

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 29 del 17/06/2021

Oggetto : APPROVAZIONE:
A) DEL "PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E DI SVILUPPO AZIENDALE COMPLESSIVO 2021 - 2031" DI RIMINITERME S.P.A. (CON TUTTE LE OPERAZIONI CONNESSE);
B) DELL'«APPENDICE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "IL POLO DEL BENESSERE IN LOCALITÀ MIRAMARE"»>>;
C) DELLA MODIFICA STATUTARIA DI RIMINITERME S.P.A. CONNESSA ALLA RIDUZIONE DEL RELATIVO CAPITALE

L'anno duemilaventuno , il giorno diciassette del mese di Giugno , alle ore 19:30 , con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^ convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Gnassi Andrea	Assente	18	Magrini Juri	Presente
2	Bellucci Andrea	Presente	19	Manfroni Davide	Presente
3	Bellucci Giorgia	Presente	20	Marcello Nicola	Presente
4	Bertozzi Simone	Presente	21	Mauro Gennaro	Presente
5	Camporesi Luigi	Presente	22	Muratori Mirco	Presente
6	Casadei Giovanni	Assente	23	Pasini Luca	Assente
7	Corazzi Giulia	Presente	24	Pecci Marzio	Presente
8	De Leonardis Daniela	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Di Natale Barbara	Presente	26	Piccari Enrico	Presente
10	Donati Sara	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	Erbetta Mario	Presente	28	Spina Carlo Rufo	Assente
12	Falcioni Milena	Presente	29	Trombetta Diana	Presente
13	Frisoni Davide	Presente	30	Vinci Barbara	Presente
14	Frisoni Lucilla	Presente	31	Zamagni Marco	Presente
15	Gianfreda Kristian	Assente	32	Zilli Filippo	Presente
16	Grassi Fabio	Presente	33	Zoccarato Matteo	Assente
17	Grotti Carlo	Presente			

Totale presenti n. 27 - Totale assenti n. 6

Presiede Donati Sara nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO .

Partecipa Dott. Luca Uguccioni in qualità di Segretario Generale .

A séguito dell'emergenza Covid-19, in conformità a quanto previsto dal D.L. 17 Marzo 2020, n. 18 (convertito con Legge 24 Aprile 2020, n. 27) all'art. 73 "Semplificazioni in materia di organi collegiali", la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Collaborate Space", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione del Presidente del Consiglio, dei Consiglieri: Bertozzi, Erbetta, Falcioni, Frisoni Davide, Pecci, Zoccarato e del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, i restanti Consiglieri collegati da remoto.

OGGETTO: Approvazione:

- a) del "piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021 - 2031" di Riminiterme s.p.a. (con tutte le operazioni connesse);
- b) dell'«*appendice all'accordo di programma denominato "Il polo del benessere in località Miramare"*»>>;
- c) della modifica statutaria di Riminiterme s.p.a. connessa alla riduzione del relativo capitale.

Il Presidente del Consiglio, vista la proposta di delibera consiliare n. 47 del 28/5/2021, presentata dalla Giunta Comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

“OGGETTO: Approvazione:

- a) del "piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021 - 2031" di Riminiterme s.p.a. (con tutte le operazioni connesse);
- b) dell'«*appendice all'accordo di programma denominato "Il polo del benessere in località Miramare"*»>>;
- c) della modifica statutaria di Riminiterme s.p.a. connessa alla riduzione del relativo capitale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- 1) il Comune di Rimini detiene, attualmente, direttamente il 77,67% ed indirettamente (attraverso "Rimini Holding s.p.a." - nel prosieguo "RH" - controllata al 100%) il 5% - per un complessivo 82,67% - del capitale sociale di "Riminiterme s.p.a." (nel prosieguo, "RT"), società avente ad oggetto la gestione delle attività termali e (sulla base di apposito "contratto di programma" stipulato tra il Comune e la società nel 1999, con durata di 99 anni, fino al 2098) la gestione dei servizi di talassoterapia a Rimini, partecipata, amministrata e controllata dai soggetti indicati nel prospetto a corredo del presente atto al **n.1**, i cui bilanci ad oggi approvati sono consultabili sul sito internet del Comune ed il cui ultimo "progetto di bilancio di esercizio 2020" (approvato dal relativo organo amministrativo in data 26/05/2021, per la successiva approvazione assembleare, prevista per il prossimo 29/06/2021) è posto a corredo del presente atto al **n.2**;
- 2) RT svolge le proprie attività nell'immobile denominato "talassoterapico" (che ne costituisce la sede legale ed operativa), realizzato su area di proprietà demaniale, di cui è concessionaria fino al 12/09/2031, ubicata sull'arenile della frazione (di Rimini) di Miramare ed è socia unica (proprietaria del 100% del capitale sociale) di "Riminiterme Sviluppo s.r.l." (nel prosieguo "RTS"), società costituita nel 2006, avente ad oggetto le attività immobiliari, partecipata, amministrata e controllata dai soggetti indicati nel prospetto a corredo del presente atto al **n.3**, i cui bilanci ad oggi approvati sono consultabili sul sito internet del Comune ed il cui ultimo "progetto di bilancio di esercizio 2020" (approvato dal relativo organo amministrativo in data 14/05/2021, per la successiva approvazione assembleare, prevista per il prossimo 29/06/2021) è posto a corredo del presente atto al **n.4**;

- 3) a sua volta RTS è proprietaria dell'immobile denominato "ex colonia Novarese", costituito da tre corpi di fabbrica, separati tra loro, di vecchia costruzione, fatiscenti e inagibili, con il sottostante e circostante terreno pertinenziale ed ulteriore terreno in corpo staccato, il tutto sito nella medesima frazione di Miramare, in viale Principe di Piemonte, nelle immediate adiacenze della sede legale ed operativa di RT, sopra indicata;
- 4) al 2009 in poi, RT ha concesso ad RTS - per dotarla delle risorse occorrenti per l'acquisto (prima) e per il consolidamento statico (poi) della "ex colonia Novarese" - un finanziamento di importo crescente nel tempo, che al 31/12/2020 ha raggiunto l'importo di €.8.077.109;
- 5) in data 18/05/2018 RT ha stipulato, con le tre banche che l'avevano finanziata negli anni precedenti e con adesione anche di RTS (in qualità di "garante"), un apposito "accordo finanziario" (divenuto efficace in data 29/05/2018, a corredo del presente atto, al n.5, in attuazione di apposito "piano di risanamento aziendale", attestato come attendibile da apposito professionista - "attestatore"), a seguito del quale ha convertito in mutui (con scadenza al 2031) i debiti a breve termine che all'epoca aveva verso le medesime tre banche, garantendoli con iscrizione di ipoteca sulla "ex colonia Novarese";
- 6) in relazione all'auspicata destinazione futura del talassoterapico e della "ex colonia Novarese" - a seguito della vendita della partecipazione di controllo di RT effettuata, nel novembre 2005, dal Comune di Rimini a "Coop Sette soc. coop. a r.l." - in data 06/05/2008 il Comune di Rimini e la Provincia di Rimini stipulavano l'«*accordo di programma denominato "Polo del benessere" in località Miramare nel Comune di Rimini*» (a corredo del presente atto al n.6), che prevedeva e prevede tuttora che in essi venisse realizzato il c.d. "polo del benessere e della salute", ovvero una zona dedicata a tali "scopi", con:
 - 6.a) attuazione, nel talassoterapico, di una "riqualificazione funzionale delle attività termali", attraverso la realizzazione di una "zona salutistica composta da un moderno centro benessere", un "centro sanitario", un "centro estetico" e un'area destinata alla "ristorazione";
 - 6.b) realizzazione, nel fabbricato già esistente della "ex colonia Novarese" di un hotel 4 stelle o 4 stelle superiore, con circa 120 camere e con parte del piano terra destinata alle funzioni pertinenti tipiche di un hotel di tale livello, quali ad esempio:
 - wellness center (centro benessere);
 - s.p.a. (salus per aquam);
 - ristorazione e degustazione vini e prodotti del territorio;
 - 6.c) realizzazione, nel terreno di pertinenza della "ex colonia Novarese", di un "primario centro di salute e benessere", per una superficie utile massima di mq. 5.000;

CONSIDERATO che:

- 7) nonostante RT ricadesse nell'«*obbligo di dismissione delle partecipazioni in società vietate*» imposto dal D.Lgs.175/2016 (in quanto, in base a tale norma, l'attività termale da essa svolta, pur costituendo "servizio pubblico", non rappresenta più "attività di interesse generale"), i precedenti "p.d.r.s. 2017" ("piano di revisione straordinaria 2017") e "p.d.r.p. 2018" ("piano di razionalizzazione periodica 2018") approvati dal Consiglio Comunale di Rimini, rispettivamente nel settembre 2017 e nel dicembre 2018 - in considerazione delle articolate e complesse vicende pregresse e delle motivazioni ivi dettagliatamente indicate, alle quali si rimanda - prevedevano, da parte del Comune, il mantenimento della quota di partecipazione indiretta del 5% all'epoca già detenuta in RT (attraverso la controllata - al 100% - RH) e la riacquisizione dell'ulteriore quota di partecipazione diretta del 77,67% della società - considerata quale strumento di riqualificazione dell'area territoriale, da tempo degradata, di Miramare, in cui sorge la sede legale ed operativa della società - all'esito del contenzioso

insorto tra il Comune e il socio di maggioranza assoluta della stessa (“Coopsette soc. coop. a r.l.”, nel frattempo finito in situazione di “liquidazione coatta amministrativa” - “l.c.a.”) dell’epoca;

