

Contratto preliminare condizionato di vendita di azioni

Con la presente scrittura privata, redatta e sottoscritta in triplice originale,
intercorsa

fra

- il **Comune di Cattolica** (nel prosieguo del presente atto denominato anche il “**Comune**” o il “**Promittente venditore**”), con sede in Cattolica, P.zza Roosevelt n. 5, c.f. e p.iva 00343840401, in persona di _____ (nato a _____ il _____, c.f. _____), autorizzato alla stipulazione del presente atto in forza di delibera _____ in data _____ n. _____,

e

- la società **Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A.** (nel prosieguo del presente atto denominata anche “**Romagna Acque**” o il “**Promittente acquirente**”), con sede legale in Forlì, P.zza Orsi Mangelli n. 10, c.f. e p.iva 00337870406, numero REA FO-255969, in persona di _____ (nato a _____ il _____, c.f. _____), autorizzato alla stipulazione del presente atto in forza di delibera del C.d.A. in data _____, nonché in virtù degli atti di indirizzo del Coordinamento dei soci assunti in data _____, ma fatta salva la necessaria autorizzazione *ex art. 2357*, comma 2° c.c. da parte dell’assemblea soci (a cui viene espressamente subordinata l’efficacia del presente atto, come meglio stabilito al successivo art. 6, lett. a),

premesse che:

a) Romagna Acque è una società per azioni a totale capitale pubblico, che opera nel pieno rispetto del modello “*in house providing*” stabilito dall’ordinamento interno e comunitario, avente quale principale oggetto sociale la progettazione, la realizzazione e la gestione dei sistemi di captazione, adduzione e trattamento del servizio idrico negli ambiti territoriali di Forlì-Cesena, Ravenna e Rimini;

b) il Comune di Cattolica è socio di Romagna Acque ed è proprietario n. 11.007 azioni, pari a nominali € 5.684.675,22;

c) sulle predette azioni di proprietà del Comune di Cattolica è stato a suo tempo costituito un pegno a favore della Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A. (ora divenuta Credit Agricole Cariparma S.p.A., a seguito di fu-

sione per incorporazione), a garanzia di finanziamenti erogati dalla predetta Banca a favore della Fondazione “Regina Maris”; in particolare, tale pegno su titoli è stato costituito: **(i)** mediante un primo atto in data 16.04.1998 su n. 5.000 azioni, all’epoca del valore nominale di £ 1.000.000 cadauna, emesse il 30.03.1995 e rappresentate da n. 50 certificati nominativi da n. 100 azioni cadauno dal n. 1275 al n. 1324; **(ii)** mediante un secondo atto in data 29.10.1998 su altre n. 6.007 azioni, all’epoca del valore nominale di £ 1.000.000 cadauna, emesse il 30.03.1995 e rappresentate da n. 60 certificati nominativi da n. 100 azioni cadauno dal n. 1325 al n. 1384, nonché dal certificato n. 1385 di n. 7 azioni; **(iii)** successivamente in data 21.03.2006, a seguito della riemissione in euro delle azioni di Romagna Acque, i predetti titoli sono stati sostituiti con il titolo nominativo n. 7299 rappresentante n. 11.007 azioni del valore nominale di € 516,46 ciascuna;

d) con nota prot. 4277 in data 16.04.2018 il Comune di Cattolica ha richiesto a Romagna Acque la disponibilità a procedere all’acquisto di una parte delle suddette n. 11.007 azioni gravate da pegno;

e) in particolare, tale richiesta è collegata ed è funzionale al perfezionamento di un’ipotesi transattiva per la definizione complessiva dell’articolato e plurimo contenzioso attualmente pendente, avanti al Tribunale di Bologna (procedimento r.g.n. 19116/2014 e procedimento r.g.n. 2209/2014) ed alla Corte d’Appello di Bologna (procedimento r.g.n. 2395/2014 e procedimento r.g.n. 1881/2012), tra lo stesso Comune di Cattolica, la Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A. (che nel frattempo ha ceduto il credito al Fondo Berenice SPV S.r.l.) e, nel procedimento r.g.n. 2209/2014, anche tra la Regione Emilia Romagna ed i Sigg.ri Mauro Conti, Mirco Bartolini e gli eredi legittimi del Sig. Luciano Marzocchi (tutti quali ex amministratori della Fondazione Regina Maris), avente principalmente ad oggetto il credito a vario titolo rivendicato dalla predetta Banca in relazione ai finanziamenti a suo tempo erogati a favore della Fondazione “Regina Maris”, pari ad € 6.541.840,43, oltre interessi - nonché il pegno a suo tempo costituito sulle n. 11.007 azioni di Romagna Acque di proprietà del Comune e di cui al precedente punto c);

