

FIERA TRIESTE S.p.A. in liquidazione

Piazzale De Gasperi n. 1 – 34139 Trieste

Codice fiscale 00028470326

Iscriz. Reg. delle Imprese di Trieste n. 00028470326

Capitale Sociale euro 3.000.000,00 i.v.

* * *

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI

*

Il giorno 21 maggio 2015, alle ore 10.30, nella Sala Corsi di Aries, presso la Camera di Commercio in Trieste, Piazza della Borsa, 14, si è tenuta, in seconda convocazione, l'Assemblea dei soci della sopra evidenziata Società.

Sono presenti i soci:

- Comune di Trieste, in persona dell'Assessore, dott. Matteo Montesano, giusta delega dd. 19.05.2015 - quota di €765.000, pari al 25,50% del capitale sociale;
- Provincia di Trieste, in persona dell'Assessore, dott.ssa Mariella Magistri De Francesco, giusta delega dd. 19.05.2015 – quota di € 748.500, pari al 24,95% del capitale sociale;
- Camera di Commercio I.A.A. di Trieste, in persona del Presidente, dott. Claudio Vincis giusta delega dd. 16.05.2015 - quota di €765.000, pari al 25,50% del capitale sociale;
- Autorità Portuale di Trieste, in persona del dott. Antonio Gurrieri giusta delega dd. 19.05.2015 - quota di €14.100, pari allo 0,47% del capitale sociale;
- Ente Zona Industriale Trieste, in persona del Presidente, p.e. Stefano Zuban dd. 05.05.2014 - quota di €14.100, pari allo 0,47% del capitale sociale;
- Confindustria Venezia Giulia, in persona della dott.ssa Sonia Lussi, giusta delega dd. 11.05.2015 - quota di €25.500, pari allo 0,85% del capitale sociale;

- Italia Marittima SpA, in persona del signor Atos Maizinger, giusta delega dd. 20.05.2015 - quota di €14.100, pari allo 0,47% del capitale sociale;
 - Associazione Albergatori della Provincia di Trieste, in persona del Presidente. dott.ssa Cristina Lipanije - quota di €5.700, pari allo 0,19% del capitale sociale;
- Il capitale sociale risulta per un tanto rappresentato nella misura del 78,45 %, pari ad euro 2.352.000,00, sul complessivo importo di euro 3.000.000,00.

Risulta altresì presente il Collegio Sindacale nelle persone dei signori, dott. Walter Stanissa - Presidente, dott.ssa Gabriella Magurano e dott.ssa Giovanna Pauluzzi - Sindaci effettivi, nonché il dott. Gianfranco Nobile, nella sua qualità di Liquidatore, nominato con delibera assembleare dd. 27.09.2010.

Risultano inoltre presenti il Segretario Generale della Provincia di Trieste, dott.ssa Gabriella Lugarà e la dott.ssa Alessia Cernaz.

Assume la presidenza il dott. Gianfranco Nobile, il quale chiama a fungere da segretario la dott.ssa Alessia Cernaz, che accetta la carica con il consenso dei presenti.

Il Presidente, constatato che l'Assemblea in riferimento risulta regolarmente convocata nei modi e termini di cui al punto 4, dell'art. 11, dello Statuto sociale, la dichiara validamente costituita ed atta a deliberare sul seguente

ordine del giorno:

1. bilancio d'esercizio al 31.12.2014: deliberazioni conseguenti;
2. aggiornamento dell'attività liquidatoria;
3. situazione finanziaria della società;
4. varie ed eventuali.

Preliminarmente, consolidando la procedura già deliberata nelle precedenti riunioni assembleari, il Presidente informa l'Assemblea che il verbale della presente riunione sarà trasmesso ai Soci presenti, assegnando loro un congruo lasso temporale – dai Soci stabilito,

relativamente alla presente riunione assembleare, in giorni 15 (quindici) dal suo invio - per eventuali loro osservazioni ed integrazioni. Decorso tale termine, in assenza di dette osservazioni, il Presidente è autorizzato a trascrivere al libro delle adunanze dei Soci il citato verbale della riunione assembleare.

L'Assemblea dei soci prende atto, conferma un tanto e, ad unanimità di voti espressi, ritiene approvato il verbale della riunione assembleare dd. 22.01.2015, con le annotazioni, fatte pervenire nei termini dai Soci.

