



**CAMERA DI COMMERCIO
DEL SUD EST SICILIA**

OGGETTO: Proposta chiusura procedura relativa Avviso pubblicato su quotidiani il 16 luglio 2019 per ricerca di immobile da destinare a struttura fieristica.



OGGETTO: Proposta chiusura procedura relativa Avviso pubblicato su quotidiani il 16 luglio 2019 per ricerca di immobile da destinare a struttura fieristica.

LA GIUNTA CAMERALE

VISTA la propria deliberazione n. 57 del 6 giugno 2018 con la quale è stato costituito il Gruppo di Lavoro "Ente Fiera" composto dal Presidente Agen e dai Consiglieri Di Bennardo, Guzzardi e Truglio;

VISTO il verbale della seduta di Giunta dell'11 giugno 2018 nel quale si precisa che a seguito del lavoro svolto in questi mesi si sono contattati dei proprietari di strutture che possono essere adibite ad Ente Fiera, si sono effettuati dei sopralluoghi in tali siti con gli operatori interessati e si è già in possesso di una offerta di vendita e di locazione. Una volta incontrati gli operatori, l'argomento Ente Fiera sarà trattato nella prossima seduta di Giunta;

VISTA la nota prot. n. 20599/U del 25 giugno 2018 con la quale il Segretario Generale richiedeva alla Società Gestioni Immobiliari s.r.l. la visura catastale, la planimetria e la descrizione delle strutture e la relativa risposta pervenuta in data 26 giugno 2018 prot. n. 20703/E;

VISTA la propria deliberazione n. 75 del 6 luglio 2018 con la quale preso atto che a seguito del percorso intrapreso dalla Camera che è consistito in diversi incontri con gli operatori interessati alla costituzione di un Ente Fiera e ai sopralluoghi nei locali che potrebbero essere utilizzati come strutture da destinare a tale scopo, si è individuato il locale sito in Contrada Bicocca, via Passo del Fico, S.P. 70 (uscita Tangenziale Asse dei Servizi, zona Aeroporto) presso il centro Commerciale all'ingrosso della città di Catania, che presenta una ubicazione raggiungibile dagli utenti provenienti dalle diverse destinazioni, spazi che consentano l'allestimento anche di grandi eventi, area di parcheggio adeguata al flusso dei visitatori privati. Il proprietario dei locali, Gestioni Immobiliari s.r.l., a socio unico, ha fatto pervenire la seguente offerta di locazione annuale per due immobili: mq. 5.198 per € 261.979,20; mq. 3.106 per € 156.532,40, per un totale di mq. 8.304 per € 418.521,60.

Il Presidente, in considerazione dell'interesse manifestato espressamente dalle imprese espositrici, propone di istituire l'Ente Fiera la cui gestione in fase di avvio è demandata agli uffici della Camera di Commercio e di prendere atto dell'offerta in locazione della Gestioni Immobiliari s.r.l. per l'importo di € 418.521,60 annuo dell'immobile da destinare all'Ente Fiera, indicando i Consiglieri Riccardo Galimberti e Salvatore Guastella per avviare contatti con la Società Gestioni Immobiliari s.r.l. per ottenere una sensibile riduzione dell'importo richiesto e per valutare gli aspetti tecnici di un eventuale accordo, si deliberava:

- di istituire l'Ente Fiera la cui gestione in fase di avvio è demandata agli uffici della Camera di Commercio;
- di prendere atto dell'offerta in locazione della Gestioni Immobiliari s.r.l. come descritta in premessa per l'importo di € 418.521,60 annuo dell'immobile da destinare all'Ente Fiera, indicando i Consiglieri Riccardo Galimberti e Salvatore Guastella per avviare contatti con la Società Gestioni Immobiliari s.r.l. per ottenere una sensibile



riduzione dell'importo richiesto e per valutare gli aspetti tecnici di un eventuale accordo;

- di rinviare ad un successivo provvedimento l'accettazione dell'offerta definitiva della predetta Società;
- di continuare il lavoro del Gruppo per la verifica dei progetti economici e la conseguente contrattualistica;
- di dare mandato al Segretario Generale di porre in essere gli atti successivi.

VISTO il verbale della seduta di Giunta del 27 luglio 2018 nel quale il Presidente evidenzia che in merito a tale importante iniziativa posta in essere dalla Camera, sono state contattate tutte le aziende interessate alla costituzione di un Ente Fiera ed in base ai programmi fieristici di detti operatori che richiedono in media un'area di 5000 mq e in qualche caso di 8000 mq si è potuto quantificare il gettito operativo che è senz'altro positivo. Rende noto che nei giorni scorsi ha incontrato il rappresentante dell'Ente Fiera Roma il quale ha manifestato interesse a far parte di una società per la gestione dell'Ente Fiera Catania o, in alternativa, ad uno scambio di Fiere. Il 31 luglio p.v. incontrerà sull'argomento l'Assessore alla Pubblica Istruzione e Grandi Eventi del Comune di Catania. Occorre quindi adesso approfondire se è opportuno creare una società per gestire l'Ente Fiera insieme ad altri soggetti pubblici, quali ad esempio, i liberi Consorzi di Ragusa e Siracusa, oppure rilevare per il momento i locali in affitto per un anno e poi successivamente istituire l'Ente Fiera. Per il corrente anno sicuramente non si arriverà a realizzare l'iniziativa, pertanto, occorre continuare a raccogliere adesioni e a settembre si deciderà se costituire una società con un progetto economico, uno statuto, anche visionando altri statuti di Enti Fiera o prendere in affitto i locali. Sin da adesso ci si impegna a formulare una base di piano economico e uno studio di fattibilità rivolto alla costituzione di un Ente Fiera che rappresenta un'alternativa alla locazione degli immobili. La sede dell'Ente Fiera non può che essere Catania per la sua posizione strategica così come per la Sicilia occidentale è Palermo;

VISTO il verbale della seduta di Giunta del 12 settembre 2018 nel quale il Presidente rende noto di aver incontrato il Sindaco di Catania al quale ha illustrato l'iniziativa di realizzare un Ente Fiera, anche costituendo una apposita società, visto che rappresenta una delle priorità della nuova Camera e considerando la sua importanza per la crescita del territorio e del tessuto imprenditoriale. La Camera sta valutando se locare una struttura attualmente gestita da privati, su terreno di proprietà comunale dato in concessione per 99 anni e perciò soggetto a scadenza oppure, procedere alla realizzazione di un immobile su terreni di proprietà comunale, con la compartecipazione del Comune di Catania che darebbe i terreni e della Regione Siciliana, di più ampia estensione rispetto a quelli che si stanno attualmente valutando presso il Centro Commerciale all'ingrosso di Catania.

Il Sindaco ha condiviso tale proposta, manifestando interesse a far parte del progetto che rappresenterebbe una importante opportunità per la città.

I presenti condividono e prendono atto della proposta del Presidente per gli sviluppi futuri.

Il Presidente, inoltre, rappresenta che l'attività dell'Ente Fiera riguarderà gli eventi 2019, ed invita i consiglieri a visitare le tre esposizioni che si terranno nel mese di ottobre p.v. e che si svolgeranno nella struttura di cui si sta valutando l'eventuale locazione.

Rende noto di aver incontrato a Palermo il Direttore di un Istituto di Credito, che in merito al progetto Ente Fiera, ha manifestato la disponibilità a finanziare l'acquisto della struttura fieristica al 100% con un tasso agevolato.



Il Presidente fa presente che, nell'eventualità in cui dovesse porsi in scioglimento la Società Interporti, l'attuale struttura realizzata dalla Società, anche con la condivisione della Regione, difficilmente potrebbe essere utilizzata quale immobile destinato all'Ente Fiera;

VISTA la nota prot. n. 25469/U del 7 settembre 2018 con la quale il Segretario Generale comunicava all'Assessorato Attività Produttive che l'Ente Camerale sta rilevando una struttura fieristica presso il Centro Commerciale all'ingrosso della Città di Catania, sito in C.da Bicocca, via Passo del Fico, S.P. 70, da utilizzare per eventi fieristici che si terranno nel corso dell'anno 2019. Tale iniziativa è stata condivisa dalle imprese espositrici e si stima che gli eventi programmati saranno circa 18;

VISTA la nota prot. n. 25510/U del 10 settembre 2018 con la quale il Segretario Generale comunicava alle aziende espositrici del territorio: "E' stato comunicato all'Assessorato Regionale delle Attività Produttive che l'Ente camerale sta rilevando una struttura fieristica presso il Centro Commerciale all'ingrosso della Città di Catania";

VISTA la nota di risposta dell'Assessorato Attività Produttive del 13 settembre 2018 prot. n. 25909/E con la quale si dichiara che la richiesta non può essere considerata ricevibile ai fini dell'istruttoria per il provvedimento di autorizzazione allo svolgimento degli eventi fieristici da inserire nel calendario delle fiere regionali per l'anno 2019;

VISTA la nota prot. n. 27138/U del 28 settembre 2018 inviata dal Segretario Generale all'Assessorato Attività Produttive con allegata la nota della Società Gestioni Immobiliari s.r.l. prot. n. 27074/E, con la quale la Società confermava la disponibilità all'utilizzo di un padiglione del Centro Commerciale all'ingrosso della Città di Catania, per le manifestazioni fieristiche che si svolgeranno nel corso dell'anno 2019 ed inserite nel calendario istituito da questa Camera di Commercio;

VISTA la nota prot. n. 27139/U del 28 settembre 2018 con la quale il Segretario Generale trasmetteva alle Aziende espositrici del territorio le note prot. n. 27138/U e n. 27074/E inviate all'Assessorato Attività Produttive;

VISTO il verbale della seduta di Giunta del 16 ottobre 2018 nella quale il Presidente rende noto che sono pervenute altre due richieste di espositori e quindi il numero complessivo sale a 22. Da incontri con il Comune di Catania è emerso l'interesse a costituire insieme una società per gestire l'Ente Fiera. La Camera acquisterebbe l'immobile per una spesa di 4 milioni di euro e il Comune di Catania conferirebbe il terreno di pari valore. Anche la Regione siciliana è interessata a far parte della società e potrebbe intervenire con la realizzazione di opere infrastrutturali. Rende altresì noto che il 24 ottobre prossimo alle ore 16,00 incontrerà l'Assessore comunale alle infrastrutture per iniziare a definire i termini dell'iniziativa. L'idea di un Ente Fiera si sta ormai consolidando e la sua sede deve essere considerata quale sede di tutti. Per la sua struttura definitiva si potrebbe realizzare sino ad uno spazio di 50.000 mq con un'area destinata al verde;

VISTO il verbale della seduta di Giunta dell'8 novembre 2018 nella quale si ipotizza che se dalla vendita delle quote dell'aeroporto si introiteranno € 360.000.000,00 la metà di questo importo potrebbe essere destinata all'attività promozionale. Tra le iniziative più necessarie per il territorio, rientra la realizzazione dell'Ente Fiera, con dimensioni adeguate per le necessità degli operatori del settore. Già sono pervenute da parte degli operatori circa 23 richieste per lo svolgimento di Fiere nel 2019, l'Ente Fiera di Roma, come già anticipato nella precedente seduta, così come il Comune di Catania, sono interessati a far parte di una



società di gestione, unitamente alla Camera, del costituendo Ente Fiera. Se la Camera acquisterà o costruirà l'immobile il Comune di Catania conferirà i terreni per uguale valore. L'Assessorato Regionale è interessato a far parte della società con interventi infrastrutturali;

VISTO il verbale della seduta di Giunta del 14 dicembre 2018 nel corso della quale il Presidente comunica ai presenti che è stato richiesto al Presidente del Tribunale di Catania il nominativo di un esperto per una valutazione dell'immobile individuato quale sede dell'Ente Fiera al fine di determinarne il prezzo sia in caso di acquisto o in caso di locazione.

Il Segretario Generale fa presente di aver sentito nei giorni scorsi il Presidente del Tribunale il quale gli ha comunicato di non poter accogliere la richiesta di nomina di un esperto in quanto non sussiste alcuna norma che gli attribuisca tale competenza e invierà nei prossimi giorni una comunicazione in tal senso.

Il Presidente, preso atto di quanto comunicato dal Segretario Generale, fa presente che è necessario comunque individuare un perito, per la valutazione dell'immobile, considerato fra l'altro che i terreni su cui insiste la struttura sono di proprietà del Comune di Catania;

VISTO il verbale della seduta di Giunta del 25 febbraio 2019 nel corso della quale il Presidente notizia i presenti che sono in atto contatti con il Comune di Catania che ha manifestato interesse a partecipare alla realizzazione dell'Ente Fiera attraverso il conferimento dei terreni. Nel contempo è stata inviata all'Agenzia delle Entrate la documentazione richiesta ai fini della valutazione degli immobili individuati. Chiede al Segretario Generale se la società in house "Tecnoservice" potrebbe essere compulsata per un'altra perizia di valutazione dell'immobile e in caso positivo fare una richiesta formale.

Il Segretario Generale fa presente che, la società "Tecnoservice", società del Sistema Camerale si occupa degli aspetti tecnici delle Camere di Commercio, funzionali alla *mission* camerale. Contatterà nei prossimi giorni il Direttore della società dott. La Selva, sulla possibilità di una perizia tecnica dell'immobile in parola;

VISTA la nota prot. n. 4585/U dell'1 marzo 2019 inviata dal Segretario Generale a Tecnoservice di richiesta valutazione offerta economica acquisto immobile e la relativa risposta prot. n. 5730/E del 18 marzo 2019;

VISTA la determinazione del Segretario Generale n. 35 del 20 marzo 2019 con la quale affidava alla società Tecnoservice Camere S.C.p.A., società *in house* del Sistema Camerale, l'incarico di effettuare la stima per la valutazione del probabile valore di mercato dell'immobile, sito presso il Centro Commerciale all'ingrosso della città di Catania, contrada Bicocca, via Passo del Fico S.P. 70, Catania;

VISTA la nota prot. n. 6120/U del 21 marzo 2019 con la quale il Segretario Generale comunicava alla Società Tecnoservice l'accoglimento della proposta con allegata copia controfirmata per accettazione;

VISTA la nota prot. n. 9777/E del 6 maggio 2019 con la quale la Società Tecnoservice trasmetteva perizia estimativa relativa agli immobili siti in via Passo del Fico presso il Centro Commerciale di Catania;

VISTA la nota prot. n. 11229/U del 17 maggio 2019 con la quale il Segretario Generale richiedeva di valutare il percorso più idoneo per una perizia integrativa per un ulteriore locale contiguo;



VISTO il verbale della seduta di Giunta del 7 maggio 2019 nella quale si comunica che il Comune di Catania è interessato alla realizzazione dell'Ente Fiera e parteciperebbe al 50% conferendo i terreni. Qualora la Regione Siciliana volesse partecipare con una quota del 20% è dell'avviso che sia il Comune a cedere una quota della propria partecipazione. A seguito di questa dichiarata disponibilità e del dichiarato interesse della Camera di Commercio del Sud Est di acquisire un immobile da conferire nella futura società per la gestione del Centro Fieristico, alla luce altresì di alcune accertate disponibilità di immobili, già evidenziatesi, da destinare all'uopo, si dà mandato al Segretario Generale di avviare le procedure per individuare eventuali ulteriori disponibilità per giungere infine alla scelta del sito considerato idoneo;

VISTA la deliberazione di Giunta Camerale n. 44 dell'11 giugno 2019 relativa alla "Predisposizione Piano Triennale di investimento 2019-2021";

VISTA la deliberazione del Consiglio Camerale n. 7 del 17 giugno 2019 avente per oggetto: "Piano Triennale di investimento 2019-2021 – approvazione", con la quale veniva approvato il Piano Triennale di investimento 2019-2021 che prevede alla voce Operazioni di acquisto la cui efficacia è subordinata alla verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica l'acquisto diretto di "Immobile da destinare ad Ente Fiera" la cui superficie dovrà essere pari o superiore a 8.000 mq. per un importo complessivo di € 5.000.000,00 attraverso l'accensione di un mutuo;

VISTA la determinazione del Segretario Generale f.f. n. 107 del 12 luglio 2019 con la quale si acquistavano gli spazi nei quotidiani cartacei e testate on-line per la pubblicazione dell'Avviso per manifestazione d'interesse per l'individuazione di un immobile da destinare ad Ente Fiera. Avviso pubblicato il 16 luglio 2019 con scadenza di presentazione entro 30 giorni dalla pubblicazione;

VISTE le manifestazioni d'interesse inviate dalle Società:

- Gestioni Immobiliari s.r.l. prot. n. 20331/E del 18 luglio 2019;
- E.TI.S. 2000 S.p.A. prot. n. 21415/E del 30 luglio 2019;
- Carbografite Italiana prot. n. 21556/E dell'1 agosto 2019;
- Industria e Costruzioni dell'Ing. Scuto prot. n. 22189/E del 12 agosto 2019;

VISTA la nota inviata dalla Società E.TI.S. 2000 S.p.A. il 5 novembre 2019 prot. n. 42415/E con allegata documentazione Progetto immobile Zona Industriale Catania;

VISTA la delibera di Giunta Camerale n. 90 del 12 novembre 2019 con la quale si deliberava di dare mandato alla Commissione di predisporre una ipotesi di costituzione di una Società con un capitale sociale che verrà deliberato dal Consiglio Camerale e relativo Statuto, all'interno del quale sia garantita la maggioranza di parte pubblica, con ruolo preminente della Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, nonché la partecipazione di privati, da individuare tra operatori del settore fieristico con procedura ad evidenza pubblica;

VISTA la delibera di Consiglio Camerale n. 13 del 19 dicembre 2019 con la quale si deliberava di manifestare quale atto di indirizzo per la realizzazione e la gestione di un Ente Fiera nel territorio di Catania la costituzione di una società per azioni avente quale oggetto sociale la gestione di spazi fieristici e l'organizzazione di eventi fieristici conformemente all'art. 4 c. 7



Testo Unico in materia di Società a partecipazione pubblica (D.Lgs. n. 175/2016 e D.Lgs. n. 100/2017);

VISTA la documentazione inviata dalla Società E.T.I.S. 2000 S.p.A. il 14 luglio 2020 prot. n. 16626/E e la risposta del Presidente del 12 agosto 2020 prot. n. 18294/U;

VISTA la nota prot. n. 18293/U del 12 agosto 2020 inviata dal Presidente al Sindaco del Comune di Catania nella quale si chiede di voler formalizzare l'auspicata partecipazione del Comune di Catania alla costituenda società, attraverso il conferimento di un'area da destinare a Ente Fiera del Sud Est, con una potenzialità di sviluppo fino ad un massimo di 30.000 metri quadrati coperti oltre a pertinenze esterne e parcheggi.

VISTA la delibera di Giunta Camerale n. 5 del 23 gennaio 2020 avente ad oggetto: "Predisposizione bozza Statuto della società di gestione dell'Ente Fiera ex D.Lgs. n. 175/2016" e la delibera n. 27 del 4 marzo 2020 avente ad oggetto: "Modifica bozza Statuto della società di gestione dell'Ente Fiera ex D. Lgs. 175/2016 approvata con deliberazione di Giunta Camerale n. 5 del 23.01.2020".

TUTTO CIO' PREMESSO la Giunta Camerale, ritiene di poter considerare conclusa la fase finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse sopra ampiamente descritte, avviata con la pubblicazione dell'Avviso del 16 luglio 2019, per il carattere meramente ricognitivo della stessa.

A tal proposito, appare opportuno precisare, in primo luogo, che con l'Avviso pubblicato, di cui trattasi, l'Ente non ha assunto alcun obbligo contrattuale nè precontrattuale.

In secondo luogo, è di tutta evidenza che nel più recente periodo, l'evoluzione del quadro normativo, l'intendimento di costituire un'apposita società pubblica, l'avvio di contatti con altri enti pubblici, abbiano ampliato ulteriormente le prospettive di realizzazione dell'iniziativa progettuale;

In base alle superiori considerazioni l'eventuale redazione di un nuovo Avviso dovrà essere formulata sulla base di ulteriori integrazioni e precisazioni;

Tutto ciò allo scopo di garantire la massima partecipazione finalizzata a raggiungere il migliore risultato utile all'interesse pubblico, con la prospettiva che il ventaglio delle offerte possa essere più ampio e articolato.

LA GIUNTA CAMERALE

Dopo ampio dibattito;

Per le motivazioni espresse in premessa;

All'unanimità,

DELIBERA

- di considerare conclusa la fase ricognitiva, avviata con la pubblicazione dell'Avviso del 16 luglio 2019 finalizzato alla ricerca di un immobile da destinare a struttura fieristica attraverso manifestazioni di interesse indirizzate questa Camera di Commercio;
- di procedere alla redazione di un nuovo Avviso che tenga conto del mutato quadro normativo e della costituenda società di capitali a partecipazione pubblica chiamata a realizzare e gestire l'Ente Fiera;



- di dare mandato al Presidente ed al Segretario Generale con l'assistenza di uno studio legale di definire tutte le procedure relative per l'adozione degli atti conseguenti;
- di pubblicare il presente provvedimento nella sezione del sito istituzionale della Camera denominata "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione 1 Provvedimenti - sottosezione 2 Provvedimenti Organi indirizzo politico.

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Rosario Condorelli

IL PRESIDENTE

pietro agen