



CAMERA DI COMMERCIO
MAREMMA E TIRRENO



ESTRATTO DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA CAMERALE

Risultano presenti alla riunione i seguenti Membri della Giunta camerale Sigg.:

ENRICO RABAZZI	“	“	“	“	Agricoltura
MAURIZIO SERINI	“	“	“	“	Artigianato
MATTEO VALORI	“	“	“	“	Turismo

Risultano assenti giustificati alla riunione i seguenti componenti della Giunta camerale Sigg.:

GIOVANNI LAVIOSA, FRANCESCA MARCUCCI.

* * *

Assiste il Dott. Francesco Puliti componente del Collegio dei revisori dei conti. Sono assenti il Dott. Lamberto Romani e la Dott. Gabriella Consani, rispettivamente presidente e componente del Collegio medesimo.

Presiede la riunione il Presidente della Camera di Commercio Riccardo Breda, assistito dal Segretario Generale Pierluigi Giuntoli, dal Vice Segretario Generale Alessandro Gennari, Dirigente dell'area III Michele Lombardi e dalla responsabile dell'ufficio di Segreteria Generale Alessandra Coacci.

* * *



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CAMERALE

PORTO IMMOBILIARE S.R.L.: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 2/12

Il Presidente informa che la società Porto Immobiliare S.r.l., in cui la Camera di Commercio partecipa al 27,82% e l'Autorità di Sistema Portuale dell'Alto Tirreno per il restante 72,18%, ha convocato l'assemblea dei soci per il giorno 12 dicembre p.v., ore 10,00 per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

“1. Delibera in merito alla presentazione della domanda di concessione demaniale per il Progetto Parco Fortezza;

2. Delibera in merito al budget per l'anno 2022;

3. Delibera in merito alla proposta transattiva Bruno Crocchi;

4. Delibera in merito alla proposta Inwit spa;

5. Informativa in merito alla verifica del rispetto dei parametri aziendali – con riferimento al bilancio al 30 giugno 2021 – previsti nella Relazione sul governo societario;

6. Informativa ai soci in merito agli obiettivi di funzionamento delle società controllate, fissati da ADSP MTS per l'anno 2021;

7. Informativa ai soci in merito al progetto “Parco Modì”;

8. Informativa ai soci in merito al progetto “Archivio del Mare”;

9. Comunicazioni varie dell'Amministratore Unico:

a. Causa Bruno Lenzi

b. Eventi Silos giugno-novembre 2021 – primo bilancio;

10. Autorizzazione a procedere all'esecuzione dei lavori necessari per la ristrutturazione dei locali posti al piano primo del Terminal Crociere (c.d. Salone Grezzo) e successiva messa a reddito, mediante locazione, ad AdSP MTS, ai valori OMI”.

Il Presidente informa che la società ha preventivamente inoltrato alla Camera di Commercio i documenti relativi ai diversi punti all'ordine del giorno dell'assemblea, che sono stati messi a disposizione dei componenti la Giunta camerale nell'apposita area del sito camerale a loro riservata.



Fa presente tuttavia che il punto n. 10 è stato aggiunto all'o.d.g. dell'Assemblea in un secondo momento e che pertanto l'Ente camerale non ha potuto inviare ai componenti di Giunta la relativa documentazione.

Il Presidente dunque invita a collegarsi alla riunione l'Amministratore Unico della società, il Dott. Lorenzo Riposati, per presentare agli uditori gli argomenti all'ordine del giorno dell'assemblea di Porto Immobiliare S.r.l.

Il Dott. Lorenzo Riposati saluta il Presidente e la Giunta, ringrazia per l'invito e procede ad illustrare sinteticamente tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno dell'assemblea del 12 dicembre p.v. avvalendosi allo scopo di apposite slides messe in condivisione.

Per il punto 1 all'ordine del giorno, il Dott. Riposati riassume l'iter che ha portato alla presentazione della proposta di riqualificazione del piazzale di proprietà della Porto Immobiliare srl, prospiciente la Fortezza Vecchia e illustra il progetto, compresa la presentazione di un rendering dell'area. "Progetto Parco Fortezza"

Fa presente che in seguito al parere rilasciato dall'esperto Dott. Gabriele Nannetti è stata appurata la compatibilità del Progetto con una riduzione della superficie da destinarsi all'acquaticità della Fortezza Vecchia, rispetto a quanto prevede il piano attuativo dell'area.

Il Dott. Riposati informa altresì di aver avuto ripetute interlocuzioni con gli uffici preposti di ADSP MTS (Demanio, Pianificazione e Promozione), i quali a loro volta hanno avviato un tavolo di confronto con i tecnici comunali per ipotizzare la possibilità di separare dagli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti la Fortezza Vecchia, comprensiva della superficie di proprietà della Porto Immobiliare ad essa prospiciente. Inoltre detto intervento, nelle intenzioni del Comune e di ADSP MTS, sarebbe qualificato come "opera pubblica", con lo scopo di velocizzare gli interventi eventualmente deliberati per il Parco Fortezza.

Oltre alle verifiche preliminari sopracitate, il Relatore sottolinea che un punto focale del progetto è rappresentato dall'ottenimento in concessione demaniale delle banchine prospicienti l'area in questione, poste in prossimità del Varco Fortezza ed attualmente date ad un circolo privato, con scadenza il prossimo 31 dicembre. L'assemblea dei soci del 15 luglio 2021, ha deliberato quindi di dare mandato al Presidente per presentare una manifestazione di interesse. Detto adempimento è stato eseguito in data 22 luglio 2021 presso la competente Autorità di Sistema Portuale, al fine di ottenere la concessione demaniale relativa alle banchine confinanti con il Piazzale Nord prospiciente la Fortezza Vecchia.



Eseguite le sopra descritte verifiche preliminari, si rende a questo punto necessario procedere con la presentazione dell'istanza presso l'Autorità di Sistema Portuale finalizzata ad ottenere la concessione demaniale per la suddetta area.

Per il punto 2 all'ordine del giorno dell'assemblea, il Dott. Riposati illustra il piano economico preventivo (budget) per l'anno 2022, che prevede, come componente straordinaria, la previsione di un incasso a titolo transattivo per il contenzioso legale "Bruno Crocchi".

Per il punto 3 all'ordine del giorno dell'assemblea, il Relatore informa che – dopo ripetute interlocuzioni tramite i rispettivi legali – è pervenuta una proposta transattiva da parte di Bruno Crocchi e ne sintetizza gli aspetti essenziali.

Con riferimento al punto n. 4 dell'o.d.g. dell'assemblea il Dott. Riposati comunica che è pervenuta una proposta di acquisto da parte dell'attuale gestore delle antenne di telefonia poste sopra il tetto del Silos Nuovo. In particolare, detta proposta prevede l'acquisto del diritto di superficie dell'area interessata dall'impianto per complessivi euro 80.000 per la durata di 35 anni. Il relatore osserva che l'attuale canone di locazione è di circa 24.000 annuali, contro la proposta di euro 2.285 annuali e che la vendita del diritto di superficie sul tetto creerebbe un forte limite ai piani di riqualificazione dell'area che potrebbe portare anche alla demolizione del Silos.

Il Dott. Riposati illustra dunque sinteticamente i punti all'o.d.g. dell'assemblea dal n. 5 al n. 9 compresi riguardanti informative e comunicazioni.

Al termine dell'intervento del dott. Riposati, prende la parola il Presidente che ringrazia l'ospite per aver partecipato alla odierna riunione di Giunta e per la esauriente relazione.

Si conclude quindi il collegamento con l'Amministratore Unico.

LA GIUNTA CAMERALE

- udito il Presidente;
- udita la relazione del Dott. Riposati e preso atto di quanto emerso dalla discussione;
- vista la Legge 29.12.1993, n. 580 e ss.mm;
- richiamato il D.Lgs. 175 del 19 agosto 2016, testo unico in materia di società a partecipazione pubblica;
- richiamato il regolamento per la gestione delle partecipazioni della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno approvato con determina commissariale n. 19 del 31 agosto 2016;



- richiamato lo Statuto della Porto Immobiliare S.r.l.;
- visti i documenti trasmessi dalla società, messi a disposizione della Giunta camerale;
- sentito il Segretario Generale;
- a voti unanimi,

DELIBERA

- 1) quanto al punto n. 1 dell'o.d.g. dell'assemblea di Porto Immobiliare s.r.l., di deliberare a favore della presentazione della domanda di concessione demaniale per il Progetto Parco Fortezza;
- 2) in relazione al punto n. 2 dell'o.d.g. dell'assemblea, di approvare la proposta budget per l'anno 2022;
- 3) in relazione al punto n. 3 dell'o.d.g. dell'Assemblea, di accettare la proposta transattiva di Bruno Crocchi subordinatamente alla verifica di un perito della valutazione complessiva;
- 4) in relazione al punto n. 4 dell'o.d.g. dell'assemblea, di non accogliere la proposta presentata da Inwit spa;
- 5) di prendere atto delle informative di cui ai punti n. 5,6,7,8, e delle comunicazioni di cui al punto n. 9 dell'o.d.g. dell'assemblea;
- 6) quanto al punto n. 10 dell'odg dell'assemblea "*Autorizzazione a procedere all'esecuzione dei lavori necessari per la ristrutturazione dei locali posti al piano primo del Terminal Crociere (c.d. Salone Grezzo) e successiva messa a reddito, mediante locazione, ad AdSP MTS, ai valori OMP*" di astenersi dalla decisione non avendo avuto il tempo necessario per una valutazione adeguata della documentazione relativa.
- 7) di incaricare il Presidente o suo delegato a partecipare all'Assemblea ordinaria della società Porto Immobiliare 2000 s.r.l., convocata per il 12 dicembre p.v., per rappresentarvi quanto deliberato dalla Giunta.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Pierluigi Giuntoli)

IL PRESIDENTE

(Riccardo Breda)