo, di parte o del totale delle perdite e/o danni che hanno formato oggetto di indennizzo da parte del Venditore in esecuzione degli obblighi di cui all'Articolo 12, l'Acquirente sarà tenuto a corrispondere senza ritardo al Venditore tali importi fino alla concorrenza degli indennizzi pagati dal Venditore.

#### 12.5 **Rimedio esclusivo**

I diritti e i rimedi di cui all'Articolo 12 sostituiscono ogni altro diritto o rimedio dell'Acquirente, previsto dalla legge o da altra fonte, in relazione a qualsiasi inadempimento o difformità rispetto alle dichiarazioni, garanzie e obblighi del Venditore contenuti nel presente Contratto, o comunque resi o assunti dal Venditore, e/o a qualsiasi eventuale inadempimento o responsabilità (anche di natura extra-contrattuale) del Venditore in relazione al presente Contratto, e/o alle operazioni ivi previste.

### 13. **ALTRI IMPEGNI E OBBLIGHI DELLE PARTI**

#### 13.1 **Assemblea di CV Gioco e M&D**

Il Venditore farà sì che vengano convocate, per la Data di Esecuzione, l'assemblea di CV Gioco e l'assemblea di M&D, al fine di deliberare ciascuna sul seguente ordine del giorno: (i) sottoscrizione, per quanto di propria competenza, della Convenzione; (ii) presa d'atto delle dimissioni dei membri dell'organo amministrativo ed eventualmente del collegio sindacale; (iii) rinuncia a qualsivoglia azione nei confronti dei membri uscenti dell'organo amministrativo (gli "**Amministratori Uscenti**") e del collegio sindacale (i "**Sindaci Uscenti**"); e (iv) nomina dei nuovi membri dell'organo amministrativo e del collegio sindacale.

#### 13.2 **Rinuncia all'azione e manleva**

(a) L'Acquirente:

- (i) si impegna a votare, e, con riferimento ad M&D, a far sì che CV Gioco voti, nelle assemblee di cui al precedente Paragrafo 13.1, la rinuncia irrevocabile e senza riserve, nei confronti degli Amministratori Uscenti e dei Sindaci Uscenti, all'azione sociale di responsabilità a norma, rispettivamente, degli artt. 2393 e 2393-*bis* cod. civ., relativamente a CV Gioco e art. 2476 cod. civ. relativamente a M&D, in relazione a tutto quanto posto in essere dai medesimi nell'espletamento del loro mandato e

per l'intera durata dello stesso, fatto salvo in caso di dolo o colpa grave; e

- (ii) rinuncia irrevocabilmente e senza riserve, nei confronti degli Amministratori Uscenti e dei Sindaci Uscenti, all'azione di responsabilità a norma dell'art. 2395 cod. civ.;
- (iii) terrà indenni e manlevati gli Amministratori Uscenti e i Sindaci Uscenti in relazione a qualunque somma, risarcimento, costo e spesa che dovesse essere richiesta agli stessi a seguito dell'esercizio di eventuali azioni nei loro confronti in relazione a tutto quanto posto in essere nell'espletamento del loro mandato e per l'intera durata dello stesso, fatto salvo il caso di dolo o colpa grave.

- (b) Gli impegni assunti dall'Acquirente ai sensi del presente Paragrafo 13.2 devono intendersi irrevocabili indipendentemente dalla manifestazione di volontà dei beneficiari degli stessi che dichiarino di avvalersene o di accettarli.

### 13.3 **Divieto di concorrenza**

Il Venditore si obbliga, per un periodo di 3 anni decorrente dalla Data di Esecuzione, a non svolgere in maniera rilevante, direttamente o indirettamente (anche per interposta persona), e a non costituire società, acquisire partecipazioni superiori al [●] in società od operare in aziende o società che svolgano in maniera rilevante, direttamente o indirettamente attività in concorrenza con quella attualmente svolta da CV Gioco e/o M&D nel Territorio. Ai fini del presente Paragrafo 13.3, le Parti si danno atto che un'attività potrà essere considerata svolta in "maniera rilevante" dal Venditore solo laddove tale attività generi un fatturato annuo superiore ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00).

