

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 30 settembre 2015, alle ore 15.00, 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, arch. Andrea Dapretto, giusta delega dd. 28.09.2015 - quota di €765.000, pari al 25,50% del capitale sociale;
- Provincia di Trieste, in persona dell'Assessore, dott.ssa Gabriella Lugarà, giusta delega dd. 30.09.2015 – quota di €748.500, pari al 24,95% del capitale sociale;
- Camera di Commercio I.A.A. di Trieste, in persona del Presidente, comm. Antonio Paoletti - quota di €765.000, pari al 25,50% del capitale sociale;
- Allianz Spa in persona del dott. Stefano La Fata, giusta delega dd. 21.09.2015 - quota di €136.800, pari allo 4,56% del capitale sociale;
-
- Unione del Commercio, Turismo, Servizi e PMI, in persona del Presidente, comm. Antonio Paoletti - quota di €14.100, pari allo 0,47% del capitale sociale;
- Confindustria Venezia Giulia, in persona della dott.ssa Sonia Lussi, giusta delega dd. 29.09.2015 - quota di €25.500, pari allo 0,85% del capitale sociale;

- Autorità Portuale di Trieste, in persona del dott. Stefano Martini, giusta delega dd. 23.09.2015 - quota di €14.100, pari allo 0,47% del capitale sociale;
- Italia Marittima SpA, in persona del signor Pietro Pasetti, giusta delega dd. 11.09.2015 - quota di €14.100, pari allo 0,47% del capitale sociale;

Il capitale sociale risulta per un tanto rappresentato nella misura del 82,77 %, pari ad euro 2.483.100,00, sul complessivo importo di euro 3.000.000,00.

E' presente il Collegio Sindacale nelle persone dei signori, dott. Walter Stanissa - Presidente e dott.ssa Giovanna Pauluzzi - Sindaci effettivi, mentre la dott.ssa Gabriella Magurano partecipa ai lavori assembleari in collegamento telefonico.

Sono altresì presenti il dott. Gianfranco Nobile, nella sua qualità di Liquidatore e la dott.ssa Simona Visintin, collaboratrice della Società.

Assume la presidenza il dott. Gianfranco Nobile, il quale chiama a fungere da segretario la dott.ssa Simona Visintin, 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. Criteri di ripartizione, tra i proprietari, delle superfici del Compensorio, come da elaborato redatto dagli Uffici tecnici del Comune di Trieste: deliberazioni conseguenti;
2. Accordo di collaborazione per la valutazione immobiliare del Compensorio richiesto dal Comune di Trieste all'Agenzia delle Entrate di Trieste - Territorio;
3. Convenzione con il Comune di Trieste, per l'utilizzo di alcuni padiglioni all'interno del Compensorio;
4. Situazione finanziaria della società;
5. 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. 21.05.2015, con le annotazioni, fatte pervenire nei termini dai Soci.

Con riferimento al **primo** punto all'ordine del giorno il Presidente, richiama i contenuti della “Relazione illustrativa” redatta dall'Area Servizi di Amministrazione Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Trieste - già trasmessa ai soci, in data 03.09.2015 – documento questo che risulta prodromico alla valorizzazione del Comprensorio, anche ai fini della individuazione delle rispettive percentuali di proprietà, come individuale dall'Ente comunale (Comune di Trieste pari al 33,17%, comprensiva di area esterna al Comprensorio e Fiera Trieste Spa in liquidazione pari al 66,83%) e rilevabili dalla scheda tecnica allegata al citato documento.

Nel corso dell'incontro dd. 15.07.2015, assistito dalla geom. Antonella Parasuco, il Liquidatore ha preso atto dei criteri utilizzati dagli Uffici tecnici del Comune di Trieste, per la redazione del suindicato documento, condividendone i contenuti.

Anticipando la trattazione del **secondo** punto posto all'odg il Presidente comunica all'Assemblea che in data 03.08.2015 il Comune di Trieste ha inteso richiedere all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Trieste – Territorio, un accordo di collaborazione per la valutazione immobiliare dell'intero comprensorio fieristico.

Al riguardo il Presidente informa che detto Ufficio, con propria nota dd. 10.09.2015 ha comunicato al richiedente Comune di Trieste la non sufficienza dei dati trasmessi, “dovendo procedere con l’applicazione del metro del valore di trasformazione” e richiedendo, tra l’altro, “il piano finanziario delle opere da realizzare” ed “il cronoprogramma con le tempistiche di realizzazione dell’intervento”, come rilevato dalla citata nota, inviata dall’Ente comunale alla Società in data 22.09.2015 e trattenuta agli atti.

Si apre la discussione nel merito.

Prende la parola il Socio Comune di Trieste il quale, a supporto di quanto indicato dal Presidente, relaziona in merito all’attività espletata dagli Uffici comunali interessati alla verifica e calcolo delle superfici di rispettiva proprietà, alla individuazione dei confini per la puntuale determinazione delle quote di proprietà, comunque trattando il Comprensorio fieristico come *un unicum* - in adesione al Piano Regolatore di prossima adozione – rendendo quindi indifferente dove l’edificazione avviene.

