



DELIBERA DI GIUNTA CAMERALE n. 59 del 15 giugno 2020

OGGETTO Progetto “Parco del Mare”: acquisizione quote societarie di Trieste Navigando Srl. Approvazione contratto definitivo di compravendita ed autorizzazione alla stipula.

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 richiama la deliberazione giuntale n. 84 dd. 27.07.2018, con cui è stato approvato l'acquisto della totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando Srl, esprimendo contestualmente una valutazione positiva in ordine alla prima bozza di contratto definitivo di acquisizione della piena proprietà di tale partecipazione sociale.

Ricorda le motivazioni ivi contenute che davano puntuale esaustivo ed analitico conto in ordine alla acquisizione delle quote societarie, anche sul piano della sostenibilità economica e finanziaria dell'operazione complessiva, autorizzandosi del pari il Presidente al proseguimento dell'ulteriore fase di formazione dei patti contrattuali al fine di perfezionare l'accordo in questione.

Il Presidente ricorda altresì che, successivamente, si sono svolti ulteriori incontri e trattative con Invitalia SpA alla cui conclusione si è giunti ad aggiornare la bozza contrattuale di acquisizione delle quote societarie aggiornata nel testo valutato ed approvato dalla Giunta Camerale con delibera n. 110 del 22.10.2018 e successiva di mero perfezionamento dd. 10.12.2018 n. 148.

Con la delibera n. 110 del 22.10.2018 in particolare veniva altresì dato atto che, medio tempore, alcune condizioni sospensive dedotte nel contratto preliminare, erano state oggetto di parziale superamento tenuto conto sia dell'avvenuta approvazione del PRGC del Comune di Trieste con delibera consigliare n. 36 dd. 27.07.2018, per quanto attiene la predisposizione di

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 59 del 15 giugno 2020

strumenti urbanistici che consentono, previa ulteriori procedure amministrative, la cantierabilità dell'opera nel sito di Porto Lido, sia alla luce dell'indirizzo espresso dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, di cui alla nota assunta in atti sub. 21123 dd. 19.10.2018, con cui si comunicava di ritenere che non vi siano elementi ostativi all'accoglimento dell'istanza che Trieste Navigando S.r.l. formalizzerà, ai sensi dell'art. 24 del Codice della Navigazione, di variazione della destinazione d'uso della concessione assentita sull'area di porto Lido, tale da consentire la realizzazione del Parco del Mare.

Vi era stata altresì evidenza della opportunità di mantenere nel testo contrattuale alcune condizioni risolutive che qui si ricordano:

- 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 costituiti;
- 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, nonché ogni attività prodromica e/o subordinata e/o necessaria al fine della sua compiuta realizzazione;
- c) completamento delle procedure di legge per la partecipazione al progetto Parco del Mare dei soggetti necessari alla sua realizzazione.

Come già evidenziato, infatti, il mancato avveramento di tali condizioni, comportava e comporta a tutt'oggi l'impossibilità per la società partecipata Trieste Navigando Srl di dare attuazione al progetto del "Parco del Mare", privando così di causa negoziale il contratto concluso che si prevede sia in tale ipotesi risolto con restituzione di quanto versato.

L'anzidetta delibera giuntale n. 110/2018 è stata inviata al Collegio dei Revisori che, in data 19.4.2019, ha reso parere favorevole assunto in atti con prot. 9346 dd. 02.05.2019, nonché, del pari, si è provveduto all'invio di detta documentazione al Ministro dello Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 2 comma 4, della Legge n. 580/1993 s.m.i., per l'espressione del parere di competenza e ciò con nota del Segretario Generale sub prot. N. 9334/U del 2.5.2019, integrata con l'invio al Ministero dello Sviluppo Economico di ulteriore documentazione di cui alla nota del Segretario Generale sub prot. N. 14930/U del 2.7.2019.

Successivamente, in attesa del parere ministeriale, è stato dato atto, con delibera della Giunta camerale n. 89/2019 del 25.7.2019, della rettifica dei valori del debito di Trieste Navigando con Invitalia fissato alla suddetta data in € 1.224.343,90= confermandosi la volontà all'acquisto delle quote societarie, invariate le restanti caratteristiche dell'operazione, quali già definite.