### 13.4 **Attuazione del Piano degli Investimenti e del Piano Economico Finanziario**

L'Acquirente si impegna ad attuare il Piano degli Investimenti e il Piano Economico Finanziario.

### 13.5 **Ulteriori impegni dell'Acquirente in relazione ai Dipendenti**

Fermo restando il rispetto della normativa vigente, l'Acquirente si impegna nei confronti del Venditore a rispettare gli obblighi previsti in Convenzione a tutela dei Dipendenti

## 14. **CONDIZIONE SOSPENSIVA**

- 14.1 Ad eccezione delle previsioni degli Articoli 5, 8, 14, 15, e dei Paragrafi 16.5, 16.9, 16.11 e 16.12, l'esecuzione del presente Contratto è sospensivamente condizionata all'"Autorizzazione" entro il termine previsto al Paragrafo 14.4 (così come eventualmente esteso), dell'operazione contemplata dal presente Contratto da parte della competente autorità antitrust (l'"Autorità"), nella misura in cui detta Autorizzazione sia effettivamente richiesta, convenendosi che la condizione sospensiva si avveri anche a seguito del mero accertamento effettuato d'intesa tra le Parti che la richiesta di Autorizzazione non sia dovuta. Dopo aver effettuato adeguate analisi preliminari, l'Acquirente dichiara di non

essere a conoscenza di cause ostative all'ottenimento dell'Autorizzazione.

- 14.2 Le Parti collaboreranno per la tempestiva predisposizione e notifica di tutti i documenti rispettivamente richiesti per assicurare, al più presto possibile, l'ottenimento dell'Autorizzazione di cui al Paragrafo 14.1.
- 14.3 Fatto salvo quanto previsto al precedente Paragrafo 14.2, l'Acquirente si impegna a fornire tempestivamente al Venditore ogni elemento informativo inerente alla procedura per l'ottenimento dell'Autorizzazione e/o per l'accertamento della sua non debenza, per tutta la durata della procedura e fino alla conclusione della stessa. In particolare, l'Acquirente si impegna:
- (a) a predisporre nel più breve tempo ragionevolmente possibile la richiesta di Autorizzazione e, comunque, a presentare tale richiesta, completa ed accurata in ogni sua parte, alla competente Autorità;
  - (b) a comunicare al Venditore la data di notifica dell'operazione alla competente Autorità, trasmettendo senza indugio copia della notifica;
  - (c) a trasmettere al Venditore copia dell'Autorizzazione nonché qualsiasi altro provvedimento adottato dall'Autorità;
  - (d) a porre in essere, tempestivamente, ogni azione necessaria a conseguire l'Autorizzazione;
  - (e) a non intraprendere iniziative che possano, direttamente o indirettamente, pregiudicare l'ottenimento dell'Autorizzazione;
  - (f) a informare tempestivamente il Venditore dell'insorgere di difficoltà o del sussistere di circostanze ostative all'ottenimento dell'Autorizzazione, restando comunque inteso che l'Acquirente sarà obbligato a dare corso all'Esecuzione sia in caso di autorizzazione incondizionata dell'operazione, sia in caso di autorizzazione subordinata a condizioni compatibili con il contenuto essenziale del presente Contratto e che, più in generale, non comportino un'irragionevole sacrificio degli interessi dell'Acquirente stesso.
- 14.4 Nel caso in cui, nonostante i migliori sforzi delle Parti, la condizione sospensiva di cui al Paragrafo 14.1 non si sia avverata entro [●] ([●]) giorni dalla data di notifica della richiesta di Autorizzazione alla competente Autorità, a richiesta di una qualsiasi delle Parti, da comunicarsi all'altra Parte nei 5 (cinque) Giorni Lavorativi seguenti, il suddetto termine sarà automaticamente esteso di un ulteriore periodo di [●] ([●]) giorni e le Parti si consulteranno senza indugio e dispiegheranno i loro migliori sforzi al fine di superare ogni ostacolo all'avveramento della condizione sospensiva o comunque connesso con questa.
- 14.5 Se la condizione sospensiva di cui al Paragrafo 14.1 non sia stata soddisfatta entro il termine di cui al Paragrafo 14.4 (così come eventualmente esteso per iscritto dalle Parti), il presente Contratto sarà considerato automaticamente privo di ogni efficacia e le parti saranno liberate da ogni loro obbligo al riguardo ad eccezione (i) dei diritti e degli obblighi nascenti da o in connessione con qualsiasi inadempimento delle disposizioni dei Paragrafi

14.2, 14.3 e 14.4 e (ii) di quanto previsto dai Paragrafi 16.5, 16.11 e 16.12 del presente Contratto.

