

Allegato n. 4 - schema Atto cessione quote

Atto di cessione di quote di Terfin S.r.l.

tra

- **Cassa del Trentino S.p.a.**, con sede legale in Trento, Via Vannetti n. 18/a, 38122 Trento, iscritta al Registro delle Imprese di Trento con numero C.F. / P. IVA 01948600224, capitale sociale in Euro 52.555.650,00 i.v., rappresentata dal nato a, il, che interviene ed agisce nel presente atto *[in virtù dei poteri conferiti dal / giusta procura n. del / nella veste di e autorizzato a norma dell'art. dello Statuto]* (di seguito anche definita, per brevità, la "**Parte Venditrice**");

e

- [●], con sede legale in [●], Via [●],, iscritta al Registro delle Imprese di [●] con il numero C.F. / P. IVA [●], capitale sociale [●] i.v., rappresentata dal legale rappresentante *pro tempore* [●] nato a, il, che interviene ed agisce nel presente atto *[in virtù dei poteri conferiti dal / giusta procura n. del / nella veste di e autorizzato a norma dell'art. dello Statuto]* (di seguito anche definita, per brevità, la "**Parte Acquirente**").
La Parte Acquirente e la Parte Venditrice sono di seguito anche indicate congiuntamente come le "**Parti**".

Premesso che:

- in data 10 maggio 1984 (atto del dott. Cesare Arcangeli, Notaio in Roma, Rep. n. 5052, Atto n. 2780) è stata costituita "TERFIN Società a responsabilità limitata", avente ad oggetto la costruzione e gestione, anche in concessione, di parcheggi urbani, nonché la costruzione e gestione di immobili civili, commerciali ed industriali. TERFIN S.r.l., con sede legale in Trento, Via dei Solteri n. 78, è iscritta al Registro delle Imprese di Trento con C.F. 06538440584, P. IVA 01071240228 e REA n. 113711 (di seguito anche definita, per brevità, "**Società**");
- in data 3 giugno 1986 la Società ha sottoscritto con il Comune di Trento una Convenzione per la costruzione e la gestione di un autoparcheggio in Trento, Via Petrarca i cui termini e condizioni sono noti alla Parte Acquirente (successivamente più volte integrata). Tale opera è stata completata ed è da anni in esercizio con aree / locali destinati ad autoparcheggio e locazioni commerciali;
- il capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato della Società è pari a Euro 1.291.680,00 ed è suddiviso tra gli attuali soci come segue: 76,10% detenuto da UCTS Trento S.r.l. - 01904430228 (quota di Euro 983.112), 18,52% detenuto da Cassa del Trentino S.p.A. 01948600224 (quota di Euro 239.200), 5,00% detenuto da (quota di Euro 64.584), 0,19% detenuto da (quota di Euro 2.392) e 0,19% detenuto da (quota di Euro 2.392);
- in data 12.08.2011 la Società ha adempiuto alla pubblicità di cui all'art. 2497 bis, 2 comma, del codice civile, comunicando la propria soggezione all'attività di direzione e coordinamento da parte di UCTS Trento S.r.l.;
- la quota del 18,52% della Società è pervenuta a Cassa del Trentino S.p.A. (di seguito, anche definita, per brevità, la "**Partecipazione**") a seguito di atto di fusione per incorporazione di Tecnofin Trentina S.p.A. (atto del dott. Guglielmo Giovanni Reina, Notaio in Trento, Rep. n.

Allegato n. 4 - schema Atto cessione quote

9209/6449);