Con riferimento al **primo** punto all'ordine del giorno il Presidente, avendo già provveduto a trasmettere ai soci, in data 06.05.2015, il Progetto del quinto bilancio intermedio di liquidazione al 31.12.2014, redatto con utilizzo dei maggiori termini previsti dall'art. 2364 c.c., ricorrendone i presupposti, inizia la trattazione del documento in riferimento e, ottenuta la dispensa alla sua lettura, illustra all'Assemblea i contenuti della Relazione sulla gestione, relazione quest'ultima che, tra l'altro, esprime l'attività espletata dall'Organo liquidatorio nel corso dell'esercizio 2014, in particolare per quanto attiene:

- alle cessioni di alcune attrezzature ed arredi,
- alla gestione dell'archivio amministrativo e contabile della Società,
- all'attuazione dei principi di pubblicità e trasparenza, nel rispetto delle norme di riferimento,
- alla situazione del personale dipendente,
- al riscontro delle manifestazioni di interesse per l'acquisizione del comprensorio,
- al finanziamento fruttifero eseguito dai Soci.

Per quanto attiene al citato utilizzo dei maggiori termini per la convocazione dell'odierna riunione assembleare, il Presidente relaziona ai Soci in merito all'attività resasi necessaria a seguito del ricorso a Corte di Cassazione, attivato dall'Agenzia delle Entrate,

argomento questo di rilievo, anche per il notevole impatto sul conto economico della Società.

Di seguito il Presidente espone i contenuti della Nota integrativa, esplicativi delle poste accese allo Stato patrimoniale ed al Conto economico del citato bilancio intermedio di liquidazione.

In particolare, si sofferma sull'entità del risultato economico, informando i Soci che la perdita sofferta al 31.12.2014, per importo pari ad euro 379.626, risente, in particolare, dell'iscrizione a Fondo per rischi ed oneri dell'onere di euro 267.595, corrispondente allo stimato debito ICI-IMU in caso di soccombenza della Società, nell'adito ricorso a Corte di Cassazione, come attivato dall'Agenzia delle Entrate, in opposizione alle due sentenze già favorevoli alla Società stessa.

Interviene il Socio Comune di Trieste precisando che il contenzioso risulta incardinato tra la Società e l'Agenzia delle Entrate.

Il Socio Ezit chiede di conoscere il nominativo del legale incaricato ed il Presidente riferisce il nome dell'Avv. Luciano Sampietro, legale questo che ha seguito, sino dalla sua insorgenza, il contenzioso in riferimento.

Da ultimo il Presidente conferma ai Soci la mancata iscrizione, anche per l'esercizio 2014 di specifico fondo rischi, per aver manifestato, il soccombente lavoratore dipendente nel giudizio di primo grado, il proprio intendimento di proporre appello. Infatti il giudice del Lavoro ha definito la causa rigettando in toto il ricorso già depositato dal cessato lavoratore dipendente.

Relativamente alla nota integrativa al citato Bilancio chiuso al 31.12.2014, il Presidente richiama l'attenzione dei Soci sulla necessità di deposito della stessa, al Registro delle Imprese di Trieste, nel nuovo formato Xbrl, elaborato questo che potrebbe prevedere una stesura del documento diversa dall'originaria, ancorché non modificandolo nella sostanza.

Tali eventuali modifiche ed integrazioni, saranno convenute con il Collegio sindacale e comunque comunicate ai Soci, fornendo copia del documento elaborato in formato Xbrl, come depositato.

Interviene il Socio Autorità Portuale di Trieste informando l'Assemblea in merito alla prassi attuata dalle società, di deposito al Registro delle Imprese della nota integrativa nei due formati, uno normale ed uno in Xbrl.

Esaurita la trattazione il Presidente cede la parola al Presidente del Collegio sindacale, il quale dà parziale lettura alla Relazione dell'Organo di controllo al Bilancio intermedio di liquidazione al 31.12.2014, per espressa dispensa data dai Soci.

Richiama in particolare "l'informativa illustrata dall'Organo liquidatorio nella propria relazione sulla gestione in merito ai rapporti intrattenuti con il Comune di Trieste per la definizione delle modalità di ripartizione dell'atteso valore di vendita pro quota di proprietà".

Precisa inoltre che il Liquidatore, "ai fini di scongiurare lo stato di insolvenza" potrebbe chiamare nuovamente i Soci "a supportare possibili esigenze finanziarie dell'attività liquidatoria".

Tutto ciò anteposto, l'Organo di controllo esprime il parere favorevole all'approvazione del citato quinto bilancio intermedio di liquidazione al 31.12.2014 ed alla copertura della sofferta perdita, con utilizzo del capitale netto di liquidazione.

Si apre la discussione nel merito.

