



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **10/11/2016** - delibera n. **71**

**OGGETTO:** ALIENAZIONE QUOTE SOCIETARIE DI CESENA FIERA SPA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CESENA

L'anno (**2016**), il mese di **NOVEMBRE**, il giorno **DIECI**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **ANDREA PULLINI - Presidente Consiglio Comunale**  
Assiste il **Segretario Generale dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	P	MOLARI CATERINA	P
BIGUZZI LEONARDO	P	PULLINI ANDREA	P
BRACCI FEDERICO	P	ROSSI ENRICO	P
CAPPONCINI CLAUDIO	P	ROSSINI FILIPPO	P
CASALI MARCO	P	ROSSO GIORGIO GUSTAVO	A
CASTELLUCCI SEBASTIANO	P	SANTERO CHIARA	P
CECCARONI DAVIDE	P	SPINELLI STEFANO	P
D'ALTRI SILVIA	P	VALLETTA VITTORIO	A
FORMICA DOMENICO	P	VENTURI STEFANIA	P
GUIDUZZI NATASCIA	P	ZIGNANI SIMONE	P
IACOVELLA MASSIMILIANO	P	ZOFFOLI GILBERTO	P
MAGNANI LUCA	P	ZUCCATELLI GIUSEPPE	P
MAZZONI CRISTINA	P		

Presenti: n. 23 - Assenti: n. 2

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

LUCA MAGNANI  
FILIPPO ROSSINI  
NATASCIA GUIDUZZI

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - SIMONA BENEDETTI - CHRISTIAN CASTORRI - TOMMASO DIONIGI -  
FRANCESCA LUCCHI - MAURA MISEROCCHI - ORAZIO MORETTI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Cesena è socio di Cesena Fiera Spa, costituita mediante trasformazione del Comitato "Agri Cesena" nella "Agri Cesena S.p.A.", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 439 del 17/11/1994, che ha successivamente assunto l'attuale denominazione sociale;
- in base alle disposizioni statutarie, Cesena Fiera Spa è, ai sensi dell'art. 7, L.R. n. 12/2000 e s.m.i., il soggetto gestore del centro fieristico permanente sito in Pievesestina di Cesena;
- già dal 1999 il Comune di Cesena ha affidato in concessione ad Agri Cesena Spa, oggi Cesena Fiera Spa, la gestione del quartiere fieristico sito in Pievesestina, Via Dismano 3845, con contratto che prevedeva come data di scadenza il 29/12/2019;
- con deliberazione consiliare n. 31 del 26/3/2015, con la quale è stata approvata la ricognizione delle partecipazioni societarie, il Comune di Cesena ha stabilito di mantenere la partecipazione nella società Cesena Fiera S.p.A. in quanto strategica, nonché strettamente necessaria al perseguimento dei fini istituzionali dell'ente, posto che tra i medesimi si annovera lo sviluppo economico del territorio, ed è stato altresì precisato che si stava valutando una nuova concessione del quartiere fieristico, per consentire alla società di attuare gli investimenti necessari per l'adeguamento dei padiglioni fieristici;
- l'articolo 4 comma 7 del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" (di seguito Testo Unico Partecipate) prevede esplicitamente che "Sono altresì ammesse le partecipazioni nelle società aventi per oggetto sociale prevalente la gestione di spazi fieristici" e che quindi nelle more di redazione della nuova delibera di ricognizione ex articolo 24 del Testo Unico Partecipate da effettuarsi entro 6 mesi entrata in vigore (entro il 23/3/2017), la partecipazione del Comune in Cesena Fiera S.p.A. è da intendersi pienamente legittima ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 4, commi 1 e 2 del citato Testo Unico Partecipate;
- con deliberazione consiliare n. 123 del 10/12/2015, il Comune di Cesena ha espresso la volontà di risolvere anticipatamente il contratto in essere con Cesena Fiera Spa repertorio n 40045 scadente il 29.12.2019, nonché di conferire alla società Cesena Fiera Spa il diritto d'uso dell'immobile adibito a Centro Fieristico per la durata di anni 25 a decorrere dal 01/01/2016 per un importo pari ad € 1.000.000, come risultante da perizia di stima redatta dal Dr. Castellani Marco giurata innanzi al Tribunale di Ravenna in data 10/11/2015;
- attualmente, in seguito all'operazione sopra descritta e alla contestuale riduzione di capitale per recesso di alcuni soci privati, la quota di partecipazione del Comune di Cesena in Cesena Fiera S.p.A. è divenuta del 87,09105% a fronte di un capitale sociale di € 2.000.000,00 per un numero di azioni complessivo di 1.741.821;

