

DELIBERA DI GIUNTA CAMERALE n. 84 del 27 luglio 2018

OGGETTO Progetto "Parco del Mare": contratto preliminare di compravendita di quote di società a responsabilità limitata sottoscritto in data 2.11.2016. Approvazione accordo con la Fondazione CRTrieste per subentro della Camera di Commercio nell'obbligo di acquistare l'intera partecipazione di Trieste Navigando Srl da Invitalia SpA. Acquisto da Invitalia SpA del 100% del capitale sociale di Trieste Navigando Srl e atti connessi. Determinazioni.

PRESENTI ASSENTI

PAOLETTI Antonio	Presidente settore commercio	X	
MADRIZ Gianluca	Vice Presidente vicario settore commercio		X
BRAVAR Diego	settore industria	X	
CIARROCCHI Massimiliano	settore servizi alle imprese	X	
FERUGLIO Carlo Antonio	settore agricoltura	X	
ROMANELLI Manlio	settore servizi alle imprese	X	
ROMANELLI Maura	settore artigianato	X	

GIORDA Marcello	Presidente Collegio dei Revisori dei Conti		X
BASSAN Joram	componente Collegio dei Revisori dei Conti	X	
BATTIG Giulia	componente Collegio dei Revisori dei Conti	X	

Il Presidente si richiama alla deliberazione giuntale n. 51 dd. 26.05.2016, avente ad oggetto l'approvazione del contratto preliminare tra l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – Invitalia Spa - e l'Ente camerale per l'acquisizione da parte di quest'ultimo per sé o per persona e/o soggetto da nominare e subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive ivi previste della partecipazione totalitaria delle quote di Trieste Navigando Srl, detenuta da Invitalia Spa.

Ricorda che, in esecuzione a quanto previsto dall'art. 3 del citato contratto preliminare, sottoscritto in date 29 ottobre 2016 e 2 novembre 2016, le promissorie acquirenti - ex C.C.I.A.A. di Trieste e Fondazione CRTrieste - hanno provveduto a corrispondere alla promissoria venditrice Invitalia SpA, pro quota del 50% ciascuna, il prezzo fissato quale caparra confirmatoria, nella misura complessiva di € 60.000,00.

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

Fa presente che l'acquisizione della totalità delle quote di Trieste Navigando si rivela come presupposto fondamentale per entrare in possesso della concessione demaniale attualmente in capo a Trieste Navigando, per l'utilizzo delle aree demaniali marittime costituenti il comprensorio di Porto Lido, sito individuato quale localizzazione ottimale del progetto del Parco del Mare.

Si richiama in tal proposito alla delibera n. 48 dd. 28.05.2018 di presa d'atto della manifestata volontà della Fondazione CRTrieste di cessare il rapporto di collaborazione instaurato con l'Ente camerale per la realizzazione del progetto del Parco del Mare con conseguente espressa volontà della stessa, nella sua veste di Promissoria acquirente - come esplicitato nella nota dd. 8.5.2018 - alla rinuncia all'acquisizione della quota di partecipazione contrattualmente prevista ed individuata, nel capitale sociale della Trieste Navigando Srl;

Si richiama altresì alla successiva delibera n. 57 dd. 25.06.2018 di approvazione del testo dell'Accordo transattivo tra l'Ente camerale e la Fondazione CRTrieste con il quale quest'ultima cede alla C.C.I.A.A. tutte le posizioni giuridiche attive e passive derivanti dal contratto preliminare stipulato in data 29 ottobre - 2 novembre 2016, con ciò determinandosi il subentro della Camera di Commercio nell'obbligo di acquistare la totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando Srl.

Fa presente che, sulla base di quanto previsto nel suddetto accordo transattivo, sottoscritto in data 26.06.2018, le parti si danno reciproco atto che l'importo di € 30.000,00 (già versato dalla Fondazione CRTrieste in acconto sul prezzo della cessione), va imputato alla Camera di Commercio a saldo della quota del 50% che rimarrà pertanto di proprietà di quest'ultima e che alcuna somma dovrà essere restituita a Fondazione CRTrieste da parte dell'Ente camerale.

Mette conto segnalare, inoltre, come l'iter per la realizzazione del progetto del Parco del Mare abbia subito, nell'ultimo periodo, una notevole accelerazione, soprattutto sotto il profilo tecnico/urbanistico, che ha visto una prima approvazione, in data 30.05.2018, da parte del Consiglio comunale, della Variante N. 3 al piano regolatore generale comunale, ove viene dato atto della compatibilità dello strumento urbanistico con il progetto del Parco del Mare.

L'ambito rientra anche nella pianificazione portuale secondo le norme vigenti del PRP - Piano Regolatore Portuale, in quanto area demaniale: sotto tale aspetto, si da atto che è stata raggiunta un'Intesa tra gli enti Comune di Trieste e Autorità Portuale sulla fattibilità del progetto che qui interessa.

E' prevista in data odierna, quale atto finale dell'iter urbanistico, esaurita la fase delle osservazioni pubbliche, la riunione del Consiglio comunale con all'ordine del giorno l'approvazione definitiva della Variante N. 3 al Piano regolatore generale comunale, che dovrebbe quindi consentire l'avvio delle fasi realizzative dell'opera con la predisposizione, in primis, di un Piano di attuazione comunale per approdare poi alla progettazione definitiva e al cantieramento dell'opera nel sito di Porto Lido.

Tale positiva evoluzione degli adempimenti autorizzativi, nelle more della modifica della concessione in essere da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, in particolare per quanto attiene all'oggetto (da realizzazione di una marina da diporto a realizzazione del Parco del Mare nel

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

comprensorio di Porto Lido), e sulla base del contratto preliminare in essere, consente di addivenire alla stesura e successiva formalizzazione di uno schema di contratto definitivo di compravendita dell'intera partecipazione di Invitalia Spa in Trieste Navigando Srl.

Tale contratto, allo stato redatto in prima bozza, il cui contenuto tiene conto dell'attuale stato dell'arte del procedimento, è sottoposto ad alcune condizioni risolutive al verificarsi delle quali il contratto stesso cesserebbe di produrre effetti; del pari inequivocabile la circostanza che non vi è possibilità di dar corso alla sottoscrizione del contratto in parola senza previo ottenimento del parere positivo del MISE ex art. 2, IV comma, ultimo cpv. della legge 580/1993 nel testo oggi vigente.

Per quanto riguarda gli aspetti economici dell'operazione di acquisizione societaria, si osserva che, ai fini della determinazione del prezzo di cessione, convenuto in € 61.195,00 si è tenuto conto della posizione debitoria in capo a Trieste Navigando nei confronti di Invitalia, debito questo derivante dalla vendita del progetto riferito all'iniziativa di Trieste Porto Lido; è stata infatti prevista in contratto l'assunzione di garanzia dell'obbligo di pagamento del debito di Trieste Navigando, la cui entità risulta evidenziata sulla base della situazione contabile infrannuale al 31.05.2018, con la precisazione che l'effettiva determinazione della posta debitoria è ancora in fase di determinazione tra le parti.

E' stato previsto in sede contrattuale il rientro del debito, nell'entità che verrà definita, mediante versamento di numero 22 (ventidue) rate semestrali di pari importo, a partire dal differito termine del 1.7.2020, come peraltro già precisato in sede di contratto preliminare.

In tale contesto, e prefigurando i possibili sviluppi dell'iter realizzativo, appare utile rammentare che il soggetto che diverrà "stazione appaltante" ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. a cui sarà demandata la competenza a sovrintendere la procedura di projec financing per l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione in concessione dell'opera coincide con la società di scopo Trieste Navigando, una volta definito l'iter di acquisizione di cui sopra e previa formalizzazione del nuovo assetto societario.

Si sottolinea, al riguardo, che lo strumento del projec financing rappresenta, nel caso di specie, la modalità attuativa più consona ed efficace in quanto consente di ottimizzare tempi e risorse, evitando di procedere alle fasi di programmazione, progettazione, ecc. che richiederebbero tempistiche molto lunghe.

Al riguardo, si ricorda che allo stato attuale non è pervenuta alcuna proposta di project ad alcuna stazione appaltante ma unicamente una semplice lettera d'intenti della società I.CO.P SpA di Basigliano (UD) che prefigura la possibilità che in futuro venga presentata una proposta concreta.

L'acquisizione da parte della Camera del totalità della partecipazione di Trieste Navigando risulta ammessa dal Testo unico delle società a partecipazione pubblica (D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i.), in quanto rientrante nelle proprie finalità istituzionali; in particolare risulta ammessa dal comma 2, lett. c dell'art. 4 dove viene previsto che gli enti pubblici possano realizzare e gestire, tramite le loro partecipate, un'opera pubblica.

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

Per quanto attiene all'iter di acquisto di partecipazioni in società già costituite, occorre far riferimento all'art. 5, comma 1 del D.Lgs. n. 175 citato prevede l'obbligo di *"motivazione analitica"* per la *"costituzione di una società"* o di *"acquisto di partecipazioni ... in società già costituite"* *l'atto deliberativo di costituzione di una società a partecipazione pubblica, anche nei casi di cui all'articolo 17, o di acquisto di partecipazioni, anche indirette, da parte di amministrazioni pubbliche in società già costituite deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria e in considerazione della possibilità di destinazione alternativa delle risorse pubbliche impegnate, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa.*

In relazione alla necessità di una puntuale esplicitazione delle finalità motivazionali che giustificano tale scelta, nonché circa la destinazione alternativa delle risorse pubbliche e la convenienza economica dell'operazione, il Presidente illustra in dettaglio le motivazioni che supportano l'operazione volta all'acquisizione delle quote societarie di cui trattasi, soffermandosi preliminarmente sulle motivazioni di fondo che hanno dato avvio al progetto.

L'idea di creare a Trieste un polo espositivo dedicato al mare nasce alla fine del 2004 quale proposta realizzativa alternativa alla mancata assegnazione dell'Expo tematico del 2008 con la finalità di realizzare un progetto che consentisse di assicurare un indotto economico ingente e continuativo alla città e alla Regione.

Il progetto è stato pensato sin dall'inizio in termini particolarmente significativi per dimensioni, anche economiche, offerta espositiva, contenuti scientifici e di ricerca applicata (per i quali Trieste è conosciuta nel mondo vista la presenza pluridecennale di numerosi Enti e Centri di Ricerca) nonché, similmente a quanto realizzato in altre località mondiali (Genova, Lisbona, Barcellona, Boston ecc.), quale opera qualificante per lo sviluppo economico e urbanistico della città.

D'altra parte è interessante sottolineare che il segmento *"aquarium"* rappresenta un settore particolarmente significativo sotto il profilo del potenziale di crescita e con un trend evolutivo costante; giova ricordare, al riguardo, che i primi quattro acquari europei per numero di visitatori e dimensioni, nel cui *range* dovrebbe posizionarsi la struttura del Parco del Mare, sono in grado di richiamare circa 1 milione di visitatori all'anno.

Già nelle fasi preliminari di progettazione, l'allora Camera di Commercio di Trieste ha coinvolto Istituzioni, Enti pubblici locali, l'Università di Trieste e gli organismi di ricerca nel settore bio-marino e del comparto museale, che hanno contribuito alla realizzazione di uno studio di prefattibilità che è stato la base per la realizzazione del business plan dell'Acquario, redatto da Costa Edutainment, e per il business plan della parte turistico ricettiva, entrambi redatti nel 2007.

Nel corso degli anni, il progetto è stato condiviso con tutti gli attori presenti sul territorio e gli originari studi di fattibilità del 2007 sono stati progressivamente

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

aggiornati (negli anni 2011 e 2013). La Fondazione CRTrieste, fino ad ora sostenitrice del progetto, nel mese di novembre del 2014 ha incaricato l'arch. Peter Chermayeff, massimo esperto mondiale nella realizzazione di Acquari, per realizzare lo studio preliminare e l'idea progettuale di massima ("concept") del Parco del Mare di Trieste, completato nel mese di marzo del 2015.

Il progetto ha individuato l'area di Porto Lido - a Ovest del porto di Trieste, di fronte alla parte settentrionale del vecchio porto e vicinissima al centro cittadino - come quella più idonea ad ospitare il Parco del Mare. Nel concept vengono definiti anche i costi di realizzazione e, similmente a quanto realizzato da altre parti, dimostrate le potenzialità ricettive e attrattive dell'Acquario. Unitamente a questo, viene redatto un Business Plan che individua le ricadute economiche che la realizzazione porterà al territorio, mutuando i lavori precedentemente realizzati.

Entrando in un livello di dettaglio più tecnico, atto a dimostrare la validità e strategicità del progetto sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, si osserva che Il primo "Studio di Fattibilità per l'Acquario di Trieste" è stato realizzato nel 2007 da Costa Edutainment, gestore dell'Acquario di Genova, che ha evidenziato nello studio come la struttura abbia la potenzialità di diventare punto di riferimento e attrattore turistico per tutto il Nord Est italiano e per i Paesi dell'Europa dell'Est più in generale.

Nello stesso anno è stato realizzato da Progetto Turismo Srl, lo studio di fattibilità per la parte turistico ricettiva, aggiornato poi negli anni 2011 e 2013.

Questi studi hanno confermato una stima dei visitatori attesi pari a 900.000 - 1.000.000 l'anno, il 65% provenienti dal Nord Italia e dalle nazioni vicine (Austria, Croazia e Slovenia), il 25% dall'Europa centro-orientale e il 10 % dal resto dell'Italia

I numeri sono generati dall'analisi relativa ai bacini geografico e culturale del nostro territorio e ai flussi turistici potenziali che interessano costantemente il Friuli Venezia Giulia.

Il bacino geografico comprende oltre alla nostra regione, il Veneto, la Slovenia occidentale, l'Istria croata e la Carinzia, per un totale di 7.500.000 abitanti circa, dei quali negli studi l'85 %, pari a oltre 6.300.000 viene stimata come popolazione "utile", tenendo presente che i visitatori degli acquari appartengono ad un target da circa 6/8 anni a 60/65 anni.

Per bacino culturale si intende un'area più allargata comprendente anche Trentino Alto Adige, Austria, Slovenia, Croazia, Repubblica Ceca, Slovacchia e Ungheria, per un totale di abitanti pari a oltre 48.000.000, dei quali ai fini dello studio viene stimata una popolazione target di circa 41.000.000 di abitanti.

Dall'analisi dei diversi mercati di riferimento ne emerge una previsione dei flussi di visitatori che prevede per il primo anno di apertura i seguenti numeri: 475.000 Residenti italiani, 110.000 Residenti stranieri, 91.000 scuole, 110.000 Turisti nell'area del Nord Est, 40.000 Turisti sulla città. 45.000 turisti in transito, 30.000 Turisti nelle aree limitrofe per un totale di 901.000 visitatori.

Tale numero, relativo al primo anno, secondo le analisi tenderà a scendere negli anni successivo fino ad un numero non definibile ma stabile.

Lo studio preliminare e la realizzazione dell'idea progettuale di massima ("concept") del Parco del Mare di Trieste, realizzato dall'arch. Chermayeff su

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

affidamento della Fondazione CRTrieste è stato ultimato nel marzo del 2015 e prevede la realizzazione di una struttura il cui costo complessivo è stimato fra i 37 e i 44 milioni di Euro.

L'approccio al progetto dell'acquario di Trieste è di cercare alta qualità e bassi costi di intervento iniziale attraverso la semplicità della proposta architettonica e strutturale dell'edificio, al fine di destinare la maggior parte delle risorse alla creazione di ambienti di altissima qualità a beneficio della esperienza del visitatore.

L'analisi e le proiezioni economiche che seguono provengono dal sopraccitato Studio e si riferiscono ad un arco temporale di un decennio.

La componente dei ricavi di maggior rilievo è costituita dalla biglietteria.

Alla luce delle politiche di prezzo praticate dagli altri acquari è stato ipotizzato un prezzo medio del biglietto di € 11,5; in dettaglio, il costo ipotizzato del biglietto per gli adulti, che nella stima rappresentano il 55% dei visitatori, è di € 16 , per i bambini dai 4 ai 12 anni (il 20% dei visitatori) è di € 10, per gli over 65 (6% del totale) € 14, per i gruppi scolastici (5%) € 6,5 e per i gruppi di adulti (12% del totale) € 12.00.

Ferma restando la stima di 1.000.000 visitatori, si è reputato comunque opportuno nello studio stressare le proiezioni e verificarle nell'ipotesi che la "soglia" dei visitatori scenda, in un primo caso a 800 mila e, in un secondo caso, addirittura, a 540 mila.

IPOSTESI SOGLIA 1.000.000

ANNO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
VISITATORI	1.200.000	1.110.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
RICAVI AL NETTO DI IVA €	21.774.000	20.359.000	18.878.000	19.256.000	19.641.000	20.034.000	20.434.000	20.843.000	21.260.000	21.685.000

PROIEZIONE DEI RICAVI DI GESTIONE NETTI €	11.534.000	10.058.000	8.418.000	8.587.000	8.759.000	8.934.000	9.112.000	9.295.000	9.481.000	9.670.000
---	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

I ricavi al netto di IVA sono calcolati a partire dalle voci riguardanti gli ingressi generici, l'affitto sale ausiliarie e l'affitto dei ristoranti, pertanto la variazione a parità di visitatori dell'Acquario corrisponde ad una variazione prevista delle altre voci.

La simulazione evidenzia una tendenziale contrazione dei margini (conseguente alla prevista riduzione dei flussi dei visitatori), che però permangono ampiamente positivi per tutto il periodo di esame.

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

IPOTESI SOGLIA 800.000

ANNO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
VISITATORI	960.000	880.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
RICAVI AL NETTO DI IVA €	17.419.000	16.287.000	15.103.000	15.405.000	15.713.000	16.027.000	16.348.000	16.674.000	17.008.000	17.348.000

PROIEZIONE DEI RICAVI DI GESTIONE NETTI €	7.307.000	6.088.000	4.737.000	4.832.000	4.929.000	5.027.000	5.128.000	5.230.000	5.335.000	5.442.000
---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

IPOTESI SOGLIA 540 MILA

ANNO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
VISITATORI	648.000	594.000	540.000	540.000	540.000	540.000	540.000	540.000	540.000	540.000
RICAVI AL NETTO DI IVA €	11.758.000	10.994.000	10.194.000	10.398.000	10.606.000	10.818.000	11.035.000	11.255.000	11.480.000	11.710.000

PROIEZIONE DEI RICAVI DI GESTIONE NETTI €	1.812.000	927.000	- 48.000	- 49.000	- 50.000	- 51.000	- 52.000	- 53.000	- 55.000	- 56.000
---	-----------	---------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Solo nell'ultima ipotesi di proiezione economica, che può senz'altro definirsi "catastrofica" e per niente realistica, la simulazione mostra delle perdite, peraltro molto contenute.

Diverso invece il quadro in riferimento alla sostenibilità finanziaria, la cui analisi ha natura strettamente tecnica.

Sotto questo profilo, le previsioni desumibili dagli studi di fattibilità, dai business plan e dai documenti di analisi economico-finanziaria in atti dimostrano la sostenibilità economico-finanziaria del progetto nel suo complesso con ciò potendosi affermare che anche l'operazione volta alla costituzione della società strumentale per la gestione attuativa del progetto sarà connotata da profili di sostenibilità, supportata anche dal fatto che alla data attuale il giornale di cassa della Camera di Commercio Venezia Giulia riporta una significativa disponibilità.

Il comma 2 dell'art. 5 Dlgs 175/16 stabilisce che: *"l'atto deliberativo di cui al comma 1 dà atto della compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese...."*

In base alla normativa comunitaria e nazionale, nonché all'orientamento della Corte dei Conti, che vietano interventi di soccorso finanziario alle società partecipate da enti pubblici senza un programma industriale da cui si possa evincere l'economicità e l'efficienza della gestione nel medio e lungo periodo, né tanto meno la copertura delle perdite d'esercizio rilevate dalle stesse, nel rispetto

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

delle finalità di cui sopra, si evidenzia che l'operazione volta all'acquisizione della partecipazione dell'intero capitale sociale di Trieste Navigando è funzionale alla creazione di una società strumentale per la progettazione e realizzazione della citata opera, attraverso lo strumento della finanza di progetto nonché per l'affidamento a terzi della gestione dell'opera in forma di concessione.

In tale contesto, già da tempo ormai l'azione della C.C.I.A.A. Venezia Giulia, come pure di Trieste e Gorizia prima, è sempre stata improntata al rigoroso rispetto della normativa comunitaria sugli Aiuti di Stato; tale rispetto è sollecitato anche dalla gestione di strumenti particolari che hanno imposto, proprio per la loro natura, una conoscenza puntuale della normativa europea in materia che costituisce il punto di riferimento di tutta la loro operatività. Anche l'attività della società strumentale di cui sopra sarà pertanto pienamente conforme ai dettami della normativa comunitaria.

Altri adempimenti previsti dal comma 3 dell'art. 5 del D.Lgs. 175/2016 - Testo unico delle società partecipate - sono la trasmissione del provvedimento deliberativo alla Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287; secondo tale articolo l'Autorità è legittimata ad agire in giudizio contro gli atti amministrativi generali, i regolamenti ed i provvedimenti di qualsiasi amministrazione pubblica che violino le norme a tutela della concorrenza e del mercato.

Il provvedimento deve essere pubblicato nella sezione Trasparenza del sito camerale, rientrando nella categoria di atti di "*acquisto di partecipazioni in società già costituite*" come previsto dall'art. 22, comma 1, del D.Lgs. 33/2013.

Preliminarmente alla formalizzazione dell'acquisizione della totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando, si rende necessaria l'approvazione del Ministro dello Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 2 comma 4, della Legge n. 580/1993 s.m.i..

Il Presidente conclude la propria esposizione ricordando che in ordine a tale provvedimento è previsto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti dell'Ente camerale, ai sensi dell'art. 30 del DPR 254/2005.

La Giunta camerale,

udita la relazione del Presidente che si intende pienamente condivisa e fatta propria;
vista la L. 580/93 come modificata dal D.Lgs. n. 23 dd. 15.02.2010 di riforma dell'ordinamento delle Camere di Commercio;

visto il D.Lgs. 165/01;

visto l'art. 3, co. 4, del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2015 di istituzione della Camera di Commercio Venezia Giulia, con il quale si dispone che i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale delle preesistenti Camere di commercio, restano in vigore, in quanto compatibili, sino a quando non sono adottati i corrispondenti nuovi regolamenti del nuovo ente camerale;

ai sensi dei vigenti Statuti delle accorpate Camere di commercio di Trieste e di Gorizia;

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

ribadita la volontà di mettere in atto tutte le azioni utili e necessarie alla prosecuzione dell'iter di realizzazione del progetto del Parco del Mare, quale opera infrastrutturale di primaria rilevanza sotto il profilo di incremento dei flussi turistici e di sviluppo economico complessivo dell'intera area di riferimento;

visto il contratto preliminare di acquisizioni di quote societarie sottoscritto in data 2.11.2016 dall'ex CCIAA di Trieste con la società Invitalia SpA;

richiamata la deliberazione della Giunta camerale n. 48 dd. 28.05.2018 di presa d'atto della manifestata volontà della Fondazione CRTrieste di cessare il rapporto di collaborazione instaurato con l'Ente camerale per la realizzazione del progetto del Parco del Mare con conseguente espressa volontà della stessa, nella sua veste di Promissoria acquirente alla rinuncia all'acquisizione della quota di partecipazione contrattualmente prevista ed individuata, nel capitale sociale della Trieste Navigando Srl;

avuto presente che dall'espressione di tale rinuncia deriva la contestuale possibilità che l'Ente camerale proceda all'acquisizione dell'intero capitale sociale della citata Trieste Navigando, con ciò determinandosi una nuova configurazione dell'incardinato rapporto contrattuale di compravendita di quote di società a responsabilità limitata sottoscritto in date 29 ottobre 2016 e 2 novembre 2016;

richiamati i contenuti della successiva delibera n. 57 dd. 25.06.2018 di approvazione del testo dell'Accordo transattivo tra l'Ente camerale e la Fondazione CRTrieste con il quale quest'ultima cede alla C.C.I.A.A. tutte le posizioni giuridiche attive e passive derivanti dal contratto preliminare stipulato in data 29 ottobre – 2 novembre 2016, con ciò determinandosi il subentro della Camera di Commercio nell'obbligo di acquistare la totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando Srl;

confermata la volontà dell'ente camerale di procedere all'acquisto della totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando Srl;

ravvisata l'opportunità e la necessità, nelle more dell'avveramento delle condizioni sospensive previste dal contratto preliminare in essere, di addivenire alla stesura e successiva formalizzazione di uno schema di contratto definitivo di compravendita dell'intera partecipazione di Invitalia Spa in Trieste Navigando;

avuto presente che l'efficacia del contratto definitivo di compravendita di cui trattasi, il cui testo - in prima bozza - è allegato al presente provvedimento, è comunque subordinata all'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste;

richiamata la relazione del Presidente in ordine all'esplicitazione delle ragioni sottese alla opportunità e necessità della acquisizione della totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando e alle motivazioni che giustificano tale scelta anche sul piano della sostenibilità finanziaria dell'operazione complessiva;

preso atto che il presente provvedimento sarà trasmesso al Collegio dei Revisori dei conti tenuto ad esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 30 del DPR 254/05;

all'unanimità,

d e l i b e r a

1. di considerare le premesse parte integrante del presente provvedimento;

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 84 del 27 luglio 2018

2. di far propria, condividendone pienamente i contenuti, la relazione del Presidente in ordine all'esplicitazione delle ragioni sottese all'acquisizione della società Trieste Navigando srl e alle motivazioni analitiche che giustificano tale scelta anche sul piano della sostenibilità economica e finanziaria dell'operazione complessiva;
3. di approvare l'acquisto della totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando Srl;
4. di valutare positivamente la prima bozza di contratto definitivo di acquisizione della piena proprietà della partecipazione sociale detenuta da Invitalia SpA alla menzionata società Trieste Navigando Srl, il cui testo è allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante, autorizzando il Presidente al proseguimento dell'ulteriore fase di formazione dei patti contrattuali al fine di perfezionare l'accordo;
5. di trasmettere in ogni caso in via preventiva, ai sensi dell'art. 30 del DPR 254/05, la presente delibera al Collegio dei Revisori dei Conti per l'acquisizione del prescritto parere;
6. di demandare al Segretario Generale l'attuazione di quanto deliberato con il presente provvedimento, anche avvalendosi dei supporti professionali e specialistici che si rendessero necessari.

Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente esecutivo.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Pierluigi MEDEOT

IL PRESIDENTE
comm. Antonio PAOLETTI

Atto sottoscritto con firma digitale (artt. 20, 21, 22, 23 e 24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii)

N. Rep. numero rep

N. Racc.numero racc

REPUBBLICA ITALIANA

CESSIONE DI PARTECIPAZIONI SOCIALI

Il giorno mese anno in Trieste nel mio studio, in via San Lazzaro, n. 5.

Avanti a me Michela Boscolo, notaio residente in Trieste, iscritta al ruolo dei notai del Distretto notarile di Trieste,

sono presenti i signori:

- TESAURO CLUADIO, nato a Napoli il 13 giugno 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, quale Presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società, **"AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A."**, con sede in Roma, via Calabria n. 46/48, capitale sociale di 836.383.864,02 euro, iscritta la Registro delle Imprese di Roma, n. codice fiscale, partita iva e iscrizione 05678721001, munito dei necessari poteri secondo il vigente statuto sociale e autorizzato in virtù di delibera consiliare in data , che in estratto certificato conforme da me Notaio in data, n., al presente atto si allega sotto la lettera **A)**, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti, nonché dell'autorizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze (ora Ministero dello Sviluppo economico) che si allega al presente atto sotto la lettera **B)**, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti;

- Paoletti Antonio, nato a luogo il Data Breve , domiciliato per la carica presso la sede dell'ente di cui in appresso, il quale interviene quale Presidente della "CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA", con sede a Trieste, in piazza della Borsa n. 1 codice fiscale e partita , tale nominato con delibera delche si allega al presente atto sotto la lettera **C)**, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti, competente alla stipula del presente atto in virtù del vigente statuto dell'ente e del regolamento di organizzazione dello stesso, in esecuzione della delibera della Giunta in data che si allega al presente atto sotto la lettera **D)**, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti e previa autorizzazione del Ministero dello sviluppo economico che si allega al presente atto sotto la lettera **E)**, omessane la lettura per dispensa avuta dalle parti.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue.

- che nell'ambito dell'attuazione del piano di riordino dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa (Invitalia S.p.a.) e delle sue partecipazioni - approvato ai sensi dell'articolo 1, comma 461, della legge 296/2006 da parte del Ministro dello sviluppo economico

- la società AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A. ha acquisito la partecipazione totalitaria della società "**TRIESTE NAVIGANDO SRL**", con sede in Roma, via Calabria n. 46, capitale sociale di 100.000,00 euro, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, al numero di iscrizione, codice fiscale, partita iva 03734070752;

- che siffatta società TRIESTE NAVIGANDO SRL è titolare della concessione alla temporanea occupazione e all'uso delle aree demaniali marittime costituente il comprensorio denominato "Porto Lido" presso il Molo F.lli Bandiera a Trieste (atto del dottor Massimo Stocchi del 10 gennaio 2014, n. 3822 registrato a il.....), nonchè ha già intrapreso delle iniziative per la realizzazione e sviluppo progetto Porto Lido, contraendo debiti verso la cedente AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A. per euro 1.558.152,00 (un milione cinquecentocinquantottomila centocinquanta due virgola zero zero) - come rilevati alla data 31 dicembre 2015- ora ammonanti ad euro 1.894.864,00 sulla base della situazione contabile infrannuale al 31 maggio 2018;

- che è intenzione della CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA, sviluppare nell'area oggetto di concessione il progetto denominato "Parco del Mare";

- che la CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA, è pertanto determinata ad acquistare le partecipazioni della società TRIESTE NAVIGANDO SRL conchè siano ottenute le autorizzazioni necessarie alla realizzazione del progetto e completate le procedure per la partecipazione al progetto Parco del Mare dei soggetti necessari alla sua realizzazione;

- che la CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA intende avere specifiche garanzie sulla consistenza patrimoniale della società ritenendo essenziale acquisire il patrimonio sociale nella consistenza che risulta dallo Stato patrimoniale straordinario di cessione della partecipazione sociale che si allega al presente atto sotto la lettera **F**), omessane la lettura per dispensa ricevuta dalle parti;

- che avendo la società AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A., lo scopo precipuo di sviluppare le attività di impresa e attrarre gli investimenti è interesse anche della medesima società che la parte acquirente doti la società TRIESTE NAVIGANDO SRL di adeguati mezzi;

- che la società AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A. ha ottenuto tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente;

- che la CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA ha deliberato l'acquisto

della predetta partecipazione in particolare nel rispetto di quanto previsto dalla legge 580/1993 e dal decreto legislativo 175/2016, anche prevedendo la modifica dell'attuale oggetto sociale adeguandolo alle finalità istituzionali e alla tipologia d'interventi che s'intendono realizzare.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue.

CONSENSO

AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A. - di seguito denominata parte cedente - vende a CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA, - di seguito denominata parte cessionaria - che accetta e acquista, la piena proprietà della propria partecipazione sociale alla menzionata società TRIESTE NAVIGANDO SRL del valore nominale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

PREZZO-MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo è convenuto e accettato in euro 61.195,00 (sessantunomila centonovantacinque virgola zero zero).

Detta somma è corrisposta con le modalità di seguito indicate con rilascio da parte della parte alienante di ampia e finale quietanza di saldo.

- euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) sono già stati corrisposti prima della stipula del presente atto nel rispetto della normativa antiriciclaggio con l'utilizzo di tracciabile bancario;

- euro 1.195,00 (millecentonovantacinque virgola zero zero) sono corrisposti all'atto della sottoscrizione del presente atto mediante assegno circolare non trasferibile n..... emesso in data dall'istituto di credito..... (codice filiale.....).

CONDIZIONI RISOLUTIVE

La cessione è risolutivamente condizionata al mancato avveramento anche di una delle seguenti condizioni entro il termine del 30 (trenta) settembre 2018 (duemiladiciotto).

a) acquisizione da parte di tutte le autorità competenti, ivi comprese quelle comunali, delle autorizzazioni e/o permessi e/o nulla osta e/o licenze necessarie per la compiuta realizzazione e sviluppo del progetto Parco del mare, secondo il progetto di massima sottoscritto con atto separato dai costi-tuiti;

b) rilascio da parte della competente Autorità di sistema portuale del mare Adriatico orientale di idoneo atto di concessione anche mediante eventuale modifica e/o ampliamento di precedenti atti concessori assentiti in favore della predetta società, che espressamente consentano la realizzazione del progetto Parco del Mare, nonchè ogni attività prodromica e/o subordinata e/o necessaria al fine della sua compiuta realizzazione;

c) completamento delle procedure di legge per la partecipazio-

ne al progetto Parco del Mare dei soggetti necessari alla sua realizzazione.

La presente condizione è unilaterale in quanto prevista nell'interesse della CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA, che potrà insindacabilmente revocarla in qualsiasi momento.

L'accertamento del verificarsi o meno delle condizioni di cui sopra, compresa l'eventuale loro rinuncia, sarà formalizzato mediante:

- a) atto di mero accertamento di entrambe le parti in forma idonea alla pubblicità nel registro delle imprese;
- b) sentenza di accertamento.

Nel caso sia accertato il verificarsi della condizione risolutiva, gli effetti del presente contratto verranno meno retroattivamente a far data da oggi e conseguentemente dovrà essere restituito entro il termine di giorni dall'accertamento del mancato avveramento delle condizioni, quanto versato per l'acquisto della predetta partecipazione, senza che alcunchè sia dovuto a titolo di interesse, risarcimento o altra indennità.

GARANZIE

La parte cedente garantisce che la partecipazione ceduta è libera da pigni, sequestri, pignoramenti e altri vincoli di sorta e che quindi, è nella sua piena disponibilità, essendoci tutte le condizioni per la presente alienazione.

La parte cedente garantisce altresì che non vi sono limiti statutari, o vincoli alla circolazione della partecipazione.

La parte cedente, unico socio della società TRIESTE NAVIGANDO SRL, garantisce che il patrimonio della stessa è quello risultante dal già allegato Stato patrimoniale di cessione di della partecipazione. Pertanto saranno a carico della parte cedente eventuali sopravvenienze passive e/o insussistenze dell'attivo accertate successivamente alla stipula del presente atto in virtù di situazioni già in essere alla data odierna. In ordine al debito di cui alle premesse a favore della AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A., la parte cedente dà atto di aver manifestato la disponibilità alla sua rideterminazione in euro 1.138.805,00 (un milione centotrentottomila ottocentocinque virgola zero zero) nonchè al rientro dello stesso per quest'ultimo importo mediante il versamento di 22 (ventidue) rate semestrali di pari importo, a partire dal 1 (uno) luglio 2020 (duemilaventi), e successivamente il giorno 1 (uno) di ogni semestre, il tutto secondo quanto concordato in sede di trattativa.

EFFETTI.

Per effetto della presente cessione la parte cessionaria è investita a decorrere dalla data odierna in ogni ragione e diritto spettante alla parte cedente nei confronti della società TRIESTE NAVIGANDO SRL, e così in particolare del diritto agli utili e alla divisione del patrimonio sociale alla sua liqui-

dazione.

Fermo restando il venir meno del presente contratto per il mancato verificarsi delle condizioni risolutive di cui sopra, le parti convengono espressamente che il presente contratto possa essere risolto nei termini di cui all'articolo 1456 c.c. nel caso in cui il patrimonio sociale non abbia la consistenza patrimoniale promessa ovvero che la CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA", non doti la società dei mezzi patrimoniali necessari.

PRECISAZIONI AI FINI DELLA PUBBLICITA' AL REGISTRO IMPRESE

Il presente atto sarà depositato per l'iscrizione nel competente Registro imprese al fine di adempiere all'onere di pubblicità di cui al 2470.

Si dà atto che a seguito della presente cessione il capitale sociale della società TRIESTE NAVIGANDO SRL appartiene per la quota del 100% (cento per cento) alla CAMERA DI COMMERCIO PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO E L'AGRICOLTURA DELLA VENEZIA GIULIA.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi elettronici e in parte di mio pugno, su un foglio e stop pagine è stato da me notaio letto alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio