



CAMERA DI COMMERCIO
MAREMMA E TIRRENO



ESTRATTO DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA CAMERALE

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

GIOVANNI LAVIOSA	in rapp.za del sett.	Industria - Vicepresidente
FRANCESCA MARCUCCI	“ “ “ “	Commercio
ENRICO RABAZZI	“ “ “ “	Agricoltura
MAURIZIO SERINI	“ “ “ “	Artigianato
MATTEO VALORI	“ “ “ “	Turismo

* * *

Assistono il Dott. Francesco Puliti e il Dott. Andrea Scarpa, componenti del Collegio dei revisori dei conti. E' assente il Dott. Lamberto Romani, presidente 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, dal 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 DEL 4/10/2022

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 del Mar Tirreno Settentrionale per il restante 72,18%, ha convocato l'assemblea dei soci per il giorno 4 Ottobre, ore 11.00 per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

«1. Informativa in merito al Progetto Parco Fortezza:

a. parere favorevole al rilascio della concessione demaniale relativo allo specchio acqueo e ai terreni prospicienti;

b. conferenza di servizi per la verifica della conformità urbanistica;

c. piano di valorizzazione dell'area della Fortezza Vecchia – richiesta del Comune.

2. Delibera in merito al conferimento di un incarico professionale per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo relativo al Parco Fortezza.

3. Informativa in merito alla verifica del rispetto dei parametri aziendali – con riferimento al bilancio al 30 giugno 2022 – previsti nella Relazione sul governo societario.

4. Informativa in merito al conto economico preventivo per l'anno 2023.

5. Informative varie:

a. ampliamento delle aree ad uso parcheggio e piazzali di manovra concesse in locazione alla società Porto di Livorno 2000 srl;

b. lavori di sostituzione della caldaia del Terminal Crociere;

c. lavori di trasformazione in uffici del salone ad uso magazzino del piano primo del Terminal Crociere;

d. sistemazione catastale area fabbricato ex Lamarsub;

e. progetto cold ironing ADSP MTS e Porto di Livorno 2000 srl e riflessi sulle aree della Porto Immobiliare srl;

f. concordato Moby spa e Compagnia Italiana di Navigazione spa – stato dell'iter procedurale;



g. Informativa sul contenzioso attivo.»

Il Presidente informa che la società partecipata ha preventivamente inoltrato alla Camera di commercio i documenti relativi ai diversi punti all'ordine del giorno dell'assemblea, che sono stati opportunamente messi a disposizione dei componenti della Giunta camerale.

Il Presidente invita a collegarsi alla riunione l'Amministratore Unico della società, il Dott. Lorenzo Riposati, per esporre ai presenti 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, con l'aiuto di slides che vengono condivise con i partecipanti alla riunione, procede ad illustrare i vari punti in discussione nella prossima assemblea sociale.

Con riferimento ai punti 1 e 2 all'ordine del giorno dell'assemblea, il relatore riassume le operazioni che fino ad oggi hanno interessato il noto Progetto Parco Fortezza e riferisce che le verifiche preliminari di fattibilità giuridica, amministrativa e di rispetto dei vincoli posti dalla Soprintendenza possano in questa fase ritenersi concluse positivamente. Si tratta a questo punto di deliberare – qualora l'intenzione dei soci sia quella di realizzare il progetto - di far predisporre il progetto definitivo, con illustrazione dei costi e del cronoprogramma dell'investimento. Il dott. Riposati chiede pertanto che venga deliberato di dare mandato all'Amministratore unico di far predisporre da tecnici qualificati il progetto definitivo, al fine della successiva delibera dell'assemblea dei soci, da convocarsi dopo la stesura del suddetto progetto, per eventualmente far predisporre il progetto definitivo ed avviare la realizzazione dell'intervento di riqualificazione denominato "Parco Fortezza".

Passando al punto 3 all'ordine del giorno, relativo alla Relazione sulla Governance societaria, il dott. Riposati evidenzia preliminarmente che la Società, in quanto soggetta a controllo pubblico ex D.Lgs. 175/2016, è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, D.Lgs. citato - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

1. uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
2. una relazione sul monitoraggio e del rischio di crisi aziendale al 31/12/2018;
3. una indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).



Detta relazione – per l’anno 2021 – è stata depositata presso il competente Registro delle Imprese con il deposito del bilancio 2021 e dei relativi allegati.

E’ previsto inoltre che sia effettuato un monitoraggio semestrale del rispetto dei parametri economico-finanziari individuati nella relazione suddetta.

Ciò premesso, viene illustrato il prospetto sintetico di monitoraggio degli indicatori di rischio con riferimento alla situazione economico-patrimoniale della società al 30 giugno 2022.

Sulla base del suddetto prospetto ed in relazione alle verifiche effettuate, il Dott. Riposati informa che anche con riferimento alla situazione economico-patrimoniale al 30 giugno 2022, il rischio aziendale relativo alla società sia da escludere.

Per il punto 4 all’ordine del giorno, il relatore illustra il piano economico preventivo (budget) per l’anno 2023, che prevede, come componente straordinaria, la previsione di un incasso a titolo transattivo per il contenzioso legale “Bruno Crocchi”, stante il protrarsi della trattativa di vendita, con accordo transattivo.

In merito agli interventi manutentivi, sono stati previsti degli stanziamenti standard con riferimento sia al Terminal Crociere sia al Silos. L’investimento relativo ai lavori di trasformazione dello spazio ad uso magazzino posto al piano primo del Terminal Crociere in uffici è stato inserito, in termini di ammortamenti e di ricavi, a partire dal quarto trimestre 2023, per motivi prudenziali, pur contando, la società, di poter completare l’investimento e quindi la sua messa a reddito entro il 30 giugno 2023.

Le altre voci sono stati inserite in maniera analitica ove possibile, altrimenti in forma forfetaria sulla base dell’andamento storico delle singoli voci di costo e di ricavo.

Il Dott. Riposati prosegue con le informative di cui al punto 5 dell’ordine del giorno dell’Assemblea, illustrando sinteticamente:

- il punto a) relativo all’ampliamento aree ad uso parcheggio;
- il punto b) sui lavori di sostituzione della caldaia che serve il Terminal Traghetti/Crociere;
- il punto c) relativamente ai lavori di trasformazione ad uso uffici degli spazi ad uso magazzino posti al piano primo del Terminal Traghetti/Crociere;
- il punto d) relativo alla sistemazione catastale dell’area in parte in concessione a società Lamarsub;



- il punto e) sul Progetto Cold Ironing ADSP MTS e Porto di Livorno 2000 s.r.l., e allo studio preliminare sulla possibile collocazione di un impianto di elettrificazione delle banchine, al fine di risolvere l'annoso problema dell'inquinamento atmosferico dovuto ai fumi delle navi che accostano anche sulle banche prospicienti le aree della Porto Immobiliare s.r.l.;
- il punto f) comunicando che entro la fine di questo mese presso il Tribunale di Milano si terranno le udienze per l'omologa relative alle richieste di concordato da parte delle società locatarie Moby Spa e Compagnia Italiana di Navigazione spa;
- il punto g) relativo al contenzioso attivo, soffermandosi sull'iter transattivo con Crocchi Bruno, nei cui confronti la Porto Immobiliare vanta un credito garantito da ipoteca legale sulla sua ex abitazione.

A questo punto prende la parola il Presidente che ringrazia il Dott. Lorenzo Riposati per aver partecipato alla odierna riunione di Giunta e per la dettagliata e esauriente relazione.

Si conclude quindi il collegamento con l'Amministratore Unico.

Si apre quindi una discussione tra i presenti sugli argomenti fino a qui esposti dall'Amministratore Unico della Società.

LA GIUNTA CAMERALE

- uditi il Dott. Riposati, il Presidente ed il Segretario Generale 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;
- a voti unanimi.

DELIBERA



- 1) per quanto attiene al punto n. 1 dell'ordine del giorno dell'Assemblea, di prendere atto dell'*«Informativa in merito al Progetto Parco Fortezza:*
 - a. *parere favorevole al rilascio della concessione demaniale relativo allo specchio acqueo e ai terreni prospicienti;*
 - b. *conferenza di servizi per la verifica della conformità urbanistica;*
 - c. *piano di valorizzazione dell'area della Fortezza Vecchia – richiesta del Comune»:*
- 2) per quanto attiene al punto n. 2 dell'ordine del giorno dell'Assemblea *«Delibera in merito al conferimento di un incarico professionale per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo relativo al Parco Fortezza.»*, di approvare la richiesta presentata dal Dott. Riposati e quindi di dare mandato all'Amministratore unico di far predisporre da tecnici qualificati il progetto definitivo, elaborato che verrà successivamente valutato in sede di assemblea dei soci al fine di determinarne la fattibilità;
- 3) per quanto attiene al punto n. 3 dell'ordine del giorno dell'Assemblea *«Informativa in merito alla verifica del rispetto dei parametri aziendali – con riferimento al bilancio al 30 giugno 2022 – previsti nella Relazione sul governo societario.»* di prenderne atto;
- 4) per quanto attiene al punto n. 4 dell'ordine del giorno dell'Assemblea *«Informativa in merito al conto economico preventivo per l'anno 2023.»* di prenderne atto;
- 5) per quanto attiene al punto n. 5 dell'ordine del giorno dell'Assemblea, di prendere atto delle *«Informative varie:*
 - a. *ampliamento delle aree ad uso parcheggio e piazzali di manovra concesse in locazione alla società Porto di Livorno 2000 srl;*
 - b. *lavori di sostituzione della caldaia del Terminal Crociere;*
 - c. *lavori di trasformazione in uffici del salone ad uso magazzino del piano primo del Terminal Crociere;*
 - d. *sistemazione catastale area fabbricato ex Lamarsub;*
 - e. *progetto cold ironing ADSP MTS e Porto di Livorno 2000 srl e riflessi sulle aree della Porto Immobiliare srl;*
 - f. *concordato Moby spa e Compagnia Italiana di Navigazione spa – stato dell'iter procedurale;*
 - g. *Informativa sul contenzioso attivo.»*
- 6) di incaricare il Presidente o suo delegato a partecipare all'Assemblea ordinaria della società Porto Immobiliare S.r.l., convocata per il 4 ottobre p.v., per rappresentarvi quanto deliberato



CAMERA DI COMMERCIO
MAREMMA E TIRRENO



dalla Giunta.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Pierluigi Giuntoli)

IL PRESIDENTE

(Riccardo Breda)