- la Parte Venditrice, con bando pubblicato sul sito internet istituzionale di Cassa del Trentino e dell'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (... febbraio 2018, sul Bollettino Ufficiale Regionale del Trentino Alto-Adige (... febbraio 2018) e presso due quotidiani locali (Repubblica e Il Trentino, rispettivamente, del ... e febbraio 2018), ha indetto una gara (di seguito, la "**Procedura di gara**") per la cessione dell'intera partecipazione sociale detenuta nella Società, pari a nominali Euro 239.200,00 (duecentotrentanovemiladuecento virgola zero zero), alle migliori condizioni economiche. Al fine di favorire la massima partecipazione, nel bando la Partecipazione è stata suddivisa in 3 Lotti, restando ferma la possibilità per ciascun offerente di presentare offerta per uno o più Lotti;
- nella Procedura di gara si riconosceva ai soggetti interessati la facoltà di prendere visione di documentazione di dettaglio su Terfin S.r.l. - c.d. Data Room (Bilanci di esercizio degli ultimi 3 esercizi, Atto costitutivo e Statuto, Visura camerale, Contratto di convenzione Comune di Trento – Terfin S.r.l., dichiarazione del Legale Rappresentante di Terfin S.r.l. ove si attesta che per quanto di conoscenza, alla data del rilascio, la Società non versa in uno stato di liquidazione, o insolvenza, o di assoggettamento a fallimento, o ad altre procedure concorsuali, nonché che non sono in corso o pendenti contestazioni, o accertamenti, o contenziosi in essere a carico della Società da parte degli uffici dell'Amministrazione Finanziaria o da parte degli enti preposti all'accertamento dei singoli tributi e/o contributi previdenziali); si riconosceva inoltre ai soggetti interessati la facoltà di procedere ad un sopralluogo presso l'opera realizzata in regime di concessione (Trento, Via Petrarca);
- la Parte Acquirente si è avvalsa della facoltà di cui al precedente paragrafo e, in data 2018, ha avuto accesso alla Data Room ed ha effettuato un sopralluogo presso l'opera realizzata in regime di concessione [ovvero ... la Parte Acquirente non si è avvalsa della facoltà di cui al precedente paragrafo];
- la Parte Acquirente, a conclusione della propria autonoma valutazione e degli approfondimenti dalla stessa ritenuti necessari / opportuni, ha presentato un'offerta di acquisto vincolante della Partecipazione in relazione ai 3 Lotti [ovvero limitatamente al Lotto]; tale offerta è risultata aggiudicataria della Procedura di gara con un prezzo complessivo di Euro (.....in lettere....) [ovvero tale offerta è risultata aggiudicataria della Procedura di gara limitatamente al Lotto con un prezzo di Euro (.....in lettere....)];
- come prescritto nella documentazione della Procedura di gara, sulla base del prezzo offerto per l'acquisto delle quote, Cassa del Trentino S.p.A. ha attivato la procedura per consentire ai soci di Terfin S.r.l. l'eventuale esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 7 dello Statuto. Decorsi i termini indicati dallo Statuto nessuno dei soci risulta aver esercitato il diritto di prelazione e Cassa del Trentino S.p.A. può legittimamente cedere alla Parte Acquirente l'intera Partecipazione [ovvero decorsi i termini indicati dallo Statuto risultano aver esercitato il

Allegato n. 4 - schema Atto cessione quote

diritto di prelazione n. ... soci per quote complessive pari al%; Cassa del Trentino S.p.A. può legittimamente cedere alla Parte Acquirente la quota residua della Partecipazione pari a%, con conseguente rideterminazione proporzionale del prezzo in Euro (.....in lettere.....)];

Tutto ciò premesso

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,
le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

(Oggetto)

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, cede alla Parte Acquirente che, a mezzo di chi sopra, accetta ed acquista senza riserva alcuna, l'intera sua quota di partecipazione, del valore nominale di Euro 239.200,00 (duecentotrentanovemiladuecento virgola zero zero), pari al 18,52% del capitale sociale di Terfin S.r.l., al Prezzo di cui al successivo art. 2. [da adeguare in caso offerta per alcuni dei Lotti e di esercizio del diritto di prelazione]

Articolo 2

(Prezzo)

In esito alla Procedura di Gara il prezzo complessivo per il trasferimento della quota detenuta dalla Parte Venditrice in Terfin S.r.l. è pari a Euro (..... in lettere) ("**Prezzo**").

Contestualmente alla data di sottoscrizione del presente atto, il Prezzo viene versato – con valuta e disponibilità immediata – dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice sul conto corrente bancario intrattenuto presso la Banca (situata in Trento, Via n.) intestato alla stessa Parte Venditrice (IBAN:). La Parte Acquirente consegna alla Parte Venditrice dichiarazione e/o copia del bonifico della banca intermediaria pagante, attestante l'avvenuto versamento. La Parte Venditrice, di conseguenza, rilascia alla Parte Acquirente ampia e liberatoria quietanza.