Si deve altresì dare atto che nei mesi successivi il Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo – Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia ha avviato il procedimento di revisione del vincolo di tutela relativo al complesso immobiliare denominato "Trieste – Molo Fratelli Bandiera", conclusosi

(segue) Delibera di Giunta camerale n. 59 del 15 giugno 2020

con il decreto di tutela diretta-indiretta dd. 25.3.2020, trasmesso con nota di pari data sub n. 1125/P, e teso a regolare – sotto il profilo di competenza – parte delle aree che saranno oggetto dell'intervento realizzativo del Parco del Mare.

Con decreto 23.1.2020 assunto a prot. n 2759 dd. 31.1.2020 il Ministro dello Sviluppo Economico ha autorizzato l'Ente camerale all'acquisto della partecipazione azionaria totalitaria, quale sopra approvata dagli Organi camerali.

Analoga autorizzazione è stata resa dal Ministero dello Sviluppo Economico a Invitalia con nota del 20.4.2020, trasmessa da Invitalia all'Ente camerale ed assunta agli atti prot. n. 9732 dd. 24.4.2020

Un tanto ricordato e richiamato, tenuto conto dell'acquisizione delle prescritte autorizzazioni ministeriali, ed esaminati preliminarmente i dati contabili aggiornati di Trieste Navigando al fine di individuare lo stato attuale del debito di quest'ultima nei confronti di Invitalia - fermo l'allineamento in itinere delle poste dalla data del bilancio straordinario a quella della stipula contrattuale - e rideterminato in € 1.224.344,00. Inoltre si deve altresì tenere conto che il prolungarsi delle procedure autorizzative comporta la necessità di riparametrare i termini contrattuali che sono stati così individuati e concordati con parte cedente:

- quanto alle condizioni risolutive unilaterali a favore dell'Ente camerale (art. 3.1): alla data del 30.9.2022
- quanto alla condizione risolutiva a favore di Invitalia (art. 3.3): alla data del 30.9.2025;
- quanto al pagamento del debito di Trieste Navigando ad Invitalia (art. 4); a partire dalla data del 30.9.2025.

Il Presidente conclude evidenziando che non vi sono più ragioni ostative alla definizione del contratto definitivo di compravendita delle quote di Trieste Navigando, ricordando la centralità del progetto di realizzazione del Parco del Mare quale statuita negli atti programmatici dell'Ente Camerale ed in particolare nel "Programma pluriennale di attività 2017-2021" approvato con delibera di Consiglio Camerale n. 27/CC del 27 ottobre 2017 e nella Relazione Previsionale e Programmatica per l'anno 2020 approvata con delibera di Giunta camerale n. 130 del 30 ottobre 2019.

Sotto tale profilo il Presidente rileva che la bozza contrattuale qui allegata tiene conto – quanto al relativo contenuto negoziale – dello scrutinio positivo ottenuto dal Ministro e dal Collegio dei revisori dei conti di cui più sopra si è dato atto, mantenendosi le originarie condizioni risolutive che consentono di subordinare l'efficacia della acquisizione al rilascio delle autorizzazioni/permessi/consensi comunque denominati, nonché al completamento delle procedure di legge (quali ad esempio quelle previste dal D.Lgs n. 52/2016 relative al partenariato pubblico e privato di cui agli artt.179 e seguenti), nonché degli adeguamenti temporali connessi al tempo della stipula contrattuale.

Nel ringraziare la struttura camerale per l'attività svolta, invita pertanto la Giunta Camerale ad esprimersi definitivamente sull'acquisizione delle quote societarie di Trieste Navigando.



