



ESTRATTO DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA CAMERALE IN DATA

23/06/2020

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

ALBERTO RICCI	in rappr.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 componente della Giunta camerale Sig.:

DIEGO NOCENTI.

* * *

Assiste il Dott. Enrico Lamanna, Presidente del Collegio dei revisori dei Conti.

Presiede la riunione il Presidente della Camera di Commercio Riccardo Breda. Assiste il Segretario Generale Pierluigi Giuntoli, coadiuvato dal Vicesegretario generale Alessandro Gennari, dal Dirigente dell'Area III Michele Lombardi, dalla responsabile dell'Ufficio Segreteria Alessandra Coacci e dalla responsabile dell'ufficio Comunicazione e relazioni esterne Barbara Fondelli.

* * *



DELIBERA N. 72: PORTO IMMOBILIARE S.R.L.: ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI, DELIBERAZIONI 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 24 giugno 2020, ore 10, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno (prot. n. 10215 del 3/6/2020):

1. Presentazione del bilancio al 31.12.2019 e della Relazione del Collegio Sindacale.
2. Approvazione del bilancio al 31.12.2019, deliberazione in merito alla destinazione dell'utile di esercizio.
3. Informativa ai soci sulla Relazione della Governo Societario per l'anno 2019 ex art. 6 D.Lgs. 175/2016.
4. Informativa ai soci sulla Relazione dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2019 ex D.Lgs. 231/2001.
5. Informativa ai soci sul budget per l'anno 2019, con relativa analisi degli scostamenti.
6. Nomina dell'Amministratore Unico e determinazione del relativo compenso.
7. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione del relativo compenso.
8. Presentazione e rendering del progetto di riqualificazione del Piazzale Nord prospiciente la Fortezza Vecchia e autorizzazione a procedere alle verifiche di fattibilità e agli atti preliminari alla realizzazione.
9. Autorizzazione al nuovo budget di spesa in merito allo stato di avanzamento dei lavori di messa in sicurezza e di valorizzazione del Silos Granario.
10. Informativa ai soci in merito alla separazione dei percorsi di accesso all'area del Silos.
11. Autorizzazione alla richiesta di riduzione del canone di locazione da parte della società Livorno City Sightseeing S.r.l.
12. Comunicazioni varie dell'Amministratore unico.

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 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 invita ad entrare in collegamento per partecipare alla riunione l'Amministratore Unico della società, il Dott. Lorenzo Riposati, che esporrà ai presenti gli argomenti all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria 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 31.12.2019, completo della nota integrativa e della relazione del Collegio sindacale. La società ha chiuso l'esercizio con un utile di euro € 358.761, con un valore della produzione pari ad euro 1.429.127, e costi della produzione per complessivi euro 984.745. La società ha gestito l'attività di ordinaria amministrazione con la locazione dei beni immobili di proprietà dell'ente societario e la gestione dei lavori di manutenzioni dei locali a tal fine destinati. Al riguardo i ricavi derivanti da fitti attivi dei beni immobili strumentali è pari a € 925.120.

Alla data di elaborazione della nota integrativa si evidenziano alcune criticità manifestatesi in relazione alla situazione di emergenza sanitaria; dette criticità potrebbero avere effetti economici negativi per l'esercizio 2020, con possibili rallentamenti nell'incasso dei crediti o insolvenze da parte dei locatari. Il monitoraggio di detta situazione, avviato sin dai primi giorni del 2020, continuerà ad essere effettuato dall'organo amministrativo e dal Collegio Sindacale nel corso 2020.

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, l'Amministratore Unico propone di accantonare l'utile di esercizio, pari ad € 358.761, a riserva straordinaria, in attesa degli sviluppi (che si spera positivi) di tutto il sistema economico in generale.

Con riferimento al punto 3 degli argomenti all'ordine del giorno, l'Amministratore Unico della società espone ai presenti l'"Informativa ai soci sulla Relazione dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2019 ex D.Lgs 231/2001", evidenziando che Porto Immobiliare S.r.l., in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - 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:



- A- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- B- una relazione sul monitoraggio e del rischio di crisi aziendale (al 31/12/2019);
- C- 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).

Al riguardo i risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti dalla citata normativa inducono l'Amministratore Unico a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere per il periodo di riferimento.

Con riferimento al punto 4 degli argomenti all'ordine del giorno, il Dott. Lorenzo Riposati illustra l'"Informativa ai soci sulla Relazione dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2019, ex D.Lgs.231/2001" redatta dall'Organismo di Vigilanza composta dal Dott. Roberto Diddi e dall'Ing. Francesco Deri, relazione suddivisa in cinque parti: il modello Organizzativo di gestione e controllo, l'attività svolta, l'attività di formazione e il piano di attività per il 2020. Con riferimento al punto 5 degli argomenti all'ordine del giorno, l'Amministratore Unico illustra la tabella riassuntiva dei ricavi e dei costi previsti nel budget 2019 e gli scostamenti verificatesi rispetto alle aspettative di risultato.

Con riferimento ai punti 6 e 7 degli argomenti all'ordine del giorno, il Dott. Lorenzo Riposati ricorda che è in scadenza sia il suo mandato che quello dei componenti del Collegio Sindacale e che alla prossima assemblea andranno ricostituiti i due organi sociali.