- 8) il successivo “*p.d.r.p. 2019*” (“*piano di razionalizzazione periodica 2019*”) - approvato in data 17/12/2019, quando la suddetta partecipazione diretta di maggioranza assoluta era già stata riacquisita (in data 07/02/2019) - prevedeva, relativamente ad RT e alla “ex colonia Novarese” - di proprietà della relativa controllata RTS - in estrema sintesi, quanto segue: <<*Vendita integrale (indicativamente nel 2020-2021) della partecipazione direttamente ed indirettamente (attraverso Rimini Holding s.p.a.) detenuta ad un soggetto privato, da individuare con procedura ad evidenza pubblica, secondo un “progetto di privatizzazione integrale e riqualificazione territoriale” dell’area degradata di Miramare (in cui sono collocati la società e i suoi beni principali, tra i quali la “ex colonia Novarese”), da definire prossimamente, in base all’esito che darà la verifica dell’appetibilità attuale o potenziale-prospettica degli immobili e dell’attività della società per i mercati immobiliare e termale locali, nazionali ed internazionali*>>;
- 9) in attuazione delle suddette previsioni e di quanto disposto in data 30/07/2020 dalla Giunta Comunale (in esito a specifica richiesta di referto in tal senso), in data 31/07/2020 il Comune ha pubblicato sul proprio sito internet l’ <<*Avviso per la raccolta di “manifestazione d’interesse” all’acquisto: dell’82,67% del capitale sociale di “RIMINITERME S.p.a.” oppure del 100% del capitale sociale di “RIMINITERME SVILUPPO S.r.l.”*>> (a corredo del presente atto al n.7), con l’obiettivo, espressamente dichiarato, di verificare l’appetibilità attuale o potenziale-prospettica degli immobili (in particolare della “ex colonia Novarese”) e dell’attività delle società RT e RTS per i mercati immobiliare e termale locali, nazionali ed internazionali;
- 10) scopo finale di tale verifica era poi quello di “orientare” la predisposizione di un prossimo futuro bando per la selezione, con procedura ad evidenza pubblica, alternativamente:
 - 10.1) del miglior acquirente - dai venditori Comune di Rimini ed RH - dell’intera partecipazione societaria (82,67%) da questi congiuntamente detenuta in RT, acquirente che si impegnasse a far realizzare, alla società (RT) che avrebbe acquisito, il “*progetto di riqualificazione*” (immobiliare e/o termale) che il Comune avrebbe definito all’esito della raccolta delle manifestazioni di interesse;
 - 10.2) del migliore acquirente - dal venditore RT - dell’intera partecipazione societaria da questo detenuta in RTS, acquirente che si impegnasse a far realizzare, alla società (RTS) che avrebbe acquisito:
 - 10.2.1) l’integrale rimborso, ad RT, del “debito di finanziamento” residuo (di circa €.8.000.00,00), entro il termine massimo di 3 mesi dall’acquisto della partecipazione totalitaria in RTS;
 - 10.2.2) il “*progetto di riqualificazione immobiliare*” che il Comune avrebbe definito all’esito della raccolta delle manifestazioni di interesse;
- 11) entro il termine di scadenza dell’avviso (30/09/2020), ha risposto ad esso (con la “*proposta del 30/09/2020*” e le relative due successive integrazioni, del 15/10/2020 e del 21/10/2020, a corredo del presente atto rispettivamente, ai numeri **8**, **9** e **10**) un unico soggetto, la società “Renco Valore s.r.l.” (importante società italiana di costruzioni immobiliari, con pluriennale esperienza nel proprio settore, con sede legale a Pesaro - nel prosieguo, per praticità, anche solo “Renco”), che si è formalmente dichiarata interessata al futuro acquisto, da RT, al prezzo di €.4.000.000,00, dell’intera partecipazione societaria da questa detenuta in RTS, previa “esdebitazione” (intesa come “liberazione dal debito” - al 31/12/2020 pari ad €.8.077.109) di questa nei confronti della propria controllante RT, per poi realizzare (rectius: far realizzare ad

RTS), con risorse da immettere in RTS a titolo di capitale proprio (non di debito), in estrema sintesi:

- 11.1) nella “ex colonia Novarese” un hotel 4 stelle o 4 stelle superiore, con circa 120 camere e con parte del piano terra destinata, oltre alle tradizionali funzioni tipiche di un hotel di tale livello, anche alle seguenti funzioni/attività:
- wellness center (centro benessere);
 - s.p.a. (salus per aquam);
 - ristorazione e degustazione vini e prodotti del territorio;
- (investimento stimato in €.21.892.000);
- 11.2) nel terreno di pertinenza della “ex colonia Novarese”, un nuovo fabbricato (una sorta di “auditorium-teatro”, di circa 15 metri di altezza, con investimento stimato in circa ulteriori €.15.000.000,00) destinato stabilmente ad ospitare eventi e spettacoli teatrali, musicali, circensi, che sarebbero poi ivi organizzati e gestiti da un primario organizzatore di eventi a livello mondiale, già individuato dal proponente e con questo già impegnatosi in tal senso (trattasi di “Franco Dragone”, regista e direttore teatrale italiano, naturalizzato belga, di fama mondiale, artefice di numerosi spettacoli di fama mondiale, tra i quali, ad esempio, quelli nell’ambito del “Cirque du Soleil” - “Circo del Sole”);
- 12) in sostanza la “*proposta Renco del 30/09/2020*” sopra indicata mira a realizzare, presso la “ex colonia Novarese” e nel relativo terreno retrostante di pertinenza, a cura e spese integralmente del proponente-acquirente (Renco), un “*polo del benessere e dello spettacolo*” o, per usare un’espressione informalmente impiegata dal proponente stesso, un “*polo del benessere spirituale*” (quasi come evoluzione del “*polo del benessere e della salute*” originariamente ivi previsto);
- 13) dal punto di vista “operativo”, il proponente si è dichiarato interessato - in alternativa all’acquisto del 100% del capitale sociale di RTS “esdebitata” (prima ipotesi) - anche a costituire una società mista pubblico-privata, in cui RTS conferisca la ex colonia Novarese (libera da ogni debito) ed esso stesso le risorse necessarie per la realizzazione del progetto sopra descritto (di ammontare complessivo - senza considerare l’acquisto iniziale della RTS - sulla base delle integrazioni fornite dalla stessa Renco in date 15/10/2020 e 21/10/2020, nelle quali ha quantificato più puntualmente i singoli investimenti previsti - di €.36.892.000,00, arrotondati a circa €.37.000.000,00), ma questa seconda ipotesi non è di fatto percorribile per il Comune di Rimini, che come sopra già indicato, per legge (D.Lgs.175/2016), deve uscire dalla compagine sociale di RT - ed anche da quella di RTS - in quanto le attività da esse svolte (rispettivamente quella talassoterapica/termale e quella immobiliare) non rientrano tra quelle ammesse dalla medesima legge (entrambe le società non soddisfano il c.d. “vincolo di scopo” imprescindibilmente stabilito dal D.Lgs.175/2016);
- 14) dal punto di vista contabile, la preventiva “esdebitazione” di RTS, chiesta da Renco in entrambe le ipotesi formulate, comporterebbe la rinuncia, da parte della controllante RT, al rimborso dell’intero “credito di finanziamento” da questa vantato verso la controllata RTS, iscritto nella contabilità di RT, al 31/12/2020, ad €.8.077.109, con contestuale incremento, per identico importo, del valore della partecipazione societaria detenuta da RT in RTS, che passerebbe dal relativo valore di iscrizione in contabilità al 31/12/2020 (€.172.507,00) al nuovo valore di €.8.249.616 (€.172.507 + €.8.077.109), per essere poi venduta (secondo l’ipotesi Renco) da RT, al vincitore della gara che questa dovrebbe bandire, al prezzo di €.4.000.000,00, con conseguente realizzo, da parte di RT, di una minusvalenza (costo dell’esercizio in cui avverrà la vendita) di €.4.249.616,00 (€.4.000.000,00 - €.8.249.616,00), contestuale analoga riduzione del relativo patrimonio netto e, per il socio Comune di Rimini, proporzionale svalutazione della partecipazione (del 77,67%) detenuta in RT per €.3.300.676,75 (senza considerare gli

accantonamenti eventualmente già effettuati nei propri bilanci a fronte delle perdite già evidenziate dai bilanci 2019 e precedenti di RT);

- 15) come risulta dalla nota prot. n.316751 del 12/11/2020 del Settore Ufficio di Piano - U.O. Pianificazione Generale (a corredo del presente atto al n.11) e dalla successiva *“relazione tecnica integrativa”* prot. n.170155 del 04/06/2021 della U.O. Pianificazione Generale (allegata all’*«appendice all’accordo di programma denominato “Il Polo del Benessere in località Miramare nel Comune di Rimini”»*), di seguito indicata ed allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla **lettera “B”**), dal punto di vista urbanistico-edilizio, invece, l’attuazione del “progetto Renco” comporterebbe uno dei seguenti due possibili percorsi urbanistici:

15.1) una procedura attuativa del P.S.C., che fino al 31/12/2021 potrebbe seguire le disposizioni previste dall’articolo 4 della Legge Regionale 24/2017, con la quale, in attuazione delle disposizioni dell’articolo 2.13 di P.S.C., si potrebbero definire l’ambito d’intervento, i parametri urbanistici ed edilizi, con tempi di definizione dell’accordo operativo ipotizzabili in circa 12-15 mesi;

15.2) una procedura attuativa della strumentazione previgente (P.R.G.), praticabile solamente ricomprendendo nel comparto di intervento anche il talassoterapico e consentendo, conseguentemente, l’utilizzo delle superfici in ampliamento di mq. 5.000, con possibilità di realizzare nuovi edifici con altezza fino a mt. 8,00 dal preesistente piano di campagna (di fatto il teatro da 15 mt di altezza previsto dalla *“proposta Renco”* potrebbe essere realizzato scavando 7 metri sotto il piano di campagna). Con l’aggiornamento dei contenuti del *“piano di riqualificazione e sviluppo aziendale”* di RT posto alla base dell’originario *“accordo di programma”* del 06/05/2008 sopra richiamato - e quindi sulla base di un nuovo *“piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo”* riguardante, in modo tra loro integrato, entrambi i beni aziendali in questione (talassoterapico ed *“ex colonia Novarese”*) - si potrebbe procedere alla modifica/integrazione dell’accordo stesso. In merito a questo percorso, l’Ufficio di Piano - U.O. Pianificazione Generale nella propria *“relazione tecnica integrativa”* ha anche evidenziato che:

15.2.1) la destinazione d’uso *“attività di spettacolo”* proposta da Renco nella struttura accessoria di completamento della Colonia Novarese, pur non potendo ammettere usi ricettivi ma di integrazione funzionale ad essa, può essere considerata coerente con quella prevista nel previgente PRG, alla luce delle destinazioni d’uso dettate dal RUE vigente, che definisce, infatti, all’articolo 27, comma 9, punto b.3.2), le funzioni sportivo-ricreativo e quelle per lo spettacolo nel medesimo tipo d’uso, funzioni che, essendo redatte in base alle vigenti disposizioni regionali (L.R. 15/2013) e nazionali (D.P.R. 380/2001, modificato dalla L.164/2014), sono da intendersi più aggiornate di quelle contenute nel P.R.G.. Pertanto, mediante un aggiornamento interpretativo della funzione *“polo del benessere”*, la funzione ipotizzata (*“polo del benessere e dello spettacolo”*) può essere giudicata compatibile con la previsione dell’allora P.R.G.;

15.2.2) la finalità dell’articolo 24.9 del P.R.G. in merito alla progettazione unitaria è garantita, in quanto permane lo scopo della disposizione urbanistica di assicurare la massima integrazione funzionale e spaziale dell’area da riqualificare, comprendendo nel progetto sia la colonia Novarese che il Talassoterapico, coerentemente al *“Piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021/2031”* di seguito indicato. Appare del tutto secondario che gli interventi per la loro complessità possano attuarsi anche per stralci funzionali ed essere

presentati anche da soggetti diversi a cui seguirà il rilascio di specifici titoli edilizi in coerenza con le norme edilizie vigenti;

- 15.2.3) tutto ciò considerato, si ritiene che si possa procedere alla modifica/integrazione dell'accordo di Programma sottoscritto in data 06/05/2008, in quanto gli obiettivi contenuti nel "*Piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di seguito indicato sono coerenti con la strumentazione urbanistica generale e rappresentano una importante opportunità per riavviare un processo di riqualificazione e valorizzazione riguardante l'area del Marano con il recupero della colonia Novarese e migliorando e rinnovando l'attività termale del Talassoterapico. Il nuovo polo del benessere e dello spettacolo sarà in grado di creare una offerta diversificata specializzando ogni edificio ed ogni spazio alle diverse declinazioni specifiche del benessere della persona;
- 15.2.4) tutti gli aspetti urbanistici ed edilizi del progetto, compresi quelli di natura geologica, nonché di verifica delle superfici impermeabili, saranno successivamente verificati in dettaglio in sede di richieste dei permessi di costruire e/o degli altri titoli abilitativi ai sensi di legge e delle disposizioni normative (NTA del PRG) e regolamentari comunali;
- 15.2.5) dal punto di vista della tutela dei vincoli ambientali, sul successivo progetto edilizio d'intervento diretto si dovrà esprimere la Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio di Ravenna, in quanto trattasi di immobili e aree vincolati e pertanto soggetti per gli interventi edilizi al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- 16) ritenendo che il "*progetto Renco*" sopra descritto - pur essendo circoscritto alla sola parte immobiliare ("ex colonia Novarese") e non comprendendo anche la parte termale (l'edificio del talassoterapico), come invece prioritariamente auspicato dal Comune - rappresentasse comunque un'occasione (peraltro l'unica attualmente esistente) di riqualificazione quanto meno della parte più degradata dell'area in questione, la Giunta Comunale, con proprio atto prot. n.330177 del 24/11/2020 (a corredo del presente atto al **n.12**), lo ha apprezzato, condiviso ed espressamente approvato, scegliendo contestualmente, per la relativa auspicata attuazione, il secondo percorso urbanistico-edilizio sopra indicato ed inserendolo quindi in un più ampio redigendo "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo*", che coinvolgesse - con investimenti da individuare e quantificare da parte di RT e da finanziare, da questa, con i proventi ritraibili dalla vendita della partecipazione attualmente detenuta in RTS - anche la riqualificazione della "parte termale" di RT (il Talassoterapico, non di interesse del proponente Renco);
- 17) conseguentemente, sulla base di specifico impulso del socio di maggioranza Comune di Rimini, la successiva assemblea ordinaria dei soci di RT del 27/11/2020 ha deliberato di formulare, all'organo amministrativo della società, l'indirizzo di predisporre e presentare al più presto, alla stessa assemblea ordinaria dei soci di RT (alla quale il socio Comune di Rimini parteciperà previa espressa approvazione del documento stesso al proprio interno, con il presente atto), per la relativa formale approvazione, in una propria prossima riunione (inizialmente prevista per la fine di febbraio 2021, attualmente prevedibile per la fine di giugno 2021), un nuovo "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo*" che prevedesse:
- 17.1) che RT vendesse (con pagamento del prezzo in denaro, in un'unica soluzione, contestualmente al passaggio di proprietà) l'intero capitale sociale (quote) di RTS ad un acquirente - da individuare con procedura ad evidenza pubblica (da bandire da parte di RT e da aggiudicare al miglior aspirante acquirente, da scegliere in considerazione del prezzo di acquisto delle quote societarie che sarebbe stato offerto in rialzo rispetto ad un

- prezzo a base d'asta pre-definito da RT e di eventuali proposte migliorative della "proposta Renco" formulate in gara) - che, in occasione dell'acquisto, assumesse l'impegno formale e vincolante (con relativa adeguata sanzione - anche pecuniaria - a proprio carico, in caso di mancato rispetto dello stesso) di far realizzare alla stessa RTS, entro il termine massimo di 3 anni (come da "proposta Renco") dalla data di acquisto e con risorse proprie, da immettere in RTS a titolo di capitale proprio (non di debito), il "polo del benessere e dello spettacolo" sopra indicato (questo implicava, ovviamente, che, nei mesi successivi, il Comune predisponesse, approvasse - con deliberazione del proprio Consiglio Comunale - e stipulasse, con la Provincia di Rimini, la modifica (appendice) all'"accordo di programma", per l'attuazione del nuovo "polo del benessere e dello spettacolo", sopra indicato;
- 17.2) che RT impiegasse le risorse che avrebbe ricavato dalla vendita dell'intera partecipazione in RTS sopra indicata:
- 17.2.1) prioritariamente per estinguere immediatamente ed integralmente tutti i propri mutui bancari attualmente accesi (garantiti da ipoteca proprio sulla "ex Colonia Novarese", di importo residuo attuale pari a circa €.2.900.000,00) e,
- 17.2.2) secondariamente (per la parte di esse eccedente rispetto a tali mutui residui), per attuare, entro tre anni da tale incasso, gli investimenti di riqualificazione del talassoterapico che la stessa RT avrebbe dettagliatamente individuato (eventualmente anche in collaborazione con il Comune e nelle more della predisposizione dell'accordo di programma sopra indicato), definito e quantificato prossimamente, in relazione all'incasso che essa stessa avrebbe stimato di poter conseguire con la vendita del precedente punto "17.1" (questo implicava, ovviamente, la preliminare definizione, da parte dell'organo amministrativo di RT, del valore attuale di mercato della "ex colonia Novarese" e, conseguentemente, del prezzo di vendita dell'intero capitale sociale - quote - di RTS da porre a "base d'asta" della gara sopra indicata, prezzo che sarebbe potuto coincidere o meno con quello ipotizzato da Renco nella propria "proposta del 30/09/2020");
- 18) con gli atti sopra indicati, è stato quindi individuato il nuovo "progetto di privatizzazione integrale e riqualificazione territoriale" dell'area degradata di Miramare" previsto dal "p.d.r.p. 2019", sopra richiamato, che è stato esplicitato anche nel successivo "p.d.r.p. 2020", approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n.63 del 15/12/2020, nel quale è stata espressamente contemplata la privatizzazione integrale di RT, da tempo prevista ed auspicata, attraverso due distinte e sequenziali tappe:
- 18.1) la vendita dell'intera RTS da parte di RT (con conseguente estinzione dei propri mutui da parte della stessa ed avvio del "piano di riqualificazione aziendale", per la parte termale di propria pertinenza), all'epoca prevedibile entro ottobre 2021 (termine attualmente posticipato a novembre 2021);
- 18.2) la successiva privatizzazione integrale, con procedura ad evidenza pubblica, della RT "residua", da parte del Comune, all'epoca prevedibile tra la fine del 2021 e l'inizio del 2022 (termine attualmente posticipato al primo semestre 2022);
- 19) in attuazione del preciso mandato conferito dall'assemblea ordinaria dei soci del 27/11/2020:
- 19.1) in data 02/03/2021 l'organo amministrativo di RTS ha acquisito una nuova perizia di stima del valore di mercato attuale della "ex colonia Novarese" ("perizia Jaroszuk" del 02/03/2021, a corredo del presente atto al **n.13**), quantificato in €.4.613.000,00, mentre in passato - circa tre anni e mezzo prima - tale valore era stato stimato (e contabilizzato da RTS) in €.8.000.000,00 dalla perizia (a corredo del presente atto al **n.14**) del geom.

