



CAMERA DI COMMERCIO
MAREMMA E TIRRENO



ESTRATTO DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA CAMERALE

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

FRANCESCA MARCUCCI	in rappr.za del sett.	Commercio
ENRICO RABAZZI	“ “ “ “	Agricoltura
MAURIZIO SERINI	“ “ “ “	Artigianato
MATTEO VALORI	“ “ “ “	Turismo

Risulta assente giustificato alla riunione il seguente componente della Giunta camerale Sig.:

GIOVANNI LAVIOSA

Risulta altresì assente alla presente deliberazione il seguente componente della Giunta camerale

Sig.: MATTEO VALORI

* * *

Assistono il Dott. Francesco Puliti e il Dott. Andrea Scarpa, componenti 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 del servizio di Segreteria Generale Alessandra Coacci.

* * *



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CAMERALE

PORTO IMMOBILIARE SRL: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI.

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 16 Aprile 2024, ore 11.00 per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Informativa ai soci sulla Relazione del Governo Societario per l'anno 2023 ex art. 6 D.Lgs. 175/2016.
- 2) Informativa ai soci sulla Relazione dell'Organismo di Vigilanza per l'anno 2023 ex D.Lgs. 231/2001.
- 3) Informativa ai soci sul budget per l'anno 2023, con relativa analisi degli scostamenti.
- 4) Informativa ai soci sul Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza.
- 5) Delibera in merito all'approvazione del bilancio al 31.12.2023 e adempimenti consequenziali.
- 6) Informative varie:
 - a) Obiettivi di funzionamento per l'anno 2023;
 - b) Progetto Parco Fortezza;
 - c) Demolizione del Silos granario 1962 come opera interconnessa con l'impianto di cold ironing;
 - d) Antenne Silos per eventuale delocalizzazione;
 - e) Chiusura concordati Moby spa e Compagnia Italiana di Navigazione spa;
 - f) Centenario del Silos (1° maggio 1924).

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 partecipare 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, il Presidente illustra sinteticamente la Relazione sul governo societario per l'anno 2023, redatta ai sensi dell'art.6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016. La Relazione evidenzia uno stato generale di “*buona salute*” della Società al 31/12/2023, sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario. La Relazione si chiude pertanto con il giudizio che, anche per l'anno 2023, “*il rischio aziendale relativo alla Società sia da escludere*”.

Per il **punto 2** all'ordine del giorno, il Dott. Riposati riporta la relazione del Dott. Roberto Diddi, membro unico dell'Organismo di Vigilanza, il quale ha riscontrato che l'attività di controllo si è svolta regolarmente, anche tramite incontri ed informative periodiche con l'Amministratore Unico. L'Organismo non ha ricevuto segnalazioni da parte dei soggetti destinatari del Modello Organizzativo, né ha riscontrato violazioni del modello organizzativo vigente. Nel corso degli accessi periodici sono inoltre stati effettuati i controlli, con particolare riferimento a quelli relativi agli adempimenti richiesti dalla normativa “*Amministrazione Trasparente*” e, pertanto, ha rilasciato la relazione, anche per l'anno 2023, senza rilievi da formulare.

Per il **punto 3** all'ordine del giorno, il dott. Riposati illustra il prospetto relativo all'analisi degli scostamenti, tra il bilancio preventivo 2023 ed il bilancio consuntivo 2023, analizzando sinteticamente i vari scostamenti e comunicando che la differenza del risultato di esercizio, superiore per euro 182,103,79, è dovuta ai maggiori incassi per fitti attivi e alla sopravvenienza attiva per la liberazione del fondo rischi su crediti derivanti da due concordati, incassati a fine 2023 a seguito chiusura delle rispettive procedure concordatarie. Inoltre, l'incremento dei ricavi per fitti attivi è dovuto al consistente valore del tasso di indicizzazione ISTAT rilevato a dicembre 2022 ed applicato su alcuni contratti a valere sul 2023. Non si riscontrano altri scostamenti percentualmente significativi sul totale dei ricavi.

In relazione al **punto 4** all'ordine del giorno, illustra sinteticamente il Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza per gli anni 2024-2026 comunicando che il piano è stato adottato con delibera dell'amministratore unico nel 2023 e pubblicato sul sito aziendale.



Passa, quindi a trattare il **punto 5** all'ordine del giorno comunicando, prima di tutto, che il bilancio consuntivo al 31.12.2023 si chiude con un utile di esercizio pari ad euro 631.801,52. Dà, quindi, data lettura del bilancio, con un sintetico commento delle principali voci.

Il dott. Riposati conclude la sua relazione dicendo che, in considerazione dell'investimento, già deliberato ed avviato quanto alla parte progettuale, per la realizzazione del progetto denominato Parco Fortezza, proporrà di accantonare l'utile di esercizio a riserva straordinaria, salvo diversa indicazione della volontà dei soci nel corso dell'assemblea.