Il Socio Comune di Trieste precisa inoltre che per equità di trattamento e per sviluppo d’ambito nel Piano Regolatore, sono state quindi considerate le complessive cubature ottenibili, da ripartire nelle rispettive quote di proprietà, criterio questo da adottare anche in sede di successiva vendita.

Con riferimento a quanto espresso dal Presidente in merito alla valutazione immobiliare dell’intero Comprensorio fieristico, il Socio Comune di Trieste, pur manifestando perplessità in merito alle richieste avanzate da ’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Trieste – Territorio, relaziona all’Assemblea in merito all’attività che gli Uffici comunali competenti andranno a sviluppare, nei prossimi quindici giorni, per la definizione di un percorso che individui la potenzialità edificatoria del sito e la sua ragionevole capacità di sviluppo di massima, consentita dal Piano Regolatore in via di adozione. Tutto ciò al fine di ottenere dal citato Ufficio del Territorio la richiesta valutazione e stima del compendio immobiliare.

Prende la parola il Presidente invitando il Socio Comune di Trieste, a volersi attivare, fin da ora, per lo studio e la definizione delle modalità di attivazione e predisposizione del bando di gara per la cessione della complessiva realtà immobiliare, con ciò anticipando i tempi al fine di garantire l'espletamento della procedura di vendita entro la data del 30.06.2016.

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

- di approvare i criteri di ripartizione, tra i proprietari, delle superfici del Comprensorio, come da elaborato redatto dagli Uffici tecnici del Comune di Trieste;
- di prendere atto dell' Accordo di collaborazione per la valutazione immobiliare del Comprensorio richiesto dal Comune di Trieste all'Agenzia delle Entrate di Trieste – Territorio, della risposta fornita dal citato Ufficio e della successiva attività prevista da parte dell'Ente comunale;
- di invitare il Liquidatore a proseguire nell'attività di gestione del patrimonio immobiliare, nelle more dei tempi per la dismissione dello stesso, collaborando, nel mentre, con l'Ente comunale ai fini del perfezionamento di ogni atto prodromico alla cessione dell'intero Comprensorio.

Al **terzo** punto all'ordine del giorno il Presidente informa l'Assemblea di aver sottoscritto con il Comune di Trieste, in data 01.09.2015, la Convenzione per l'utilizzo di alcuni padiglioni all'interno del Comprensorio, documento questo trasmesso ai Soci in data 03.09.2015 ed in attesa di registrazione.

Con particolare richiamo alla richiesta avanzata dal Socio Provincia di Trieste, nel corso della precedente riunione assembleare dd. 21.05.2015 “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" il Presidente conferma il recepimento di tale richiesta, dando lettura dell'art. 11 della citata Convenzione.

Il Presidente riferisce inoltre 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.

Relativamente alla richiesta, avanzata dal Socio Provincia di Trieste, nella riunione assembleare dd. 21.05.2015 “che il corrispettivo dell'utilizzo del comprensorio fieristico da parte dell'Ente comunale, ancorchè pattuito in natura, abbia sua puntuale quantificazione in valore monetario”, il Presidente informa i Soci che, il Comune di Trieste, attivato in tal senso, ha indirizzato alla Società, propria nota dd. 21.07.2015 - trasmessa ai Soci in data 03.09.2015 – con la quale viene individuata l'esecuzione di n. 18 interventi e la loro valorizzazione in euro 7.428,20.

Prende la parola il dott. Walter Stanissa il quale esprime la riserva del Collegio sindacale in merito ad una attenta valutazione del trattamento fiscale del corrispettivo richiamato in atto, ai fini delle imposte indirette.

Proseguendo nella trattazione del punto posto all'odg, il Presidente informa i Soci in merito ai rilievi mossi, in data 14.09.2015, da parte dell'Organo di controllo della Società, ed in particolare delle modifiche ed integrazioni suggerite al testo della citata convenzione.

Recependo tali indicazioni, il Liquidatore ha provveduto ad inoltrarle all'Ente comunale, ottenendo, da parte del Direttore del Servizio Gestione e Controllo – Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Trieste, ing. Alberto Mian l'assicurazione di suo diretto intervento per la redazione di specifico provvedimento dirigenziale, in particolare per quanto attiene alla “precisazione riguardo al corrispettivo”, come rilevabile da corrispondenza dd. 11.09.2015 e 17.09.2015.

Da ultimo il Presidente informa della consegna della chiavi di accesso al Comprensorio fieristico, perfezionata in favore del Comune di Trieste, in data 04.09.2015, a mani del ricevente Direttore, Ing. Alberto Mian.

Esaurita la discussione nel merito, l'Assemblea dei Soci, prende atto di quanto espresso dal Presidente e dall'Organo di controllo, nulla eccependo al riguardo.

Iniziando la trattazione del **quarto** punto all'ordine del giorno il Presidente richiama i contenuti della delibera assunta dall'Assemblea, nella riunione del 21.05.2015 ed in particolare "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."

In data 13.07.2015 il richiesto documento è stato trasmesso ai Soci, Comune di Trieste, Provincia di Trieste e Camera di Commercio di Trieste ed al Collegio sindacale della Società.

Successivamente il Liquidatore, in data 08.09.2015, ha ricevuto richiesta dal legale della Società, avv. Rossella Malpeli, relativamente all'onorario di euro 8.000,00 + accessori ed IVA per l'attività di opposizione all'appello proposto dal cessato lavoratore dipendente, signor Roberto Cetin, argomento questo che sarà trattato al successivo punto all'o.d.g.

Tale emolumento di complessivi euro 8.648,00, da corrispondersi entro il 31.12.2015, nonché gli oneri di giustizia, stimati in euro 2.250,00, aggravano il fabbisogno finanziario al 31.12.2015, già indicato in euro 64.117,00, portandolo alla finale espressione di euro 75.000,00.

Pertanto per il complessivo fabbisogno finanziario di euro 180.000,00 viene richiesto l'intervento dei Soci quanto ad euro 75.000,00 (entro il 31.10.2015 per soddisfare le posizioni debitorie in scadenza entro il 31.12.2015) e per euro 105.000,00 (entro il

28.02.2016, per il pagamento dei debiti in scadenza entro il 30.06.2016), ben considerando la distribuzione dei flussi finanziari sull'arco temporale di riferimento, per il soddisfacimento delle singole posizioni debitorie, nei tempi di loro rispettiva scadenza.

Al riguardo il Presidente ricorda ai Soci l'esistenza di debiti consolidati nei confronti dei maggiori fornitori e del ceto bancario, le moratorie dei quali scadranno alla data 30.06.2016, avendo i Soci già preso contezza che l'attività prodromica alla cessione della realtà immobiliare, ancorchè subordinata a quella espletabile dall'Ente comunale, abbia ragionevolmente ad essere definita entro la data del 30.06.2016, data questa ritenuta utile anche dagli Uffici comunali.

Da ultimo il Presidente, si riserva di produrre - non appena in possesso dei valori di stima elaborati dall'Agenzia delle Entrate - Territorio - prospetto per la verifica dell'equilibrio patrimoniale della Società e la sua capacità di estinzione di ogni posizione debitoria, inclusi i finanziamenti fruttiferi effettuati dai Soci a sostegno dello stato liquidatorio

Il Presidente invita l'Assemblea a volersi esprimere nel merito.

Si apre una discussione nel merito.

Interviene il Socio Allianz Spa il quale invita i Soci a valutare l'opportunità di ricorso ai mezzi di terzi, con richiesta ad istituto di credito di attivazione di specifica linea di credito per il complessivo importo di euro 180.000,00. Il tutto in considerazione della prossima adozione del nuovo Piano Regolatore e degli sviluppi che lo stesso produrrà sull'area di proprietà.

I Soci Comune di Trieste e Camera di Commercio di Trieste confermano il loro interesse al sostegno finanziario della liquidazione della Società, riservandosi di comunicare i tempi di liquidazione e versamento delle somme ad essi riconducibili, anche valutando l'opportunità di ricorso ai mezzi di terzi, con attivazione di specifica operazione di finanziamento bancario.

Il socio Provincia di Trieste si riserva di confermare, nel lasso temporale di dieci giorni, la disponibilità, o meno, di effettuazione di ulteriori finanziamenti fruttiferi.

Alle ore 16.00 il dott. Walter Stanissa lascia la riunione.

Al **quinto** punto posto all'o.d.g. il Presidente informa i Soci in merito ai contenuti della Sentenza emessa, in data 25.11.2014, dal dott. Paolo Vascotto – G.D.L. Tribunale di Trieste e dell'appello proposto dal cessato lavoratore dipendente, signor Roberto Cetin, avverso la citata sentenza, con la quale è stato rigettato il ricorso opposto.

Viene data inoltre lettura della nota inviata alla Società in data 08.09.2015 dall'avv. Rossella Malpeli.

Il Presidente ritenendo opportuna la costituzione nel giudizio di appello della Società, invita i Soci a volersi esprimere nel merito.

Esaurita la discussione, l'Assemblea dei Soci, ad unanimità di voti espressi, esprime il gradimento per l'operato del Liquidatore, avendo lo stesso ritenuto necessaria ed opportuna la costituzione della Società nel giudizio di appello, come peraltro suggerito dal legale incarito, al quale è stato assegnato incarico.

Nessuno prende più la parola ed il Presidente, alle ore 16.15 dichiara chiusa la seduta, riservandosi la trasmissione ai Soci del verbale relativo all'odierna riunione assembleare, per loro opportuna conoscenza.

Il Segretario

(dott.ssa Simona Visintin)

Il Presidente

(dott. Gianfranco Nobile)