



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 rappr.za del sett. | Industria - Vicepresidente |
| FRANCESCA MARCUCCI | “ “ “ “               | Commercio                  |
| ENRICO RABAZZI     | “ “ “ “               | Agricoltura                |
| MAURIZIO SERINI    | “ “ “ “               | Artigianato                |
| MATTEO VALORI      | “ “ “ “               | Turismo                    |

\* \* \*

Assistono alla riunione il Dott. Francesco Puliti e la Dott. Gabriella Consani, componenti del Collegio dei revisori dei conti. Risulta assente il Dott. Lamberto Romani, presidente del Collegio.

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 24 MARZO 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 24 marzo, ore 10.30 per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. *Delibera in merito ai lavori di conversione ad uffici del salone posto al piano primo del Terminal Crociere.*
2. *Delibera in merito alla proposta Inwit.*
3. *Delibera in merito all'approvazione del bilancio al 31.12.2021 e adempimenti consequenziali.*
4. *Informativa ai soci sulla Relazione del Governo Societario per l'anno 2021 ex art. 6 D.Lgs. 175/2016.*
5. *Informativa ai soci sulla Relazione dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2021 ex D.Lgs. 231/2001.*
6. *Informativa ai soci sul budget per l'anno 2021, con relativa analisi degli scostamenti.*
7. *Informative varie ai soci:*
  - i. *Progetto Parco Fortezza*
  - ii. *Progetto Parco Modì*
  - ii. *Comunicazioni varie.*

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 la 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 procede ad illustrare i vari punti in discussione nella prossima assemblea sociale.



Per il punto 1 all'ordine del giorno dell'assemblea, il relatore informa che nell'assemblea del 2 dicembre 2021 i soci, a seguito interesse da parte dell'ADSP MTS di prendere in locazione parte del salone ad uso magazzino posto al primo piano del Terminal Crociere, previa sua conversione in uffici, fu deliberato "di dare mandato al Presidente ad effettuare gli adempimenti di legge". In virtù di detto mandato, il Presidente ha quindi provveduto a far pubblicare un avviso per l'acquisizione da parte di terzi di eventuali manifestazioni di interesse a detenere in locazione la porzione di immobile sopra specificata, previa sua conversione in uso ufficio.

Decorso il termine ed avendo manifestato l'interesse solamente ADSP MTS, è stato quindi avviato l'iter tecnico-burocratico finalizzato a convertire ad uso ufficio il magazzino. Sul punto sono stati quindi riscontrati alcuni impedimenti per il cambio di destinazione d'uso, che possono essere superati solamente mediante la qualifica dell'intervento come opera pubblica. Per procedere in tal senso, prosegue il relatore, è prevista la Conferenza dei Servizi, che a sua volta richiede la predisposizione del progetto definitivo.

Nel mese di gennaio 2022 è stato pertanto affidato l'incarico, mediante affidamento diretto in quanto rientrate nei limiti consentiti dalla normativa vigente, ai professionisti che già si occuparono dell'intervento di ristrutturazione e cambio d'uso del Magazzino Punto Franco, al fine di velocizzare le procedure e previa definizione di un equo compenso.

Alla data odierna il progetto definitivo è in fase di ultimazione. La stima del costo per la conversione, ammonta a circa 1.078.000, somma da scontare secondo le procedure di gara previste dal vigente Codice degli Appalti e in base allo specifico criterio della migliore offerta economica. Il Dott. Riposati informa che l'assemblea dei soci del prossimo 24 marzo dovrà decidere 1) l'autorizzazione ad effettuare i lavori di conversione ad uffici degli spazi ad uso magazzino posti al primo piano del Terminal Crociere; e 2) la concessione in locazione ad ADSP MTS parte dello spazio, per circa 1.100 metri quadrati, secondo le tariffe O.M.I. vigenti.

Il Dott. Riposati prosegue con l'esposizione del punto 2 all'ordine del giorno dell'Assemblea di Porto Immobiliare "Delibera in merito alla proposta Inwit". Al riguardo, informa che è pervenuta una ulteriore proposta da parte del gestore degli impianti di telefonia mobile (Inwit spa), che prevede una riduzione di circa il 50% del canone annuale attualmente percepito, peraltro parzialmente ridotto già nel 2017. Inoltre è prevista una durata contrattuale di diciotto



anni, che potrebbe costituire un impedimento per i futuri piani di investimento immobiliare aventi per oggetto nello specifico l'area del nuovo silos, sul cui tetto sono ubicate le antenne. Pertanto il Dott. Riposati propone di esprimendo parere negativo alla proposta di Inwit.

Passando al punto 3 all'ordine del giorno, il dott. Riposati illustra alla Giunta camerale il bilancio consuntivo al 31.12.2021, che si chiude con un utile di esercizio pari ad euro 511.238 e viene quindi data lettura del bilancio, con un sintetico commento delle principali voci.

Per il punto 4 all'ordine del giorno, il relatore illustra la Relazione sul governo societario per l'anno 2021, redatta ai sensi dell'art.6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016, che evidenzia uno stato generale di "buona salute" della società al 31/12/2021, sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario. La Relazione si chiude pertanto con il giudizio, espresso dall'Amministratore Unico, che "il rischio aziendale relativo alla società sia da escludere".

Il Dott. Riposati prosegue con le informative di cui ai punti 5 e 6 dell'ordine del giorno, dell'Assemblea, illustrando sinteticamente la Relazione dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2021 ex D.Lgs. 231/2001" e il prospetto relativo all'analisi degli scostamenti, tra il budget 2021 ed il bilancio consuntivo 2021, analizzando sinteticamente i vari scostamenti.

Il relatore termina il proprio intervento con le informative comprese al punto 7 dell'ordine del giorno dell'Assemblea, soffermandosi in particolare sullo stato di avanzamento del Progetto Parco Fortezza.

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.

#### **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) di approvare la proposta di bilancio di esercizio 2021 della società Porto Immobiliare s.r.l., compresa la proposta di destinare gli utili a riserva legale e dividendo ai soci nella misura che sarà determinata in assemblea considerata la disponibilità liquida della società;
- 2) per quanto attiene al punto n. 1 dell'odg dell'Assemblea "*Delibera in merito ai lavori di conversione ad uffici del salone posto al piano primo del Terminal Crociere*" di condividere la proposta di conversione ad uffici degli spazi ad uso magazzino posti al primo piano del Terminal Crociere;
- 3) per quanto attiene al punto n. 2 dell'odg dell'Assemblea "*Delibera in merito alla proposta Inwit*" di non accettare la proposta di Inwit spa;
- 4) di prendere atto delle informative di cui ai punti 4), 5), 6) e 7) dell'odg dell'Assemblea;
- 5) di incaricare il Presidente o suo delegato a partecipare all'Assemblea ordinaria della società Porto Immobiliare s.r.l., convocata per il 23 marzo p.v., per rappresentarvi quanto deliberato dalla Giunta.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Pierluigi Giuntoli)

**IL PRESIDENTE**

(Riccardo Breda)