Prende la parola il Socio Provincia di Trieste chiedendo notizie in merito alle perfezionate cessioni di attrezzature alla Camera di Commercio di Trieste, ovvero se tali cessioni di cespiti potrebbero avere da una parte fatto realizzare un'entrata, ma dall'altra una maggiore spesa per evitare gli atti di vandalismo richiamati dal Liquidatore.

Il Presidente rassicura il Socio in merito all'utilizzo della normale diligenza per la protezione dei beni sociali, anche a seguito dell'eseguito tamponamento dei fori a

perfezionata cessione di alcuni serramenti, operazioni queste non riconducibili all'alea di manifestazione di eventi dannosi causati da terzi, con violazione della proprietà, in spregio alle specifiche norme di riferimento.

Prende la parola il Socio Camera di Commercio di Trieste, il quale - relativamente alla rappresentazione in nota integrativa, dei debiti sofferti dalla Società nei confronti di se medesimo, a titolo di finanziamento fruttifero erogato, debiti questi già iscritti tra le posizioni a breve termine, con delibera dd. 14.05.2015 - uniformandosi agli altri Soci, conferma la loro natura di lungo termine e fino alla chiusura della liquidazione, avendo rinunciato al loro incasso alla indicata originaria scadenza.

Esaurita la discussione nel merito, l'Assemblea dei Soci, ad unanimità di voti espressi, delibera:

- di approvare il quinto bilancio intermedio di liquidazione al 31.12.2014, redatto nei maggiori termini previsti dall'art. 2364 c.c.,
- di far confluire la perdita dell'esercizio 2014, di euro 379.626 nel patrimonio netto di liquidazione, complessivamente riconducibile, alla data 31.12.2014, al valore di euro 106.002,
- di dare mandato al Presidente di apportare le eventuali modifiche ed integrazioni alla nota integrativa al suindicato bilancio al 31.12.2014, ritenute necessarie per il deposito della stessa, al Registro delle Imprese di Trieste, nel nuovo formato Xbrl, anche appostando tra i debiti a lungo termine i finanziamenti fruttiferi già erogati dalla Camera di Commercio di Trieste,
- di ratificare l'operato del Liquidatore per l'attività dal medesimo espletata in favore della Società fino alla data odierna.

Al **secondo** punto all'ordine del giorno il Presidente, proseguendo nella descrizione dell'attività espletata dal Liquidatore nel corso dell'esercizio 2014 – integrativa di quella indicata nel **primo** punto all'odg - informa i Soci in merito:

- alla conferma della manifestazione di interesse da parte delle imprese proponenti, per l'acquisizione del comprensorio fieristico, sia per quanto attiene la parte di proprietà della Società, sia per quella di proprietà dell'Ente comunale, già concessa in comodato alla Società stessa;

- agli incontri avuti con gli Assessori del Comune di Trieste, Elena Marchigiani, Andrea Dapretto e Matteo Montesano e con i Funzionari dagli stessi designati, in data 22.01.2014, 28.02.2014, 09.05.2014, 18.06.2014 e 27.10.2014, nel rispetto della disponibilità resa dal Liquidatore, nel corso della riunione assembleare dd. 06.05.2014, relativamente *“alla verifica e predisposizione congiunta con l'Ente comunale, di ogni atto necessario e prodromico al perfezionamento della cessione delle rispettive proprietà, nelle more dei tempi necessari all'adozione definitiva del Piano Regolatore, ovvero all'attivazione di Accordo di Programma”*

- alla corrispondenza intercorsa con il Comune di Trieste, in data 25.02.2015, 07.04.2015 e 10.04.2015 - della quale viene data lettura ai Soci - al fine di *“esperire ogni azione ed atto ritenuto utile e necessario alla citata vendita, congiuntamente all'Ente comunale, al quale viene rivolto invito di dare priorità ed urgenza ad ogni attività prodromica alla perfezionabile cessione, nelle more dei tempi necessari all'adozione definitiva del Piano Regolatore, ovvero all'attivazione di specifico Accordo di Programma tra i soggetti pubblici interessati”*, attivandosi il Liquidatore, in esecuzione del deliberato assembleare dd 22.01.2015; *“sia per la puntuale individuazione e valorizzazione delle aree di rispettiva proprietà della Società e dell'Ente comunale, sia per l'espletamento di ogni attività prodromica alla cessione del complesso fieristico, aderendo alle procedure delineate dal*

comproprietario Comune di Trieste, onde addivenire alla comune e contestuale cessione dei ben.”;

- alla trasmissione al Comune di Trieste, in data 25.11.2014, dei documenti inerenti all'avanzata proposta di divisione delle rispettive proprietà con aggiornamento dei loro valori di stima, la desk valuation dell'Agenzia del Territorio relativa, la planimetria di riferimento e la mappa catastale, documenti questi già inviati in data 09.05.2013 e successivamente depositati in data 20.12.2013;