Alessandro Montagna del 16/06/2017 (su incarico di RT) e in €.10.400.000,00 dalla perizia dell'ing. Roberto Maria Brioli e dell'arch. Stefano Guidi del 30/10/2017 (su incarico del Comune), confermata da apposita relazione di congruità dell'Agenzia delle Entrate del 14/12/2017 (a corredo del presente atto, rispettivamente, ai nn.15 e 16), con conseguente "accantonamento a fondo svalutazione" dell'immobile, nel "progetto di bilancio 2020" di RTS sopra richiamato, per €.3.387.000,00 e perdita di esercizio 2020 di RTS per complessivi €.3.440.270,00;

19.2) sulla base del valore di perizia sopra indicato e delle conseguenti implicazioni "contabili" ("accantonamenti a fondo svalutazione"), a ritroso, sul valore della RTS e su quello del credito vantato da RT verso la controllata RTS, l'organo amministrativo di RT ha:

19.2.1) predisposto un nuovo "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" (nel prosieguo anche "*piano di riqualificazione*", allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "A"), che ha approvato in data 17/05/2021 e inviato ai soci in data 19/05/2021, in vista della relativa approvazione assembleare, attualmente prevista per la fine di giugno 2021 (come da relativa convocazione, a corredo del presente atto al n.17);

19.2.2) predisposto il "progetto di bilancio di esercizio 2020" sopra già richiamato (che ha approvato in data 26/05/2021 e inviato ai soci in data 28/05/2021, in vista della relativa approvazione assembleare, attualmente prevista anch'essa per la fine di giugno 2021, come da relativa convocazione, sopra richiamata), nel quale ha effettuato un "accantonamento a fondo svalutazione" del credito vantato verso RTS per €.4.249.616,00, che - sommato alla perdita generata dalla forte contrazione dell'attività aziendale ordinaria, causata dalla pandemia da Sars-Cov-2, di €.493.060,00 - ha generato una perdita di esercizio 2020 di RT di complessivi €.4.742.676,00, che, pur non sussistendo un obbligo di legge in tal senso, ha proposto ai soci di coprire integralmente (unitamente alle perdite pregresse, di ulteriori €.706.793,00, per complessivi €.5.449.469,00), immediatamente, già nell'assemblea di approvazione del bilancio stesso, con le riserve disponibili (per €.463.266,00) a tal fine e, per la parte eccedente (€.4.986.203,00), con riduzione del capitale sociale, che passerà quindi dall'attuale importo di €.8.353.011,00 al nuovo importo di €.3.366.808,00 (il minore valore del patrimonio netto contabile di RT al 31/12/2020, emergente dal relativo bilancio 2020, comporterà, quindi, per i soci Comune di Rimini ed RH, nei rispettivi bilanci "consuntivi" dell'anno 2021, una corrispondente svalutazione della partecipazione da essi detenuta in RT, stimabile - senza considerare gli accantonamenti eventualmente già effettuati nei rispettivi bilanci a fronte delle perdite già evidenziate dai bilanci 2019 e precedenti di RT - rispettivamente, in €.3.683.636,74 e in €.240.508,59 - come indicato nel prospetto a corredo del presente atto al n.18 - indipendente dall'approvazione e dalla conseguente attuazione del "*piano di riqualificazione*");

20) il nuovo "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di RT prevede che - sulla base di una specifica <<appendice all'accordo di programma denominato "*Il Polo del Benessere in località Miramare nel Comune di Rimini*">> di modifica/aggiornamento (in senso evolutivo) dell'attuale "*accordo di programma per il polo del benessere e della salute*" del 06/05/2008, allegata al presente atto alla lettera "B" (con il relativo sub-allegato "*relazione tecnica integrativa*" dell'U.O. Pianificazione Generale prot.

n.156415 del 21/05/2021) e da stipulare preventivamente tra Comune di Rimini e Provincia di Rimini - nell'arco di un triennio, RTS trasformi la "ex Colonia Novarese" (comprensiva di fabbricato e di relativo ampio terreno di pertinenza) nel nuovo "*polo del benessere e dello spettacolo*", ovvero una zona destinata al benessere e allo spettacolo, da integrare sinergicamente con l'attività termale svolta da RT nell'antistante fabbricato "talassoterapico" (di proprietà demaniale, ma in concessione ad RT fino al 12/09/2031), da riqualificare anch'esso, ad opera della stessa RT, con le risorse che essa ritrarrà dalla vendita della partecipazione attualmente detenuta in RTS, come di seguito indicato;

21) più precisamente il "*polo del benessere e dello spettacolo*" dovrebbe essere attuato realizzando, entro tre anni dalla data di cessione della partecipazione in RTS, di seguito indicata, i seguenti due macro-interventi:

21.1) primo macro-intervento, a cure e spese di RT (c.d. "*intervento RT*"), con risorse da ricavare dalla vendita di RTS: riqualificazione dell'attività termale e talassoterapica gestita da RT, attraverso una riqualificazione dell'immobile (il talassoterapico) in cui essa viene svolta, con gli investimenti dettagliatamente indicati e quantificati nel "*piano investimenti 2021-2031*" (paragrafo 6) inserito nel "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di RT sopra indicato, per una somma complessiva (a carico di RT) stimata alternativamente:

21.1.1) in €.1.040.000,00, nel caso in cui andasse a buon fine il primo tentativo di vendita di RTS ed RT, partendo da un prezzo di vendita a base d'asta di €.4.600.000,00, incassasse la somma di €.4.613.000,00 (ipotesi n.1 - paragrafo 6.1);

21.1.2) in €.550.000,00, nel caso in cui andasse deserta la prima gara (asta pubblica) e fosse necessario un secondo tentativo (programmato con un secondo bando di gara identico al primo, tranne che per la durata - 30 giorni invece dei 60 giorni del primo bando - e per il prezzo a base d'asta - ribassato del 13% circa - da pubblicare immediatamente dopo l'infruttuosa scadenza del termine del primo bando) ed RT, partendo da un prezzo di vendita a base d'asta di €.4.000.000,00, incassasse la somma ipotizzata di €.4.060.000,00 (ipotesi n.2 - paragrafo 6.2);

21.2) secondo macro-intervento, a cure e spese di RTS (c.d. "*intervento RTS*"), con risorse da immettere, in essa, dal relativo acquirente, consistente in:

21.2.1) realizzazione, nel fabbricato già esistente della "ex colonia Novarese" - come già previsto nel precedente "*accordo di programma per il polo del benessere e della salute*", di un hotel 4 stelle o 4 stelle superiore, con circa 120 camere e con parte del piano terra destinata alle funzioni pertinenti tipiche di un hotel di tale livello, quali ad esempio:

- wellness center (centro benessere);

- s.p.a. (salus per aquam);

- ristorazione e degustazione vini e prodotti del territorio;

(investimento stimato da "Renco Valore s.r.l.", nella propria manifestazione di interesse del 30/09/2020 e nelle relative due successive integrazioni, sopra richiamate, in circa €.22.000.000);

21.2.2) realizzazione, nel terreno di pertinenza della "ex colonia Novarese" - al posto del "*primario centro di salute e benessere*" previsto dall'attuale "*accordo di programma per il polo del benessere e della salute*", di superficie utile complessiva massima di 5.000 mq. e con altezza massima, di 8 mt al di sopra dell'attuale piano di campagna - di un nuovo fabbricato, da destinare ad "auditorium-teatro" (nel prosieguo del presente atto, per semplicità, anche solo "teatro"), di superficie utile complessiva massima di 5.000 mq. e con altezza

massima di 8 metri al di sopra dell'attuale piano di campagna (per rispettare i vincoli urbanistici attuali, che impongono un'altezza massima di 8 mt al di sopra dell'attuale piano di campagna), destinato stabilmente ad ospitare eventi e spettacoli culturali e ricreativi (teatrali, musicali, circensi, ecc.);

