

## ATTO DI TRANSAZIONE

Addì [●] 2018, innanzi a me Notaio Dott. [●], sono presenti:

Il **Comune di Rimini** (C.F. 00304260409), con sede in Rimini (RN), Piazza Cavour n.27, in persona della dott.ssa Anna Errico, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di dirigente del Settore Patrimonio, autorizzata alla sottoscrizione del presente atto giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. [●] in data [●], esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si unisce al presente atto quale **Allegato A** a farne parte integrante e sostanziale

e

**Coopsette Società Cooperativa a responsabilità limitata in liquidazione coatta amministrativa**, (C.F. 00125650358) con sede in Castelnovo Sotto (RE), via San Biagio n. 75, in persona del suo Commissario Liquidatore e legale rappresentante dott. Giorgio Pellacini, nato a Reggio Emilia, il 7 agosto 1958, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto, il quale si dichiara munito dei necessari poteri rappresentativi

comparenti (di seguito congiuntamente anche "**Parti**") della cui identità personale e piena capacità giuridica sono certo, i quali espressamente e di comune accordo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,

### PREMESSO CHE

- I. con atto in data in data 26 ottobre 2005 a rogito notaio Mauro Plescia, rep. 39.887 ("**Contratto**"), Coopsette Società Cooperativa ("**Coopsette**") ha acquistato dal Comune di Rimini ("**Comune**" o "**Ente**") n. 7.862.694 azioni rappresentanti il 94,130% del capitale sociale di Riminiterme S.p.A. ("**Società**"); la stipulazione del predetto contratto è seguita allo svolgimento di apposita procedura ad evidenza pubblica (cfr. bando del 26/02/2004, pubblicato in estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n° 56 del 08/03/2004, parte II);
- II. successivamente, Coopsette ha ceduto a Hydra S.r.l., oggi Hydra S.r.l. in liquidazione, n. 1.375.000 azioni rappresentanti il 16,46% del capitale della Società e conseguentemente, Coopsette è rimasta titolare di n. 6.487.694 azioni, rappresentanti il 77,67% del capitale della Società ("**Azioni**");
- III. con atto in data 14 luglio 2014, recapitato in data 15 luglio 2014, il Comune ha promosso un procedimento arbitrale ("**Arbitrato**") contro Coopsette, contestandole l'inadempimento agli obblighi assunti con il Contratto e pertanto richiedendone la risoluzione, oltre al risarcimento dei danni, patrimoniali e non patrimoniali, patiti e patienti da parte del Comune;
- IV. costituitosi il collegio arbitrale nelle persone dei signori Avvocati Roberto Ferrari, Quarto Montebelli e Prof. Federico Carpi ("**Collegio Arbitrale**"), Coopsette si è costituita nell'Arbitrato, contestando la pretesa avversaria e chiedendo il rigetto delle domande del Comune o, in subordine, la condanna alla restituzione delle somme pagate a titolo di prezzo per le Azioni, oltre alla rifusione di tutte le spese sostenute in attuazione degli accordi assunti in dipendenza del Contratto;
- V. nelle more dell'Arbitrato, con Decreto 30 ottobre 2015, n. 541, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 263 dell'11 novembre 2015, Coopsette è stata sottoposta a liquidazione coatta

amministrativa (“**Procedura**”) ed il dott. Giorgio Pellacini è stato nominato Commissario Liquidatore;