## **15. CONDIZIONE RISOLUTIVA**

Fatto salvo quanto previsto al precedente Paragrafo 8.1, il presente Contratto si risolverà automaticamente nel caso in cui:

- (a) l'Acquirente non adempia agli obblighi previsti al Paragrafo 6.2(a);
- (b) il Comune di Venezia dichiara la decadenza dall'aggiudicazione della Procedura di Gara all'Acquirente prima della Data di Esecuzione.

In caso di risoluzione del presente Contratto, il Venditore escute il Deposito Cauzionale.

## **16. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **16.1 Contratto aleatorio e completezza**

- (a) Le Parti concordano che il presente Contratto costituisce un contratto aleatorio ai sensi dell'art. 1469 cod. civ. Di conseguenza, le Parti escludono espressamente l'applicazione degli artt. 1467 e 1468 cod. civ.
- (b) Il presente Contratto rappresenta in modo esaustivo e completo gli accordi raggiunti dalle Parti in relazione alla compravendita delle Azioni, sicché non vi sono situazioni o circostanze presupposte di cui le Parti abbiano tenuto conto che non sono indicate in modo espresso nel presente Contratto.

### **16.2 L'Attività di Due Diligence**

L'Acquirente riconosce e dichiara che:

- (a) ha svolto un'esaustiva Attività di Due Diligence su tutte le questioni che l'Acquirente ha ritenuto necessario, opportuno, o sufficiente analizzare prima della presentazione dell'Offerta e dalla stipula del presente Contratto;
- (b) ha deciso di presentare l'Offerta e di stipulare il presente Contratto ad esito di proprie analisi, verifiche, riscontri, valutazioni, ipotesi, proiezioni e stime, non essendo stato indotto a presentare l'Offerta ovvero a stipulare il presente Contratto da - e non avendo fatto affidamento su - alcuna dichiarazione, garanzia, indennizzo, promessa, espressa o implicita, da parte del Venditore.

### **16.3 Divieto di cessione**

L'Acquirente non potrà cedere qualsiasi suo diritto, interesse od obbligo nascente dal presente Contratto senza il preventivo consenso scritto del Venditore.

#### 16.4 **Invalidità parziale e modifiche normative**

16.4.1 Nel caso in cui una o più disposizioni del presente Contratto fossero ritenute, in tutto o in parte, inefficaci, invalide o illecite, tale inefficacia, invalidità o illiceità non si estenderà alle restanti disposizioni del presente Contratto. Le Parti si impegnano a sostituire le previsioni inefficaci, invalide o illecite in modo tale da mantenere inalterati, nella misura massima possibile, i diritti e gli obblighi reciproci ed il contenuto economico del presente Contratto, e da realizzare per quanto possibile l'intento originario delle Parti stesse.

16.4.2 Le Parti si impegnano a rinegoziare secondo buona fede il presente Contratto ove vengano emesse normative, anche regolamentari, che ne rendano necessarie o anche solo opportune modifiche, al fine di meglio conseguire gli obiettivi perseguiti con il medesimo Contratto.

#### 16.5 **Riservatezza**

16.5.1 Nei limiti di quanto previsto dalle vigenti normative, le Parti si impegnano a mantenere strettamente riservate le informazioni comunque e in qualunque maniera ricevute in relazione al presente Contratto (le “**Informazioni Confidenziali**”) e faranno in modo che tale impegno sia rispettato anche dai loro amministratori, dipendenti e consulenti ai quali le Informazioni Confidenziali siano state comunicate.