Dopo l'illustrazione del bilancio, il Dott. Riposati passa brevemente ad aggiornare la Giunta camerale su una serie di argomenti trattati nel corso di precedenti incontri. In particolare, informa che ADSP MTS, essendo la Porto Immobiliare s.r.l. soggetta al controllo da parte di detto ente, con provvedimento numero 183/2023 ha fissato gli obiettivi specifici per l'anno 2023 sul complesso delle spese di funzionamento delle società controllate, redatto ai sensi dell'art.19, comma 5, d.lgs. n.175/2016. L'atto di indirizzo è stato recepito con determina numero 59/2023.

In merito al progetto denominato “*Parco Fortezza*”, su cui la Camera di Commercio ha sempre condiviso, informa che, a seguito richiesta di ADSP MTS, ente gestore delle concessioni demaniali, la società ha concesso una proroga al 30 settembre 2024 per la consegna delle aree oggetto di futura concessione demaniale, in quanto richiesta dall'attuale circolo occupante. La proroga è stata concessa anche in relazione al fatto che sono ancora in essere gli atti necessari per l'approvazione del progetto esecutivo e il conseguente bando di gara. In proposito sempre ADSP MTS ha convocato una conferenza di servizi avente per oggetto l'intervento di riqualificazione dell'area portuale antistante la Fortezza Vecchia di Livorno – progetto definitivo di ripristino dell'acquaticità – Area denominata “*Parco fortezza*” Richiedente: Porto immobiliare S.r.l. Alla data odierna è ancora in corso il termine per la consegna dei documenti integrativi, richiesti dal Comune di Livorno al tecnico aggiudicatario del bando di gara indetto dalla Porto Immobiliare per la progettazione definitiva ed esecutiva.

In merito al progetto di ADSP MTS denominato “*Cold Ironing*”, che prevede in sostanza la concessione, da parte della società, di parte dello spazio ubicato al piano terra del Silos granario 1962, il Dott. Riposati informa che ADSP MTS ha aggiudicato la gara per l'esecuzione dell'investimento. Tra i lavori è prevista, come opera interconnessa e necessaria, la demolizione del predetto Silos. Alla data odierna i lavori non risultano ancora iniziati.



In merito alle antenne di telefonia mobile ubicate sul demolendo silos, sono ancora in corso le interlocuzioni con la società Inwit per valutare ipotesi di delocalizzazione.

In merito ai concordati delle società Moby spa e Compagnia Italiana di Navigazione spa, anche se probabilmente la Giunta ne sarà già a conoscenza, informa che il Tribunale di Milano, con decreti emessi a gennaio 2024, ha dichiarato chiusi i concordati per esecuzione dei relativi adempimenti. In conseguenza di ciò, la società ha incassato integralmente i crediti pregressi.

In merito al centenario del Silos, il Dott. Riposati informa i convenuti che gli eventi si svolgeranno dal 2 al 4 maggio 2024, con varie iniziative, tra cui la presentazione di un'opera editoriale, composta di due volumi, dedicati alla storia del Silos granario rispettivamente tra passato e futuro, la presentazione della parete archeologica all'interno del Terminal Crociere e l'inaugurazione dei nuovi uffici ADSP MTS. Ci saranno anche alcuni eventi tra cui uno spettacolo teatrale all'interno del Silos, una mostra fotografica, visite guidate gratuite e un educational rivolto agli insegnanti per la parete archeologica.

Al termine della sua relazione, il Presidente e i componenti di Giunta ritengono la relazione esaustiva di tutti gli argomenti che saranno trattati nel corso dell'Assemblea e, per conto del Presidente esprimono soddisfazione per l'egregio lavoro svolto dal Dott. Riposati nella gestione della società partecipata, che, anche quest'anno, ha portato a un risultato positivo del bilancio di esercizio. IL Presidente ringrazia e saluta il Dott. Riposati che lascia la riunione.

Il Presidente, a questo punto, chiede al Segretario generale di porre all'attenzione dei componenti di Giunta gli argomenti su cui l'organo si deve esprimere.

Il Segretario generale fa presente che l'organo camerale si deve esprimere solo sull'approvazione del bilancio di esercizio e se accogliere o meno la proposta dell'amministratore unico in merito alla destinazione del risultato positivo di esercizio.

LA GIUNTA CAMERALE

- udito il Presidente;
- udita la relazione del dott. Riposati;
- vista la Legge 29 dicembre 1993, n. 580, e ss.mm.;
- visti i documenti trasmessi dalla società, messi a disposizione della Giunta camerale;
- sentito il Segretario Generale;



- a voti unanimi,

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023;
- 2) di approvare la proposta dell'amministratore unico in merito alla destinazione degli utili a fondo di riserva straordinaria, al fine di consentire, anche attraverso un autofinanziamento, la soddisfazione degli impegni economici che dovranno essere assunti per realizzare la valorizzazione degli asset immobiliari;
- 3) di prendere atto delle varie informative fornite sui vari argomenti all'ordine giorno;
- 4) di dare mandato al Presidente o suo delegato per esprimere in sede assembleare le decisioni oggi assunte.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Pierluigi Giuntoli)

IL PRESIDENTE

(Riccardo Breda)