- alla condivisione con il Comune di Trieste del testo definitivo della convenzione per l'assegnazione allo stesso Ente di “quattro padiglioni del comprensorio ex Fiera di Trieste” per l'utilizzo degli stessi da parte di alcune Associazioni sportive e del Comitato per il Carnevale di Trieste. Il tutto nel rispetto del deliberato assembleare dd. 22.01.2015, anche convenendo che il richiesto corrispettivo abbia ad essere corrisposto non in denaro, ma con l'esecuzione - con onere a carico dell'Ente comunale - di opere di manutenzione, come previste all'Art. 3) della citata Convenzione, documento questo che, alla data odierna, non risulta ancora sottoscritto, pur avendone data disponibilità in tal senso;

- alla denuncia, depositata ai Carabinieri, avendo riscontrato danneggiamenti agli immobili di proprietà imbrattati da anonimi *writers*. Il tutto nell'esercizio della propria attività di conservazione e gestione del patrimonio immobiliare della Società;

Si apre una discussione nel merito.

Interviene il Comune di Trieste ed informa l'Assemblea in merito alla prevista approvazione del Piano Regolatore Generale entro la data del 30.09.2015.

Relazione inoltre in merito a tutta l'attività fin qui in tal senso espletata dall'Ente comunale, anche per la verifica delle procedure da attuare per la vendita unitaria del complesso fieristico, ai fini della ripartizione del complessivo valore, pro quota di proprietà.

Prende la parola il Socio Provincia di Trieste esprimendo l'urgenza della determinazione dei valori e delle rispettive superfici, peraltro come richiamato anche dal

Collegio sindacale ed invita l'Assemblea a voler fissare un termine da assegnare al Liquidatore, per il conseguimento di tale risultato.

Da ultimo, il Socio Provincia di Trieste richiede che il corrispettivo dell'utilizzo del comprensorio fieristico da parte dell'Ente comunale, ancorchè pattuito in natura, abbia sua puntuale quantificazione in valore monetario. Richiede inoltre che il bene di proprietà non venga assegnato in uso privo di Certificato Prevenzione Incendi – CPI, ovvero con specifica manleva da parte dell'Ente comunale autonomo richiedente di tale certificato.

Al riguardo, prende la parola il Collegio sindacale, invitando il Liquidatore a voler sottoporre all'attenzione dell'Organo di controllo il testo della citata convenzione, prima della sua sottoscrizione.

Il Socio Ezit, relativamente al termine da assegnare al Liquidatore, si uniforma a quanto testè richiesto dal Socio Provincia di Trieste. Il tutto anche a tutela dei Soci pubblici.

Al fine di contribuire alla pronta delimitazione e definizione delle superfici di rispettiva proprietà, il Socio Ezit mette a disposizione i propri geometri.

Da ultimo, relativamente alla concessione in uso di alcuni padiglioni all'Ente comunale, replicando al Socio Provincia di Trieste, conferma che il citato CPI – formulato in base al carico di incendio del contenuto – deve essere redatto dall'utilizzatore del bene e non già dal suo concedente in utilizzo.

Interviene il Socio Confindustria Venezia Giulia chiedendo se necessario attendere il Piano Regolatore per la vendita del comprensorio. In diverso modo replicando, i presenti confermano tale necessità, in considerazione dell'attuale classamento, con univoca destinazione all'uso fieristico delle realtà immobiliari.

Il Presidente, ringrazia per quanto espresso dai Soci, in particolare per quanto attiene alla fissazione del termine, ritenendolo elemento fondamentale per la gestione dei successivi rapporti con l'Ente comunale, ai fini dell'espletamento della necessaria attività di vendita del comprensorio.

Esaurita la discussione nel merito, l'Assemblea, prendendo atto di quanto esposto dal Presidente e condividendo le modalità ed i termini di definizione dell'iter fin qui seguito dal Liquidatore e quello prospettato, ad unanimità di voti espressi, delibera di assegnare termine al Liquidatore il termine del 30.09.2015, per la puntuale individuazione e valorizzazione delle aree di rispettiva proprietà della Società e dell'Ente comunale.

Alle ore 11.40 il Socio Ezit lascia la riunione.

Iniziando la trattazione del **terzo** punto all'ordine del giorno il Presidente sottopone all'attenzione dell'Assemblea i documenti:

- Budget previsionale 2015
- Situazione finanziaria – Dettaglio posizioni debitorie da estinguere

Si rileva la complessiva minor perdita prevista per l'anno 2015, in euro 116.096,00.

