

CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE DELL'AREA GIULIANA

N. 08/2020 DEL VERBALE

N. 55/2020 DELLA DELIBERAZIONE

Estratto del processo verbale delle deliberazioni del **Consiglio di Amministrazione** nella seduta del **21 maggio 2020**.

Sono presenti i signori:		SI	NO
Zeno D'Agostino	Presidente	[*]	[]
Sandra Primiceri	Vicepresidente	[*]	[]
Antonio Maria Carbone	Membro	[*]	[]
Ales Kapun	Membro	[*]	[]
Santi Terranova	Membro	[*]	[]
Gianfranco Nobile	Revisore.....	[*]	[]

Funge da Segretario la Consigliera Sandra Primiceri

OGGETTO: rilascio consenso alla ditta LUCA TRASPORTI s.a.s. per la vendita del bene immobile sito in Trieste, Via Caboto 33- Trieste, alla ditta DEMUS S.p.A.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

del Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana

ATTESO che:

- con deliberazione n. 2272 dd. 13.11.2015 la Giunta Regionale ha disposto lo scioglimento e la messa in liquidazione dell'Ezit ex art. 10, comma 5 octies, della Legge regionale n.25/2002;
- con successiva Legge Regionale FVG n.14/2018, art. 1. co. 30, è stato aggiunto il comma 5 quaterdecies all'art.10 della Legge Regionale n. 25/2002, in virtù del quale il Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana (di seguito il Consorzio) oltre a proseguire, a far data dal 1° luglio 2018, la gestione liquidatoria dell'Ente Zona Industriale Trieste – EZIT, è subentrato ope legis in tutti i rapporti attivi e passivi di EZIT;

VISTO l'art. 1 comma 2 della LR n.25 del 01 ottobre 2002 per il quale "*L'EZIT amministra il comprensorio industriale anche con funzioni autorizzatorie delle attività ritenute idonee e compatibili con la pianificazione del territorio e con la destinazione d'uso urbanistica*";

VISTO l'art. 2 comma 3 lett.n) dello Statuto del Consorzio ai sensi del quale il Consorzio svolge negli agglomerati industriali e nelle aree di competenza anche la funzione di autorizzare gli insediamenti di attività produttive e imprenditoriali;

VISTO l'art. 2 comma 39 della L.R. FVG n.34 del 29 dicembre 2015, come modificato dall'art. 2 comma 37 della L.R. FVG n.20 del 09 agosto 2018, in virtù del quale *“Nell'ambito dell'agglomerato di interesse regionale di cui all'allegato A alla legge regionale 1 ottobre 2002, n. 25 (Disciplina dell'Ente Zona Industriale di Trieste), come modificata dalla legge regionale 30 aprile 2003, n. 12 le competenze dell'Ente zona industriale di Trieste (EZIT) in liquidazione, previste dall'articolo 7 della legge regionale medesima, sono svolte, dal Consorzio di sviluppo economico locale dell'area giuliana, salvo quanto disposto dal comma 41 e salvo le competenze dell'Ez.it in liquidazione di cui al comma 42;*

VISTO l'art. 7 comma 1 lett.a) della legge regionale 1 ottobre 2002, n. 25;

VISTO l'art. 11 della LR n.25 del 01 ottobre 2002 e s.m.i.;

VISTO l'art. 2 comma 35 della LR n. 20 del 09 agosto 2018 ai sensi del quale *“le attività previste dall'art.11 della Legge Regionale 25/2002 sono svolte dal Consorzio di Sviluppo Economico Locale dell'Area Giuliana”;*

ATTESO che con nota assunta al prot. n. 777 dd. 29.04.2020 del Consorzio la Ditta Luca Trasporti s.a.s. con sede in Trieste – Scalo Legnami s.n. presentava istanza di autorizzazione alla vendita alla Ditta Demus s.p.a. di Trieste, dell'immobile di proprietà sito in Via Caboto 33 Trieste così censito:

ufficio tavolare regionale di Trieste, partita tavolare 3261 del comune censuario di S.M.M.Inf., corpo tavolare 1°, p.c.n. 3653/7 ente urbano, e identificato al catasto fabbricati del Comune di Trieste sezione Q – Foglio 28 (ventotto), Mappale nr 3653/7 Via Giovanni e Sebastiano Caboto 33 – P.T 1- Z.C. 2 –Cat D/8 –R.C. euro 2985.12, area coperta e scoperta è altresì identificata al Catasto terreni ,Foglio 28, con il mappale 3653/7 ente urbano di mq. 3274

PRESO ATTO, dalle risultanze istruttorie e dagli atti in possesso del Consorzio, che:

- a) l'Istituto di Vigilanza Tergeste (insediato nel comprensorio EZIT con delibera n.269/91 del CE di EZIT) acquistava l'immobile di cui sopra dalla società di Leasing Friulia Lis, con contratto per atto notaio Chersi dd. 9/02/2001 rep. n. 32616 racc. n. 9434, riconoscendo in capo ad EZIT il diritto di prelazione (art.11);
- b) nel 2012, per atto notaio Dell'Armi di Treviso rep. n. 182498, racc. n. 28930 l' Istituto di Vigilanza Tergeste si fonde per incorporazione nella North East Services spa con sede a Treviso;
- c) per effetto del citato atto di fusione la società incorporante è subentrata (art.2) *in tutto il patrimonio attivo e passivo della società incorporante ed in tutte le loro ragioni, azioni e diritti così come in tutti gli obblighi, passività di qualsiasi natura[omissis]* compreso anche, quindi, l'immobile e gli obblighi di cui al contratto di compravendita di cui al superiore punto a);
- d) dalla consultazione dell'archivio EZIT, non risulta il rilascio, alla North East Service, di autorizzazione all'insediamento;
- e) in data 6/12/2013 il Tribunale di Treviso ha decretato l'amministrazione straordinaria della società North East Services spa;
- f) in data 08.06.2015 (prot. 87752) il Ministero dello Sviluppo Economico autorizzava l'avvio della procedura di cessione degli immobili di proprietà della North East Service;
- g) con verbale d'asta dd. 15/02/2016 del dott. Zambon, banditore dell'ufficio vendite giudiziarie di Treviso la ditta LUCA TRASPORTI SAS, risultava aggiudicataria del diritto al trasferimento dell'immobile;
- h) in data 08.04.2016, il Ministero dello Sviluppo Economico autorizzava la cessione dell'immobile di cui in narrativa;

- i) in data 28.04.2016 con contratto di compravendita per atto notaio Talice di Treviso (rep. n. 84957, racc. n.32021 dd. 15/04/2016) la North East Services spa, in persona del suo Commissario straordinario vende alla Ditta Luca Trasporti s.a.s. l'immobile de quo.

CONSIDERATO, con riferimento al diritto di prelazione portato dal contratto di compravendita per atto notaio Chersi dd. 9/02/2001 rep. n. 32616 racc. n. 9434, che in caso di vendite mediante asta in un procedimento di esecuzione forzata o rientrante in procedura fallimentare il bene è trasferito e il contratto è stipulato senza la volontà del titolare, anzi contro la sua volontà e che per tale motivo non è esercitabile il diritto di prelazione (da ultimo sentenza n. 62/2014 S.U.Corte Cass.);

PRESO ATTO, da quanto dichiarato dalla Ditta Luca Trasporti s.a.s. che l'immobile non è stato mai utilizzato;

CONSIDERATO che la promittente acquirente risulta essere la Demus s.p.a. insediata nel comprensorio del Consorzio in Via Caboto n. 31;

PRESO ATTO, che la ditta Demus s.p.a. ha manifestato l'interesse ad acquistare l'immobile in oggetto, per ampliarsi ed esercitare le attività inerenti il proprio oggetto sociale ed in particolare la decaffeinizzazione del caffè verde, per conto proprio e conto terzi, il commercio dei sottoprodotti nonché la loro lavorazione, come da comunicazione assunta al prot. n. 930 dd. 20/05/2020 del Consorzio;

RITENUTO per quanto sopra esposto di non ravvisare elementi pregiudizievoli al rilascio del consenso alla vendita dell'immobile in oggetto;

PRESO ATTO delle comunicazioni ed adempimenti di rito che discendono dal Regolamento privacy EU n. 679/2016 e dal d.lgs. 196/03 così come novellato dal d.lgs. 101/2018 e relative al trattamento dei dati personali che avviene sia in formato analogico che digitale nel rispetto delle previste regole di sicurezza logica, logistica ed organizzativa;

E CHE il Consorzio opera in conformità alle disposizioni di cui al punto precedente, trattando i dati e le informazioni ricevute unicamente per finalità connesse alla procedura in oggetto;

per le ragioni esposte:

DELIBERA

all'unanimità dei presenti

1. di rilasciare il consenso alla ditta Luca Trasporti s.a.s (P.IVA 00539390328) alla cessione alla ditta Demus s.p.a. (P.IVA 00051670321), dell'immobile di cui è proprietaria sito nel comune di Trieste, Via Caboto 33 così censito:

ufficio tavolare regionale di Trieste, partita tavolare 3261 del comune censuario di S.M.M. Inf., corpo tavolare 1°, p.c.n. 3653/7 ente urbano, e identificato al catasto fabbricati del Comune di Trieste sezione Q – Foglio 28 (ventotto), Mappale nr 3653/7 Via Giovanni e Sebastiano Caboto 33 – P.T 1- Z.C. 2 –Cat D/8 –R.C. euro 2985.12, area coperta e scoperta è altresì identificata al Catasto terreni, Foglio 28, con il mappale 3653/7 ente urbano di mq. 3274;

2. di comunicare alle parti contrattuali che, nel testo del contratto di compravendita, ai fini della successiva approvazione ai sensi dell'art.11 LR 25/2002, deve essere inserito il formale obbligo della comunicazione al Consorzio di Sviluppo Economico dell'Area Giuliana di eventuali variazioni

di attività operanti nell'immobile, della stipula di eventuali successive vendite e/o locazioni, quand'anche parziali, dell'immobile in argomento, dell'impegno a utilizzare o far utilizzare l'immobile in conformità alla destinazione urbanistica vigente per tempo per la zona.

IL SEGRETARIO
(Sandra Primiceri)



IL PRESIDENTE
(Zeno D'Agostino)