16.5.2 Le Parti adotteranno ogni necessaria precauzione ai fini di salvaguardare la riservatezza e segretezza delle Informazioni Confidenziali e di impedire la loro rivelazione a terzi, restando inteso che le Parti non saranno ritenute inadempienti alle disposizioni di questo Paragrafo 16.5 per effetto di comunicazioni eseguite in ottemperanza alle disposizioni contenute in qualsiasi norma o regolamento promulgato da autorità governative, di controllo o di borsa aventi giurisdizione sulle Parti in relazione alla esecuzione del presente Contratto ed alle operazioni in esso previste.

16.5.3 L'Acquirente prende espressamente atto che il presente Contratto è soggetto al diritto di accesso da parte di chiunque vi abbia interesse.

#### 16.6 **Modifiche**

Qualsiasi modifica, variazione o rinuncia al presente Contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato da tutte le Parti.

#### 16.7 **Indici e rubriche**

Gli indici e le rubriche contenuti nel presente Contratto sono stati posti al solo fine di facilitarne la lettura e non hanno alcun rilievo ai fini dell'interpretazione dello stesso.

#### 16.8 **Assenza di intermediari**

Nessuna delle Parti si è obbligata a riconoscere compensi o provvigioni di mediazione, brokeraggio o simili relativamente alla compravendita qui prevista, il cui pagamento possa essere legittimamente richiesto, in tutto o in parte, all'altra Parte.

## 16.9 Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione o notifica richiesta o consentita dalle disposizioni del presente Contratto sarà eseguita per iscritto, in lingua italiana, e si intenderà validamente effettuata in caso di spedizione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o telegramma, al ricevimento della stessa, sempre che:

- (i) le comunicazioni al Venditore siano così indirizzate:  
CMV S.p.A.  
Cannaregio 2040 - Ca' Vendramin Calergi, Venezia (VE),  
fax [●]  
Posta Elettronica Certificata: [●]  
all'attenzione del Presidente [●]
- (ii) le comunicazioni all'Acquirente siano così indirizzate:  
fax [●]  
Posta Elettronica Certificata: [●]

o all'eventuale diverso indirizzo che ciascuna Parte potrà comunicare all'altra a mezzo di comunicazione inoltrata in conformità a quanto sopra.

## 16.10 Costi e spese

Salvo quanto altrimenti espressamente previsto in altre clausole del presente Contratto, qualsiasi costo, tassa, imposta, onere o spesa comunque connesso allo stesso, ovvero all'esecuzione delle operazioni ivi previste, sarà sostenuto e pagato come segue:

- (a) il Venditore e l'Acquirente pagheranno i compensi e rimborsi dovuti ai rispettivi consulenti;
- (b) l'imposta sulle plusvalenze, se dovuta, sarà a carico del Venditore;
- (c) ogni altro costo, imposta, tassa o analogo onere sarà a carico dell'Acquirente.

## 16.11 Legge regolatrice

Il presente Contratto ed i diritti ed obblighi delle Parti dallo stesso derivanti sono retti dalla legge italiana.

## 16.12 Foro esclusivo

Qualunque controversia dovesse sorgere in relazione alla validità, interpretazione, esecuzione, efficacia o risoluzione del presente Contratto, ovvero in dipendenza dello stesso o degli eventi che hanno condotto alla stipulazione dello stesso (e che esulano dalla giurisdizione del giudice amministrativo), sarà devoluta in via esclusiva al giudizio del Tribunale di Venezia.

\* \* \*

[•]

---

([•])

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1341 del Codice Civile l'Acquirente dichiara di accettare espressamente il contenuto degli Articoli 4.2 (Prezzo), 5 (Newco), 6 (Esecuzione), 7 (Divieto di opporre eccezioni), 8 (Penale), 11 (Dichiarazioni e garanzie dell'Acquirente), 12 (Indennizzo del Venditore), 13 (Altri impegni e obblighi delle Parti), nonché dei Paragrafi 16.3 (Divieto di cessione), 16.10 (Costi e Spese), 16.11 (Legge regolatrice) e 16.12 (Foro esclusivo).

[•]

---

([•])