(investimento stimato da "Renco Valore s.r.l.", nella propria manifestazione di interesse del 30/09/2020 e nelle relative due successive integrazioni, sopra richiamate, in circa €.15.000.000),

per una somma complessiva (a carico di RTS) stimata (da Renco, nella sopra richiamata manifestazione di interesse e nelle relative due successive integrazioni, sopra richiamate, in circa €.37.000.000,00 (circa €.22.000.000,00 + circa €.15.000.000,00);

come complessivamente di seguito riepilogato:

		Ipotesi 1	Ipotesi 2
talassoterapico	Intervento RT	1.040.000	550.000
Hotel / ex colonia Novarese		22.000.000	22.000.000
teatro / 5.000 mq	Intervento RTS	15.000.000	15.000.000
sub-totale		37.000.000	37.000.000
TOTALE COMPLESSIVO		38.040.000	37.550.000

- 22) il nuovo "*piano di riqualificazione*" prevede che la realizzazione di ciascuno dei due "macro-interventi" sopra indicati dovrà avvenire nel pieno ed integrale rispetto:
- 22.1) prioritariamente, di tutte le prescrizioni, di qualunque tipo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, urbanistico, edilizio, ambientale, paesaggistico, sismico, architettonico, ecc.), che dovessero essere fornite dagli enti competenti;
- 22.2) secondariamente, del rispettivo progetto/piano (quello degli "investimenti 2021-2031" riportato nel medesimo "*piano di riqualificazione*", per l'"*intervento RT*"; quello presentato in gara dall'acquirente della partecipazione in RTS, per l'"*intervento RTS*");
- 23) dal punto di vista urbanistico, quindi, l'attuazione del nuovo "*polo*" sarà fondata sulla realizzazione dei due macro-interventi sopra indicati, in maniera unitaria, come indicato al precedente punto 15.2.2;
- 24) inoltre, l'effettiva tempestiva, completa e corretta realizzazione dell'"*intervento RTS*" sopra indicato costituirà l'imprescindibile presupposto per la crescita dei risultati economici di RT, puntualmente stimata nel "*piano di riqualificazione*" (in €.1.581.016 nell'ipotesi n.1 ed €.1.449.269 nell'ipotesi n.2, di seguito indicate);
- 25) dal punto di vista "giuridico", il legame tra i due interventi sopra indicati sarà definito da un apposito "*contratto per la realizzazione del polo del benessere e dello spettacolo*" che sarà stipulato - dopo l'intervenuta efficacia dell'"*accordo di programma per il polo del benessere e dello spettacolo*" (rectius: dell'"*appendice all'accordo di programma*" del 06/05/2008) e prima della indizione della procedura ad evidenza pubblica per la vendita di RTS di seguito indicata - tra RT ed RTS, nel quale:
- 25.1) RT rinuncerà al rimborso di tutti i finanziamenti da essa concessi fino ad RTS, convertendoli in "finanziamenti in conto futuro aumento di capitale sociale" della stessa RTS;
- 25.2) RT si impegnerà a destinare prioritariamente il prezzo incassato dalla vendita dell'intera partecipazione detenuta in RTS, di seguito indicata, all'anticipata integrale estinzione dei propri debiti con gli istituti bancari e quindi a cancellare le ipoteche sui beni di proprietà di RTS;

- 25.3) RT si impegnerà alla realizzazione, entro tre anni dalla data di cessione della propria partecipazione detenuta in RTS all'aggiudicatario, della parte del "*polo del benessere e dello spettacolo*" di sua competenza ("*intervento RT*") - indicata e quantificata nel "*piano*", nell'ipotesi (n.1, oppure n.2) che si verificherà all'esito della procedura ad evidenza pubblica di seguito indicata - con le risorse che ritrarrà dalla medesima procedura e rispettando tutte le prescrizioni, di qualunque tipo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, urbanistico, edilizio, ambientale, paesaggistico, sismico, architettonico, ecc.), che dovessero essere fornite dagli enti competenti;
- 25.4) RT garantirà, inoltre, tale suo obbligo di realizzare gli interventi di propria competenza ("*intervento RT*") impegnandosi - contestualmente al trasferimento della proprietà delle quote di RTS al relativo acquirente - a costituire un apposito "deposito vincolato", di importo pari ad €.500.000,00, vincolato all'esclusivo scopo di finanziare gli interventi di riqualificazione del "Talassoterapico"; il deposito verrà istituito presso un primario istituto bancario e potrà essere utilizzato, in tutto o in parte, esclusivamente per sostenere i costi per le opere di riqualificazione del "Talassoterapico", a garanzia dell'esecuzione dell'intervento di riqualificazione a carico di RT; pertanto, tale deposito vincolato sarà acceso in modo tale che lo svincolo parziale o totale sia possibile solo con l'assenso di entrambe le società;
- 25.5) RTS, si impegnerà a:
- 25.5.1) non disporre, per lo stesso triennio sopra indicato, in alcun modo, della "ex colonia Novarese", con atti che ne comportassero il trasferimento (quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, la vendita, la donazione, la permuta, il conferimento, ecc.) o la dazione in garanzia;
- 25.5.2) realizzare, entro il medesimo termine triennale sopra indicato, la parte del "*polo del benessere e dello spettacolo*" di propria competenza ("*intervento RTS*"), a prescindere del relativo onere complessivo effettivo, nel pieno ed integrale rispetto:
- 25.5.2.a) prioritariamente di tutte le prescrizioni, di qualunque tipo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, urbanistico, edilizio, ambientale, paesaggistico, sismico, architettonico, ecc.), che dovessero essere fornite dagli enti competenti,
- 25.5.2.b) secondariamente, della proposta presentata in gara dallo stesso acquirente, con le risorse (finanziarie - esclusivamente a titolo di capitale proprio, sotto forma di aumenti di capitale sociale sottoscritti e pagati integralmente ed esclusivamente dallo stesso acquirente, non con accensione di debiti - materiali, umane, ecc.) che a tal fine risultassero necessarie - a prescindere dalla relativa entità e da quella indicata nel progetto presentato in gara dal medesimo acquirente - e che questo immetterà, tempestivamente, in RTS;
- 25.5.3) non "dedicarsi", per il medesimo triennio sopra indicato, ad altri eventuali investimenti diversi dalla realizzazione, nella "ex colonia Novarese", del "*polo del benessere e dello spettacolo*";
- 25.6) RTS garantirà il tempestivo, completo e corretto adempimento degli impegni assunti obbligandosi, in caso contrario, a pagare ad RT un apposito "indennizzo", di importo pari a quello del danno potenzialmente "patibile" da RT per la mancata realizzazione della parte del "*polo del benessere e dello spettacolo*" di competenza di RTS ("*intervento RTS*"), a sua volta pari al mancato conseguimento del valore attuale (al 2025) dei "margini economici incrementali netti" attesi dall'attuazione dell'intervento in

questione, dal 2025 al 2031, stimati ai paragrafi 7.1 (€1.581.016 nell'ipotesi n.1, di seguito indicata) e 7.2 (€1.449.269 nell'ipotesi n.2, di seguito indicata) del "*piano di riqualificazione*"; tale pagamento dovrà poi essere garantito da apposito contratto autonomo di garanzia (impegno fideiussorio, escutibile a prima richiesta, senza possibilità di eccezione di sorta e con la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale), che dovrà essere fornita, ad RT, dall'acquirente, nell'interesse proprio e di RTS, e a beneficio di RT, contestualmente al trasferimento della partecipazione, come indicato al paragrafo 4.1.6, lettera "b", del "*piano di riqualificazione*".

Non sarebbe, infatti, giuridicamente corretto, imporre ad RTS (e tantomeno al relativo acquirente di seguito indicato) un "indennizzo" che fosse commisurato agli investimenti previsti, anziché al danno ricevuto da RT. Ciò in quanto non sarebbe rispettato il principio di equità e la penale risulterebbe ridicibile, comportando la non coercibilità dell'obbligo, con problematiche di nullità della stessa garanzia rilasciata dall'aggiudicatario;

- 26) l'efficacia del "contratto" in questione sarà sospensivamente condizionata alle seguenti condizioni:
 - 26.1) la vendita dell'intera partecipazione societaria attualmente detenuta in RTS, da RT all'acquirente individuato con la procedura ad evidenza pubblica di seguito indicata, con contestuale pagamento dell'intero prezzo;
 - 26.2) la consegna a RT, da parte dell'acquirente, contestualmente al trasferimento della partecipazione societaria sopra indicato, della fideiussione indicata al precedente punto 25.6;
- 27) in pratica, chi si aggiudicherà la procedura ad evidenza pubblica per l'acquisto della partecipazione societaria in RTS di seguito indicata ("l'acquirente") diventerà (acquistandone l'intero capitale sociale da RT) socio unico di RTS, società che, dalla data di acquisto, sarà vincolata, nei confronti di RT, dal contratto in questione;
- 28) nel "*piano di riqualificazione*", dal punto di vista sostanziale, il "*polo del benessere e dello spettacolo*" viene rappresentato come un'evoluzione - una sorta di "riedizione", aggiornata al tempo trascorso - del precedente "*polo del benessere e della salute*", di cui condivide gli scopi di fondo: riqualificazione complessiva della zona in cui sorge la sede legale ed operativa di RT, attraverso la realizzazione di un "polo" integrato, in cui l'attività termale e talassoterapica svolta da RT nel talassoterapico (da una parte) e quella ricettiva-"spettacolistica" da svolgere nella "ex colonia Novarese" e nel nuovo "teatro" (dall'altra) siano sinergicamente integrate e fungano una da stimolo dell'altra, oltre che, congiuntamente, da strumento di destagionalizzazione del turismo e da "motore" per lo sviluppo dell'economia dell'intera area territoriale di Miramare ed anche da "strumento" di creazione di posti di lavoro; più precisamente, nel "piano" si stima che, una volta realizzati i due interventi sopra indicati:
 - 28.1) nelle tre strutture in questione (talassoterapico, albergo e teatro) possano trovare occupazione, con diverse competenze e professionalità - connesse alle tante diverse funzioni che il "Polo del benessere e dello spettacolo" si propone di offrire ai propri clienti - almeno 150-200 persone, contro le attuali 50-100;
 - 28.2) al fatturato generato dalla attività di RT (che in condizioni ordinarie si attesta intorno a circa 4 milioni di euro annui) si aggiungerà quello prodotto dall'albergo e dal teatro che si stima di circa 15.000.000 di euro annui: un incremento importante e ambizioso, ma supportato dall'ampliamento e dalla diversificazione delle proposte termali, di spettacolo, di ospitalità e più in generale di benessere;
 - 28.3) il piano di investimenti diretti previsto a carico di RTS e di RT funzionerà, presumibilmente, da volano per nuovi investimenti di altri operatori dei territori limitrofi,

che potranno così anch'essi contribuire al processo di riqualificazione complessiva dell'intera area;

29) nel "*piano*" si ipotizzano quindi i seguenti benefici, economici e non, diretti ed indiretti:

29.1) benefici economici diretti:

- privatizzazione di quote azionarie di proprietà indiretta pubblica;
- oneri di urbanizzazione e contributi di costruzione a favore del Comune di Rimini;
- aumento del patrimonio investito dalle due società;

29.2) benefici economici indiretti: possono essere quantificati applicando un moltiplicatore di 7-8 punti al fatturato a regime di 15 milioni di euro. Si può pertanto ragionevolmente ritenere che il volume di affari indotto si aggirerà sui 105-120 milioni di euro;

29.3) benefici indiretti non economici, non certo meno importanti, quali:

- la bonifica e riqualificazione di un'area di circa 40.000 mq., abbandonata ormai da 40 anni;
- l'attrazione di nuovi capitali ed investimenti, che potrebbero trasformare l'intero quartiere, dando vita e dignità ad un territorio che fino ad oggi è rimasto ai margini dei due importanti comuni turistici di Rimini e Riccione, nell'ottica di promuovere un turismo maturo, responsabile e sostenibile;

VALUTATO che:

30) in linea con quanto deliberato dall'assemblea ordinaria dei soci di RT del 27/11/2020 ed indicato in premessa, nel "*piano di riqualificazione*" proposto dall'organo amministrativo di RT si prevede che - previo completo perfezionamento dell'iter amministrativo relativo all'"*accordo di programma*" per il nuovo "*polo del benessere e dello spettacolo*" (integrativo-modificativo del precedente "*accordo di programma per il polo del benessere e della salute*" del 06/05/2008, tuttora vigente) sopra indicato - RT bandisca - immediatamente dopo l'approvazione assembleare (attualmente prevedibile entro la fine di giugno 2021) del medesimo "*piano*", che la contempla espressamente - una procedura ad evidenza pubblica (gara), per individuare, sul mercato, il migliore acquirente (con pagamento del prezzo integralmente in denaro, in un'unica soluzione, contestualmente al passaggio di proprietà) dell'intera partecipazione al capitale sociale (quote) da essa attualmente detenuta in RTS, preventivamente "esdebitata" (nel senso sopra spiegato);

31) poiché quella detenuta da RT in RTS costituisce, per il socio di maggioranza assoluta (di controllo monocratico) di RT, Comune di Rimini, una "*partecipazione indiretta*" ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera "g" del D.Lgs.175/2016, in base alle vigenti disposizioni dell'articolo 10, comma 2, di tale norma, la relativa vendita deve avvenire, da parte di RT, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione e quindi con procedura ad evidenza pubblica (gara), preventivamente approvata dal Comune di Rimini con il presente atto consigliare (ex articolo 10, comma 1 ed anche ai sensi dell'articolo 4.1, lettera "a.3" del vigente "*Regolamento per la gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini*"), mediante approvazione del suddetto "*piano*", che la prefigura espressamente, nei suoi aspetti principali (tutti analiticamente indicati al paragrafo 4.1 del "*piano*" e di seguito riepilogati:

31.1) pubblicazione degli atti della procedura (sul sito internet di RT) e termini per la presentazione delle offerte (60 giorni per il primo bando e 30 giorni per il secondo);

31.2) prezzo a base d'asta della procedura, rispetto al quale i partecipanti dovranno formulare offerte al rialzo:

31.2.1) €4.600.000,00 (ipotesi n.1), con ipotesi che la vendita avvenga al prezzo di €4.613.000,00, nel primo bando;

- 31.2.2) €4.000.000,00 (ipotesi 2), con ipotesi che la vendita avvenga al prezzo di €4.060.000,00, nel secondo bando, da pubblicare immediatamente dopo l'eventuale scadenza infruttuosa del termine del primo bando;
- 31.3) requisiti di ammissione alla procedura: potranno parteciparvi imprese (anche consortili, ma non i raggruppamenti temporanei di impresa) in possesso dei seguenti requisiti:
- 31.3.1) sede legale in uno dei paesi dell'unione europea;
- 31.3.2) requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (applicato solo per opportunità, non per obbligo);
- 31.3.3) requisiti di capacità economica e finanziaria, consistenti alternativamente in:
- 31.3.3.a) un fatturato medio annuo, nel triennio precedente all'indizione della gara, di €18.500.000,00 (50% del valore complessivo dell'investimento stimato);
- 31.3.3.b) garanzie finanziarie, da due primari istituti di credito, che l'impresa, negli ultimi tre anni precedenti all'indizione della gara, ha fatto fronte ai propri impegni e che ha la possibilità di accedere ad un credito di €18.500.000,00 (50% del valore complessivo dell'investimento stimato);
- 31.4) criteri di valutazione delle offerte: una sorta di "*criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa*" che apprezzi, da parte dell'apposita "commissione giudicatrice" che sarà nominata dall'organo amministrativo di RT, sia la proposta di realizzazione del "*piano del benessere e dello spettacolo*" ("*offerta tecnica*") formulata da ciascuno dei concorrenti, sia il prezzo ("*offerta economica*") da ciascuno di essi offerto per l'acquisto della partecipazione totalitaria in RTS ed attribuendo:
- 31.4.1) 40 punti massimi alla <<proposta di realizzazione del "*polo del benessere e dello spettacolo*">> ("*offerta tecnica*"), da attribuire in funzione della maggiore o minore "integrazione funzionale" della "ex colonia Novarese" (una volta riqualificata, con la realizzazione del "*polo del benessere e dello spettacolo*" sopra spiegato) con l'antistante talassoterapico (che rimarrà di proprietà demaniale, ma in concessione ad RT, e sarà da questa riqualificato come di seguito indicato), presumibilmente derivante dalla proposta presentata, sulla base di sotto-criteri di valutazione che saranno opportunamente definiti ed indicati nel bando di gara, dall'organo amministrativo di RT;
- 31.4.2) 60 punti massimi al "prezzo offerto per l'acquisto dell'intera partecipazione di RT in RTS" ("*offerta economica*"), che dovrà essere maggiore rispetto a quello (di €4.600.000,00 nella prima ipotesi, di €4.000.000,00 nella seconda) che sarà posto a base d'asta, attribuendo il punteggio massimo di 60 punti all'offerta economica maggiore e alle altre un punteggio proporzionale al rapporto tra il prezzo da esse indicato e quello massimo offerto;
- 31.5) obblighi a carico dell'acquirente, conseguenti all'aggiudicazione della gara:
- 31.5.1) acquistare da RT, entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione stessa, la piena ed esclusiva proprietà della partecipazione societaria in RTS al prezzo di acquisto da esso stesso offerto in gara, che dovrà pagare, ad RT, integralmente in denaro, in un'unica soluzione (e che RT dovrà contestualmente parzialmente versare in un apposito "deposito vincolato" per €500.000,00);
- 31.5.2) rilasciare ad RT, contestualmente alla stipula del "contratto di cessione della partecipazione societaria", la fideiussione sopra indicata al precedente punto 25.6;
- 31.5.3) non disporre in alcun modo né della RTS (ad esempio con atti di liquidazione, fusione, scissione, aumenti di capitale sociale sottoscritti da soggetti diversi

dall'acquirente stesso, accensione di debiti di qualunque tipo), né della partecipazione in RTS (con atti che ne comportassero il trasferimento - quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, la vendita, la donazione, la permuta, il conferimento, ecc. - o la dazione in garanzia) per tre anni decorrenti dalla data di acquisto della partecipazione;

- 31.5.4) in caso di inadempimento della società terza RTS, in forza dell'obbligo solidale assunto - ai sensi dell'art. 1381 c.c. - indennizzare RT del pregiudizio subito dalla mancata realizzazione degli interventi, in base a quanto già indicato al precedente punto 25.6;
- 32) una volta approvato ed avviato (con la vendita di RTS) il *“piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo”* in questione RT:
- 32.1) non sarebbe più proprietaria di RTS (che sarebbe autonomamente avviata verso la realizzazione della parte del *“polo del benessere e dello spettacolo”* di propria competenza), né, conseguentemente, della *“ex colonia Novarese”*;
- 32.2) avrebbe una situazione finanziaria completamente favorevole e sostenibile (senza più alcun debito bancario - come confermato anche dalla positiva *“integrazione alla relazione di attestazione ex art.67, comma 3, lettera d L.F. ai sensi dell'art.9.2 dell'accordo finanziario”* del 05/06/2021, a corredo del presente atto al **n.19**) e potrebbe così scongiurare anche il rischio di *“crisi aziendale potenziale prospettica”* segnalato nel *“progetto di bilancio di esercizio 2020”*, sopra richiamato, generato dagli eventi eccezionali verificatisi con riferimento a tale anno (forte contrazione dell'attività aziendale causata dalla pandemia da Sars-Cov-2 - responsabile di una perdita di circa €.493.000,00 - ed ingente svalutazione della partecipazione societaria detenuta in RTS, a sua volta causata dall'analoga svalutazione del valore di mercato attuale del relativo unico bene, la *“ex colonia Novarese”* - responsabile di una perdita di ulteriori €.4.250.000,00 circa);
- 32.3) disporrebbe di una struttura termale (talassoterapico) in via di riqualificazione (sulla base di un *“piano di investimenti”* già definito e finanziato);
- 32.4) potrebbe essere completamente privatizzata dal Comune; infatti, una volta perfezionata la vendita di RTS e chiaritosi definitivamente l'assetto, anche prospettico, di RT (con il relativo *“piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo”* - ormai circoscritto alla parte termale, del Talassoterapico, visto che la RTS sarà già stata venduta, con relativa destinazione sopra indicata - approvato e finanziato), il Comune, anche prima del decorso del triennio sopra indicato, potrà e dovrà (in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs.175/2016 che, come sopra già detto, non gli consentono di rimanere socio di una società *“talassoterapica e termale”*) tentare di vendere l'intera partecipazione direttamente (77,67%) ed indirettamente (5%) in essa detenuta (82,67%), ad un soggetto da individuare con procedura ad evidenza pubblica, attualmente ipotizzabile per il primo semestre 2022, da articolare su criteri (di ammissione dei concorrenti e di valutazione delle relative offerte) da definire ed approvare preventivamente con apposita ulteriore deliberazione del Consiglio Comunale, ma che - essendo già stata avviata la riqualificazione del talassoterapico e residuando un breve orizzonte temporale prima della scadenza della concessione demaniale (12/09/2031) ad essa relativa - potrebbero anche premiare prevalentemente, se non addirittura esclusivamente, il prezzo di acquisto della partecipazione (da pagare in parte al Comune, in parte ad RH) offerto dai partecipanti;
- 33) in estrema sintesi, quindi, il nuovo *“progetto di privatizzazione integrale e riqualificazione territoriale” dell'area degradata di Miramare* previsto dal *“p.d.r.p. 2019”* sopra richiamato, e

definito, in termini ancora generali, nel successivo “*p.d.r.p. 2020*” approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n.63 del 15/12/2020, è stato ora delineato puntualmente nel “*Piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*” di RT e:

33.1) prevede la privatizzazione integrale di RT, da tempo prevista ed auspicata, attraverso due distinte e sequenziali tappe:

33.1.1) la vendita dell’intera RTS da parte di RT (con conseguente estinzione dei propri mutui da parte della stessa ed avvio del “*piano di riqualificazione aziendale*”, per la parte termale di propria pertinenza), attualmente prevista entro novembre 2021;

33.1.2) la successiva privatizzazione integrale, con procedura ad evidenza pubblica, della RT “residua”, da parte del Comune, attualmente ipotizzabile nel primo semestre del 2022;

33.2) per quanto sopra spiegato e sulla base di quanto indicato dall’organo amministrativo di RT nel paragrafo “*programmi di valutazione del rischio di crisi (art.6, c.2, D.Lgs.175/2016)*” contenuto nella “nota integrativa” (pagg.13 e 14) del “*progetto di bilancio di esercizio 2020*” di RT, sopra richiamato, pur non essendo i risultati negativi 2020 di RT connessi ad una effettiva situazione di “crisi aziendale” già esistente, rappresenta anche il “*provvedimento necessario ed adeguato*” per prevenire, prudenzialmente, l’effettivo verificarsi di una “*crisi aziendale*” potenziale prospettica di RT, nell’ambito di un’applicazione estensiva e - appunto - prudenziale delle disposizioni dell’articolo 14, comma 2, del D.Lgs.175/2016, che impongono all’organo amministrativo delle “*società a controllo pubblico*” - come RT - nel caso emergano “*uno o più indicatori di crisi aziendale*”, di adottare i “*provvedimenti necessari al fine di prevenire l’aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento*”;

RITENUTO che:

34) il “*polo del benessere e dello spettacolo*” contemplato dal “*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*” di RT allegato costituisca, attualmente - sulla base dell’apposita “indagine di mercato” svolta nell’estate 2020, sopra indicata - l’unica ipotesi esistente e praticabile per:

34.a) tentare di conseguire la profonda riqualificazione della zona degradata di Miramare in cui sono collocati il talassoterapico e la “ex colonia Novarese”, con la massima possibile integrazione funzionale e spaziale tra i due beni in questione, da tempo auspicata dal Comune e già precedentemente tentata, senza successo;

34.b) adempiere all’obbligo di legge (D.Lgs.175/2016) di dismissione delle partecipazioni societarie vietate attualmente detenute dal Comune (prima quella indiretta in RTS, poi quella diretta in RT);

34.c) prevenire, prudenzialmente, una “*crisi aziendale*” potenziale prospettica di RT;

35) la proposta di copertura immediata ed integrale delle perdite maturate fino al 31/12/2020 da RT con utilizzo delle relative riserve disponibili e, per la parte eccedente, con riduzione del relativo capitale sociale, formulata dall’organo amministrativo di RT nel “progetto di bilancio di esercizio 2020” della società e che, come sopra indicato (vedasi precedente punto 19.2.2), non è obbligatoria per legge e prescinde dall’approvazione ed attuazione del “*piano di riqualificazione*”, sia pienamente condivisibile, anche nell’ottica di previsto futuro tentativo di privatizzazione integrale di RT da parte del Comune e - comportando una modifica dello statuto sociale (quanto meno dell’articolo 5.1 in cui è indicato l’importo numerico del capitale) - debba pertanto essere espressamente preventivamente approvata, ai sensi dell’articolo 4.1, lettera “a.1”, del vigente “*Regolamento per la gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal*

Comune di Rimini”, con la presente deliberazione consigliare, mediante approvazione dello “statuto comparato” di RT allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla **lettera “C”**;

36) tutti i contenuti del “*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo*” allegato al presente atto, alla **lettera “A”** e le considerazioni e le valutazioni che li “sorreggono”, ivi indicate e sopra in parte richiamate, siano integralmente condivisibili e, conseguentemente, lo sia anche il “piano” stesso, e che questo debba essere quindi approvato dal Comune, prima al proprio interno (con il presente atto), poi nell’assemblea ordinaria dei soci di RT di prossima imminente celebrazione, per la conseguente immediata completa auspicabile attuazione;

37) occorra pertanto porre in atto tutto ciò che risultasse necessario e/o opportuno per consentire l’approvazione e l’attuazione del piano stesso e, in particolare:

37.1) approvare:

37.1.1) l’interpretazione autentica aggiornata dell’articolo 24.9 delle NTA del P.R.G. secondo le indicazioni dettate dalle norme urbanistiche vigenti, nel senso sopra indicato al precedente punto 15.2, secondo cui:

a) la destinazione “*Polo del benessere*” descritta all’articolo 24.9 suddetto si deve intendere estesa ai tipi d’uso descritti all’articolo 27, comma 9, lettera b.3.2 del R.U.E. vigente, quali: attività ricreative, sportive, di spettacolo e locali da ballo;

b) la finalità dell’articolo 24.9 del P.R.G. in merito alla progettazione unitaria, è garantita, in quanto permane lo scopo della disposizione urbanistica di assicurare la massima integrazione funzionale e spaziale dell’area da riqualificare, comprendendo nel progetto sia la colonia Novarese che il Talassoterapico, coerentemente al “*Piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021/2031*” di RT;

c) gli interventi per la loro complessità possano attuarsi anche per stralci funzionali ed essere presentati anche da soggetti diversi a cui seguirà il rilascio di specifici titoli edilizi in coerenza con le norme edilizie vigenti;

37.1.2) la modifica/integrazione dell’“*accordo di programma*” del 06/05/2008 attualmente vigente, propedeutica alla realizzazione dell’intervento edilizio ed urbanistico denominato “*Polo del benessere e dello spettacolo*” proposto nel “*piano di riqualificazione*” presentato dall’organo amministrativo di RT, attraverso l’approvazione e la conseguente stipula dell’“*appendice all’accordo di programma denominato “il polo del benessere in località Miramare nel Comune di Rimini”*”>> del 06/05/2008 tra Provincia di Rimini e Comune di Rimini, allegata al presente atto, con il relativo sub-allegato (“*relazione tecnica integrativa*” dell’U.O. Pianificazione Generale prot. n.156415 del 21/05/2021), alla **lettera “B”**;

37.2) dare mandato al Sindaco di porre in essere tutto ciò che risultasse necessario e/o opportuno per:

37.2.1) stipulare prima possibile l’“*appendice all’accordo di programma denominato “il polo del benessere in località Miramare nel Comune di Rimini”*”>> del 06/05/2008 tra Provincia di Rimini e Comune di Rimini, sopra indicata, in rappresentanza dell’ente, con la più ampia facoltà di apportarvi tutte le modifiche formali, non sostanziali, che risultassero eventualmente necessarie e/o opportune a tal fine (a titolo esemplificativo, non esaustivo, convocando la conferenza preliminare prevista dall’articolo 34, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 ed invitandovi il Presidente della Provincia di Rimini);

37.2.2) votare favorevolmente (di persona o per delega), in seno all'assemblea dei soci di RT di prossima imminente celebrazione, tutto quanto risultasse necessario e/o opportuno per approvare il "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di RT sopra indicato (con tutte le operazioni connesse) e la modifica dello statuto di RT connessa alla riduzione del relativo capitale, come risultante dal relativo "statuto comparato" sopra indicato (allegato alla lettera "C");

VISTI:

- a) gli articoli 34, comma 3, e 42 del D.Lgs.18.08.2000, n.267;
- b) gli articoli 10, commi 1 e 2 e 14, comma 2, del D.Lgs.175/2016;
- c) l'articolo 4.1, lettere "a.1" e "a.3", del vigente "*Regolamento per la gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini*";
- d) i vigenti documenti di pianificazione urbanistica di livello provinciale e comunale, P.T.C.P. (art.5.10, commi 2 e 3), P.R.G. (art.24.9) e R.U.E. (art.27, comma 9, lettera "b.3.2");
- e) l'articolo 29 ("società di capitali") dello statuto del Comune di Rimini;

VISTO il parere espresso - ciascuno per gli aspetti di rispettiva competenza (rispettivamente "*societari*" ed "*urbanistici*") - dal Responsabile della U.O. Organismi Partecipati e dal Responsabile della U.O. Pianificazione Generale, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui trattasi, allegato al presente atto;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del regolamento sui controlli interni adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24.01.2013;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 3° e 5° Commissione Consiliare Permanente riunite nella seduta congiunta del 11/06/2021;

DELIBERA

1) DI APPROVARE:

- 1.a) il "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di RT allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "A" e tutte le operazioni connesse, quali, in particolare, la vendita della "partecipazione societaria indiretta" detenuta dal Comune (per il tramite di RT) in RTS, sulla base delle condizioni ivi previste;
- 1.b) l'interpretazione autentica aggiornata dell'articolo 24.9 delle NTA del P.R.G. secondo le indicazioni dettate dalle norme urbanistiche vigenti, nel senso sopra indicato in parte narrativa, secondo cui:
 - 1.b.1) la destinazione "*Polo del benessere*" descritta all'articolo 24.9 suddetto si deve intendere estesa ai tipi d'uso descritti all'articolo 27, comma 9, lettera b.3.2 del R.U.E. vigente, quali: attività ricreative, sportive, di spettacolo e locali da ballo;

- 1.b.2) la finalità dell'articolo 24.9 del P.R.G. in merito alla progettazione unitaria è garantita, in quanto permane lo scopo della disposizione urbanistica di assicurare la massima integrazione funzionale e spaziale dell'area da riqualificare, comprendendo nel progetto sia la ex colonia Novarese che il Talassoterapico, coerentemente al "*Piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di RT;
- 1.b.3) gli interventi per la loro complessità possono attuarsi anche per stralci funzionali ed essere presentati anche da soggetti diversi, a cui seguirà il rilascio di specifici titoli edilizi, in coerenza con le norme edilizie vigenti;
- 1.c) la modifica/integrazione dell'*"accordo di programma"* del 06/05/2008 attualmente vigente, propedeutica alla realizzazione dell'intervento edilizio ed urbanistico denominato "*Polo del benessere e dello spettacolo*" proposto nel "*Piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di RT sopra approvato e quindi l'*"appendice all'accordo di programma denominato "il polo del benessere in località Miramare nel Comune di Rimini"*>> del 06/05/2008 tra Provincia di Rimini e Comune di Rimini (con il relativo sub-allegato "*relazione tecnica integrativa*" dell'U.O. Pianificazione Generale prot. n.156415 del 21/05/2021), allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla **lettera "B"**;
- 1.d) la modifica dello statuto di RT (articolo 5.1) connessa alla riduzione del relativo capitale necessaria per la copertura immediata ed integrale delle perdite da essa maturate fino al 31/12/2020, previo utilizzo delle relative riserve disponibili a tal fine, secondo la proposta formulata dall'organo amministrativo di RT nel "progetto di bilancio di esercizio 2020" della società - come risultante dal relativo "statuto comparato", allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alle **lettera "C"** - consistente nella riduzione del capitale sociale ivi indicato dall'attuale importo di €8.353.011,00 al nuovo importo di €3.366.808,00 e quindi per €4.986.203,00;
- 2) **DI DARE MANDATO** al Sindaco di porre in essere tutto ciò che risultasse necessario e/o opportuno per:
- 2.a) stipulare prima possibile l'*"appendice all'accordo di programma denominato "il polo del benessere in località Miramare nel Comune di Rimini"*>> del 06/05/2008 tra Provincia di Rimini e Comune di Rimini, approvata al precedente punto "1.c" del presente atto, in rappresentanza dell'ente, con la più ampia facoltà di apportarvi tutte le modifiche formali, non sostanziali, che risultassero eventualmente necessarie e/o opportune a tal fine (a titolo esemplificativo, non esaustivo, convocando la conferenza preliminare prevista dall'articolo 34, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 ed invitandovi il Presidente della Provincia di Rimini);
- 2.b) votare favorevolmente (di persona o per delega), in seno all'assemblea dei soci di RT di prossima imminente celebrazione, tutto quanto risultasse necessario e/o opportuno per approvare:
- 2.b.1) il "*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*" di RT (con tutte le operazioni connesse) e
- 2.b.2) la modifica dello statuto di RT (articolo 5.1) connessa alla riduzione del relativo capitale, approvati, rispettivamente, ai precedenti punti "1.a" ed "1.d" del presente atto;

ATTESA l'urgenza di rispettare i ristretti tempi fissati per l'attuazione di quanto sopra approvato;

D E L I B E R A

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs.18.08.2000, n.267.”

Dichiarata aperta la discussione, si hanno i seguenti interventi: l'Ass. Brasini (Assessorato al Bilancio, Patrimonio, Sport, Fundraising e Rapporti con le Società Partecipate) per l'illustrazione dell'argomento, il Cons. Renzi che richiede chiarimenti al dr. Maracci, il Responsabile U.O. Organismi Partecipati Maracci, i Conss.: Erbetta, Renzi, Spina, Mauro, Pecci, Camporesi, Renzi, Spina, il dr. Maracci e l'Ass. Brasini per la replica conclusiva.

Intervengono infine per dichiarazione di voto i Conss.: Erbetta, Pecci, Renzi e Mauro.

Presenti n. 26 (25 Consiglieri più il Sindaco):

Sindaco Gnassi, Conss.: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Camporesi, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Donati, Erbetta, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Magrini, Manfroni, Marcello, Mauro, Muratori, Pecci, Piccari, Renzi, Spina, Trombetta, Vinci, Zamagni, Zilli e Zoccarato.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale Donati, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione;

Esperita la votazione per appello nominale, come da richiesta dei Conss.: Pecci, Erbetta, Frisoni Davide, Mauro e Zoccarato a norma dell'art. 65 quater del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	26	
Votanti Nr.	26	
Favorevoli Nr.	14	Sindaco Gnassi, Conss.: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Donati, Falcioni, Frisoni Lucilla, Magrini, Muratori, Piccari, Vinci e Zamagni
Contrari Nr.	6	Conss.: Camporesi, Erbetta, Manfroni, Mauro, Pecci e Zoccarato
Astenuti Nr.	6	Conss.: Frisoni Davide, Marcello, Renzi, Spina, Trombetta e Zilli

Il Presidente del Consiglio Donati propone di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile;

Esperita la votazione per appello nominale, si ottiene il seguente risultato:

Presenti Nr.	26	
Votanti Nr.	26	
Favorevoli Nr.	14	Sindaco Gnassi, Conss.: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Donati, Falcioni, Frisoni Lucilla, Magrini, Muratori, Piccari, Vinci e Zamagni
Contrari Nr.	6	Conss.: Camporesi, Erbetta, Manfroni, Mauro, Pecci e Zoccarato
Astenuti Nr.	6	Conss.: Frisoni Davide, Marcello, Renzi, Spina, Trombetta e Zilli

Il Cons. Corazzi dichiara, per entrambe le votazioni, il proprio voto in chat per problemi di collegamento con la piattaforma Collaborate Space.

I voti favorevoli ottenuti dalla proposta non soddisfano quanto previsto dall'art. 134, comma 4 del TUEL, D.Lgs. 267/2000, pertanto il provvedimento non è immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Donati Sara

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luca Uguccioni