



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **10/07/2008** - delibera n. **109**

**OGGETTO: SOCIETA' PER LA TRASFORMAZIONE URBANA DEL COMPARTO DENOMINATO «NODO INTERMODALE FERRO GOMMA». COSTITUZIONE**

L'anno **DUEMILAOTTO (2008)**, il mese di **LUGLIO**, 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. **GUSTAVO BARONIO** – Vice Presidente del Consiglio Comunale  
Assiste il **SEGRETARIO GENERALE dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
CONTI GIORDANO	P	MANCINI MAURIZIO	P
BRIGANTI INES	A	MARCHI MATTEO	P
ANGELI STEFANO	P	MAZZOTTI MASSIMILIANO	P
BALZONI ALEN	P	MONTANARI ANDREA	P
BARONIO GUSTAVO	P	PIERI GRAZIANO	P
BIONDI GIAMPIERO	A	PIERI MARIA LUISA	P
BRIGHI MATTEO	P	PISTOCCHI GIULIANO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	RAGGI GIOVANMATTEO	P
DI PLACIDO LUIGI	P	RICCI RITA	P
DONINI MONICA	A	ROSSI GIANFRANCO	P
FABRI DAVIDE	P	SINTINI NAZARIO	P
FAGIOLI LEO	A	SOLDATI ANDREA	P
FERRINI LUCA	P	TANI OSCAR	P
LANDI FABRIZIO	A	UGOLINI DENIS	A
MAGNANI ALBERTO	A	VENTURELLI CLAUDIO	A
MANCINI LUCA	A		

Presenti: n. 22 - Assenti: n. 9

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

STEFANO ANGELI  
MARIA LUISA PIERI  
OSCAR TANI

Sono presenti gli Assessori:

FAUSTO AGUZZONI - SEVERINO BAZZANI - LEONARDO BELLI - LORENZO GASPERONI - DANIELE GUALDI - MAURA MISEROCCHI - MARINO MONTESI - MARIA GRAZIA ZITTIGNANI -

**PREMESSO:**

- che con Delibera C.C. n. 68 del 12/04/2006 sono state approvate le linee d'indirizzo per la redazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) del comparto "ex Mercato", disponendo, fra l'altro, di avviare la progettazione del comparto stesso attraverso un concorso internazionale e prevedendo – altresì – l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- che tale Delibera prende atto della sostenibilità economica dell'ipotesi avanzate nello studio di fattibilità allegato alla medesima, nonché della possibilità e dell'opportunità di costituire per l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) una Società di Trasformazione Urbana (S.T.U.);
- che con Delibera G.C. n. 408 del 19/12/2006 è stato stabilito di procedere a bandire un concorso internazionale di idee per definizione della migliore proposta progettuale per il comparto denominato "Nodo Intermodale ferro-gomma", sulla base delle indicazioni contenute nello Studio di Fattibilità allegato alla sopra menzionata Delibera C.C. n. 68 del 12/04/2006;
- che con successiva Determina Dirigenziale n. 1365 del 09/08/2007 è stato approvato il bando (con i relativi allegati) per il concorso di idee denominato "Novello - concorso internazionale di idee per le aree lungo la ferrovia e sopra la secante", trasmesso alla Commissione della Comunità Europea, per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea (G.U.C.E.) e pubblicato altresì sul sito [www.europaconcorsi.com](http://www.europaconcorsi.com), volto ad individuare la migliore proposta progettuale per la trasformazione dell'area a cavallo della ferrovia che si estende per una superficie di 33 ettari e comprendente – fra gli altri – gli spazi dell'ex Mercato Ortofrutticolo, del sopra secante e del polo scolastico;

**CONSIDERATO** che l'art. 22 del Disciplinare di Concorso Allegato 1 al suddetto Bando "Novello" prevede che il primo classificato, salvo ragioni di forza maggiore, riceverà dal Comune o dalla costituenda S.T.U., con procedura negoziata senza bando e senza consultazione di terzi – ove vi sia accordo sul corrispettivo e sussistano i requisiti di legge – l'incarico professionale per la redazione dello strumento urbanistico attuativo ai sensi della legislazione regionale vigente, nonché l'incarico per la progettazione preliminare e definitiva relativa agli spazi pubblici aperti ed al parco, previsti all'interno dell'ambito di concorso e che il Comune intende – altresì – avvalersi, direttamente o attraverso la costituenda S.T.U., della facoltà ex art. 108 Dlg. n. 163/2006 di affidare al primo classificato, alle medesime condizioni, con procedura negoziata senza bando e senza consultazione di terzi – sempre ove vi sia accordo sul corrispettivo e sussistano i requisiti di legge – l'incarico di progettazione esecutiva degli spazi pubblici aperti e del parco e di progettazione di uno o più edifici pubblici presenti nel progetto;

**RICHIAMATO** lo Studio di Fattibilità allegato alla sopra citata Delibera C.C. n. 68 del 12/04/2006, secondo il quale "non vi sono dubbi che la fattispecie relativa alla trasformazione

dell'ambito urbano denominato 'il nodo intermodale ferro-gomma' di Cesena, nell'articolazione emersa anche a seguito delle analisi di sostenibilità economica-finanziaria-estimativa e urbanistico-ambientale, possa ben configurarsi come fattispecie tipicamente attuabile attraverso la costituzione di una S.T.U.";

**CONSIDERATO** che la S.T.U. è un soggetto di diritto privato, avente la natura di società per azioni, la cui costituzione è promossa dal Comune ed il cui capitale può essere aperto alla partecipazione di altri soggetti pubblici e privati; la norma istitutiva (ora l'art. 120 D.Lgs. n. 267/2000) fissa, in primo luogo, la finalità specifica della S.T.U. di "progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti", a tal fine la S.T.U. deve procedere alla acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, per poi provvedere alla trasformazione e commercializzazione degli stessi, dal momento che la S.T.U. stessa è individuata quale soggetto attuatore della previsione urbanistica;

**RITENUTO** quindi di promuovere la costituzione di una S.T.U. ex art. 120 Dlg. n. 267/2000 che provveda agli adempimenti relativi alla definizione ed approvazione degli atti per la riqualificazione dell'area oggetto della procedura concorsuale sopra indicata, nonché all'attuazione dei conseguenti interventi di trasformazione urbana;

**RITENUTO** altresì di approvare lo schema di Statuto e di Convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Cesena e la costituenda Società, con capitale sociale iniziale pari ad €. 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00) interamente detenuto dal Comune di Cesena, in qualità di azionista unico, salva la possibilità, allorché risulterà vigente il Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.), di un successivo ingresso di azionisti privati da selezionarsi tramite procedura di evidenza pubblica;

Su conforme proposta del Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie;

Acquisiti, in via preliminare, i pareri favorevoli di cui all'art.49 D. Lgs. n.267/2000 di seguito riportati;

Attesa la propria competenza ai sensi art. 42 D.Lgs. n. 267-2000;

Esaminata in 2^ commissione in data 03-7-2008;

Udita la discussione, di cui copia in atti depositata; nel corso della stessa entra il consigliere A.Magnani ed esce M.Marchi per cui risultano 22 presenti;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti 22

favorevoli 16 (PD – CI- G.Misto)

contrari 2 (Angeli-Celletti /GdL/pdl)

astenuiti 4 (Baronio/UDC- Di Placido- Ferrini /PRI - Fabbri/Verdi )

**DELIBERA**

1. **DI PROMUOVERE**, per le motivazioni espresse in premessa, la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (S.T.U.), ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n. 267/2000, che provvederà agli adempimenti necessari per la definizione e la successiva approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) dell'area oggetto della procedura concorsuale indicata in narrativa e denominata "Novello", nonché all'attuazione dei conseguenti interventi di trasformazione urbana;
2. **DI APPROVARE**, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, lo schema di Statuto **allegato "A"** e lo schema di Convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Cesena e la costituenda Società **allegato "B"**;
3. **DI STABILIRE** che il capitale sociale – inizialmente interamente pubblico e detenuto dal Comune di Cesena – sarà pari ad €. 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00) e di impegnare a tal fine la corrispondente somma al capitolo 21270 del bilancio di previsione 2008;
4. **DI STABILIRE** altresì che la suddetta Società di Trasformazione Urbana (S.T.U.) potrà essere successivamente aperta all'ingresso di azionisti privati, da selezionarsi mediante procedure ad evidenza pubblica, allorché risulterà vigente il Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
5. **DI RISERVARSI**, conseguentemente, con eventuale e successivo proprio atto deliberativo la definizione degli indirizzi per la individuazione dei criteri per la selezione che potrà esser attivata, con procedura di evidenza pubblica, per la scelta dei soci privati ed il loro ingresso nella compagine sociale mediante le successive operazioni di aumento del capitale o cessione di azioni;
6. **DI DARE ATTO**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 27 della L. 24 dicembre 2007, n. 244 – "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (Legge Finanziaria 2008) – che l'attività svolta dalla suddetta S.T.U. risulta rispondente alla produzione di servizi di interesse generale e che detta rispondenza risulta – anzi – intrinseca alla previsione normativa dell'art. 120 del D.Lgs n. 267/2000, in quanto questo tipo di società può esser costituita solo con la partecipazione dell'Ente pubblico territoriale e con la possibile partecipazione di azionisti privati da selezionarsi mediante procedura di evidenza pubblica, tanto più che l'ambito dell'intervento di trasformazione urbana previsto dagli atti indicati in narrativa, risulta essere estremamente frazionato come assetto proprietario, necessitando – dunque – dell'attività di coordinamento da parte del Comune di Cesena, attraverso la costituenda S.T.U.;
7. **DI DARE ATTO** inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 30 della L. 24 dicembre 2007, n. 244 – "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (Legge Finanziaria 2008) – che la suddetta S.T.U. provvederà a dotarsi del personale eventualmente necessario all'attuazione della Delibera C.C. n. 68 del 12/04/2006 menzionata in premessa, non essendo – a tal fine previsto trasferimento di personale da parte del Comune di Cesena;
8. **DI AUTORIZZARE** il Dirigente del Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie – proponente la presente Delibera – ad intervenire in sede di costituzione della Società, alla 1° assemblea, alla stipula degli atti, nonché ad apportare eventuali modifiche, correzioni e/o integrazioni, non sostanzialmente difformi da quanto previsto nella presente Delibera e negli allegati che ne specifichino e non alterino il contenuto e le finalità;

Inoltre,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

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

**PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE GUALDI GABRIELE**

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE FRANI DEA**

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL VICE PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GUSTAVO BARONIO**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 15 LUGLIO 2008 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 15.7.2008

**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 10/07/2008.

---

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 15.7.2008

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi

Esperita la votazione con il seguente esito:  
consiglieri presenti 22  
favorevoli 17 (PD – CI- G.Misto - UDC)  
contrari 2 (Angeli-Celletti /GdL/pdl)  
astenuti 3 (Di Placido- Ferrini /PRI - Fabbri/Verdi )

**DELIBERA**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi art. 134 4^comma D.Lgs. n. 267-2000.

Dopo la votazione sopraindicata esce il consigliere A. Montanari, per cui risultano 21 presenti.

*JB/jb/LB/cv*

**STATUTO DELLA**  
**"..... S.P.A. - Società di Trasformazione Urbana"**

**ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE**

1.1 - È costituita, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e degli artt. 2325 e ss. del codice civile, una Società per Azioni denominata: ".....S.P.A.- Società di Trasformazione Urbana" e, in forma abbreviata, "S.T.U. ....".

**ARTICOLO 2 - SEDE**

2.1 - La società ha sede legale nel Comune di CESENA.

2.2 - L'organo amministrativo è competente a decidere sulla creazione di nuove sedi secondarie, la soppressione ovvero lo spostamento di quelle esistenti nell'ambito territoriale del Comune di CESENA o al di fuori di esso limitatamente al territorio nazionale.

2.3 - La creazione di nuove sedi secondarie, la soppressione ovvero lo spostamento di quelle esistenti al di fuori del territorio nazionale è di esclusiva competenza dell'assemblea straordinaria.

**ARTICOLO 3 - DOMICILIO**

3.1 - Il domicilio dei soci, al fine dello svolgimento dei rapporti con la società, è quello che risulta dal libro dei soci.

**ARTICOLO 4 - DURATA**

4.1 - La durata della Società è stabilita dalla data di costituzione fino al .....

4.2 - Tale durata potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea.

**ARTICOLO 5 - OGGETTO**

5.1 - La società ha per oggetto:

a. L'attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al P.R.U. denominato "Il Nodo intermodale ferro-gomma" di Cesena di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

b. La progettazione, realizzazione e commercializzazione di quanto previsto nel citato P.R.U. ...., ivi comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comunque necessarie per la completa attuazione dello stesso P.R.U.

5.2 - A tali fini la Società potrà:

a. svolgere attività di progettazione e pianificazione urbanistica;

b. svolgere attività immobiliari ed edificatorie in genere;

c. acquistare, vendere, permutare, concedere in locazione, gestire e amministrare beni immobili di ogni natura, acquisire e vendere terreni edificabili e non;

d. eseguire lottizzazioni ed urbanizzazioni;

e. costruire, demolire, ristrutturare, ampliare e sopraelevare fabbricati pubblici e privati;

f. assumere e conferire lavori e servizi;

g. provvedere all'esecuzione di lavori, forniture, servizi e prestazioni di qualsiasi natura, anche mediante conferimento di appalti o incarichi a soci e/o a terzi, nel rispetto dei vincoli contrattuali e delle norme di legge;

h. acquisire e trasferire diritti di qualsiasi natura, anche reali, su aree e immobili e loro pertinenze ed accessori;

i. svolgere qualsiasi altra attività attinente o affine a quella edilizia ed edificatoria.

5.3 - La società, al fine di conseguire l'oggetto sociale, può acquisire le aree in proprietà, in affidamento, mediante mandato con rappresentanza o concessione, o comunque può avere la disponibilità e la gestione delle aree e degli immobili oggetto delle finalità sociali.

5.4 - La società può inoltre eseguire direttamente e/o indirettamente ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale, ivi compreso lo studio, la progettazione, l'esecuzione e la realizzazione di impianti specifici.

5.5 - La società può compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria, bancaria, locativa ed ipotecaria ritenuta necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti norme di legge.

5.6 - La società può ricorrere a prestito, a credito industriale, a finanziamenti per opere pubbliche, a finanziamenti comunitari, contrarre mutui, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti. La società potrà altresì concedere a terzi, ma non nei confronti del pubblico, fidejussioni e garanzie reali o personali, di ogni tipo, nonché contrarre mutui ipotecari e finanziamenti in genere al solo fine del conseguimento dell'oggetto sociale ed in relazione e strumentalmente allo stesso nel pieno rispetto del Decreto Legislativo n. 385/1993 e di tutte le altre norme vigenti in materia.

5.7 - La società uniforma le proprie attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia e può affidare a terzi singole attività o specifici servizi.

#### **ARTICOLO 6 - CAPITALE - AZIONI**

6.1 - Il capitale sociale è di euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), suddiviso in numero .....(.....) di azioni del valore nominale di euro ..... (.....) cadauna e potrà essere aumentato, osservate le disposizioni di legge al riguardo, con deliberazione dell'assemblea dei soci.

6.2 - È ammesso il conferimento di beni in natura e crediti a condizione che le azioni corrispondenti siano interamente liberate al momento della sottoscrizione.

6.3 - La società può costituire patrimoni destinati a specifici affari secondo le disposizioni degli art. 2447-bis e segg. c.c..

6.4 - Le azioni non sono rappresentate da titoli azionari. È ammesso il ricorso a diverse tecniche di legittimazione e circolazione delle azioni.

6.5 - Fermo restando che ciascuna categoria di azioni è costituita da azioni con il medesimo valore nominale e con gli stessi diritti, le azioni sottoscritte dal Comune di CESENA debbono intendersi, per una quota pari alla metà delle azioni effettivamente da esso sottoscritte, postergate nella partecipazione alle eventuali perdite rispetto a quelle degli altri soci ai sensi dell'art. 2348 cod.civ.

6.6 - La società potrà altresì emettere azioni che attribuiscono ai loro possessori il diritto alla ripartizione degli utili correlati all'attività sociale in un determinato settore nel rispetto di quanto stabilito all'art. 2350 comma 2 c.c..

6.7 - La società potrà inoltre emettere azioni senza diritto di voto, con voto limitato a determinati argomenti, con voto limitato al verificarsi di condizioni non meramente potestative. Il valore di tali azioni non potrà essere complessivamente superiore alla metà del capitale sociale.

6.8 - Quando le azioni risultano appartenere ad un solo soggetto o muta la persona dell'unico socio, gli amministratori devono depositare per l'iscrizione del registro dell'impresa una dichiarazione contenente l'indicazione del cognome e nome o della denominazione, della data e del luogo di nascita o di costituzione, del domicilio o della sede e cittadinanza dell'unico socio. Quando si costituisce o ricostituisce la pluralità dei soci, gli amministratori ne devono depositare apposita dichiarazione per l'iscrizione nel registro delle imprese. L'unico socio o colui che cessa di essere tale può provvedere alla pubblicità prevista nei commi precedenti. Le dichiarazioni degli amministratori previste dai precedenti commi devono essere depositate entro trenta giorni dall'iscrizione nel libro dei soci e devono indicare la data di iscrizione.

#### **ARTICOLO 7 - STRUMENTI FINANZIARI**

7.1 - Non è prevista la emissione di strumenti finanziari.



## **ARTICOLO 8 - OBBLIGAZIONI**

8.1 - La società può emettere obbligazioni nominative o al portatore.

8.2 - L'assemblea straordinaria può deliberare l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni mediante delibera da assumersi con le maggioranze per essa previste. A tal fine l'Assemblea può delegare, ai sensi dell'art. 2420-ter cod.civ., all'organo amministrativo la facoltà di emettere in una o più volte i prestiti obbligazionari convertibili.

8.3 - La società può emettere obbligazioni per una somma eccedente il limite stabilito al comma dell'art. 2412 c.c. comma 1, purché le obbligazioni emesse in eccedenza rispetto a tale limite siano destinate alla sottoscrizione da parte di investitori professionali soggetti a forme di vigilanza prudenziali.

8.4 - Per la nomina del rappresentante comune degli obbligazionisti nonché per la costituzione, la composizione ed i poteri dell'assemblea degli obbligazionisti trovano applicazione gli articoli 2415 e ss. c.c..

8.5 - In caso di emissione di obbligazioni convertibili in azioni esse non possono essere sottoscritte se non nel rispetto della procedura di evidenza pubblica.

## **ARTICOLO 9 - PATRIMONI DESTINATI**

9.1 - La deliberazione costitutiva del patrimonio destinato è adottata dal consiglio di amministrazione a maggioranza assoluta dei suoi componenti in osservanza di quanto previsto dagli artt. 2447-bis e ss. cod.civ. ss. e secondo le modalità di pubblicità stabilite dalla legge.

## **ARTICOLO 10 - TRASFERIMENTO DELLE AZIONI**

10.1 - Il trasferimento delle azioni è subordinato alle limitazioni previste dal presente articolo.

10.2 - L'assemblea straordinaria è competente a modificare o eliminare i suddetti limiti di circolazione.

10.3 - Il socio che intende trasferire le proprie azioni deve darne notizia a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento agli altri soci risultanti iscritti nel relativo libro indicando le complete generalità del terzo che intende acquistarle, il prezzo offerto ed ogni altra condizione della cessione.

10.4 - Entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione gli altri soci dovranno comunicare a pena di decadenza, sempre a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se intendono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto delle azioni.

10.5 - Qualora il diritto sia esercitato da parte di più soci, le azioni offerte spetteranno ai soci interessati in proporzione alla partecipazione da ciascuno posseduta.

10.6 - Qualora i soci che hanno correttamente manifestato la propria volontà di esercitare la prelazione esprimano il proprio dissenso in merito al prezzo delle azioni indicato dal socio offerente e nell'ipotesi che le parti non raggiungano un accordo tra di loro, le stesse potranno ricorrere alla nomina di un arbitratore per la determinazione del suddetto corrispettivo.

10.7 - Nella comunicazione al socio che intende cedere le proprie azioni ciascun socio potrà, altresì, precisare la sua eventuale disponibilità ad un maggior acquisto di azioni qualora altri soci non esercitino il diritto di prelazione.

10.8 - Qualora nessuno dei soci voglia acquistare le azioni del socio offerente ovvero non manifesti tale intenzione nei tempi e nei modi suindicati, quest'ultimo sarà libero di cedere le proprie azioni al soggetto indicato nella comunicazione entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 10.4 che precede.

10.9 - Nell'ipotesi in cui alcuni dei soci non dovessero esercitare la prelazione ad essi spettante, le azioni ai medesimi riservate dovranno essere offerte, nei modi e nei tempi indicati al precedente punto 10.3., ai soci che hanno comunicato la loro intenzione ad acquistarle. Qualora questi ultimi nei quindici giorni successivi alla comunicazione non dovessero manifestare, sempre con raccomandata con avviso di ricevimento, la loro intenzione di estendere l'acquisto all'intero pacchetto azionario posto

in vendita, il socio offerente sarà libero di trasferire le proprie azioni al soggetto indicato nella comunicazione.

10.10 - Nessun diritto di prelazione spetta ai soci in caso di successione mortis causa e di cessione delle azioni a favore di discendenti in linea retta, del coniuge e, nel caso di enti pubblici, a favore di altri enti pubblici.

10.11 - La trasferibilità delle azioni per atto tra vivi è vietata per un periodo di anni tre dalla costituzione della società. Entro lo stesso termine, a richiesta del cedente, il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di autorizzare la cessione a soggetti comunque in possesso dei requisiti che saranno previsti per i soci privati nel Bando di selezione dei soci stessi che sarà a tal fine pubblicato ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000 previa deliberazione del Consiglio Comunale di CESENA che ne determinerà i contenuti.

10.12 - In ogni caso, anche nel caso di cessione di azioni da parte di soci privati oltre il termine di tre anni, la cessione dovrà avvenire a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti per i soci privati nel bando di selezione degli stessi.

#### **ARTICOLO 11 – FINANZIAMENTI**

11.1 - I soci potranno effettuare finanziamenti alla società con obbligo di rimborso, sia fruttiferi che infruttiferi, nei limiti e alle condizioni stabilite dal D.Lgs. 1°.09.93 n. 385 e dalla deliberazione del Comitato Interministeriale del Credito e Risparmio 3 marzo 1994 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica in data 11 marzo 1994 n. 58 e dalle altre norme vigenti in materia.

#### **ARTICOLO 12 – RECESSO**

12.1 - Hanno diritto di recedere i soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

- a) la modifica della clausola dell'oggetto sociale, quando consente un cambiamento significativo dell'attività della società;
- b) la trasformazione della società;
- c) il trasferimento della sede all'estero;
- d) la revocazione dello stato di liquidazione;
- e) l'eliminazione di una o più cause di recesso previste dal presente statuto;
- f) la modifica dei criteri di determinazione del valore delle azioni in caso di recesso;
- g) le modificazioni dello statuto concernenti i diritti di voto e di partecipazione.

12.2 - Hanno, altresì, diritto di recedere i soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

1. la proroga del termine;
2. l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari.

12.3 - Il diritto di recesso è esercitato mediante lettera raccomandata che deve essere spedita entro 15 giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della delibera che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento, del numero e della categoria delle azioni per le quali il diritto di recesso viene esercitato.

12.4 - Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una delibera, esso può essere esercitato non oltre trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

12.5 - Le azioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere cedute e devono essere depositate presso la sede sociale.

12.6 - Il recesso non può essere esercitato, e se già esercitato, è privo di efficacia, se, entro novanta giorni, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

12.7 - Il socio recedente ha diritto alla liquidazione delle azioni per le quali esercita il recesso.

12.8 - La determinazione del valore delle azioni è effettuata dagli amministratori, sentito il parere del collegio sindacale e del soggetto incaricato della revisione contabile, tenuto conto della consistenza patrimoniale della società e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato. Gli Amministratori sono tenuti a comunicare al socio recedente il valore entro 45 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al punto 12.3.

12.9 - In caso di contestazione, da proporre con raccomandata con avviso di ricevimento spedita alla società entro 8 giorni dal ricevimento della comunicazione del valore, il valore di liquidazione è determinato tramite relazione giurata di un esperto nominato dal tribunale, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più diligente; si applica in tal caso il primo comma dell'articolo 1349 c.c..

### **ARTICOLO 13 – ASSEMBLEA ORDINARIA – ASSEMBLEA STRAORDINARIA**

13.1 - L'assemblea ordinaria delibera in merito a:

- a) l'approvazione del bilancio;
- b) la nomina e la revoca degli amministratori, salvo quanto previsto, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., nell'art. 24.2 del presente statuto per gli amministratori nominati dal Comune di CESENA;
- c) la nomina dei sindaci e del presidente del collegio sindacale salvo quanto disciplinato nell'art. 30.2 del presente statuto per i sindaci nominati dal Comune di CESENA, e, quando previsto, del soggetto al quale è demandato il controllo contabile;
- d) la determinazione del compenso degli amministratori, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1 commi 725-726-727-728, della Legge 27.12.2006 n. 296, e dei sindaci;
- e) la responsabilità degli amministratori e dei sindaci;
- f) l'approvazione del regolamento dei lavori assembleari;
- g) qualsiasi altra materia riservata all'assemblea dalla legge e dal presente statuto.

13.2 - L'assemblea straordinaria delibera in merito a:

- a) le modificazioni dello statuto;
- b) la nomina, la sostituzione e la determinazione dei poteri dei liquidatori;
- c) l'emissione di strumenti finanziari;
- d) l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni;
- e) qualsiasi altra materia riservata all'assemblea dalla legge e dal presente statuto.

### **ARTICOLO 14 – CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**

14.1 - L'assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

14.2 - Se la società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato l'assemblea ordinaria è convocata entro 180. In tal caso gli amministratori devono indicare nella relazione i motivi della dilazione.

14.3 - L'assemblea straordinaria deve essere convocata per le deliberazioni relative a modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto sociale nonché per le altre deliberazioni riservate dalla legge alla sua competenza.

14.4 - Le assemblee sia ordinarie che straordinarie sono convocate normalmente nella sede della società, ma possono essere convocate in luogo diverso, anche fuori del territorio dello Stato purché in territorio comunitario.

14.5 - Gli amministratori devono convocare senza ritardo l'assemblea quando ne è fatta richiesta da tanti soci che rappresentino almeno il decimo del capitale sociale e nella domanda sono indicati gli argomenti da trattare. Se gli amministratori non provvedono, oppure in loro vece i sindaci, il tribunale può ordinare con decreto la convocazione dell'assemblea.

14.6 - L'avviso di convocazione dell'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, deve essere pubblicato su almeno uno tra i due seguenti quotidiani: "....." e "....." almeno 15 giorni prima di quello indicato per l'assemblea.

14.7 - L'avviso di convocazione dell'assemblea deve contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

14.8 - In mancanza delle suddette formalità di convocazione le assemblee saranno validamente costituite qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale, vi partecipino la maggioranza dei componenti degli organi amministrativi e di controllo. Tuttavia in tale ipotesi ciascuno dei partecipanti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

#### **ARTICOLO 15 – SECONDA CONVOCAZIONE E CONVOCAZIONI SUCCESSIVE**

15.1 - Nell'avviso di convocazione dell'assemblea può essere fissato il giorno per la seconda convocazione. Questa non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima. Se il giorno per la seconda convocazione non è indicato nell'avviso, l'assemblea deve essere riconvocata entro 30 giorni dalla data della prima, e il termine stabilito dal secondo comma dell'art. 2366 c.c. è ridotto di otto giorni.

15.2 - In seconda convocazione l'assemblea ordinaria delibera sugli oggetti che avrebbero dovuto essere trattati nella prima.

15.3 - Possono essere previste ulteriori convocazioni assembleari rispetto alla seconda. In tal caso si applicano le disposizioni dei punti 16.4 e 16.5 del presente statuto nonché il settimo comma dell'art. 2369 cod.civ.

#### **ARTICOLO 16 – QUORUM COSTITUTIVI E DELIBERATIVI**

16.1 - L'assemblea ordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno la metà del capitale sociale. Essa delibera validamente con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

16.2 - Per le delibere assembleari relative alla nomina di cariche sociali trovano applicazioni le seguenti disposizioni:

a) al Comune di CESENA è riservata, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., senza necessità del voto dell'assemblea, la nomina di membri del Consiglio di Amministrazione come indicato nel punto 24.2 che segue;

b) al Comune di CESENA è altresì riservata la nomina, senza necessità del voto dell'assemblea, di un membro effettivo ed uno supplente del Collegio Sindacale, come indicato nel punto 30.2 che segue;

16.3 - L'assemblea straordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino più della metà del capitale sociale e delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno il 75 % del capitale sociale rappresentato in assemblea.

16.4 - In seconda convocazione l'assemblea ordinaria è regolarmente costituita qualunque sia la parte di capitale rappresentata dai soci partecipanti e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

16.5 - In seconda convocazione l'assemblea straordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino oltre un terzo del capitale sociale e delibera con il voto favorevole di almeno i due terzi del capitale rappresentato in assemblea.

16.6 - In ogni caso, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 5/2003, l'eventuale soppressione della clausola compromissoria di cui al punto 37 che segue deve essere approvata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale.

#### **17 – DIRITTO DI INTERVENTO IN ASSEMBLEA**

17.1 - La partecipazione all'assemblea da parte dei soci è consentita solo previo deposito delle azioni (o della relativa certificazione) presso la sede sociale entro 8 giorni prima dell'assemblea.

17.2 - L'organo amministrativo provvede all'iscrizione nel libro dei soci di coloro che hanno partecipato all'assemblea.

17.3 - Le suddette azioni non possono essere ritirate prima che l'assemblea abbia avuto luogo.

17.4 - È ammesso l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione (audio/videoconferenza, teleconferenza etc.) a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e di tale identificazione si dia atto nel relativo verbale, e sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. In tal caso le riunioni si considerano tenute nel luogo in cui si trova il Presidente ed in cui deve pure trovarsi il segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del relativo verbale.

17.5 - I soci intervenuti che riuniscono un terzo del capitale rappresentato nell'assemblea, se dichiarano di non essere sufficientemente informati sugli oggetti posti in deliberazione, possono chiedere che l'assemblea sia rinviata a non oltre cinque giorni. Questo diritto non può esercitarsi che una volta sola per lo stesso oggetto.

#### **ARTICOLO 18 – COMPUTO DELLE AZIONI**

18.1 - Salvo diversa disposizione di legge, le azioni per le quali non può essere esercitato il diritto di voto non sono computate ai fini della regolare costituzione dell'assemblea.

Le medesime azioni e quelle per le quali non è stato esercitato a seguito della dichiarazione del socio di astenersi per conflitto di interessi non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione della deliberazione.

18.2 - Le azioni proprie sono computate nel capitale ai fini del calcolo delle quote richieste per la costituzione e per le deliberazioni dell'assemblea pur essendo sospeso il diritto di voto.

#### **ARTICOLO 19 – PRESIDENZA ASSEMBLEE**

19.1 - L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione o dall'amministratore unico, oppure, in caso di sua assenza o impedimento, da altra persona designata dall'assemblea stessa. Il presidente è assistito da un segretario designato dall'assemblea.

19.2 - Nei casi previsti dalla legge, ovvero quando il presidente lo ritenga opportuno, il verbale dell'assemblea è redatto da un notaio, scelto dal presidente medesimo; in tali ipotesi non è necessaria l'assistenza del segretario.

19.3 - Il presidente dell'assemblea ha pieni poteri per accertare la regolarità delle deleghe ed in genere il diritto dei soci a partecipare all'assemblea, per constatare se questa sia regolarmente e validamente costituita ed in numero per deliberare, per dirigere e regolare la discussione e per stabilire le modalità delle votazioni nonché accertare i risultati di esse.

19.4 - Degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale.

#### **ARTICOLO 20 – DELEGA**

20.1 - Ogni socio che abbia diritto ad intervenire all'assemblea può farsi rappresentare, mediante delega scritta, da altra persona, anche non socio, con le modalità e limiti di cui all'art. 2372 c.c. Spetta al presidente dell'assemblea, il quale può avvalersi di appositi incaricati, di verificare il diritto di intervento all'assemblea e la regolarità delle deleghe.

20.2 - La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco ed è sempre revocabile nonostante ogni patto contrario. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega.

20.3 - La rappresentanza può essere conferita per più assemblee.

20.4 - Se la rappresentanza è conferita ad una società, associazione, fondazione od altro ente collettivo o istituzione, questi possono delegare soltanto un proprio dipendente o collaboratore.

20.5 - La rappresentanza non può essere conferita né ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti della società, né alle società da essa controllate o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti di queste.

20.6 - La stessa persona non può rappresentare in assemblea più di venti soci.

## **ARTICOLO 21 – VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ASSEMBLEARI**

21.1 - Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal notaio.

21.2 - Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno, le modalità ed il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.

21.3 - Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

21.4 - Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da notaio.

21.5 - Il verbale deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione.

## **ARTICOLO 22 – ASSEMBLEE SPECIALI**

22.1 - Le deliberazioni dell'assemblea che pregiudicano i diritti dei possessori di categorie di azioni o strumenti finanziari con diritti amministrativi devono essere approvate anche dall'assemblea speciale degli appartenenti alla categoria interessata.

22.2 - Alle assemblee speciali si applicano le disposizioni relative all'assemblea straordinaria del presente statuto.

## **ARTICOLO 23 – ANNULLABILITA' E NULLITA' DELLE DELIBERAZIONI**

23.1 - Le deliberazioni che non sono prese in conformità della legge o dello statuto possono essere impugnate dai soci assenti, dissenzienti o astenuti, dagli amministratori e dal collegio sindacale.

23.2 - L'impugnazione è proposta dai soci che possiedono tante azioni che rappresentino, anche congiuntamente, il cinque per cento del capitale della società.

23.3 - Ai fini del conteggio delle percentuali di cui al comma precedente rilevano solo le azioni aventi diritto di voto con riferimento alla deliberazione che si vuole impugnare.

23.4 - La deliberazione non può essere annullata qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 2377 c.c. comma IV.

23.5 - Per l'impugnazione delle deliberazioni nulle si applica l'art. 2379 c.c. e le altre norme previste dalla legge.

## **ARTICOLO 24 – ORGANO AMMINISTRATIVO**

24.1 - La gestione dell'impresa spetta esclusivamente al consiglio di amministrazione, che compie le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale. Sino a quando il capitale sociale è detenuto interamente dal Comune di Cesena la gestione dell'impresa spetta esclusivamente ad un Amministratore Unico.

24.2 - Il consiglio di amministrazione è composto da 3 a 5 componenti; in ogni caso dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 1, comma 729, della Legge 27.12.2006 n. 296 e dal D.P.C.M. 26.07.2007 (in G.U. 07.08.07 n. 182). I componenti del Consiglio di Amministrazione verranno nominati, sino a quando il Comune di CESENA avrà la maggioranza del capitale sociale, nel modo seguente:

- a) n. 2 membri, ai sensi dell'art. 2449 cod. civ., dal Sindaco del Comune di CESENA, senza necessità del voto dell'assemblea, qualora l'intero C.d.A. sia composto di 3 membri;
- b) n. 3 membri, ai sensi dell'art. 2449 cod. civ., dal Sindaco del Comune di CESENA, senza necessità del voto dell'assemblea, qualora l'intero C.d.A. sia composto in numero di 4 o 5 membri;
- c) gli altri membri saranno nominati dall'assemblea dei soci;
- d) sino a quando il capitale sociale sarà detenuto interamente dal Comune di Cesena l'Amministratore Unico di cui al comma precedente sarà nominato dal Sindaco del Comune di Cesena.

In ogni caso, anche qualora il Comune di CESENA non avesse più la quota di partecipazione maggioritaria nella società, spetterà comunque al Sindaco la nomina, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., di almeno un membro del C.d.A. con la funzione di Presidente.

24.3 - La scelta del numero dei componenti del consiglio di amministrazione, o dell'amministratore unico, viene effettuata dall'assemblea ordinaria che procede alla nomina degli amministratori per la prima volta nell'atto costitutivo. In tale occasione il Consiglio di Amministrazione viene identificato in numero tre membri.

24.4 - Gli amministratori non possono essere nominati per un periodo superiore a tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

24.5 - Gli amministratori sono rieleggibili e revocabili dall'assemblea in qualunque tempo, anche se nominati nell'atto costitutivo, salvo il diritto dell'amministratore al risarcimento dei danni, qualora la revoca avvenga senza giusta causa. Nel caso di amministratori nominati ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., la revoca compete esclusivamente all'organo che li ha nominati, fatta salva la possibilità di un indirizzo in tal senso espresso dall'Assemblea. I componenti nominati dal Comune decadono in concomitanza della cessazione dalla carica, per qualsivoglia motivo, del Sindaco che li ha nominati.

24.6 - Nel periodo che intercorre tra la data di decadenza e quella di accettazione della carica da parte degli amministratori di nuova elezione, il Consiglio continua ad esercitare tutti poteri previsti dalla legge e dal presente Statuto senza limitazione alcuna.

24.7 - Se nel corso di un esercizio vengono a mancare uno o più amministratori gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal collegio sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea. Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla prossima assemblea.

24.8 - Se nel corso di un esercizio viene a mancare contemporaneamente la maggioranza degli amministratori, l'intero consiglio si intenderà decaduto e l'assemblea è convocata d'urgenza per la nomina del nuovo consiglio dagli amministratori rimasti in carica ovvero, nel caso di cessazione contemporanea di tutti gli amministratori, dal collegio sindacale il quale può compiere nel frattempo gli atti di ordinaria amministrazione.

#### **ARTICOLO 25 – CAUSE DI INELEGGIBILITA' E DECADENZA E REQUISITI PERSONALI**

25.1 - L'assunzione della carica di amministratore è subordinata al possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza previsti dalla normativa vigente

25.2 - Non possono essere nominati amministratori, e se nominati decadono dal loro ufficio, coloro che si trovino nelle condizioni indicate dall'art. 2382 c.c. nonché coloro che non sono in possesso dei requisiti personali di cui al comma precedente.

#### **ARTICOLO 26 - RIMBORSI**

26.1 - I compensi spettanti ai membri del consiglio di amministrazione e dell'eventuale comitato esecutivo sono stabiliti dall'assemblea nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1 commi 725-726-727-728, della Legge 27.12.2006 n. 296.

26.2 - I suddetti compensi possono anche essere costituiti in tutto o in parte da partecipazione agli utili o dall'attribuzione del diritto di sottoscrivere a prezzo predeterminato azioni di futura emissione. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

#### **ARTICOLO 27 - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, ORGANI DELEGATI**

27.1 - Il consiglio di amministrazione elegge tra i suoi membri nominati ai sensi dell'art. 2449 cod.civ. il presidente, a meno che non vi abbia provveduto l'assemblea. Il consiglio nomina di volta in volta un segretario che può essere scelto anche tra persone estranee alla società.

27.2 - Il presidente del consiglio di amministrazione, convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri.

27.3 - Il consiglio di amministrazione può delegare proprie attribuzioni ad un Consigliere Delegato.

27.4 - Il consiglio di amministrazione determina il contenuto, i limiti e le modalità di esercizio della delega.

27.5 - Il consiglio di amministrazione può in qualunque momento esercitare il controllo ed impartire direttive agli organi delegati e avocare a sé operazioni rientranti nella delega.

27.6 - Non possono essere delegate le attribuzioni indicate negli articoli 2420-ter, 2423, 2443, 2446, 2447, 2501-ter e 2505-bis c.c..

27.7 - Gli organi delegati curano che l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile sia adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e riferiscono al consiglio di amministrazione e al collegio sindacale ogni 30 giorni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per tutte le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate.

27.8 - Ogni consigliere deve dare notizia agli altri consiglieri ed al collegio sindacale di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della società, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata e dovrà, se si tratta di consigliere delegato, astenersi dal compiere l'operazione, investendo della stessa l'organo collegiale.

27.9 - Gli amministratori non sono tenuti all'osservanza del divieto di concorrenza come sancito dall'art. 2390 cod.civ.

#### **ARTICOLO 28 –CONVOCAZIONE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE**

28.1 - Il consiglio di amministrazione si riunisce, su convocazione del presidente, presso la sede sociale ovvero nel luogo diverso indicato nell'avviso di convocazione, anche fuori del territorio nazionale purché in ambito comunitario.

28.2 - La convocazione del consiglio viene fatta tutte le volte che il presidente lo reputi opportuno, ovvero quando ne sia fatta richiesta scritta da parte di almeno due consiglieri in carica o di un sindaco effettivo con la specifica indicazione degli argomenti da inserire nell'ordine del giorno.

28.3 - La convocazione del consiglio di amministrazione deve essere fatta a mezzo lettera raccomandata, telegramma, messaggio fac-simile o posta elettronica, da spedirsi almeno otto giorni liberi prima della riunione, al domicilio di ciascun consigliere e sindaco effettivo, indicante il giorno, l'ora, il luogo della riunione, nonché l'elenco dettagliato degli argomenti posti all'ordine del giorno; nei casi di urgenza la convocazione del consiglio di amministrazione potrà essere fatta a mezzo telegramma o telefax da spedirsi due giorni liberi prima di quello fissato per la riunione al domicilio di ciascun consigliere e sindaco effettivo, indicante gli stessi elementi di cui sopra.

28.4 - Pur senza il rispetto delle suddette formalità di convocazione le riunioni del consiglio saranno valide, qualora siano presenti tutti i consiglieri e tutti i sindaci effettivi in carica.

28.5 - Le riunioni del consiglio di amministrazione sono presiedute dal presidente, o in caso di sua assenza o impedimento da altro consigliere designato dal consiglio.

28.6 - Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica.

28.7 - La presenza alle riunioni può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione.

28.8 - Le deliberazioni del consiglio di amministrazione sono prese a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità prevarrà il voto del Presidente o di chi ne fa le veci. Tuttavia, per le deliberazioni che seguono è sempre necessaria la maggioranza assoluta dei consiglieri in carica:

- nomina e revoca del Consigliere Delegato;
- esaminare e proporre all'assemblea le eventuali variazioni allo statuto.



28.9 - Il voto non può essere dato per rappresentanza.

28.10 - Per l'impugnazione delle deliberazioni del consiglio di amministrazione si applicano gli artt. 2388 c.c. e 2391c.c. e le norme previste in materia.

#### **ARTICOLO 29 - RAPPRESENTANZA**

29.1 - Al presidente del consiglio di amministrazione o al Consigliere delegato, o all'Amministratore Unico nell'ipotesi di cui all'art. 24.1, per le materie delegate, spettano la firma e la rappresentanza legale della società.

#### **ARTICOLO 30 - COLLEGIO SINDACALE**

30.1 - Il collegio sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti comunque iscritti nel registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 2409-bis comma 3 cod.civ.

30.2 - Al Comune di CESENA, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., spetta la nomina con decreto del Sindaco di almeno un membro effettivo del collegio e di un membro supplente. Il presidente del collegio è nominato dall'assemblea tra i membri di nomina comunale.

30.3 - Il collegio sindacale esercita il controllo contabile nonché vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento ed esercita altresì il controllo contabile.

30.4 - Non può essere nominato sindaco, e se nominato decade dal suo ufficio, chi si trovi in una delle condizioni indicate dall'art. 2399 c.c..

30.5 - L'assunzione della carica di sindaco e il suo mantenimento è subordinata, altresì, al possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità previsti dalla normativa vigente.

30.6 - I sindaci sono nominati per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente dall'assemblea.

30.7 - Decade dall'ufficio, inoltre, il sindaco che non partecipa durante un esercizio sociale a tre riunioni del collegio, di cui due consecutive.

30.8 - I sindaci non possono essere nominati per un periodo superiore a tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il collegio è stato ricostituito.

30.9 - La retribuzione annuale dei sindaci deve essere determinata dall'assemblea all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

#### **ARTICOLO 31 – SOSTITUZIONE MEMBRI COLLEGIO**

31.1 - In caso di morte, rinuncia o decadenza di un sindaco, subentrano i supplenti in ordine di età, nel rispetto dell'art. 2397 c.c. comma II. I nuovi sindaci rimangono in carica fino alla prossima assemblea, la quale deve provvedere alla nomina dei sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del collegio, secondo l'art. 2397 c.c. comma II. I nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica.

31.2 - In caso di sostituzione del presidente, la presidenza spetta al sindaco più anziano.

31.3 - Se con i sindaci supplenti non si completa il collegio sindacale, deve essere convocata l'assemblea perché provveda all'integrazione del collegio medesimo.

#### **ARTICOLO 32 – RIUNIONI E DELIBERAZIONI DEL COLLEGIO**

32.1 - Il collegio sindacale si riunisce almeno ogni 90 giorni. La riunione può svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione.

32.2 - Il collegio sindacale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti.

32.3 - Delle riunioni del collegio deve redigersi verbale, che viene trascritto nel libro delle adunanze del collegio sindacale e sottoscritto dagli intervenuti.

#### **ARTICOLO 33- BILANCIO**

33.1 - Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.

L'utile netto risultante dal bilancio approvato è così ripartito:

- il 5% (cinque per cento) alla riserva legale, sino al raggiungimento dei limiti di legge;
- il residuo secondo quanto deliberato dall'assemblea che approva il bilancio.

L'eventuale distribuzione di utili ai soci avverrà secondo quanto stabilito dall'art. 2433 c.c..

#### **ARTICOLO 34 – SCIoglimento E LIQUIDAZIONE**

34.1 - La società si scioglie qualora ricorrano le condizioni indicate all'art. 2484 c.c. comma I dal punto 1) al punto 6) e per tutte le altre cause previste dalla legge.

34.2 - L'assemblea straordinaria stabilirà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, determinandone i poteri ed il compenso.

34.3 - Si applicano per quanto non previsto le disposizioni degli artt. 2484 c.c. e ss. cod.civ.

#### **ARTICOLO 35- CLAUSOLA ARBITRALE**

35.1 - Tutte le controversie che dovessero sorgere tra la società ed i soci, tra i soci stessi in relazione all'interpretazione del presente statuto e dell'atto costitutivo, per le controversie promosse da amministratori e sindaci o instaurate contro di loro, nonché delle deliberazioni sociali, ad eccezione delle controversie che per legge non possono comprometersi, saranno deferite ad un collegio composto da tre arbitri nominati, ad istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Forlì-Cesena.

35.2 - Gli arbitri così nominati designeranno il loro presidente.

35.3 - Il collegio deciderà secondo diritto ed in via rituale nel rispetto del contraddittorio. La sede dell'arbitrato sarà presso il domicilio del presidente del collegio arbitrale.

35.4 - La decisione dovrà essere emessa entro 90 giorni dalla nomina del collegio e vincolerà le parti. Il Collegio determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

35.5 - Per quanto non previsto da questo articolo si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 del D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 5. Si richiama quanto previsto al punto 16.6 che precede.

#### **ARTICOLO 36 – DISPOSIZIONI FINALI**

36.1 - Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Statuto valgono le norme di legge e, quindi, le disposizioni contenute nel Codice Civile e nelle altre leggi speciali in materia di società per azioni.

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 120 D. LGS. N. 267/2000  
PER L'AFFIDAMENTO DI ATTIVITA' ALLA STU "..."**

.....

Tra il Comune di Cesena (d'ora in poi, Comune), con sede in ....., via ....., C.F. ...., e per esso il Dirigente competente con potere di firma, sig. ....;

e

la ..... S.p.A. (d'ora in poi, Stu o società), con sede in ....., via ....., C.F. ...., nella persona del legale rappresentante, sig. ....;

premesse:

- a) che il Comune, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000 e con delibera del Consiglio comunale n. .... del ....., ha deciso di costituire una Società di trasformazione urbana, denominata ".....", per l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana del comparto individuato come "Nodo intermodale ferro-gomma", secondo le linee di indirizzo di cui allo Studio di Fattibilità approvato con delibera consiliare n. 68 del 12/04/2006;
- b) che il Comune, in esecuzione di tale ultima delibera, ha indetto, con bando spedito per la pubblicazione il 16.08.07, un concorso internazionale di idee, a procedura ristretta, con preselezione curriculare, al fine di procedere all'affidamento della progettazione dello strumento urbanistico attuativo per la Riqualificazione delle denominate "Aree lungo ferrovia e sopra secante", già oggetto del citato Studio di Fattibilità;
- c) che in ragione della complessità degli interventi, del loro rilievo con riferimento al territorio comunale individuato ed alle procedure necessarie per conseguire le opportune modifiche degli strumenti urbanistici, nonché della opportunità – già manifestata nel citato Studio di Fattibilità – di utilizzare la società, già nella fase di perfezionamento del necessario strumento urbanistico attuativo, quale soggetto operativo del Comune;
- d) che, in relazione a tale preminente iniziale funzione, la società è stata costituita con unico socio il Comune;
- e) che, conseguita l'efficacia urbanistica attuativa del Programma di Riqualificazione Urbana, la società attiverà le necessarie procedure di evidenza pubblica per la selezione dei suoi soci privati secondo i criteri che saranno previamente individuati dal Comune di Cesena, assumendo quindi pienamente le funzioni di soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche oggetto del citato Programma;

- f) che la presente Convenzione, allorché la società si aprirà al capitale privato, sarà sostituita da altra Convenzione, che risulterà parte integrante del Bando per la procedura di selezione dei soci privati, nella quale saranno precisati e descritti gli interventi che la società dovrà progettare ed eseguire e le condizioni alle quali la società sarà tenuta ad operare nella progettazione e nell'esecuzione di detti interventi;
- g) che la società è stata costituita per atti Notaio .....in data ....., rep. ...., racc....., iscritta al Registro Imprese di ..... al n....., P.Iva:.....;
- h) che l'oggetto della società è così determinato: ".....  
.....  
.....";
- i) che in adempimento degli obblighi di legge e di quanto disposto dalla delibera del Consiglio comunale n. ... del ....., è necessario procedere alla definizione dei rapporti tra il Comune e la società,

si conviene quanto segue:

**Art. 1 – Oggetto.**

La società, nel rispetto delle competenze riservate dalla legge ad organi od uffici del Comune, tenuto conto della procedura di gara attivata con il Concorso Internazionale di idee di cui in premessa e quale soggetto individuato per l'attuazione delle conseguenti trasformazioni urbane, è attribuita ogni funzione utile al conseguimento della piena e definitiva efficacia urbanistica del Programma di Riqualificazione Urbana relativo all'ambito denominato ".....".

Alla società è altresì attribuita la funzione di predisporre tutto quanto utile e necessario per addivenire, non appena conseguita la definitiva approvazione dello strumento urbanistico attuativo relativo al citato ambito, alla partecipazione dei privati alla società stessa, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000.

A tal fine competerà alla società anche l'eventuale partecipazione agli incontri ed alle conferenze istituzionali con gli enti pubblici coinvolti a qualunque titolo nel processo di trasformazione urbana.

**Art. 2 – Durata e rinnovo.**

La presente convenzione produrrà effetti dalla sua sottoscrizione fino alla sottoscrizione della nuova convenzione secondo quanto previsto nella premessa f). Alla sottoscrizione della nuova convenzione le parti provvederanno in seguito all'aggiudicazione della selezione per la scelta dei soci privati e prima dell'iscrizione dei nuovi soci nel libro soci della società.

Al fine di evitare interruzioni nella conduzione delle attività affidate alla Stu, le parti concordano che fino alla sottoscrizione della nuova convenzione si applichino le previsioni della presente convenzione.

**Art. 3 – Immobili trasferiti alla Stu ai fini della realizzazione degli interventi di trasformazione.**

Potranno essere trasferiti alla Stu, in relazione alle esigenze emergenti con lo sviluppo della progettazione urbanistica, i seguenti immobili di proprietà del Comune:

A) .....

B) .....

C).....

**Art. 4 – Personale della Stu e mezzi finanziari di funzionamento.**

Per garantire alla Stu una struttura professionale adeguata ai compiti ad essi attribuiti nella prima fase, il Comune potrà comandare, ove necessario, presso la società propri dipendenti, secondo le seguenti modalità: .....

La Stu potrà provvedere a dotarsi, anche mediante collaborazioni esterne, delle professionalità necessarie, nel rispetto delle norme di legge vigenti. La Stu si impegna comunque a non provvedere ad assunzioni a tempo indeterminato senza il preventivo consenso del Comune.

La Stu è comunque tenuta a fornirsi di adeguata copertura assicurativa e al rispetto delle leggi in materia di lavoro e di previdenza sociale, pena la risoluzione della presente convenzione e la revoca delle attività. E' fatto salvo ogni danno che al Comune dovesse derivare dalla disattenzione degli obblighi di legge in materia.

Il Comune provvede altresì ad assicurare le risorse finanziarie necessarie al funzionamento della società nella sua prima fase e fino a quando il capitale sociale rimanga interamente sottoscritto dallo stesso Comune o da eventuali altri enti pubblici.

E' data facoltà al Comune di compensare quanto dovuto alla Stu con i propri crediti liquidi verso lo stesso.

**Art. 5 – Obblighi di informazione. Accesso agli atti della Stu.**

La missione della Stu e lo stretto collegamento funzionale tra essa ed il Comune impone, a carico delle parti, un obbligo reciproco di condivisione di ogni informazione utile concernente l'attività di trasformazione. In particolare, il Comune terrà informata la Stu in merito all'avanzamento ed ai contenuti del processo di trasformazione, ivi compresi quelli inerenti alla variazione degli strumenti urbanistici comunali e quelli attinenti ai rapporti interistituzionali. La Stu dovrà a sua volta fornire adeguate e costanti informazioni in merito alla propria attività ed ai contatti professionali comunque inerenti la trasformazione.

La Stu si impegna a rendere accessibili i propri atti ai soggetti e secondo le modalità indicate dagli artt. 22 e seguenti della legge n. 241 del 1990.

**Art. 6 - Obblighi del Comune.**

Il Comune, nel legittimo rispetto delle proprie funzioni e dell'interesse della collettività, è tenuto ad assicurare alla Stu le condizioni necessarie all'ottimale conduzione delle attività ad essa affidate. Fermo restando quanto previsto dall'art. 5, il Comune è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stu i propri progetti o i propri interventi che possano in qualche modo incidere sulla conduzione delle attività della società. In particolare, darà notizia dell'adozione dei provvedimenti di assetto e uso del territorio che possano determinare modificazioni nella gestione delle attività e dei servizi ovvero mutamenti delle condizioni degli stessi.

**Art. 7 - Controllo sull'andamento dell'attività. Tutela della riservatezza dei dati e delle informazioni.**

Il Comune vigila sull'andamento dell'attività e dei servizi eventualmente affidati alla Stu, nonché sul rispetto delle condizioni di cui alla presente convenzione e agli atti del Consiglio comunali ed alle direttive legittimamente imposte nella prima fase alla società. Gli è concesso chiedere chiarimenti su questioni, tecniche ed organizzative.

Il Comune è comunque tenuto a mantenere riservati dati ed informazioni che si riferiscano all'organizzazione d'impresa della società.

Il Comune s'impegna altresì a non divulgare e altrimenti utilizzare dati ed informazioni di cui sia a conoscenza in ragione della sua posizione di socio e che, per legge, per la loro natura o per decisione degli organi della società, abbiano carattere riservato. Il Comune adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza da parte dei propri rappresentanti negli organi sociali.

**Art. 8 - Risoluzione della convenzione e revoca dell'attività e dei servizi.**

La risoluzione della convenzione non potrà aver luogo se non per gravi inadempimenti della Stu.

È fatto comunque salvo il risarcimento per i danni prodotti.

Il Comune provvede alla revoca delle attività e dei servizi in tutte le ipotesi di risoluzione della convenzione.

**Art. 9 - Controversie.**

Nel rispetto delle norme sulla giurisdizione ed in attuazione di quanto disposto dall'art. 6, comma 2, della Legge 21 luglio 2000, n. 205, le parti concordano di devolvere ad arbitrato rituale di diritto tutte le controversie concernenti diritti soggettivi.

Il collegio arbitrale è composto di tre persone. Le parti nominano ciascuna un arbitro. Ai due arbitri di nomina di parte è dato di scegliere il terzo arbitro con funzioni di presidente del collegio. In caso di disaccordo, provvede alla nomina del terzo arbitro il presidente del Tribunale di Cesena.

Il collegio arbitrale osserva le norme del codice di procedura civile.

**Art. 10 – Norma finale.**

Le premesse e gli allegati debbono considerarsi parte integrante del presente contratto.

Cesena li .....

(Firme)

Ai fini e per gli effetti di cui all'art. 1341 cod civ., s'intendono lette, accettate ed espressamente sottoscritte le disposizioni di cui agli artt.:

- 2: durata e rinnovo;
- 8: risoluzione della convenzione e revoca dell'attività e dei servizi;
- 9: controversie.

Cesena li .....

(Firme)

