

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI TRIESTE

17 MAR. 2020

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE N. 123 DD.

TCD - TriesteCittà Digitale - Società a responsabilità limitata.
Dismissione della partecipazione - Approvazione atto di cessione
quota.

Premesso che:

- l'ATER di Trieste è socio di TCD Srl e detiene una quota di capitale sociale;
- il Consiglio di Amministrazione di ATER ha deliberato con provvedimento n. 5 dd. 28/09/2011 PV 787 di procedere alla dismissione della partecipazione detenuta in TCD Srl demandando al Direttore tutta l'attività gestionale conseguente;
- a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 19/08/2016, n. 175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" e succ. mod. ed integr., le amministrazioni pubbliche, ivi compresi gli enti pubblici economici, hanno l'obbligo di alienare le partecipazioni detenute direttamente o indirettamente in società non riconducibili ad alcuna delle categorie individuate dall'art. 24, c. 1, D.Lgs. cit.;
- l'ATER, la CCIAA ed il Comune di Trieste, attuali soci pubblici della TCD s.r.l., hanno concordato la cessione delle loro quote di partecipazione (rispettivamente 9,09%, 18,18% e 27,27%) al socio privato Media Technologies s.r.l., detentore della residua quota sociale, previa modifica dello Statuto, necessaria per consentire la privatizzazione sostanziale della società, e valutazione del relativo valore;
- lo studio Lonzar-Cucchi, su incarico del Comune di Trieste, ha periziato il valore della società, al netto degli oneri generali di liquidazione e di trasferimento quote, in € 120.705,00, con criteri ed esito condivisibili, accettati dai soci pubblici e dal socio



- privato acquirente;
- con provvedimento del direttore generale n. 49 dd. 23/01/2019 è stata approvata la modifica dello statuto della società TCD s.r.l., propedeutica alla dismissione delle quote in mano pubblica;
 - in data 18/11/2019 i soci hanno deliberato, nelle forme di legge, la modifica dello statuto, rinviando la cessione delle quote alla predisposizione dell'atto da parte dello studio notarile incaricato;
 - l'intera partecipazione dell'ATER di nominali Euro 7.726,77 pari al 9,09% (nove virgola zero nove per cento) del capitale sociale viene ceduta al socio "MEDIA TECHNOLOGIES Srl al prezzo di cessione arrotondato di e 10.900,00, conseguente al valore di perizia della società, che si allega sub "A";
 - il notaio incaricato della pratica ha predisposto lo schema di contratto, che si allega sub "B".

Tutto ciò premesso e considerato, in base all'istruttoria condotta dall'Area Legale, il Direttore

P R O V V E D E

1. ad approvare l'atto di cessione di partecipazione in società a responsabilità limitata, che allegato sub B, forma parte integrante del presente provvedimento, autorizzandone la stipula;
2. a dare atto che eventuali modifiche non sostanziali del testo approvato, non necessitano di ulteriore provvedimento autorizzativo.

IL DIRETTORE

(ing. Franco Korenika)



Professionisti Associati:

Roberto Lonzar - dottore commercialista

Franco Lucchi - dottore commercialista

Paola Pahor - dottore commercialista

Collaboratori:

Anna Masè - dottore commercialista

Franco Sergio - dottore commercialista

Pietro Gurian - dottore commercialista

Perizia di Valutazione

della

TCD – Trieste Città Digitale – S.r.l.

con sede in Piazza Unità d'Italia, 4 – Trieste

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Finalità ed oggetto dell'incarico	3
3. Quadro della Società.....	4
4. Procedimento di valutazione.....	6
4.1 Metodologie di valutazione del capitale economico.....	6
4.2 Scelta dei criteri e dei metodi di valutazione	7
4.2.1 Considerazioni Generali.....	7
4.2.2 Considerazioni particolari.....	8
4.2.3 Conseguenze	9
5. Data di riferimento	9
6. Applicazione del metodo analitico patrimoniale	10
6.1 Attività	10
6.2 Passività	12
6.3 Patrimonio netto rettificato	12
7. Considerazioni conclusive	13

1. Premessa

Il sottoscritto dott. Roberto Lonzar, nato a Trieste il 9 dicembre 1953, dottore commercialista in Trieste, con studio in Via Torrebianca n°20, in ottemperanza all'incarico del Comune di Trieste del quale è stato onorata la Associazione professionale Studio Lonzar-Lucchi a cui è associato, come da determinazione 1522/2018 del 13.6.2018, presenta la seguente relazione di stima dell'intero complesso aziendale avendo a riferimento i dati dei bilanci depositati.