f) Romagna Acque, pur non essendo parte in alcuno dei predetti

procedimenti giudiziari, si è comunque dichiarata disponibile – alla luce delle valutazioni e degli atti di indirizzo del proprio Coordinamento soci assunti in data _____ – a procedere al proposto acquisto di azioni proprie, in quanto essa è comunque indirettamente coinvolta ed interessata al contenzioso suddetto, tenuto conto che nella causa pendente tra la Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A. (da ultimo divenuta Credit Agricole Cariparma S.p.A.) ed il Comune di Cattolica avanti il Tribunale di Bologna, r.g.n. 19116/2014, la predetta Banca ha richiesto formalmente – a parziale soddisfazione del proprio credito e facendo valere il pegno di cui al precedente punto c) – che il Tribunale disponga, ai sensi e per gli effetti dell’art. 2798 c.c., il trasferimento a suo favore delle n. 11.007 azioni di Romagna Acque S.p.A., cosicché sussiste il concreto rischio che, in virtù di un futuro eventuale provvedimento giudiziario di accoglimento della predetta domanda, entri forzatamente a far parte della compagine sociale di Romagna Acque un soggetto privo dei requisiti richiesti dall’art. 5 del suo statuto sociale (il quale stabilisce che *«La Società è a totale capitale pubblico e non è ammessa la partecipazione di capitali privati per tutta la durata della Società»*) e dall’art. 3 della Convenzione in essere per il c.d. controllo analogo (il quale stabilisce che *«I Soci si impegnano, anche ai sensi dell’art. 5, comma 2, dello Statuto della società, a garantire che la quota di capitale pubblico non sia mai inferiore al 100% per tutta la durata della società...»*);

g) conseguentemente Romagna Acque risulta avere un interesse al perfezionamento della prospettata operazione di acquisto delle proprie azioni, posto che tale operazione - venendo come detto effettuata collegatamente e subordinatamente allo stipulando accordo transattivo generale fra le parti in causa di cui al precedente punto e) - consentirebbe la liberazione dal pegno di tutte le azioni di proprietà del Comune di Cattolica (incluse quelle non oggetto di acquisto), nonché la rinuncia alle domande svolte ex art. 2798 c.c. dalla Cassa di Risparmio di Cesena (ora Credit Agricole Cariparma S.p.A.) nel procedimento di cui al precedente punto f), con conseguente estinzione dello stesso, cosicché, in tal modo, verrebbe scongiurato il rischio, conseguente all’ipotesi di eventuale accoglimento delle domande

proposte dalla predetta Banca nel contenzioso pendente avanti il Tribunale di Bologna r.g.n. 19116/2014, che una società di capitali privata divenga coattivamente socia di Romagna Acque, in violazione delle previsioni sopra richiamate di cui all'art. 5 dello Statuto e di cui all'art. 3 della Convenzione per il c.d. controllo analogo;

h) inoltre nella fattispecie la prospettata operazione di acquisto di azioni proprie da parte di Romagna Acque è ulteriormente giustificata dall'oggettivo interesse pubblico rappresentato dalla peculiare missione di servizio essenziale e strategico propria di Romagna Acque per l'ambito territoriale delle Province di Forlì-Cesena, Ravenna e Rimini e quindi degli enti locali soci, come d'altro canto comprovato anche dalla peculiare natura giuridica e struttura di Romagna Acque quale organismo "*in house*", a partecipazione pubblica necessariamente totalitaria, vincolato a realizzare la parte prevalente della propria attività nei confronti degli stessi enti locali soci i quali esercitano sulla medesima Società un "controllo analogo congiunto" e, quindi, un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della Società;