### CONSIDERATO CHE:

- Cesena Fiera S.p.A. ha concluso il progetto di riqualificazione del complesso immobiliare fieristico sito in località Pievesestina in Via Dismano 3845 al fine di renderlo idoneo ad accogliere eventi e manifestazioni, anche di livello internazionale per la valorizzazione delle specificità produttive;
- Cesena Fiera S.p.A. rappresenta un vero e proprio volano allo sviluppo economico del territorio e riveste un ruolo strategico per la crescita del sistema locale;
- l'organizzazione di eventi fieristici soddisfa un interesse di carattere generale, che trascende quello propriamente commerciale degli imprenditori e concorre a realizzare un effetto promozionale del territorio e a soddisfare il bisogno di cittadini e imprese di fruire di un'offerta qualificata di esposizioni;
- la rilevanza degli eventi organizzati da Cesena Fiera Spa, risulta ben più significativa rispetto al profilo commerciale, sia per il vasto pubblico di visitatori, sia per il ritorno di immagine che il territorio riceve dalla organizzazione di tali eventi;
- la riqualificazione dei centri fieristici costituisce un obiettivo di interesse pubblico nell'ambito del territorio della Regione Emilia Romagna, posto che all'art. 18, L.R. n. 12/2000 si prevede che la

Regione, d'intesa con gli enti locali interessati e con i soggetti gestori dei centri fieristici, possa sottoscrivere accordi per concorrere a sostenere, attraverso la concessione di contributi in conto capitale o mediante la partecipazione al capitale sociale di detti soggetti gestori, progetti di qualificazione dei predetti centri;

- Cesena Fiera Spa è la società appositamente costituita ed operante per l'organizzazione di manifestazioni fieristiche, mostre, rassegne ed esposizioni, convegni ed iniziative culturali, per la massima valorizzazione della produzione artigianale, agricola e dei servizi, nonché di tutte le attività economiche e per la gestione di padiglioni fieristici e delle relative strutture;

**EVIDENZIATO** inoltre che:

- le forme di partenariato pubblico-privato sono state oggetto di ampia trattazione nel diritto comunitario; a riguardo i principali documenti dell'Unione europea sul tema del PPP sono rappresentati dal Libro verde del 2004 relativo ai PPP ed al diritto comunitario degli appalti pubblici e delle concessioni (COM 2004, 327);
- nel diritto e nella giurisprudenza comunitaria, nell'attuale contesto di una perdurante difficoltà della situazione della finanza pubblica e di rilevanti condizionamenti di bilancio, si reputano necessaria l'iniziativa ed il coinvolgimento dei privati nella realizzazione e gestione di molteplici iniziative di pubblico interesse; pur se nella perdurante crisi economica anche la parte privata non è sempre in grado di presentare proposte di particolare rilevanza, l'apporto privato viene infatti ritenuto componente imprescindibile delle politiche pubbliche;
- la medesima rilevanza di queste forme di partenariato pubblico-privato viene confermata, anche dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato nella decisione n. 1/2008 osserva che: “[...] la ratio dell'istituto va rinvenuta nella difficoltà dell'amministrazione di reperire risorse necessarie ad assicurare la fornitura di un'opera o di un servizio alla collettività. In un quadro di questo tipo, il ricorso a capitali ed energie private diventa momento quasi ineludibile nel difficile compito di garantire un'azione amministrativa efficiente ed efficace, fortemente improntata a criteri di economicità”;

**RITENUTO** che l'apertura del capitale sociale a privati potrà favorire il consolidamento e lo sviluppo della società attraverso le sinergie che si determineranno con gli operatori e gli investitori della filiera, considerando che la riqualificazione del centro fieristico di Cesena offre la possibilità di un pieno sfruttamento della struttura grazie al padiglione polifunzionale e alle sale riunione riunioni; l'ingresso di capitale privato potrà, inoltre, sostenere la crescita della società ed agevolare una politica di partnership con gli stakeholder del settore anche mediante accordi con operatori nazionali ed internazionali;