- VI. con lettera del 29 dicembre 2015, il Commissario Liquidatore comunicava al Collegio Arbitrale che la Procedura non intendeva subentrare nell’Arbitrato; il 19 maggio 2016 veniva notificata al Commissario Liquidatore una memoria difensiva del Comune, nella quale l’Ente assumeva nei confronti della Procedura le conclusioni già assunte nei confronti di Coopsette; le parti depositavano memorie illustrative delle proprie rispettive posizioni in merito a detta questione giuridica;
- VII. le Parti hanno espresso la propria volontà di definire bonariamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1965 e ss. c.c., la vertenza tra loro intercorrente, riconciliando le diverse posizioni e scongiurando l’alea della procedura arbitrale e l’insorgere di ulteriori contese in relazione al Contratto;
- VIII. le Parti intendono definire transattivamente la vertenza tra loro insorta con abbandono delle rispettive domande e cessione al Comune, da parte della procedura, di tutte le azioni di Riminiterme S.p.A. di sua proprietà, equivalenti a n.6.487.694 azioni, rappresentanti il 77,67% del capitale della Società, a fronte del pagamento di una somma, transattivamente quantificata in via forfettaria, di €. 4.500.000,00(quattromilionicinquecentomila/00);
- IX. la Società ha in essere linee di credito a breve termine per complessivi € 3.530.000,00 e sta negoziando con il ceto bancario un accordo finalizzato al consolidamento a medio/lungo termine, con scadenza non anteriore al 31 dicembre 2028, di almeno l’85% delle predette linee di credito a breve;
- X. all’atto deliberativo citato in epigrafe è stato allegato lo schema di atto transattivo ed esso è stato debitamente trasmesso alla Corte dei Conti ed all’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, che, ad oggi, nulla hanno eccepito in merito.

\*

Tutto ciò premesso, nel quadro di quanto precede, le Parti intendono formalizzare a mezzo del presente Accordo l’intesa raggiunta tra loro ed approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione sopra citata e, pertanto,

**convengono e stipulano quanto segue:**

- 1) Le premesse formano parte integrante del presente atto e si intendono approvate.
- 2) Le Parti rinunciano alle rispettive domande tutte svolte nell’Arbitrato e reciprocamente accettano le relative rinunce.
- 3) Il Comune rinunzia, altresì, ad insinuare al passivo della Procedura i crediti relativi alle domande svolte nell’Arbitrato nonché ogni pretesa a qualsiasi titolo dipendente, connessa o collegata al Contratto.
- 4) Contestualmente alle rinunce che precedono, dalle quali non derivano obblighi di pagamento, la Procedura cede al Comune di Rimini, che acquista, n.6.487.694 azioni, corrispondenti al 77,67% del capitale sociale di Riminiterme, per l’importo di €. 4.500.000,00

(quattromilionicinquecentomila/00) corrispondente al valore complessivo della transazione, da pagarsi con le modalità di cui al successivo art. 6.

5) La cessione sarà perfezionata tramite girata delle azioni e consegna delle stesse; la girata sarà autenticata da un notaio indicato a cura e spese del Comune e dovrà avvenire entro 60 giorni dalla definitiva acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico (“**Ministero**”) di cui all’art. 206, comma 2, L.F. Resta inteso che l’autorizzazione di cui sopra si intenderà definitivamente acquisita alternativamente:

- (i) il 20° giorno successivo allo spirare del termine previsto per l’impugnazione della ridetta autorizzazione, oppure
- (ii) al momento del passaggio in giudicato del provvedimento che avrà respinto l’eventuale impugnazione.

La data in cui si procederà a tali operazioni di girata viene di seguito definita “la data di trasferimento”, che sarà concordata tra le parti entro il termine sopra indicato.

Il Comune acquisterà la proprietà delle azioni a far tempo dalla data di trasferimento, con godimento regolare.

6) Il corrispettivo della transazione imputato alla cessione delle azioni, determinato in €. 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila/00) ed esente da I.V.A. ai sensi dell’articolo 10 del D.P.R.633/1972, sarà versato integralmente, in un’unica rata, mediante assegno circolare intestato alla Procedura o bonifico bancario, contestualmente alla girata dei titoli.

7) La Parti dichiarano che il presente accordo viene stipulato senza riconoscimento della fondatezza delle reciproche domande, eccezioni, pretese e doglianze, bensì a titolo meramente transattivo, precisandosi che l’importo sopra quantificato costituisce non già il prezzo di una vendita a mercato delle azioni di Riminiterme S.p.A., bensì l’importo forfettario su cui le parti hanno trovato un accordo all’esito delle trattative transattive tra esse intercorse.