i) in ogni caso, la predetta operazione di acquisto di azioni proprie, riguardando solamente una parte delle azioni di proprietà del Comune di ..Cattolica (e cioè l'acquisto di n. 7.310 azioni), garantisce comunque la permanenza in capo al Comune suddetto di una residua quota di azioni di Romagna Acque, sufficiente a salvaguardare l'esercizio da parte della stessa Amministrazione delle funzioni di "controllo analogo" sulla Società, cui è demandato un servizio di interesse generale e quindi di rilevanza strategica ed essenziale per i fini istituzionali dell'ente locale;

j) a propria volta anche il Comune di Cattolica ha un interesse pubblico rilevante e preminente a che si perfezioni la suddetta operazione di vendita delle azioni di sua proprietà, tenuto conto, tra l'altro:

- che con la cessione di parte delle azioni di Romagna Acque S.p.A. – vincolate da pegno in favore della Banca - il Comune otterrà le risorse necessarie alla transazione di tutti i procedimenti citati al punto e) delle presenti premesse utilizzando il corrispettivo della stessa cessione;
- che, al contempo, il Comune ottiene la liberazione dal pegno di un'altra

parte di azioni con relativa futura corresponsione di somme sia a titolo di dividendi che di riserve, fino ad oggi accreditati in favore del creditore pignoratizio;

- del notevolissimo rischio finanziario in caso di soccombenza nel procedimento rubricato sub Rg. n. 2209/2014, Tribunale di Bologna, attesa, tra l'altro, la provvisoria esecutorietà della sentenza di primo grado;

k) in ragione di tale interesse pubblico, e tenuto conto di quanto previsto dall'art. 10, comma 2° del D.Lgs.n. 175/2016, il Consiglio Comunale di Cattolica, con deliberazione in data _____, n. _____, ha già autorizzato il perfezionamento della vendita di azioni di Romagna Acque di sua proprietà, oggetto del presente contratto preliminare, nonché della collegata transazione del contenzioso plurimo di cui al precedente punto e);

l) peraltro, affinché si possa correttamente perfezionare la prospettata operazione di acquisto di azioni proprie, risulta necessario che: **(i)** le azioni oggetto del presente contratto preliminare (e tutte le ulteriori azioni di proprietà del Comune di Cattolica) vengano interamente liberate dal pegno su di esse gravante, e di cui al precedente punto c), in data antecedente o al più tardi in contestualità al loro acquisto ed al pagamento del relativo prezzo; **(ii)** l'acquisto delle azioni proprie oggetto del presente contratto preliminare, pur rientrando il relativo prezzo nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato, venga comunque espressamente autorizzato *ex art. 2357, comma 2° c.c.* dall'assemblea soci di Romagna Acque, una volta verificata la congruità del prezzo e del numero di azioni acquistate, nonché la sussistenza di tutti i presupposti e condizioni disciplinati dal predetto art. 2357 c.c. e, comunque, fissando la durata massima per la quale l'autorizzazione è accordata; **(iii)** venga consentito a tutti i soci di Romagna Acque di poter eventualmente esercitare preventivamente il diritto di prelazione sulle predette azioni, alle condizioni pattuite con il presente atto, con le modalità e nei termini disciplinati dall'art. 8 dello statuto sociale.

Tutto ciò premesso,

si pattuisce e conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse.

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare.

Art. 2 - Oggetto della promessa di vendita.

2.1 Il Comune promette di vendere a Romagna Acque, la quale a propria volta promette di acquistare, alle condizioni e con le modalità di seguito precisate, n. 7.310 azioni della medesima società, attualmente di proprietà del Comune e gravate dal pegno a favore della Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A. (da ultimo divenuta Credit Agricole Cariparma S.p.A., a seguito di fusione per incorporazione), come meglio precisato al punto c) delle premesse.

Art. 3 - Prezzo di vendita.

3.1 Il prezzo di vendita delle predette n. 7.310 azioni viene sin d'ora pattuito fra le Parti - tenuto conto di tutte le specifiche ed articolate circostanze del caso e delle ragioni che hanno portato alla decisione di alienare tale titoli - nell'importo complessivo di € 3.495.100,00 (tremilioni-quattrocentonovantacinquemilacenti), pari a circa € 478,1258 ad azione, da corrispondersi interamente al momento della stipulazione del rogito di vendita.