(segue) Delibera di Giunta camerale n. 59 del 15 giugno 2020

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 e dal D.Lgs. n. 219 dd. 25.11.2016 di riordinamento degli enti camerali;

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;

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, volontà quest'oggi riaffermata negli atti programmatori ed in particolare nel "Programma pluriennale di attività 2017-2021" approvato con delibera di Consiglio Camerale n. 27 /CC del 27 ottobre 2017 e nella Relazione Previsionale e Programmatica per l'anno 2020 approvata con delibera di Giunta camerale n. 130 del 30 ottobre 2019;

visto lo schema di contratto definitivo di acquisizione della partecipazione totalitaria di Invitalia SpA nella società Trieste Navigando Srl;

richiamata la deliberazione della Giunta camerale n. 84 dd. 27.07.2018 di approvazione dell'acquisto della totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando Srl, nonché quelle successive n. 110 dd. 22.10.2018, n. 148 dd. 10.12.2018 e n. 89 dd. 25.7.2019;

visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti dd. 19.4.2019;

visto il Decreto a firma del Ministro dello Sviluppo Economico dd. 23.1.2020 assunto a protocollo prot. n 2759 dd. 31.1.2020

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

confermati i contenuti della 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;



(segue) Delibera di Giunta camerale n. 59 del 15 giugno 2020

visto che il provvedimento deliberativo verrà poi trasmesso, ai sensi dell'art 5 comma 3 del D.Lgs 175/2016, 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;

visto anche l'adempimento richiesto in tema di Trasparenza dall'art. 22, comma 1. lettera del D.Lgs. 33/2013, in ordine alla pubblicazione nella Sezione Trasparenza del sito istituzionale dell'Ente il presente provvedimento;

ai sensi dell'art. 21 dello Statuto camerale;

all'unanimità,

d e l i b e r a

1. di considerare le premesse parte integrante del presente provvedimento;
2. di confermare la volontà di procedere all'acquisto della totalità delle quote sociali della partecipazione di Invitalia SpA in Trieste Navigando Srl;
3. di valutare positivamente la 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, e di approvarla;
4. di disporre conseguentemente la trasmissione della presente delibera, ai sensi dell'art. 30 del DPR 254/05, al Collegio dei Revisori dei Conti per l'acquisizione del prescritto parere definitivo;
5. di autorizzare il Presidente alla relativa sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita anche in presenza di eventuali lievi adattamenti di carattere puramente formale che si rendessero necessari.

Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente esecutivo.

IL PRESIDENTE
comm. Antonio PAOLETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Pierluigi MEDEOT

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)

All/ come al testo.

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

Tra

L' **"AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A."**, con sede in Roma, Via Calabria numero 46/48, capitale sociale di Euro 836.383.864,02 (interamente versato), iscritta la Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione, codice fiscale e Partita IVA 05678721001, in persona del procuratore speciale Signor, nato a il, residente a, Via numero, codice fiscale domiciliato per la carica presso la sede della società di cui sopra, giusta procura speciale di data 18 settembre 2018, rep.n. 57375 del notaio Nicola Atlante di Roma, che in originale si allega sub **A)** al presente atto; e in forza della autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico di data 6 dicembre 2016 confermata dal medesimo Ministero in data 20 aprile 2020, provvedimenti che si allegano rispettivamente sub **B)** e sub **C)** al presente atto; (di seguito anche "**Agenzia / Invitalia**" e/o "**parte cedente**")

e

la "**CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA**", con sede a Trieste, Piazza della Borsa numero 14, codice fiscale e partita 01275660320, in persona del Presidente e legale rappresentante **comm. PAOLETTI ANTONIO**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente di cui sopra, codice fiscale tale nominato con che si allega al presente atto sub **D)**, e competente alla stipula del presente atto in virtù del vigente statuto dell'Ente e del regolamento di organizzazione dello stesso: in esecuzione delle delibere della Giunta Camerale numero 110 di data 22 ottobre 2018 aggiornata con delibera attuativa numero di data, entrambe munite del prescritto parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 254/2005, che in copia conforme si allegano rispettivamente sub **E)** e sub **F)** al presente atto e giusta Decreto di approvazione - ex legge n.ro 580/1993 come modificata dal Dlgs 25 novembre 2016 n. 219 - del Ministero dello Sviluppo Economico di data 23 gennaio 2020, che si allega al presente atto sub **G)**, e nel rispetto del Dlgs 19 agosto 2016 n.ro 175; di seguito "**Camera di Commercio**" e/o "**parte cessionaria**"

si conviene quanto segue

premess

1) che nell'ambito dell'attuazione del piano di riordino dell'"**Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa**" e delle sue partecipazioni - approvato ai sensi dell'articolo 1, comma 461, della legge 296/2006 da

parte del Ministro dello Sviluppo Economico - la "**Agenzia / Invitalia**" per l'effetto della liquidazione della sua controllata "Italia Navigando S.p.A.", ha acquisito la partecipazione totalitaria della società "**TRIESTE NAVIGANDO SRL**" con socio unico, con sede in Roma, Via Calabria numero 46, capitale sociale di Euro 100.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 03734070752, R.E.A. RM 1355054, in appresso "**la Società**";