Identificazione della società da valutare:

"TCD – TRIESTE CITTÀ DIGITALE – S.R.L."

Sede: TRIESTE – Piazza Unità d'Italia S.r.l.

Iscritta al Registro delle imprese di Trieste con codice fiscale n. 00994830321

Capitale Sociale: Euro 85.003,00

REA TS – 116479

Lo scrivente, preso contatto con l'amministrazione della Società da valutare, effettuati sopralluoghi, reperiti e ponderati i necessari elementi di giudizio, svolti gli opportuni riscontri ed eseguite le indagini considerate utili ed indispensabili per un ottimale espletamento dell'incarico, espone qui di seguito le risultanze cui è pervenuto:

2. Finalità ed oggetto dell'incarico

La presente relazione di stima viene predisposta allo scopo di definire il valore della Società e conseguentemente determinare il valore delle quote rappresentative della stessa in previsione della cessione a terzi da parte del Comune di Trieste.

La previsione di cessione a terzi consegue a quanto disposto dal D.lgs. 19 agosto 2016 n. 175, emanato in attuazione dell'art. 18, legge 7 agosto 2015 n. 124, che costituisce il nuovo Testo Unico in materia di Società a partecipazione Pubblica (T.U.S.P.), come integrato e modificato dal D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 100 che prevede all'art. 4, c.1 che le Pubbliche Amministrazioni, ivi compresi i Comuni, non possono, direttamente o indirettamente, mantenere partecipazioni, anche di

minoranza, in società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali.

3. Quadro della Società

La Società fu costituita il giorno 21 giugno 2000 con atto del Notaio dott. Giuliano Chersi, Notaio in Trieste, rep. n. 31431, Raccolta n. 8996, con capitale sociale di Euro 260.000,00.

Nel corso del tempo si sono succedute variazioni che hanno comportato sia la riduzione del capitale sociale sia la trasformazione della Società da società per azioni a società a responsabilità limitata.

L'attuale capitale sociale ammonta ad € 85.003,00 ed è suddiviso come segue:

	Capitale sociale	Percentuale
Comune di Trieste	23.180,32	27,27%
Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste	7.726,77	9,09%
Camera di Commercio IAA di Trieste	15.453,55	18,18%
Media Technologies S.r.l.	38.642,36	45,46%
	85.003,00	100,00%

L'oggetto sociale, aggiornato con atto del 28 aprile 2016, è il seguente:

L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONSISTE ESCLUSIVAMENTE IN PRESTAZIONI DI SERVIZI STRUMENTALI DESTINATI ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI ED AGLI ALTRI OGGETTI, PURCHE' TUTTI SOCI; LA SOCIETA' COME TALE E' SOTTOPOSTA, QUALE COMMITTENTE, ALLA DISCIPLINA DETTATA DALL'UNIONE EUROPEA IN TEMA DI ATTIVITA' CONTRATTUALE.

ESSA HA PER OGGETTO:

- A. LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE, LO SVILUPPO E LA GESTIONE DEI "SITI PORTALI TELEMATICI" DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI TRIESTE DEDICATI IN PARTICOLARE ALLA PROMOZIONE DELLE AREE INTERESSATE, ALLE INFORMAZIONI E AI SERVIZI RIVOLTI AI CITTADINI, ALLE COMUNITA' E A TUTTE LE ESPRESSIONI INDIVIDUALI E COLLETTIVE DEL TERRITORIO;*
- B. LA DIFFUSIONE E LO SVILUPPO DELLA CULTURA TELEMATICA E INFORMATICA NEL TERRITORIO, ANCHE ATTRAVERSO INIZIATIVE DI CARATTERE PROMOZIONALE, DIVULGATIVO E FORMATIVO;*

- C. LA RICERCA, L'ELABORAZIONE EDITORIALE E LA PUBBLICAZIONE DI NOTIZIE, INFORMAZIONI E SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA' E INTERESSE;
- D. L'ACQUISTO, LA PROGETTAZIONE, LA PRODUZIONE E LA VENDITA DI PRODOTTI E SERVIZI INFORMATICI (HARDWARE E SOFTWARE), MULTIMEDIALI E TELEMATICI STRETTA MENTE NECESSARI PER IL PERSEGUIMENTO DELLE FINALITA' ISTITUZIONALI DEI PROPRI SOCI;
- E. L'ACQUISTO, L'INSTALLAZIONE, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE E LA VENDITA DI SISTEMI HARDWARE, SOFTWARE E SERVIZI NECESSARI PER L'INFORMATIZZAZIONE E PER L'ACCESSO TELEMATICO AD INTERNET/INTRANET/EXTRANET, SIA VIA CAVO CHE WIRELESS, STRETTAMENTE NECESSARI PER IL PERSEGUIMENTO DELLE FINALITA' ISTITUZIONALI DEI PROPRI SOCI;
- F. LA GESTIONE DELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI EFFETTUATE ATTRAVERSO I PORTALI, SOTTO IL PROFILO TECNOLOGICO E DELLA SICUREZZA;
- G. LA RACCOLTA, LA VENDITA E L'INTERMEDIAZIONE DI CONTENUTI DI PUBBLICITA', NONCHE' DI SPAZI PUBBLICITARI E PROMOZIONALI, LA RICERCA DI SPONSORIZZAZIONI, STRETTAMENTE NECESSARI PER IL PERSEGUIMENTO DELLE FINALITA' ISTITUZIONALI DEI PROPRI SOCI E CORRELATE CON PROGETTI TELEMATICI E/O INFORMATICI;
- H. LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI PROGETTI CHE COINVOLGONO PIU' SOGGETTI E/O ENTI PUBBLICI CON L'OBIETTIVO DI PROMUOVERE L'INTEROPERABILITA' TRA ESSI;
- I. IL MARKETING E LA COMUNICAZIONE CONNESSI CON LE PROPRIE ATTIVITA'.

LA SOCIETA', IN VIA STRUMENTALE AL CONSEGUIMENTO DEL PROPRIO OGGETTO E CON ESCLUSIONE DELLE ATTIVITA' RISERVATE, PUO' COMPIERE LE OPERAZIONI IMMOBILIARI, MOBILIARI E FINANZIARIE NECESSARIE OD UTILI AL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE.

A TAL FINE PUO' CONCEDERE FIDEJUSSIONI, PRESTARE AVALLI E PRESTARE OGNI ALTRA GARANZIA REALE E/O PERSONALE PER DEBITI E OBBLIGAZIONI PROPRI OGNIQUALVOLTA L'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE LO RITENGA OPPORTUNO."

Attualmente la Società gestisce i contratti di cui al seguente prospetto:

COMMITTENTE	CONTRATTO/ORDINE N.	DATA	SCADENZA	IMPORTO TOTALE IMPONIBILE ORDINE	DI CUI IMPONIBILE GIA' FATTURATO AL 25/06/18	QT IMPONIBILE DA FATTURARE AL 25/06/18
C.C.I.A.A. Venezia Giulia	2018-56-02	16/03/18	31/12/19	11.420,00	875,00	10.545,00

Studio Lonzar - Lucchi
associazione professionale

Comune di Trieste	Det. Dir. 3258/2017	29/12/17		9.400,00	5.133,32	4.266,68
Comune di Trieste	Det. Dir. 3920/2014 - Contratto Prot. n. 24/3-43/14	Determina 09/12/2014 - Contratto 07/07/2015		121.100,00	84.900,00	36.200,00
(1) Comune di Trieste	Contratto Prot. n. 24/4-61/10	07/02/11	15/12/25	295.600,00/ANNO IVA COMPRESA	1.643.587,26	1.578.495,10
Comune di Trieste	Det. Dir. 846/2018	31/03/18	30/09/18	96.166,00	32.882,00	63.284,00
Comune di Trieste	Det. Dir. 629/2018	02/03/18		4.673,00	3.708,00	965,00
Comune di Trieste	Det. Dir. 1205/2018	14/05/18		12.800,00	0,00	12.800,00
(2) Comune di Trieste	Det. Dir. 3316/2016 - Contratto Prot. n. 24/3-35/16	23/11/16		103.234,00	78.366,00	24.868,00
(2) Comune di Trieste	Det. Dir. 3538/2015 - Contratto Prot. 24/3-1/16	Determina 14/12/2015 - Contratto 01/02/2016		85.890,00	79.521,00	6.369,00

(1) Il contratto ha subito delle riduzioni del corrispettivo nel corso del tempo.

(2) Contratti per i quali non è prevista la copertura quanto a capitoli di spesa del Comune.

Lo statuto vincola la marginalità lorda realizzata dai servizi prestati, che possono essere offerti esclusivamente ai suoi soci pubblici, al 10% del fatturato.

Degli altri rilevanti vincoli statutari si tratterà di seguito.

4. Procedimento di valutazione

4.1 Metodologie di valutazione del capitale economico

Ai fini della valutazione che in questa sede si sta considerando, il perito deve determinare il valore della Società alla data del 31.12.2017. La stima deve essere riferita all'intero patrimonio sociale e pertanto deve essere redatta non sulla sola base delle risultanze contabili ma deve ricomprendere tutte le attività e le passività aziendali.

Esse andranno valutate anche in base alla loro attitudine a produrre risultati utili per il futuro, ciò al fine di assicurare che il "valore di stima", stabilito con le modalità sopra indicate, risponda nel modo oggettivamente più vicino a quello realizzabile sul mercato in caso di cessione della Società per il tramite della cessione delle quote della stessa.

I criteri di valutazione delle aziende, sviluppati dalla più autorevole dottrina e condivisi dalla prassi, esprimono generalmente alcune caratteristiche comuni di assoluto rilievo:

- La razionalità, nel senso che la valutazione viene costruita su un processo logico rigoroso e condivisibile;
- La dimostrabilità, in quanto le grandezze cui si fa riferimento risultano avere un elevato grado di probabilità nella loro futura manifestazione e pertanto una sostanziale credibilità;
- La neutralità, intendendosi con ciò l'assenza di scelte arbitrarie e soggettive in grado di condizionare immotivatamente i criteri di stima;
- La stabilità, intesa come mancata considerazione di eventi provvisori, eccezionali o comunque non ripetibili.

Le metodologie di stima del capitale economico delle aziende utilizzate nella prassi valutativa sono molteplici ed includono metodi patrimoniali semplici, patrimoniali complessi, misti patrimoniali-reddituali, metodi reddituali.

Nella valutazione del capitale economico delle aziende non esiste una metodologia valida in assoluto, ma metodologie diverse in relazione alla finalità della stima ed alla realtà oggetto di valutazione.

Le metodologie di valutazione normalmente utilizzate prendono a riferimento gli elementi qualitativi e quantitativi tipici dell'operatività, dell'organizzazione, della clientela, della struttura patrimoniale, del profilo di rischio e della redditività sostenibile della società e/o del ramo di azienda oggetto di analisi.

4.2 Scelta dei criteri e dei metodi di valutazione

4.2.1 Considerazioni Generali

Quando altrimenti non precisato, oggetto di stima è il "valore generale", definito come il valore che, in normali condizioni di mercato, può essere considerato congruo per il capitale di un'azienda, prescindendo dalla natura delle parti, dalla loro forza contrattuale e dagli specifici interessi ad eventuali negoziazioni.

Sulla base delle precedenti considerazioni e tenuto conto delle finalità e dell'oggetto del presente lavoro, nonché delle caratteristiche dell'azienda oggetto della valutazione, si è ritenuto opportuno considerare tre metodologie, quella analitica patrimoniale, quella reddituale e quella mista patrimoniale - reddituale, per poi valutare quale di esse utilizzare.

La stima analitica patrimoniale si fonda sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il capitale.

Entrano sempre nel calcolo gli elementi passivi e gli elementi attivi dotati di materialità mentre i beni immateriali assumono rilevanza solo in determinate ipotesi e la loro valorizzazione avviene mediante procedimenti basati su parametri o formule dedotti dai comportamenti negoziali degli operatori sul mercato.

Il metodo reddituale si basa sul concetto di capitalizzazione del reddito che la struttura organizzata è in grado di produrre e pertanto tale stima risulta attendibile dove sono molto marcate le connessioni funzionali dei beni organizzati nell'impresa.

Il metodo misto patrimoniale-reddituale fonda i principi essenziali dei precedenti procedimenti e la sua caratteristica essenziale è la ricerca di un risultato finale che consideri contemporaneamente i due aspetti; così tiene conto dell'elemento di obiettività e verificabilità proprio dell'aspetto patrimoniale, senza peraltro trascurare le attese reddituali, che sono concettualmente una componente essenziale del valore del capitale economico.

Le tre metodologie richiamate scontano inevitabilmente dei margini di incertezza insiti nella loro stessa impostazione, sicché risulta opportuno e necessario ricorrere alla media dei diversi risultati raggiunti con i diversi metodi.

In generale il ricorso alla media aritmetica semplice, (cioè con pesi uguali) non ha fondamento logico, poiché le varie stime hanno un diverso grado di fondatezza.

Generalmente risulta più realistico un valore di stima che scaturisca dal ricorso alla media ponderata dei risultati ottenuti con i tre diversi procedimenti sulla base della maggior o minor attendibilità di ciascun risultato nell'esprimere la stima del capitale economico.

4.2.2 Considerazioni particolari

Quanto sopra rappresenta in generale i criteri utilizzati nelle aziende che siano in una normale situazione di attività. Nel caso in esame, invece, per giungere ai criteri da utilizzarsi per la stima, non può prescindere dalla particolare situazione in cui la Società si trova.

In particolare si fa rilevare che lo Statuto sociale impone:

- la suddivisione della composizione della compagine sociale fra soci pubblici da una parte (ad essi spetterebbe almeno il 55% del capitale sociale) ed un socio operativo dall'altra (Articolo 6). Nel caso in esame si rileva che i soci pubblici possiedono complessivamente una percentuale inferiore a quella minima statutariamente prevista (54,54% rispetto al minimo di 55,00%);
- la Società, avvalendosi dei servizi del socio operativo, può prestare servizi esclusivamente a favore dei soci pubblici (Articolo 4 comma 1);

- Il compenso per l'attività della società è commisurato al 10% del suo fatturato.

Oltre a tali prescrizioni statutarie, ovviamente accettate da tutti i soci, si rappresenta come la Società non sia dotata di autonoma organizzazione in quanto spettano al socio operativo anche tutti gli incombenzi amministrativi, contabili e fiscali. Da ciò consegue che la società non dispone di risorse interne: tutte le attività sono infatti svolte dal socio operativo. Permangono all'interno della Società ovviamente l'organo amministrativo rappresentato da un consiglio di amministrazione ed un opportuno organo di controllo (Collegio Sindacale) che vigila sulla corretta applicazione delle disposizioni statutarie che, come fatto sopra rilevare, determinano di fatto puntualmente il margine operativo lordo d'esercizio.

Da una parte gli effetti della situazione giuridica determinata dalle previsioni statutarie e dall'altra la necessità legislativa di cedere le quote di partecipazione societaria possedute da dai soci enti pubblici comportano, rebus sic stantibus, in primo luogo l'impossibilità di reperire un acquirente pubblico ed in secondo luogo l'impossibilità di reperire un soggetto privato in quanto i) dovrebbe essere un socio operativo non essendovi la previsione statutaria di altre tipologie di socio, ii) i soggetti privati eccederebbero la soglia del 55% del capitale sociale riservata ai soci pubblici.

4.2.3 Conseguenze

La conseguenza delle considerazioni sopra esposte è l'impossibilità per il Comune di Trieste di procedere con la cessione della quote se preliminarmente non si provvede ad adottare un altro testo di statuto che consenta l'intervento di altri soci privati o quello dell'attuale socio operativo.

Solamente in tale caso la Società potrebbe proseguire la sua attività sino alla conclusione dei rapporti contrattuali esistenti al di fuori di una procedura di liquidazione.

Ovviamente, con l'accordo degli altri soci pubblici e del socio operativo, la Società potrebbe essere posta in liquidazione e potrebbe così proseguire le attività fino a naturale scadenza dei contratti in essere.

Tenuto conto di quanto espresso, non essendovi prospettive future, se non quelle di procedere sino ad esaurimento dei contratti in essere, la valutazione deve necessariamente essere effettuata con il metodo patrimoniale semplice, tenendo tuttavia in considerazione gli oneri necessari alla cessazione della Società stessa, pertanto in ottica liquidatoria.

5. Data di riferimento

La valutazione della Società è stata effettuata tenendo in considerazione la situazione al **31 dicembre 2017**, data con riferimento alla quale si disponeva di una situazione approvata dagli amministratori e dai soci. Va osservato che, per quanto concerne la situazione economica e

Immobilizzazioni finanziarie

La voce ricomprende depositi cauzionali depositati tutti presso il Comune di Trieste certamente recuperabili e vengono pertanto valutati al valore nominale.

Si confermano detti valori.

Immobilizzazioni finanziarie **euro 27.602,00**

Crediti

I crediti sono esigibili in quanto non contestati e in parte vantati nei confronti del Comune di Trieste (€ 73.271) ed in parte relativi a crediti tributari (€ 46.689). Essi, pertanto, vengono valutati al valore nominale.

Crediti **euro 119.960,00**

Liquidità

L'esame degli estratti conto bancari alla data di riferimento nonché del libro cassa ha evidenziato i seguenti saldi relativi alle giacenze bancarie (€ 99.895,00) e di cassa (€25,00), che vengono ovviamente valutati al nominale:

Intesa San Paolo c/c1000/2382 euro 99.895,00

Valori in cassa euro 25,00

Liquidità **euro 99.920,00**

Ratei e risconti attivi

Atteso che si trasformeranno in numerario si valutano al valore nominale.

Ratei e Risconti attivi **euro 4.037,00**

Totale attività **euro 251.519,00**

6.2 Passività

Debiti correnti

I debiti correnti corrispondono alle effettive passività riscontrabili dalle scritture contabili che evidenziano la seguente situazione:

Debiti correnti **euro 74.239,00**

Ratei e risconti passivi

Atteso che si trasformeranno in numerario si valutano al valore nominale.

Ratei e Risconti passivi **euro 19.125,00**

Totale passività **euro 93.364,00**

6.3 Patrimonio netto rettificato

A conclusione di quanto detto, la valutazione del capitale netto rettificato dell'azienda secondo il metodo patrimoniale può essere riassunta, riprendendo e sintetizzando le voci sopra analiticamente esaminate, nel seguente prospetto:

ATTIVITÀ

Immobilizzazioni immateriali	euro	0,00
Immobilizzazioni finanziarie	euro	27.602,00
Crediti	euro	119.960,00
Liquidità	euro	99.920,00
Ratei e risconti attivi	<u>euro</u>	<u>4.037,00</u>
Totale attività	euro	251.519,00

PASSIVITÀ

Debiti correnti	euro	74.239,00
Ratei e risconti passivi	euro	<u>19.125,00</u>
Totale passività	euro	93.364,00
Valore capitale netto rettificato	euro	158.155,00

7. Considerazioni conclusive

Tenuto conto di quanto sopra esposto, rimangono ancora da quantificare i costi da sostenere per apportare le necessarie variazioni statutarie e per condurre a cessazione la Società considerando che fino al termine dei contratti (2025), il conto economico potrebbe mantenere un sostanziale equilibrio ove si continuasse ad applicare le regole attuali e non venissero ulteriormente penalizzati i corrispettivi delle commesse gestite dalla Società.

La valutazione della partecipazione sociale non può prescindere dalle considerazioni sopra esposte in tema di necessità di procedere alla liquidazione della Società o di procedere alle variazioni statutarie necessarie per poter consentire l'ingresso di nuovi soci in sostituzione di quelli pubblici che intendono cedere le proprie quote e procedere sino alle scadenze dei contratti in essere, il tutto nell'assunto che i costi generali ordinari potranno essere coperti dal differenziale fra quanto fatturato ai soci pubblici e quanto riconosciuto al socio operativo.

Non conoscendo allo stato quali saranno le determinazioni che i soci assumeranno e tenendo a mente che i contratti prevedono tutti una clausola di recesso che attribuisce al Comune la facoltà di recedere senza penali e sotto certe condizioni con un mese o quindici giorni di preavviso, non resta che stimare forfetariamente i costi per le operazioni delineate, rammentando che le opzioni possibili sono in grado di produrre effetti e costi diversi.

Infine si ritiene di dover tenere anche in considerazione la tassazione implicita nella misura del 26% connessa alla distribuzione delle riserve ai soci privati che dovessero essere i destinatari finali delle riserve in caso di acquisto delle quote da società che non siano enti pubblici.

Si dettagliano gli oneri ipotizzati:

Variazione statutaria	euro	2.500,00
Oneri generali di liquidazione, trasferimento quote e recupero crediti fiscali	euro	15.500,00
Oneri fiscali impliciti sulle riserve tassate (74.806,00)	euro	19.450,00

ATTO DI CESSIONE DI PARTECIPAZIONE
IN SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Tra

- "COMUNE DI TRIESTE", con sede in Trieste Piazza dell'Unità d'Italia numero 4, codice fiscale numero 00210240321, in persona di in esecuzione della delibera

Commento [p1]: da avere delibera autorizzativa e indicazioni in merito al rispetto di quanto previsto dall'art. 10 del D.lgs 175/2016

;

- "AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI TRIESTE", per brevità anche solo "Ater di Trieste", sorta per la trasformazione dell'"AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TRIESTE" ai sensi della Legge Regionale 6 agosto 2019 n. 14, a sua volta sorta per la trasformazione dell'"ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TRIESTE", ai sensi della Legge Regionale 27 agosto 1999 n. 24, con sede in Trieste, Piazza dei Foraggi numero 6, numero di iscrizione al Registro delle Imprese Venezia Giulia, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00053520326, R.E.A. n. TS-16146, in persona del Direttore e rappresentante ing. KORENIKA FRANCO, nato a Trieste il giorno 24 (ventiquattro) marzo 1958 (millenovecentocinquantotto), residente a Trieste, Erta Sant'Anna numero 110 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente di cui sopra, codice fiscale numero KRN FNC 58C24 L424E, con i poteri di cui all'art. 9 comma 5 dello Statuto dell'Ente approvato con DPGR 161/Pres. Di data 16 settembre 2019;

- "CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA" con sede in Trieste, Piazza della Borsa numero 14, codice fiscale e Partita IVA numero 01275660320, in persona di in esecuzione della delibera

Commento [p2]: da avere delibera autorizzativa e indicazioni in merito al rispetto di quanto previsto dall'art. 10 del D.lgs 175/2016

in appresso detti anche "cedenti" da una parte,

e

- "MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Trieste, Via Coroneo numero 5, capitale sociale di Euro 25.500,00 (interamente versato), iscritta al Registro delle Imprese di Venezia Giulia, numero d'iscrizione, codice fiscale e Partita I.V.A. 00920290327, numero R.E.A. TS-111045, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, amministratore delegato e legale rappresentante dott. ROMANELLI MANLIO, nato a Milano il giorno 10 (dieci) novembre 1966 (millenovecentosessantasei), residente a Trieste, Via dell'Erica numero 5 e domiciliato per la carica presso la sede della Società di cui sopra, codice fiscale numero RMN MNL 66S10 F205L, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società;

in appresso detta anche "cessionario", dall'altra parte;

Premesso

che "COMUNE DI TRIESTE", "AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI TRIESTE", "CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA" e "MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" sono soci titolari dell'intero capitale sociale della "TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Trieste, Piazza Unita' d'Italia numero 4, capitale sociale di Euro 85.003,00 (interamente versato), iscritta al Registro delle Imprese di Venezia Giulia, numero d'iscrizione, codice fiscale e Partita I.V.A. 00994830321, numero R.E.A. TS-116479; che i Soci pubblici "COMUNE DI TRIESTE", "C.C.I.A.A. VENEZIA GIULIA" e "A.T.E.R. TRIESTE", in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 art. 4 comma 1 (T.U.S.P.), intendono procedere all'alienazione della partecipazione societaria detenuta in "TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A REPONSABILITA' LIMITATA";

che a tal fine è stata redatta dal dott. Roberto Lonzar in data 28 giugno 2018 perizia di valutazione della "TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" che ha valorizzato la Società "TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A REPONSABILITA' LIMITATA" nell'importo complessivo di Euro 120.705,00 (centoventimilasettecentocinque virgola zero zero);

che i soci "COMUNE DI TRIESTE", "AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI TRIESTE", "CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA" in conformità agli artt. 7 e 8 dello statuto sociale hanno offerto in prelazione al socio privato "MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" l'acquisto delle loro partecipazioni sociali al valore di cui alla richiamata perizia;

che "MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" intende acquistare le partecipazioni detenute dai soci pubblici in "TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA".

Tutto ciò premesso

Art. 1 - Il "COMUNE DI TRIESTE", come sopra rappresentato ed autorizzato, cede e vende l'intera propria partecipazione di nominali Euro 23.180,32 (ventitremilacentoottanta virgola trentadue) pari al 27,27% (ventisette virgola ventisette per cento) del capitale sociale per la quale è regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della sopraindicata Società "TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Trieste, al socio "MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" che, come sopra rappresentata, la accetta ed acquista.

Il prezzo della cessione - in conformità alla richiamata perizia di data 28 giugno 2018 - è convenuto in Euro 32.700,00 (trentaduemilasettecento virgola zero zero) somma che il ce-

Commento [p3]: da sapere se la perizia è asseverata

dente dichiara di ricevere contestualmente dal cessionario a mezzo di assegno circolare rilasciato dalla Banca filiale di in data n.ro intestato a , munito di clausola di non trasferibilità,

ovvero

- somma che il cessionario ha corrisposto al cedente mediante bonifico bancario effettuato in data a debito del c/c ad esso intestato presso Banca filiale di a favore del c/c intestato al cedente presso la Banca S.p.A. filiale di , identificativo bonifico (o CRO).

Il cedente rilascia al cessionario con la sottoscrizione del presente atto, ampia e finale quietanza liberatoria di pieno pagamento e saldo.

Art. 2 - L'"AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI TRIESTE", come sopra rappresentata ed autorizzata, cede e vende l'intera propria partecipazione di nominali Euro 7.726,77 (settemilasettecentoventisei virgola settantasette) pari al 9,09% (nove virgola zero nove per cento) del capitale sociale per la quale è regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della sopraindicata Società **"TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Trieste, al socio **"MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** che, come sopra rappresentata, la accetta ed acquista.

Il prezzo della cessione è convenuto in Euro 10.900,00 (diecimilanovecento virgola zero zero) somma che il cessionario ha corrisposto al cedente mediante bonifico bancario effettuato in data 2020 a debito del c/c ad esso intestato presso Banca , filiale di , a favore del c/c n. 4136150 intestato al cedente presso la Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Trieste, Piazza della Borsa numero 11, identificativo bonifico (o CRO).

Il cedente rilascia al cessionario con la sottoscrizione del presente atto, ampia e finale quietanza liberatoria di pieno pagamento e saldo.

Art. 3 - La "CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA" come sopra rappresentata ed autorizzata, cede e vende l'intera propria partecipazione di nominali Euro 15.453,55 pari al 18,18% (diciotto virgola diciotto per cento) del capitale sociale per la quale è regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della sopraindicata Società **"TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Trieste, al socio **"MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** che, come sopra rappresentata, la accetta ed acquista.

Il prezzo della cessione è convenuto in Euro 21.800,00 (ventunmilaottocento virgola zero zero) somma che il cedente dichiara di ricevere contestualmente dal cessionario a mezzo di assegno circolare rilasciato dalla Banca filiale di in data n.ro intestato a , munito di

clausola di non trasferibilità,

ovvero

- somma che il cessionario ha corrisposto al cedente mediante bonifico bancario effettuato in data a debito del c/c ad esso intestato presso Banca filiale di a favore del c/c intestato al cedente presso la Banca S.p.A. filiale di , identificativo bonifico (o CRO).

Il cedente rilascia al cessionario con la sottoscrizione del presente atto, ampia e finale quietanza liberatoria di pieno pagamento e saldo.

Art. 4 - I cedenti garantiscono la proprietà, la disponibilità e la libertà della partecipazione sociale rispettivamente ceduta da pigni, sequestri, pignoramenti e vincoli pregiudizievole in genere e dichiarano di essere regolarmente iscritti nel Registro delle Imprese per la partecipazione oggetto di cessione.

Art. 5 - Le parti tutte confermano l'avvenuto rispetto della procedura di prelazione di cui agli artt. 7 e 8 dello Statuto sociale.

Art. 6 - A seguito dell'odierno acquisto la "MEDIA TECHNOLOGIES - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" rimane socio unico di "TCD - TRIESTECITTA' DIGITALE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e ne verrà data la relativa pubblicità ai sensi dell'art. 2470 IV comma del Codice Civile.

Art. 7 - Tutti gli effetti utili ed onerosi delle presenti cessioni vengono riferiti al giorno d'oggi.

Art. 8 - In relazione alle quote di partecipazione cedute, i cedenti si obbligano, sino a quando le cessioni stesse non avranno effetto di fronte alla Società ai sensi dell'art. 2470 del C.C.:

a) a rendere edotto il cessionario di ogni rilevante comunicazione sociale ed in particolare degli avvisi di convocazione dell'Assemblea;

b) a non esercitare alcun diritto sociale a contenuto economico, fra cui in particolare la riscossione dalla Società di utili o riserve distribuibili;

c) a non intervenire in Assemblea e a conferire idonea procura al cessionario per l'intervento ed il voto, secondo il discrezionale apprezzamento del medesimo cessionario.

Art. 9 - I cedenti ed il cessionario sono disgiuntamente autorizzati a dare comunicazione all'Organo Amministrativo delle presenti cessioni con esibizione del presente titolo da cui risultano i trasferimenti delle partecipazioni e comprova dell'avvenuto loro deposito al Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 2470, codice civile.

Art. 10 - Tutte le spese e tasse del presente atto e quante altre inerenti e conseguenti sono a carico del cessionario che le accetta.

* * *

Il presente atto soggetto a pubblicità commerciale resta depo-

sitato nei rogiti del Notaio che ne autentica le sottoscrizio-
ni.

Trieste, li

L