8) Le Parti stabiliscono che l’efficacia del presente atto è subordinata al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:

- a) l’acquisizione di successiva autorizzazione del Ministero prescritta dal combinato disposto degli artt. 206 e 35 L.F., che si intenderà definitivamente acquisita alternativamente nelle due ipotesi previste dall’art. 5 del presente accordo;
- b) l’intervenuta rinegoziazione dell’indebitamento bancario a breve termine (scoperti di conto corrente) attualmente pari a complessivi € 3.530.000,00, in essere tra Riminiterme S.p.A.BPER Banca S.p.A., Banca Carim Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A. e Rimini Banca Credito Cooperativo Soc. Coop., in debito a lungo termine, per l’importo di almeno l’85% di tale ammontare, con termine finale del rimborso non antecedente, per ciascun contratto di finanziamento, al 31/12/2028.

Coopsette informerà il Comune di Rimini dell’avvenuta rinegoziazione del debito a mezzo stipulazione con i suddetti istituti di credito dei contratti di finanziamento, inviando copia dei medesimi contratti entro 15 (giorni) giorni dalla stipulazione dell’ultimo contratto di finanziamento.

9) In difetto dell’autorizzazione del Ministero di cui agli articoli 5 e 8 lettera a), o comunque nell’eventualità in cui la suddetta autorizzazione non intervenisse entro 22 mesi dalla data di stipulazione del presente atto e/o in mancanza dell’avveramento, entro il medesimo termine, della condizione indicata alla lettera b) del precedente articolo 8, la transazione non sarà efficace e le Parti si impegnano a riavviare le trattative in buona fede per conformarsi ad eventuali indicazioni provenienti dal Ministero e/o comunque a valutare la praticabilità di possibili opzioni transattive alternative.

**10)** La Procedura garantisce esclusivamente che le azioni sono nella sua disponibilità, che esse sono state integralmente liberate e sono esenti da pigni, oneri, gravami pregiudizievoli di natura reale ed obbligatoria, eccezione fatta per la trascrizione delle domande proposte nell'Arbitrato eseguita presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Reggio Emilia da parte del Comune.

**11)** Nel periodo compreso tra la sottoscrizione del presente atto e la data di efficacia dello stesso, la Procedura si impegna a fare in modo che Riminiterme e la sua controllata Riminiterme Sviluppo:

- a) non acquistino, non si procurino altrimenti la proprietà o altri diritti reali su immobili e non dismettano o altrimenti limitino i diritti che vantano sugli immobili di loro proprietà;
- b) non acquistino, vendano, trasferiscano, costituiscano vincoli o altre situazioni che comportino limitazioni nella facoltà di godimento, né concludano contratti di locazione, anche finanziaria, di licenza o di uso etc., per beni materiali o immateriali di valore superiore ad €.10.000,00 per ciascun affare e di valore complessivo superiore ad €.50.000,00;
- c) non assumano o licenzino dirigenti;
- d) non concedano e non promettano aumenti di stipendi, a meno che tali incrementi: (i) siano in linea con la prassi in precedenza seguita e rispondente a criteri di ordinaria amministrazione; (ii) siano imposti dalla legge o dalla contrattazione collettiva, anche locale, ove applicabile;
- e) non concedano dilazioni di pagamento ai fornitori in modo difforme con la prassi precedente e non sollecitino accordi per dilazioni di pagamento, al di fuori delle normali prassi commerciali del settore;
- f) non modificano i metodi di contabilità, i principi contabili e le prassi in precedenza seguite nella tenuta della contabilità e dei bilanci, salvo che ciò sia imposto dalla legge applicabile;
- g) non distribuiscano utili o riserve, né compiano altre operazioni straordinarie sul capitale.
- h) in ogni caso, non compiano atti di straordinaria amministrazione ad eccezione di quanto attiene alla rinegoziazione del debito nei termini di cui all'articolo 8, lettera b), che precede.

**12)** Entro 30 giorni dalla girata delle Azioni, il Comune trasmetterà al Collegio Arbitrale una comunicazione per esonerarlo dalla pronuncia del Lodo e lo stesso farà la Procedura. Le spese del Collegio Arbitrale saranno compensate tra le Parti, eccezion fatta, anche in ossequio al principio di solidarietà di cui all'art. 814 c.p.c., per l'ultima parte delle competenze ancora dovute al suddetto Collegio Arbitrale da Coopsette come da note pro forma unite al presente atto quale **Allegato B**, le quali saranno sostenute dal Comune, con pagamento diretto agli arbitri entro 30 (trenta) giorni dalla data di efficacia del presente atto. Qualora viceversa gli arbitri reclamassero il pagamento delle spettanze di cui all'Allegato B prima della data di efficacia del presente atto, lo stesso sarà sostenuto da Coopsette, salvo rimborso delle somme così corrisposte da parte del Comune entro 30 (trenta) giorni dalla suddetta data di efficacia e previo invio di apposita comunicazione da parte di Coopsette recante in allegato le fatture emesse dagli arbitri ed attestanti l'avvenuto pagamento.

**13)** Tutte le spese, le imposte e le tasse relative alla presente transazione (compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, spese di registrazione, imposte e tasse ed oneri connessi), agli atti esecutivi della stessa e gli oneri normalmente gravanti sull'acquirente connessi alla cessione delle azioni saranno a carico del Comune. Le spese per l'assistenza legale inerenti la presente transazione, come per gli atti esecutivi della stessa, rimarranno a carico delle parti che l'avranno richiesta.

**14)** Per effetto della sottoscrizione del presente atto e della sua integrale e corretta esecuzione, le Parti si danno reciprocamente atto e dichiarano di null'altro avere reciprocamente a pretendere,

l'una nei confronti dell'altra, a qualsivoglia titolo, ragione o causa, dedotta e non dedotta, riferibile ai rapporti tra loro intercorsi aventi ad oggetto il Contratto ed il suo corretto adempimento.

15) Qualsiasi controversia relativa al presente atto sarà di competenza esclusiva del Foro di Bologna.

16) Gli allegati formano parte integrante del presente atto di transazione.

17) Il Comune di Rimini si impegna a fare sì che gli avvocati Jessica Valentini, Luca Zamagni e Giovanni Cedrini, tutti del foro di Rimini, trasmettano alla Procedura una espressa rinuncia al vincolo di solidarietà di cui all'art. 13, comma 8, della legge 31 dicembre 2012, n.247. Altrettanto si impegna a fare la Procedura nei confronti del Comune di Rimini con riguardo agli avvocati prof. Achille Saletti, del foro di Milano, e Giovanni Daleffe, del foro di Bergamo.

18) Tutte le comunicazioni da una Parte all'altra saranno eseguite a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento preceduta da e-mail, ai seguenti indirizzi:

**Comune di Rimini**

Piazza Cavour n. 27, 47921 Rimini (RN)

Att: Dott.ssa Anna Errico

PEC: [dipartimento1@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento1@pec.comune.rimini.it)

Email: [anna.errico@comune.rimini.it](mailto:anna.errico@comune.rimini.it)

**Coopsette Società Cooperativa a responsabilità limitata in liquidazione coatta amministrativa**

[●]

Att.: dott. Giorgio Pellacini

PEC: [lca541.2015reggioemilia@pecliquidazioni.it](mailto:lca541.2015reggioemilia@pecliquidazioni.it)

Email: [●]

L.C.S. oggi [●] 2018 in Rimini

per il **Comune di Rimini**

il Dirigente Dott.ssa Anna Errico

---

per **Coopsette Società Cooperativa a responsabilità limitata in liquidazione coatta amministrativa**

Il Commissario Liquidatore dott. Giorgio Pellacini

---

Il Notaio

**ALLEGATI:**

A. Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/2018;

B. Note pro forma degli arbitri.