Articolo 3

(Dichiarazioni della Parte Venditrice)

La Parte Venditrice garantisce l'esclusiva titolarità e giuridica disponibilità della quota ceduta, la sua libertà da pegni, privilegi, sequestri, pignoramenti e vincoli comunque pregiudizievoli. In particolare, la Parte Venditrice dichiara e garantisce che, alla data odierna, il capitale sociale della Società è interamente versato e che non sono in corso aumenti di capitale; la Parte Venditrice dichiara, infine, che non vi sono soggetti aventi diritto a pretese sulla quota oggetto di cessione.

La Parte Venditrice dichiara di non avere o mantenere alcun diritto di credito, a qualsiasi titolo, anche in relazione a versamenti o finanziamenti effettuati alla Società; il Prezzo di cui all'art. 2 comprende l'eventuale dividendo dell'esercizio 2018 di Terfin S.r.l e, pertanto, lo stesso spetterà - se e quando oggetto di liquidazione - esclusivamente alla Parte Acquirente.

Allegato n. 4 - schema Atto cessione quote

Articolo 4 (Garanzie della Parte Acquirente)

La Parte Acquirente presta le seguenti dichiarazioni e garanzie conformi al vero a data odierna:

- che la Parte Acquirente non versa in uno stato di liquidazione, o insolvenza, o di assoggettamento a fallimento, o ad altre procedure concorsuali;
- che tutte le dichiarazioni, impegni o documenti presentati dalla Parte Acquirente nel corso della Procedura di gara di cui alle premesse sono veri, attualmente validi e fedeli;
- che tutti gli atti e gli adempimenti necessari da parte o per conto della Parte Acquirente per consentire che la stessa possa validamente sottoscrivere il presente atto e correttamente adempiere a tutte le obbligazioni discendenti sono stati validamente compiuti ed il presente atto viene correttamente e validamente stipulato da parte della Parte Acquirente e determina il sorgere di obbligazioni valide ed efficaci in capo alla stessa, in conformità ai termini e condizioni ivi stabiliti;
- che nessuna istanza, consenso, licenza, autorizzazione, approvazione, esenzione da parte di alcuna pubblica Autorità, nazionale o locale, è richiesta da parte della Parte Acquirente in relazione alla stipulazione e all'esecuzione del presente atto;
- che la stipulazione del presente atto e l'esecuzione delle obbligazioni in esso previste non risulteranno in contrasto con, né determineranno la violazione dello statuto e/o dell'atto costitutivo della Parte Acquirente e/o di contratti o patti che vincolano la Parte Acquirente né costituiranno violazione di provvedimenti normativi, regolamentari o giudiziari applicabili alla Parte Acquirente.

Articolo 5 (Efficacia)

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna, mentre nei confronti della Società il presente trasferimento avrà effetto solo dal momento del deposito nel registro delle imprese come stabilito dall'art. 2470 c.c..

La Parte Acquirente, ai fini dell'iscrizione nel registro delle imprese, elegge domicilio presso la propria sede sociale, come sopra indicata.

Le Parti espressamente concordano che tutti gli impegni previsti vengano considerati come un unico negozio, in modo che nessuna azione o atto verrà considerato come compiuto se non nel momento in cui tutte le altre azioni o atti che costituiscono il negozio saranno stati adempiuti ai sensi del presente atto di cessione.

Articolo 6 (Spese ed oneri)

Ogni spesa concernente il perfezionamento del presente atto, nonché ad esso connessa e conseguente, è posta a carico della Parte Acquirente.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro fissa a norma dell'art. 11, della Tariffa - Parte I allegata al D.P.R. 131/86.

Allegato n. 4 - schema Atto cessione quote

Articolo 7 (Foro competente)

Qualsiasi controversia derivante dal presente atto verrà devoluta - in via esclusiva - alla competente Autorità Giudiziaria del Foro di Trento.

Data,

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 cod. civ. si approvano espressamente le previsioni contenute negli articoli:

- 1 - Oggetto
- 4 - Garanzie della Parte Acquirente
- 6 - Spese ed oneri
- 7 - Foro competente