Con riferimento al punto 8 all'ordine del giorno il Dott. Riposati illustra il progetto di riqualificazione del Piazzale Nord prospiciente la Fortezza Vecchia, allegato alla presente, chiedendo al socio l'autorizzazione a procedere alle verifiche di fattibilità ed agli atti preliminari alla realizzazione.

Con riferimento al punto 9 degli argomenti all'ordine del giorno l'Amministratore Unico espone i dati del nuovo budget di spesa in merito allo stato di avanzamento dei lavori in messa in sicurezza e di valorizzazione del Silos Granaio chiedendo al socio l'autorizzazione a procedere.

Il Dott. Riposati prosegue accennando ai punti n. 10 dell'o.d.g. e alla separazione dei percorsi di accesso all'area del Silos.e n. 11 evidenziando che la società Livorno City Sightseeing S.r.l., conduttore nella locazione di un immobile della società Porto Immobiliare S.r.l., stante le problematiche economiche dovute al Covid-19, ha richiesto al locatore la riduzione del canone in questi termini.



A questo punto prende la parola il Presidente che ringrazia il Dott. Lorenzo Riposati per essere stato presente in Giunta e per la dettagliata e esauriente relazione e altresì per il prezioso lavoro compiuto per la Società nel suo mandato.

Si conclude quindi il collegamento con l'Amministratore Unico.

Prende la parola il Segretario Generale, in merito ai punti 6 e 7, rilevando che la Camera di Commercio, stante la normativa del TU partecipate e lo Statuto della società, può decidere di proporre al socio di maggioranza ADSP differenti soluzioni, sia per quanto riguarda la composizione dell'organo di gestione che dell'organo di controllo prospettando due possibili soluzioni per quanto riguarda la governance:

i) la prima è la nomina di un Amministratore Unico, che in base all' art. 11, comma 2, del TU partecipate, dovrebbe essere la regola generale, come anche stabilito dallo Statuto della società: la scelta del candidato, se non c'è un accordo, è effettuata dall'ADSP che ha la maggioranza del capitale sociale;

ii) la seconda è la nomina di un Consiglio di Amministrazione, composto da 3 o 5 consiglieri ai sensi dell'art. 11, comma 3 del TU partecipate, tuttavia tale eventualità dovrebbe essere motivata in relazione a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi. In questa ipotesi, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, se fossero tre i consiglieri, ciascun socio avrebbe diritto di nominare un consigliere, il terzo se non risultasse un accordo, sarebbe scelto dall'ADSP, socio di maggioranza.

Per quanto attiene l'Organo di controllo sono due le scelte che potrebbero farsi:

In base allo Statuto e come previsto dal TU partecipate, potrebbe essere designato un Sindaco Unico ovvero il Collegio sindacale. Si aprirebbero quindi due strade:

i) il Sindaco Unico se non vi fosse un accordo tra i soci verrebbe designato dall'ADSP che ha la maggioranza del capitale sociale;

ii) il Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 17 dello Statuto, prevederebbe la nomina:

- di un sindaco effettivo ed uno supplente: da parte della Camera di Commercio;

- di un sindaco effettivo ed uno supplente: da parte dell'ADSP.

Il terzo sindaco, senza un accordo tra i soci, verrebbe designato dall'ADSP che ha la maggioranza del capitale sociale.

Deve inoltre essere rispettato l'equilibrio di genere.



Riprende la parola il Presidente che ringrazia il Segretario Generale per le utili informazioni fornite e comunica alla Giunta di non essere riuscito a confrontarsi in tempi utili con il socio di maggioranza al fine di concordare una linea condivisa sulle nomine in questione.

Tuttavia, stante l'ottimo lavoro svolto fino ad oggi dagli attuali organi di gestione e controllo, ne propone alla Giunta il rinnovo.

LA GIUNTA CAMERALE

- uditi il Dott. Riposati, il Presidente ed il Segretario Generale e preso atto di quanto emerso dalla discussione;
- richiamata la propria precedente deliberazione n. 21 del 21 febbraio 2017;
- vista la Legge 29.12.1993, n. 580 come successivamente modificata ed integrata dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 219;
- 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;
- a voti unanimi,

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di bilancio di esercizio 2019 della società Porto Immobiliare 2000 s.r.l., compresa la proposta di destinare gli utili a riserva legale e dividendo ai soci nella misura che sarà determina in assemblea considerata la disponibilità liquida della società;
- 2) di confermare gli incarichi agli attuali Amministratore Unico e Collegio Sindacale;
- 3) per quanto attengono le informative dei punti 3), 4) 5) e 10) degli argomenti all'ordine del giorno, ne prende atto;



- 4) per quanto attiene ai punti 8), 9) e 11) degli argomenti all'ordine del giorno, di concedere autorizzazione;
- 5) di incaricare il Presidente o suo delegato a partecipare all'Assemblea ordinaria della società Porto Immobiliare 2000 s.r.l., convocata per il 24 giugno p.v., per rappresentarvi quanto deliberato dalla Giunta.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Pierluigi Giuntoli)

IL PRESIDENTE

(Riccardo Breda)