L'Assemblea dei soci prende atto di un tanto.

Il Collegio sindacale nulla eccepisce al riguardo.

Relativamente alla situazione finanziaria della società il Presidente informa l'Assemblea che pur avendo manifestato i soci la loro intenzione di normalmente proseguire nell'azione di sostegno dell'attività liquidatoria della società, come deliberato nella precedente riunione assembleare del 06.05.2014 unicamente i Soci Camera di Commercio di Trieste, Comune di Trieste hanno provveduto al versamento rispettivamente di euro 63.66,60, di euro 63.066,60, mentre il Socio Provincia di Trieste ha effettuato il versamento parziale di euro 50.000,00, dovendo ancora eseguire il versamento integrativo di euro 11.706,34.

Al riguardo il Presidente precisa di aver già invitato il Socio Provincia di Trieste, in data 14.05.2015, a voler integrare l'effettuato versamento di ulteriori euro 11.706,34, nel

rispetto degli impegni assunti pro quota, come richiamato nel deliberato assembleare dd. 22.01.2015.

Il Socio Provincia conferma la propria volontà di proseguire nell'azione di sostegno dell'attività di liquidazione ma limitatamente all'importo di euro 50.000,00 trattandosi, come noto, non di un apporto pro quota parametrato alla proprietà, bensì di un prestito fruttifero.

Per quanto attiene al fabbisogno finanziario relativo al periodo 14.05.2015 – 30.06.2016, data questa di estinzione del periodo di dilazione di pagamento concesso dalle società fornitrici Acegas, Estenergy e Sinergie, il Presidente indica lo stesso in euro 165.815,00 ed invita i Soci ad esprimersi nel merito.

Si apre una discussione nel merito.

Interviene il Socio Comune di Trieste, rilevando l'effettiva definizione e saldo delle posizioni debitorie pregresse, risultando ben rappresentati unicamente i flussi finanziari negativi, relativi agli costi gestionali del periodo 14.05.2015 – 30.06.2016.

Il Presidente, relativamente alla definizione delle posizioni debitorie pregresse, a conferma di quanto indicato dal Socio Comune di Trieste, invita l'Assemblea a voler prendere atto del consolido delle stesse, con loro differimento e dilazione di pagamento, come accordati dalle società creditrici, nel termine indicato dal Liquidatore del 30.06.2016.

Riprende la parola il Socio Comune di Trieste invitando il Liquidatore a voler predisporre budget economico e correlato piano finanziario fino alla data 31.12.2015, per il distinguo del singolo anno d'imposta.

L'Organo di controllo concorda con la richiesta avanzata dal Socio Comune di Trieste, ritenendo necessario trasmettere ai Soci la Situazione finanziaria - Fabbisogno finanziario relativo al periodo 14.05.2015 – 31.12.2015.

Il Presidente si uniforma a tale richiesta, riservando successivo invio del documento richiesto.

Esaurita la discussione nel merito, l'Assemblea, prendendo atto di quanto esposto dal Presidente e, ad unanimità di voti espressi, delibera di subordinare ogni successivo finanziamento fruttifero erogabile dai Soci al ricevimento del documento "Situazione finanziaria", dal quale evincere il fabbisogno finanziario della Società, alla data del 31.12.2015, onde consentire la normale gestione liquidatoria della stessa.

Trattando il **quarto** punto posto all'o.d.g. il Presidente informa l'Assemblea che, ad integrazione e seguito delle modifiche già perfezionate con banca FriulAdria in ordine ai piani di rimborso del c/c ipotecario e del mutuo chirografario, stante l'attuale e prospettica situazione finanziaria della società ha provveduto altresì a richiedere alla banca, specificatamente per il c/c ipotecario, la modifica della capitalizzazione da trimestrale in annuale dei relativi interessi, a far data dal 01.01.2015 – ferme restando le pattuizioni già intervenute sui rimborsi in linea capitale – e sottoscrivendo, a fronte del ricevuto assenso della banca, idonea documentazione contrattuale.

L'Assemblea dei soci ad unanimità di voti espressi, delibera di confermare l'interesse sociale a tale modifica della capitalizzazione degli interessi, dando per rato e valido l'operato del Liquidatore, nella fattispecie in riferimento.

Ultimata la trattazione degli argomenti posti all'odg, nessuno prende più la parola ed il Presidente, alle ore 12.00. dichiara chiusa la seduta, riservandosi la trasmissione ai Soci del verbale relativo all'odierna riunione assembleare, per loro opportuna conoscenza.

Il Segretario

(dott.ssa Alessia Cernaz)

Il Presidente

(dott. Gianfranco Nobile)