2) che la detta "Società" è titolare della concessione alla temporanea occupazione e all'uso delle aree demaniali marittime costituenti il comprensorio denominato "Porto Lido", presso il Molo F.lli Bandiera a Trieste (atto di concessione redatto dall'Ufficiale rogante dell'Autorità Portuale di Trieste dottor Massimo Stocchi del 10 gennaio 2014, n. 3822 registrato a il.....) per la durata di anni 40 (quaranta) a decorrere dal 1° (primo) gennaio 2014 (duemilaquattordici) ed ha ricevuto in consegna i beni demaniali medesimi ai sensi dell'art. 15 dell'atto concessorio;

3) che "la Società" ha già intrapreso delle iniziative per la realizzazione e sviluppo del progetto "Porto Lido", contraendo debiti verso la cedente "Agenzia / Invitalia" - sua controllante quale socio unico - per Euro 1.558.152,00 (un milione cinquecentocinquantomila centocinquanta due virgola zero zero) - come rilevati alla data 31 dicembre 2015 - ora ammontanti ad Euro 1.224.343,90 (unmilione duecentoventiquattromilatrecentoquarantatre virgola novanta) come risulta dallo stato patrimoniale straordinario al 30 aprile 2020 che fa seguito con coerenza al bilancio al 31 dicembre 2019 approvato dall'assemblea della Società in data debitamente depositato e pubblicato al competente Registro Imprese;

4) che la CAMERA DI COMMERCIO, intende sviluppare nell'area oggetto della indicata concessione demaniale un diverso proprio progetto denominato "**Parco del Mare**" (in appresso "**il Progetto**") consistente nella realizzazione e gestione di un acquario che, nel suo insediamento, consente la riqualificazione di un compendio urbanistico, demanio portuale, attualmente degradato creando in tal modo un'infrastruttura socio-economica che intende svolgere un ruolo di importante attrattore turistico non solo per la città di Trieste ma per l'intero compendio urbano regionale e delle aree limitrofe ;

5) che la CAMERA DI COMMERCIO, si è pertanto determinata ad acquistare la partecipazione totalitaria della "Società" purché siano ottenute le autorizzazioni necessarie alla realizzazione del detto Progetto "Parco del Mare";

6) che a tale ultimo proposito, il Comune di Trieste ha

approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 27 luglio 2018 la variante al Piano Regolatore Generale contenente modifiche rivolte funzionalmente a consentire la compatibilità urbanistica/edilizia delle aree in questione alla realizzazione del "Progetto";

7) che l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale (già Autorità Portuale di Trieste) concedente delle aree demaniali marittime in questione, ha manifestato con nota di data 18 ottobre 2018 indirizzo positivo in ordine alla valutazione della istanza ex art. 24 Regolamento Cod. Nav. e della successiva istanza ex art. 46 Cod. Nav che sarà presentata dai soggetti legittimati al fine di realizzare il "Progetto" nelle aree demaniali marittime oggetto di concessione;

8) che tuttavia, tenuto conto dello scopo della presente acquisizione societaria da parte della CAMERA DI COMMERCIO e stante la necessità della stessa di acquisire dalle Amministrazioni competenti i provvedimenti amministrativi e gli atti di assenso, comunque denominati, funzionali alla realizzazione del "Progetto", le parti cedente e cessionaria concordano di sottoporre il presente contratto alla condizione risolutiva della mancata acquisizione da parte della CAMERA DI COMMERCIO di tutti, nessuno escluso, i provvedimenti amministrativi e atti di assenso comunque denominati necessari per la sua realizzazione, quali - a mero titolo esemplificativo e non esaustivo - le autorizzazioni ex art. 24 Regolamento Cod. Navigazione e art. 46 Cod. Navigazione per la modifica della concessione demaniale in essere con assenso alla realizzazione del progetto "Parco del Mare"; l'approvazione del Piano Attuativo Comunale conseguente alla variante al PRG; le autorizzazioni storico-paesaggistiche, il completamento delle procedure di legge (quali ad esempio quelle previste dal D.lgs. 50/2016 relative al partenariato pubblico/privato di cui agli artt. 179 e seguenti) per la partecipazione al progetto "Parco del Mare" dei soggetti necessari alla sua realizzazione, ecc..;