3.2 Le Parti pattuiscono espressamente che il prezzo suddetto non potrà variare, né essere oggetto di revisione e/o richiesta di riduzione o di maggiorazione, per alcuna causa e/o ragione.

Art. 4 - Termine per la stipula del contratto definitivo di vendita.

4.1 Il rogito di vendita delle azioni oggetto della presente promessa dovrà essere stipulato, avanti il notaio che sarà designato dal Promittente acquirente, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data in cui si saranno verificate tutte le condizioni sospensive di cui al successivo art. 6.

Art. 5 - Garanzie della vendita.

5.1. Le azioni oggetto della presente promessa dovranno essere alienate interamente liberate, venendo promesso il relativo diritto di piena proprietà, da parte del Comune, libero da pegni, pignoramenti, pesi ed iscrizioni pregiudizievoli di qualsiasi natura. Il Promittente venditore garantisce inoltre il pieno rilievo da ogni lite, molestia ed evizione sulle azioni promesse in vendita.

5.2 Il Promittente venditore si obbliga specificamente a fare in modo che tutte le n. 11.007 azioni di Romagna Acque attualmente di sua proprietà, di cui al titolo nominativo n. 7299, siano liberate dal pegno su di esse attualmente gravante a favore della Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A. (ora divenuta Credit Agricole Cariparma S.p.A.), di cui al punto c) delle premesse, mediante atto notarile da stipularsi entro (o contestualmente) la data di stipulazione del rogito di vendita delle azioni oggetto del presente preliminare.

5.3 Inoltre, il Promittente venditore si obbliga a fare in modo che prima o al più tardi in contestualità all'atto di cui al precedente art. 5.2., la Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A. (ora divenuta Credit Agricole Cariparma S.p.A.) formalizzi la propria rinuncia alle domande svolte nel procedimento pendente avanti il Tribunale di Bologna r.g.n. 19116/2014, di cui al punto f) delle premesse, impegnandosi altresì a fare quanto necessario affinché il suddetto procedimento venga dichiarato estinto dal Giudice, nei tempi tecnico/processuali più brevi possibili.

5.4 Al fine di agevolare e consentire la liberazione di tutte le n. 11.007 azioni dal pegno di cui sopra e la formalizzazione della rinuncia alle domande da parte della Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A. (ora divenuta Credit Agricole Cariparma S.p.A.), di cui ai precedenti artt. 5.2 e 5.3, Romagna Acque si dichiara disponibile, ora per allora, ad acconsentire, se richiesto dal Promittente venditore, che, contestualmente alla stipulazione dell'atto di vendita delle azioni oggetto della presente promessa, il Comune di Cattolica disponga nei confronti di Romagna Acque una delegazione di pagamento *ex art. 1269 c.c.*, a favore della Cassa di Risparmio di Cesena (ora divenuta Credit Agricole Cariparma S.p.A.), ovvero se del caso del Fondo Berenice SPV S.r.l. (quale cessionario del credito oggetto di contenzioso), di tutto o parte del prezzo di vendita.

Art. 6 - Condizioni sospensive.

6.1 L'efficacia del presente contratto preliminare viene subordinata ai sensi dell'art. 1353 c.c., per espressa volontà delle parti, al verificarsi di tutte le seguenti condizioni sospensive:

- a)** l'acquisto di azioni proprie, oggetto della presente promessa, venga

autorizzato – conformemente a tutte le pattuizioni ivi contenute – da parte dell’assemblea soci di Romagna Acque, ai sensi e per gli effetti dell’art. 2357, comma 2° c.c., una volta verificata la sussistenza di tutte le relative condizioni e presupposti disciplinati dal predetto art. 2357 c.c. e, comunque, fissando la durata massima per la quale l’autorizzazione viene eventualmente accordata;

- b)** non venga esercitato dai soci di Romagna Acque il diritto di prelazione, con le modalità ed entro i termini disciplinati dall’art. 8 dello statuto sociale, su tutte le azioni oggetto della presente promessa;
- c)** venga stipulato un accordo transattivo fra tutte le parti in causa che risolva e definisca l’articolato contenzioso di cui al punto e) delle premesse e che preveda altresì la liberazione di tutte le n. 11.007 azioni di Romagna Acque dal pegno di cui al punto c) delle premesse, nonché la rinuncia a tutte le domande giudiziali di cui al punto f) delle premesse, in entrambi i casi entro e non oltre la data di stipulazione del rogito di vendita delle azioni oggetto del presente preliminare.