**PRESO ATTO:**

- che è volontà del Comune di Cesena procedere all'alienazione di un pacchetto azionario pari al 54,78375% del capitale sociale di Cesena Fiera S.p.A. per un numero di azioni pari a 1.095.675;
- che la Provincia di Forlì-Cesena, nel piano di razionalizzazione approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 31692/76 del 31/03/2015 (ai sensi dell'articolo 1 comma 612 della legge 190/2014), ha manifestato la volontà di alienare la propria quota di partecipazione in Cesena Fiera S.p.A., pari al 5,16455% del capitale sociale, per un numero di azioni di 103.291;
- che il Comune di Longiano, nel piano di razionalizzazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.22 del 29/04/2015, ha manifestato la volontà di alienare la quota di partecipazione in Cesena Fiera S.p.A. pari al 0,0517% per un n. di azioni pari a 1.034;
- che il Comune di Cesena si rende disponibile, in base ad apposita delega, ad esperire le procedure di vendita anche per conto degli Enti predetti e che complessivamente il pacchetto delle azioni da porre in vendita è pari al 60% per un numero di azioni di 1.200.000;
- che con deliberazione consiliare n. 54 del 28/07/2016 avente ad oggetto “Verifica equilibri di bilancio, 4^ variazione di bilancio 2016 - 2018 e modifica del Documento Unico di Programmazione 2016 -

2018 e programma incarichi 2016”, si è provveduto a modificare ed integrare il Documento Unico di Programmazione 2016-2018 del Comune di Cesena, approvato con delibera C.C. n. 130/2015, come segue:

“per Cesena Fiera spa avvio dell’iter relativo alla estensione della compagine societaria di Cesena Fiera Spa a soggetti privati, mediante procedura ad evidenza pubblica, al fine di favorire lo sviluppo in senso internazionale del sistema fieristico, anche attraverso il supporto di partner strategici”;

- che le società in controllo pubblico sono tenute ad adeguare entro 31/12/2016 i propri statuti alle nuove disposizioni introdotte dal Testo Unico Partecipate e che pertanto si rende necessario provvedere, nelle more di perfezionamento del processo di estensione a soggetti privati della compagine societaria di Cesena Fiera S.p.A. attraverso l’alienazione di quote di partecipazione nella Società attualmente in possesso del Comune di Cesena e della Provincia di Forli-Cesena, all’adeguamento dello statuto;
- che terminato il percorso di estensione a soggetti privati della compagine societaria di Cesena Fiera S.p.A., si renderà necessario modificare nuovamente lo statuto qualora la società Cesena Fiera S.p.A. non risulti più una società a controllo pubblico ai sensi del Testo Unico Partecipate;
- che l’articolo 10 comma 2 del Testo Unico Partecipate dispone che «L’alienazione delle partecipazioni è effettuata nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione. In casi eccezionali, a seguito di deliberazione motivata dell’organo competente ai sensi del comma 1, che dà analiticamente atto della convenienza economica dell’operazione, con particolare riferimento alla congruità del prezzo di vendita, l’alienazione può essere effettuata mediante negoziazione diretta con un singolo acquirente. È fatto salvo il diritto di prelazione dei soci eventualmente previsto dalla legge o dallo statuto.»;
- che le modalità di cessione del suddetto pacchetto saranno oggetto di un apposito bando;

**RITENUTO** che lo stesso debba tenere conto dei seguenti indirizzi:

a) cessione di una quota pari al 20,00% del Capitale sociale di Cesena Fiera S.p.A. (pari a 400.000 azioni) esclusivamente in favore di un unico soggetto avente una qualificazione imprenditoriale idoneo a sviluppare il *core business* di Cesena Fiera S.p.A.;

b) cessione, ai fini di un’ampia diversificazione della base societaria sul modello della public company, della restante quota di partecipazione pari al 40,00% (pari a 800.000 azioni) suddivisa in pacchetti non inferiori all’1% (pari a 20.000 azioni) e non superiori al 5% (pari a 100.000 azioni) in favore di qualsiasi tipo di investitore con esclusione dei soggetti di aventi le caratteristiche previste per concorrere all’acquisizione del pacchetto del 20,00% di cui alla lettera precedente;

c) la qualificazione imprenditoriale del soggetto che dovrà sviluppare il *core business* di Cesena Fiera S.p.A. è determinata con i seguenti criteri:

- costituito in forma di società di capitali;
- avente un oggetto sociale analogo a quello di Cesena Fiera S.p.A.;
- valore della produzione medio degli ultimi tre bilanci d’esercizio approvati superiori ai 50 milioni di euro;
- patrimonio netto medio degli ultimi tre bilanci d’esercizio approvati superiori ai 3 milioni di euro;

d) l’aggiudicazione dei pacchetti di cui alla lettera a) avverrà non solamente con riferimento al prezzo offerto ma attraverso il metodo di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di criteri che prediligano ed enfatizzino un’idea imprenditoriale che, in base alla presentazione in sede di offerta di un progetto industriale, preveda un aumento dei ricavi o una sensibile riduzione dei costi (quindi un aumento del MOL) per i prossimi 3 esercizi sociali;