9) che la CAMERA DI COMMERCIO intende avere specifiche garanzie sulla consistenza patrimoniale della "Società" ritenendo essenziale acquisirne il patrimonio sociale nella consistenza che risulta dallo "Stato patrimoniale" straordinario di cessione della partecipazione sociale, redatto alla data del 30 (trenta) aprile 2020 (duemilaventi), che si allega al presente atto sub **H**);

10) che avendo la cedente "Agenzia / Invitalia" lo scopo precipuo di sviluppare le attività di impresa e attrarre gli investimenti, è interesse anche della medesima "Agenzia / Invitalia" che la parte acquirente doti la "Società" di adeguati mezzi funzionali alla realizzazione del Progetto "Parco del Mare";

11) che la cedente "Agenzia / Invitalia" ha ottenuto tutte le

autorizzazioni previste dalla normativa vigente per addivenire alla presente cessione;

12) che la cessionaria "CAMERA DI COMMERCIO" ha deliberato l'acquisto della predetta partecipazione nel rispetto di quanto previsto dalla legge 580/1993 e dal Dlgs 1° agosto 2016 n. 175, come integrato dal D.Lgs 16 giugno 2017 n. 100, anche prevedendo la modifica dell'attuale oggetto sociale di TRIESTE NAVIGANDO SRL adeguandolo alle finalità istituzionali e alla tipologia d'interventi che s'intendono realizzare. Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - CONSENSO

La "**AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A.**" vende a "**CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA**", che accetta e acquista, la piena proprietà della propria partecipazione sociale alla menzionata Società "**TRIESTE NAVIGANDO SRL**", con sede in Roma, del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), pari all'intero capitale sociale (in appresso "**la partecipazione**").

ART. 2 - PREZZO-MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo della cessione 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 cedente 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 a mezzo di bonifico tramite la Banca in favore della "cedente" presso la Banca con l'utilizzo di tracciabile bancario;

- **Euro 1.195,00** (millecentonovantacinque virgola zero zero) sono corrisposti alla sottoscrizione del presente atto mediante assegno circolare non trasferibile n..... emesso in data dall'istituto di credito..... (codice filiale....) all'ordine di AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A.

ART. 3 - CONDIZIONI RISOLUTIVE

1. La presente cessione è risolutivamente condizionata al mancato avveramento anche di una sola delle seguenti condizioni, entro il termine del 30 (trenta) settembre 2022 (duemilaventidue) o entro il diverso ed ulteriore termine stabilito su preventiva intesa delle parti:

a) acquisizione in capo alla "Società", da parte di tutte le Autorità competenti, ivi comprese quelle comunali, delle autorizzazioni e/o permessi e/o nulla osta e/o licenze necessari per la costruzione nelle aree demaniali in parola degli immobili relativi al progetto "Parco del mare", nel

rispetto della normativa vigente.

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 dell'esistente atto concessorio assentito in favore della "Società", che espressamente consenta la realizzazione del progetto "Parco del Mare", nonché ogni attività prodromica e/o subordinata e/o necessaria al fine della sua compiuta realizzazione e successiva gestione per una durata non inferiore a quella della concessione in essere.

c) completamento delle procedure di legge (quali ad esempio quelle previste dal D.lgs. 50/2016 relative al partenariato pubblico/privato di cui agli artt. 179 e seguenti) per la partecipazione al progetto "Parco del Mare" dei soggetti necessari alla sua realizzazione.

2. Le condizioni di cui al comma precedente (punti a), b) e c)) sono unilaterali in quanto previste nell'interesse esclusivo della CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA, che potrà insindacabilmente rinunciarvi in qualsiasi momento in tutto e/o in parte.

3. La presente cessione è altresì risolutivamente condizionata alla mancata realizzazione del "Parco del Mare" e al conseguente suo mancato affidamento in gestione/ gestione diretta entro il termine del 30 (trenta) settembre 2025 (duemilaventicinque) o entro il diverso ed ulteriore termine stabilito su preventiva intesa delle parti.

4. La condizione di cui al comma precedente è unilaterale in quanto prevista nell'interesse esclusivo della AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A., che potrà insindacabilmente rinunciarvi in qualsiasi momento.

5. 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.

6. Nel caso sia accertato il verificarsi di una delle predette condizioni risolutive, gli effetti del presente contratto verranno meno retroattivamente a far data da oggi e conseguentemente dovrà essere restituito entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'accertamento dell'avveramento della/delle condizione/condizioni, quanto versato per l'acquisto della "partecipazione", senza che alcunché sia dovuto a titolo di interesse, risarcimento o altra indennità.

7. Fermo restando il venir meno del presente contratto per il verificarsi delle condizioni risolutive di cui sopra, le parti convengono espressamente che il presente contratto possa essere altresì risolto nei termini di cui all'articolo 1453 c.c. se il patrimonio sociale di TRIESTE NAVIGANDO SRL non

abbia la consistenza patrimoniale "garantita" e rappresentata nella situazione patrimoniale al 30 aprile 2020 quale allegata sub H) al presente atto.

8. Le parti convengono inoltre che, qualora gli effetti del presente contratto dovessero venir meno, la "parte cedente" nulla dovrà alla CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA per il rimborso delle spese da quest'ultima sostenute - a qualsivoglia titolo - a partire dalla data odierna.

Art. 4 - GARANZIE

La parte cedente garantisce che la Partecipazione ceduta è libera da pegni, sequestri, pignoramenti e altri vincoli di sorta e che quindi è nella sua piena proprietà e libera 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 dallo Stato patrimoniale di cessione della "partecipazione" rilevato al 30 aprile 2020, quale allegato al presente atto sub H).

In particolare la parte cedente garantisce la parte cessionaria che:

a) con riferimento al patrimonio della "Società" la concessione demaniale relativa al comprensorio "Porto Lido" è pienamente in essere e libera da gravami e che a tutt'oggi non sono in corso azioni o procedimenti di revoca o modifica di detta concessione nè sono in essere atti, fatti, condotte o circostanze che possano determinare simili azioni o procedimenti;

b) i bilanci approvati negli ultimi tre esercizi della "Società" sono veritieri, corretti e rappresentativi in ogni loro aspetto; sono conformi alla normativa italiana e redatti in osservanza ai principi contabili in materia.

c) la "Società" ha sempre presentato tempestivamente e regolarmente tutte le dichiarazioni fiscali previste dalla legge e pagato le relative imposte;

d) la "Società" non ha contenziosi in essere o minacciati.

Le parti convengono che saranno a carico della parte cedente tutte le sopravvenienze passive e/o insussistenze dell'attivo di qualsiasi genere rispetto alla situazione patrimoniale al 30 aprile 2020 allegata sub H) al presente atto, o che si dovesse verificare in conseguenza a violazioni di quanto sopra garantito.

La parte cessionaria dovrà tempestivamente comunicare a mezzo pec alla parte cedente ogni fatto, evento o accertamento dal quale possa conseguire l'esperimento di azioni di tutela in particolare nell'ipotesi di accertamenti dell'Amministrazione Finanziaria a carico della "Società" per fatti e operazioni

effettuati prima della presente cessione. In tali ipotesi la parte cessionaria rilascerà o farà in modo che la "Società" rilasci a professionisti indicati dalla parte cedente deleghe idonee per opporsi in qualsiasi sede e grado alle pretese della stessa Amministrazione Finanziaria o di altri Enti o terzi in genere, con oneri a carico della parte cedente, ferma restando la facoltà della parte cessionaria di associare alla difesa professionisti di fiducia a sue spese.

La parte cedente dovrà versare le somme, come sopra assunte a suo carico, anche se dovute in via provvisoria, almeno (cinque) giorni prima del termine entro il quale la "Società" le dovrà pagare fermo restando il diritto della parte cedente al rimborso di quelle somme che fossero successivamente rimborsate alla "Società" entro 10 (dieci) giorni dall'incasso da parte di quest'ultima e/o della parte cessionaria.

Resta peraltro inteso che qualsiasi eventuale sanatoria fiscale o condono tributario e/o amministrativo relativi ai periodi anteriori alla data della presente cessione, potranno essere espediti dalla parte cedente con la necessaria attivazione della Società e/o della parte cessionaria ed i relativi oneri saranno a carico della parte cedente.

* * *

In ordine al debito di cui alle premesse, sofferto da TRIESTE NAVIGANDO SRL 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 rideterminato il medesimo, in Euro 1.224.343,90 (unmilione duecentoventiquattromilatrecentoquarantatre virgola novanta) e di aver concordato con la debitrice che il rientro dello stesso debito per quest'ultimo importo, senza aggravio di interessi, avverrà mediante il versamento da parte di TRIESTE NAVIGANDO SRL di 30 (trenta) rate semestrali di pari importo, a partire dalla data di chiusura del cantiere per la realizzazione del "Parco del Mare" quale risulterà dai formali provvedimenti assunti dai soggetti competenti (collaudo tecnico - amministrativo) e comunque a partire dal 30 (trenta) settembre 2025 (duemilaventicinque) - prima rata - e successivamente il giorno 1 (uno) di ogni semestre solare, sino all'estinzione del debito.

Con riferimento a tale debito ed al suo rientro mediante il pagamento delle 30 (trenta) rate semestrali, la CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA con il presente atto si impegna - in qualità di socio di maggioranza di TRIESTE NAVIGANDO SRL - affinché quest'ultima ceda all'AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A., ai sensi dell'art. 1260 c.c., i crediti che essa TRIESTE NAVIGANDO SRL vanterà nei confronti del soggetto cui essa eventualmente affiderà la gestione del "Parco del Mare", sino alla concorrenza dell'ammontare del debito indicato al paragrafo precedente.

In alternativa, qualora il Parco del Mare venisse gestito direttamente da TRIESTE NAVIGANDO SRL, la CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA, con il presente atto si impegna affinché TRIESTE NAVIGANDO SRL, ceda all'all'AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A. parte pro quota dei corrispettivi ricavati dalla vendita degli ingressi al comprensorio "Parco del Mare", sino alla concorrenza del saldo del debito di Euro 1.224.343,90.

ART. 5 - 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 liquidazione.

La parte cessionaria quale nuovo socio unico di TRIESTE NAVIGANDO SRL procederà alla nomina del nuovo organo di amministrazione della Società, alla nomina dell'organo di controllo, alle modifiche statutarie ritenute opportune in funzione della realizzazione del progetto "Parco del Mare" ivi compreso il trasferimento della sede sociale, la modifica della denominazione e dell'oggetto sociale.

La parte cedente consegna alla parte cessionaria lettera di dimissioni del Signor RIZZARDO ROBERTO dalla carica dell'Amministratore Unico di TRIESTE NAVIGANDO SRL con effetto dalla accettazione della carica del nuovo organo di amministrazione che verrà nominato dal nuovo socio unico, il quale si obbliga di provvedere entro 10 giorni dall'avvenuta iscrizione del presente atto al Registro delle Imprese di Roma.

La parte cessionaria, quale nuovo socio unico, nel prendere atto delle dimissioni dell'Amministratore Unico, fin d'ora dà manleva allo stesso per l'operato sin qui eseguito, ferme le garanzie assunte dalla parte cedente in ordine alla consistenza patrimoniale della "Società".

ART. 6 - FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia inerente l'applicazione, interpretazione ed esecuzione del presente contratto è devoluta alla competenza esclusiva del foro di Trieste.

ART. 7 - 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 del C.C. a cura del notaio che provvederà all'autentica dell'ultima delle sottoscrizioni.

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 INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA VENEZIA GIULIA.

ART. 8 - Tutte le spese e tasse del presente atto e quante altre inerenti e conseguenti sono a carico della parte cessionaria che le accetta.

* * *

Il presente atto soggetto a pubblicità commerciale resta depositato nei rogiti del Notaio che ne autentica le sottoscrizioni.

Trieste, li