6.2 Il presente contratto preliminare sarà automaticamente e definitivamente privo di ogni efficacia nell’ipotesi in cui anche una sola delle predette condizioni non dovesse verificarsi entro il termine di 150 (centocinquanta) giorni dalla sua sottoscrizione. Peraltro tale termine potrà essere prorogato per iscritto di comune accordo fra le Parti.

6.3 Nell’ipotesi in cui uno o più soci di Romagna Acque dovesse esercitare il diritto di prelazione solamente su una parte delle azioni promesse in vendita, come consentito dall’art. 8 dello statuto sociale, il presente contratto preliminare, per espressa volontà delle parti, dispiegherà comunque i propri effetti limitatamente all’acquisto della parte residua delle azioni (e cioè di quelle azioni per le quali non sia stata esercitata la prelazione), venendo in tal caso proporzionalmente ridotto il prezzo complessivo di vendita di cui al precedente art. 3.1 (che andrà conseguentemente ricalcolato in base al numero effettivo di azioni alienate a Romagna Acque), ferme restando tutte le pattuizioni e garanzie contenute nel presente atto. In tale ipotesi la vendita di tutte le azioni oggetto della presente pro-

messa, in parte ai soci che abbiano esercitato parzialmente il diritto di prelazione ed in altra parte a Romagna Acque, dovrà avvenire unitariamente e congiuntamente, tenuto conto delle motivazioni esplicitate nelle premesse, nonché dell'interesse, da un lato, del Comune alla vendita in blocco di tutte le n. 11.007 azioni al prezzo concordato con il presente atto, al fine di poter risolvere l'intero contenzioso di cui al punto e) delle premesse e, dall'altro lato, di Romagna Acque a far liberare tutte le azioni dal pegno su di esse gravante e dal conseguente rischio di assegnazione giudiziale delle stesse ad un soggetto privato privo dei requisiti prescritti per poter divenire soci.

Art. 7 - Foro competente.

7.1 Per tutte le controversie di qualsivoglia natura, nessuna esclusa, che dovessero insorgere tra le Parti in relazione alla validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione, efficacia ed estinzione del presente contratto, è pattuita la competenza esclusiva del Foro di Bologna, ogni altra esclusa.

Art. 8 - Varie.

8.1 Anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1352 c.c., la Parti espressamente convengono e stabiliscono che ogni modifica al presente contratto potrà avere efficacia soltanto se sia stata esplicitamente concordata ed accettata per iscritto dalle Parti medesime.

8.2 L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti dell'altra parte posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente contratto in alcun caso potrà costituire od essere interpretata come rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, ovvero al diritto di esigere l'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

8.3 Le Parti pattuiscono espressamente che tutte le disposizioni della presente scrittura privata debbano considerarsi tra loro correlate ed inscindibili, non potendo che essere interpretate ed eseguite l'una in funzione delle altre.

8.4 Le Parti si danno reciprocamente atto che il testo della presente scrittura privata è il frutto di una specifica negoziazione tra loro intercorsa, in relazione ad ogni sua clausola, di talché non possono trovare applicazione le disposizioni di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c.

8.5 Ciascuna Parte si farà carico delle proprie spese sostenute in re-

lazione alla definizione e stipulazione del presente accordo. Tutti i costi e spese relativi alla stipulazione del rogito definitivo di vendita delle azioni oggetto della presente promessa saranno posti a carico del Promittente acquirente, fatte salve le imposte in ipotesi dovute dal Promittente venditore sulle eventuali plusvalenze conseguite.

Bologna, il _____

(Comune di Cattolica)

(Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.)
