



**ESTRATTO DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA CAMERALE IN DATA
27/04/2021**

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

ALBERTO RICCI	in rapp.za del sett.	Industria - Vicepresidente
GLORIA DARI	“ “	“ Trasporti e Spedizioni
ANNA LANDINI	“ “	“ Commercio
OTTORINO LOLINI	“ “	“ Servizi alle Imprese
PIER FERRUCCIO LUCHERONI	“ “	“ Turismo
MAURIZIO SERINI	“ “	“ Artigianato
ENRICO RABAZZI	“ “	“ Agricoltura

Risulta assente alla riunione il Membro della Giunta camerale Sig.: DIEGO NOCENTI.

* * *

Risultano assenti il Dott. Lamberto Romani, il Dott. Francesco Puliti e la Dott.ssa Gabriella Consani, rispettivamente Presidente e Membri del Collegio dei Revisori dei conti.

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.

* * *



DELIBERA N. 44: PORTO IMMOBILIARE SRL. ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 29 APRILE 2021: DETERMINAZIONI VARIE

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 29 aprile, ore 16,00 per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

“1. Delibera in merito all’approvazione del bilancio al 31.12.2020 e adempimenti consequenziali.

2. Informativa ai soci sulla Relazione del Governo Societario per l’anno 2020 ex art. 6 D.Lgs. 175/2016.

3. Informativa ai soci sulla Relazione dell’Organismo di Vigilanza per l’anno 2020 ex D.Lgs. 231/2001.

4. Informativa ai soci sul budget per l’anno 2020, con relativa analisi degli scostamenti.

5. Delibera in merito alla richiesta di installazione di schermi pubblicitari.

6. Delibera in merito alla richiesta di un ulteriore budget di spesa in merito allo stato di avanzamento dei lavori di messa in sicurezza e di valorizzazione del Silos Granario.

7. Informative varie ai soci:

i. azione di recupero coattivo del credito a carico di Bruno Crocchi;

ii. causa intentata da Santuccio Luana (coniuge Bruno Lenzi) per la cessione delle quote della società Ra.Ri srl;

iii. richiesta di adesione alla Fondazione LEM;

iv. adozione della nuova versione del Modello Organizzativo di Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001;

v. adozione del Piano Triennale Anticorruzione 2021-2023;

vi. programma di valutazione del rischio crisi aziendale;

vii. piano di rientro da parte delle società del gruppo Moby spa.



8. *Comunicazioni varie dell'Amministratore unico.*”

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 allegati e parte integrante della presente delibera e che sono stati messi a disposizione dei componenti la Giunta camerale nell'apposita area del sito camerale a loro riservata.

Il Presidente dunque invita a collegarsi alla riunione l'Amministratore Unico della società, il Dott. Lorenzo Riposati, per presentare 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 procede ad illustrare il Bilancio di esercizio della società al 31.12.2020. Rappresenta, in particolare che la società ha chiuso l'esercizio con un utile di euro 92.265,90, con un valore della produzione pari ad euro 891.134 e costi della produzione per complessivi euro 757.145. L'Amministratore Unico, in considerazione della situazione di incertezza generale creata dall'emergenza sanitaria, con possibili ripercussioni su tutto il comparto del traffico passeggeri e crocieristi, settore in cui operano quasi tutte le società locatarie del compendio immobiliare, propone di accantonare l'utile di esercizio, pari ad € 92.266, a riserva straordinaria, in attesa degli sviluppi (che si spera positivi) di tutto il sistema economico in generale.

Terminata la relazione sul bilancio il Relatore procede con la informativa di cui al punto 2 degli argomenti all'ordine del giorno, *“Informativa ai soci sulla Relazione del Governo Societario per l'anno 2020 ex art. 6 D.Lgs. 175/2016”*, osservando uno stato generale di *“buona salute”* della società al 31/12/2020, sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario, nonostante la crisi pandemica abbia portato ad una contrazione dei ricavi di circa il 14% e la società abbia dovuto accantonare a titolo di svalutazione crediti una somma consistente. L'intervento si chiude pertanto con il giudizio, espresso dall'Amministratore Unico, che *“il rischio aziendale relativo alla società sia da escludere”*.

Il relatore evidenzia tuttavia che per l'anno 2021 continuerà ad essere monitorata l'evoluzione della situazione creditoria, alla luce degli sviluppi economici negativi che l'emergenza epidemiologica potrebbe ancora causare alle società locatrici del Terminal, nonché in relazione al fatto che tre società inquiline del Terminal sono coinvolte in procedure concorsuali, con conseguente rischio di perdita del credito vantato dalla Porto



Immobiliare nei confronti delle suddette società. Rassicura che dell'evolversi della situazione saranno costantemente informati i soci e i sindaci.

In merito al punto n. 3 dell'assemblea dei soci "Informativa ai soci sulla Relazione dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2020 ex D.Lgs. 231/2001" il Dott. Riposati osserva che la società ha adottato gli accorgimenti previsti dalla normativa anti Covid, tenuto conto della modesta dimensione aziendale data l'assenza di dipendenti e che la misura prioritaria che è stata adottata è stata quella relativa al blocco dei lavori al Silos granario. Detti lavori sono stati ripresi a maggio 2020.

In relazione al punto n. 4 dell'assemblea "Informativa ai soci sul budget per l'anno 2020, con relativa analisi degli scostamenti" l'Amministratore Unico illustra il prospetto relativo all'analisi degli scostamenti, tra il budget 2020 ed il bilancio consuntivo 2020, evidenziando quanto segue:

*i ricavi sono diminuiti di circa il 14% in virtù della riduzione del canone di locazione concesso ai locatari per l'anno 2020 in virtù della crisi pandemica che ha generato a carico dei locatari una consistente perdita di fatturato e una conseguente richiesta di revisione del canone;

*le manutenzioni del silos sono proseguite nel corso dell'anno e sono aumentate in relazione allo spostamento di alcuni interventi nell'ambito del previsto programma pluriennale di realizzazione dei lavori;

*le svalutazioni sono aumentate in maniera consistente a causa delle procedure concordatarie in cui si trovano coinvolte due società, che ha reso prudentiale effettuare una corrispondente svalutazione del credito maturato alla data della domanda prenotativa di concordato.

Con riferimento al punto 5 dell'assemblea il Dott. Riposati riferisce che una società ha avanzato una proposta per l'installazione di schermi pubblicitari su un lato di un fabbricato denominato "Ex Cabina Enel", da tempo inutilizzato e posto tra l'area di sosta delle auto in attesa di imbarco sui traghetti e il nuovo Silos. La proposta prevede la corresponsione di una canone annuale, pari ad euro 5.000 e di una percentuale provvigionale del 5% dei ricavi annuali, per l'installazione di due impianti luminosi, da porsi fronte e retro del fabbricato



sopra detto. Il contratto avrebbe una durata limitata nel tempo (5 anni) con la clausola rescissoria a favore della Porto Immobiliare nel caso in cui il fabbricato, sui cui verrebbero installati gli schermi pubblicitari, dovesse essere demolito in relazione al nuovo progetto di realizzazione del Terminal Crociere o comunque per esigenze di spazi da parte della Porto Immobiliare e dei suoi inquilini. In caso di recesso anticipato rispetto al quinquennio, sarebbe corrisposta una indennità pari al 20% dell'investimento iniziale, sostenuto dalla società concessionaria degli spazi pubblicitari, per ogni annualità di recesso anticipato rispetto al quinquennio previsto. L'indennità sarebbe commisurata su un importo comunque non superiore ad euro 5.000.

Con riferimento al punto 6 dell'o.d.g. dell'assemblea "Delibera in merito alla richiesta di un ulteriore budget di spesa in merito allo stato di avanzamento dei lavori di messa in sicurezza e di valorizzazione del Silos Granario" il Dott. Riposati informa i soci sullo stato di avanzamento dei lavori, iniziati nel 2019 sulla base di un cronoprogramma definito e spalmato nel triennio 2019-2021. Per completare i lavori, sarà proposto un ulteriore stanziamento di euro 80.000, per uno stanziamento complessivo di euro 550.000 contro la stima effettuata nel 2018 di complessivi euro 600.000. Al riguardo, viene rilevato come la Camera di commercio attraverso una sua precedente deliberazione si fosse già espressa favorevolmente sulla questione.

Con riferimento al punto 7." Informativa varie ai soci" l'Amministratore unico riferisce in merito ai seguenti argomenti:

- Azione di recupero coattivo del credito a carico di Bruno Crocchi
- Causa intentata da Santuccio Luana (coniuge Bruno Crocchi)
- Richiesta di adesione alla Fondazione LEM
- Adozione della nuova versione del Modello Organizzativo di Gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001
- Adozione del Piano Triennale Anticorruzione 2021-2023
- Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale
- Piano di rientro delle società del Gruppo Moby spa.



In merito al punto 8 all'ordine del giorno, l'Amministratore unico rammenta tra l'altro che l'inaugurazione del Silos sarà effettuata nei giorni 18, 19 e 20 giugno 2021 e che con comunicazioni successive saranno forniti i dettagli dell'evento.

In merito al progetto di riqualificazione del Piazzale Nord prospiciente la Fortezza Vecchia, il relatore riferisce che è stata finalmente consegnata la relazione tecnico scientifica avente come titolo "La Fortezza Vecchia di Livorno – Le vicende storico architettoniche e le trasformazioni dell'area eterna compresa tra i bastioni della Canaviglia e della Capitana." La relazione sarà a breve trasmessa ai due soci e ai Dirigenti responsabili di ADSP MTS, al fine di proseguire nel percorso intrapreso e finalizzato alla possibile riqualificazione e valorizzazione della suddetta area, di proprietà della Porto Immobiliare. Il Dott. Riposati illustra attraverso la proiezione di una slide il progetto che prevede la revisione dell'acquaticità nel Piazzale dei Marmi.

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.

Interviene il componente Alberto Ricci che manifesta consenso e soddisfazione per il lavoro svolto dal Dott. Riposati e auspica che le progettualità presentate trovino realizzazione.

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 e parte integrante del presente provvedimento;



- sentito il Segretario Generale;
- a voti unanimi,

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di bilancio di esercizio 2020 della società Porto Immobiliare 2000 s.r.l., compresa la proposta di accantonare l'utile di esercizio, pari ad € 92.266, a riserva straordinaria, in attesa degli sviluppi di tutto il sistema economico in generale;
- 2) per quanto attiene le informative dei punti 2), 3), 4), 7) e le comunicazioni di cui al punto 8) dell'ordine del giorno dell'assemblea, ne prende atto;
- 3) per quanto riguarda il punto n. 5 dell'o.d.g. dell'assemblea, esprime parere favorevole in merito alla richiesta di installazione di schermi pubblicitari;
- 4) per quanto riguarda il punto n. 6 dell'o.d.g. dell'assemblea, esprime parere favorevole in ordine alla richiesta di un ulteriore budget di spesa per l'avanzamento dei lavori di messa in sicurezza e di valorizzazione del Silos Granario;
- 5) di incaricare il Presidente o suo delegato a partecipare all'Assemblea ordinaria della società Porto Immobiliare 2000 s.r.l., convocata per il 29 aprile p.v., per rappresentarvi quanto deliberato dalla Giunta.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Pierluigi Giuntoli)

IL PRESIDENTE

(Riccardo Breda)