e) l’aggiudicazione dei pacchetti di cui alla lettera b) avverrà, al contrario, esclusivamente in base al criterio del migliore prezzo e a

parità del prezzo offerto in base alle quantità di azioni richieste dai singoli concorrenti;

f) ai fini dell'aggiudicazione dei pacchetti di cui alla lettera b) sarà data priorità alle azioni poste in vendita dal Comune di Longiano e dalla Provincia di Forlì – Cesena;

g) qualora risultassero invendute alcune quote, le stesse saranno offerte mediante trattativa privata agli aggiudicatari per una quantità complessiva che non potrà superare il 10% del capitale sociale per ogni acquirente;

h) il prezzo base per la vendita delle azioni è stabilito nella misura di € 1,60 come risultante da perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Castagnoli Ester giurata innanzi al Tribunale di Cesena in data 06/10/2016;

**DATO ATTO** che l'entrata derivante dalla vendita delle azioni del Comune di Cesena sarà accertata al cap. 43410 del bilancio 2017;

#### **RITENUTO PERTANTO OPPORTUNO:**

- avviare la procedura di gara per l'alienazione di quote societarie di Cesena Fiera S.p.A. anche per conto della Provincia di Forlì – Cesena e del Comune di Longiano a seguito di successiva apposita delega;
- di approvare, come allegati integranti e sostanziali alla presente deliberazione rispettivamente sotto le lettere B) e C), i seguenti documenti:
  - Statuto societario (Versione Società Pubblica post Testo Unico Partecipate - per l'adeguamento dello statuto sociale alle norme contenute nel TU partecipate da approvare entro il 31.12.2016 ai sensi dell'art. 26 dello stesso e in ragione di quanto previsto dalle disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016);
  - Statuto societario (Versione con soci privati – che regolerà il rapporto con i soci privati individuati mediante procedure ad evidenza pubblica);
- prendere atto della Perizia redatta da esperto abilitato per l'individuazione del valore delle azioni di Cesena Fiera S.p.A., come allegato integrante e sostanziale alla presente deliberazione sotto la lettera A);
- autorizzare il Sindaco (o suo delegato) a partecipare alle assemblee straordinarie della società che saranno convocate per gli adeguamenti statutari di cui ai punti precedenti, dando mandato allo stesso di apportare eventuali modifiche non sostanziali purchè non incidenti sulla volontà espressa dal Consiglio con il presente atto;
- dare atto che il ricavato relativo alla vendita della partecipazione della Provincia di Forlì-Cesena e del Comune di Longiano sarà riversato agli enti stessi;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a deliberare, ai sensi dell'art.42, D.L.vo n.267/2000;

Acquisito il parere dell'Organo di Revisione contabile, in atti;

Acquisiti, in via preliminare, i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 di seguito riportati;

Su conforme proposta dei Settori Entrate tributarie e Servizi Economico Finanziari e Staff Segretario;

Esaminata in 1^ commissione consiliare il 3.11.2016, come da copia del verbale in atti;

Udita la discussione, di cui copia in atti; nel corso della stessa entra il consigliere Valletta, per cui risultano 24 presenti;

Nel corso della discussione si assenta il Segretario Generale dr.ssa Mei ed assiste alla seduta il Vice Segretario

dr. Andrea Lucchi;

Prima della votazione esce il consigliere Valletta, per cui risultano 23 presenti;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 23                    votanti: 23  
- contrari: 7 (Libera Cesena - Mov. 5 Stelle Cesena)  
- favorevoli: 16 (PD)

## D E L I B E R A

per le considerazioni premesse:

1. **DI PROCEDERE** all'estensione della compagine societaria di Cesena Fiera S.p.A. tramite la cessione di un numero azioni di 1.095.675 del Comune di Cesena (pari al 54,78375% del capitale sociale), di un numero azioni di 103.291 della Provincia di Forlì – Cesena (pari al 5,16455% del capitale sociale) e di un numero azioni di 1.034 del Comune di Longiano (pari allo 0,00517% del capitale sociale) a soggetti privati mediante una procedura ad evidenza pubblica;
2. **DI APPROVARE** il prezzo base di vendita delle azioni nella misura di € 1,60 per azione come da perizia che si allega in quanto parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sotto la lettera A);
3. **DI STABILIRE** come indirizzo per l'avviso pubblico di vendita che la cessione delle azioni avvenga secondo le seguenti modalità:
  - a) cessione di una quota pari al 20,00% del Capitale sociale di Cesena Fiera S.p.A. (pari a 400.000 azioni) esclusivamente in favore di un unico soggetto avente una qualificazione imprenditoriale idoneo a sviluppare il *core business* di Cesena Fiera S.p.A.;
  - b) cessione, ai fini di un'ampia diversificazione della base societaria sul modello della public company, della restante quota di partecipazione pari al 40,00% (pari a 800.000 azioni) suddivisa in pacchetti non inferiori all'1% (pari a 20.000 azioni) e non superiori al 5% (pari a 100.000 azioni) in favore di qualsiasi tipo di investitore con esclusione dei soggetti di aventi le caratteristiche previste per concorrere all'acquisizione del pacchetto del 20,00% di cui alla lettera precedente;
  - c) la qualificazione imprenditoriale del soggetto che dovrà sviluppare il *core business* di Cesena Fiera S.p.A. è determinata con i seguenti criteri:
    - costituito in forma di società di capitali;
    - avente un oggetto sociale analogo a quello di Cesena Fiera S.p.A.;
    - valore della produzione medio degli ultimi tre bilanci d'esercizio approvati superiori ai 50 milioni di euro;
    - patrimonio netto medio degli ultimi tre bilanci d'esercizio approvati superiori ai 3 milioni di euro;
  - d) l'aggiudicazione dei pacchetti di cui alla lettera a) avverrà non solamente con riferimento al prezzo offerto ma attraverso il metodo di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di criteri che prediligano ed enfatizzino un'idea imprenditoriale che, in base alla presentazione in sede di offerta di un progetto industriale, preveda un aumento dei ricavi o una sensibile riduzione dei costi (quindi un aumento del MOL) per i prossimi 3 esercizi sociali;
  - e) l'aggiudicazione dei pacchetti di cui alla lettera b) avverrà, al contrario, esclusivamente in base al criterio del migliore prezzo e a parità del prezzo offerto in base alle quantità di azioni richieste dai singoli concorrenti;
  - f) ai fini dell'aggiudicazione dei pacchetti di cui alla lettera b) sarà data priorità alle azioni poste in vendita dal Comune di Longiano e dalla Provincia di Forlì – Cesena;
  - g) qualora risultassero invendute alcune quote, le stesse saranno offerte mediante trattativa privata agli aggiudicatari per una quantità complessiva che non potrà superare il 10% del capitale sociale per ogni acquirente;

- h) il prezzo base per la vendita delle azioni è stabilito nella misura di € 1,60 come risultante da perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Castagnoli Ester giurata innanzi al Tribunale di Cesena in data 06/10/2016;
4. **DI APPROVARE** le due versioni di Statuto che si allegano in quanto parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sotto le lettere B) e C):
- Statuto societario (Versione Società Pubblica post Testo Unico Partecipate - per l'adeguamento dello statuto sociale alle norme contenute nel TU partecipate da approvare entro il 31.12.2016 ai sensi dell'art. 26 dello stesso e in ragione di quanto previsto dalle disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016);
  - Statuto societario (Versione con soci privati – che regolerà i rapporti con i soci privati individuati mediante procedure ad evidenza pubblica);
5. **DI AUTORIZZARE** il Sindaco (o suo delegato) a partecipare alle assemblee straordinarie della società che saranno convocate per gli adeguamenti statutari di cui ai punti precedenti, dando mandato allo stesso di apportare eventuali modifiche non sostanziali purchè non incidenti sulla volontà espressa dal Consiglio con il presente atto;
6. **DI DARE ATTO** che l'entrata della vendita delle azioni del Comune di Cesena sarà accertata al cap 43410 del bilancio 2017;
7. **DI DARE ATTO** che il ricavato relativo alla vendita della partecipazione della Provincia di Forlì-Cesena e del Comune di Longiano sarà riversato agli stessi enti;
8. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Entrate tributarie e Servizi economico-finanziari di effettuare tutti gli adempimenti necessari e connessi alla procedura di alienazione ad evidenza pubblica;

Inoltre,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Attesa l'urgenza di provvedere;

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti: 23                      votanti: 23  
- contrari: 7 (Libera Cesena - Mov. 5 Stelle Cesena)  
- favorevoli: 16 (PD)

### **D E L I B E R A**

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4- D.Lgs 267/2000.

**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**STEFANO SEVERI**

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**MANUELA LUCIA MEI**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

**STEFANO SEVERI**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO

**ANDREA PULLINI**

**ANDREA LUCCHI**

---

**REFERITO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno **21 Novembre 2016** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 21/11/2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal **10/11/2016**.

---

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 21/11/2016

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi