



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 21/04/2022

**DCC-2022-
33** **AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ
PORTO ANTICO S.P.A. – DECISIONI IN MERITO**

Presiede: Il Presidente Bertorello Federico

Assiste: Il Vice Segretario Generale Bisso Gianluca

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Bertorello Federico	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	A
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
10	Brusoni Marta	Consigliere	A
11	Campanella Alberto (*)	Consigliere	P
12	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
13	Ceraudo Fabio	Consigliere	A
14	Corso Francesca	Consigliere	P
15	Costa Stefano	Consigliere	P
16	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
17	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
18	Ferrero Simone	Consigliere	P
19	Fontana Lorella	Consigliere	P
20	Gambino Antonino	Consigliere	P
21	Giordano Stefano	Consigliere	A
22	Grillo Guido	Consigliere	A
23	Immordino Giuseppe	Consigliere	P

24	Lauro Lilli	Consigliere	A
25	Lodi Cristina	Consigliere	A
26	Mascia Mario	Consigliere	P
27	Ottonello Vittorio	Consigliere	P
28	Paglialunga Sonia	Consigliere	P
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	A
30	Pignone Enrico	Consigliere	P
31	Pirondini Luca	Consigliere	A
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa (*)	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	P
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	A
40	Vacalebri Valeriano (*)	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

(*) Collegato in videoconferenza ai sensi dell'art. 45 bis del Regolamento del Consiglio comunale, sentita la Conferenza Capigruppo espressasi in data 20 aprile 2022.

E pertanto sono complessivamente presenti n. 31 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Bordilli Paola
2	Campora Matteo
3	Cenci Simonetta
4	Gaggero Laura
5	Garassino Stefano
6	Grosso Barbara
7	Nicolo' Massimo
8	Piciocchi Pietro
9	Rosso Lorenza
10	Viale Giorgio



COMUNE DI GENOVA

185 0 0 - DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-127 del 13/04/2022

**AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO ANTICO S.P.A. –
DECISIONI IN MERITO**

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.27 del 13 aprile 2022;

Su proposta dell'Assessore alle Politiche e indirizzi sulle partecipazioni azionarie Avv. Pietro Piciocchi;

Premesso che la Società Porto Antico S.p.A.:

ha un capitale sociale di Euro 9.801.447,32, pari a n.ro 18.848.937 azioni ordinarie, suddiviso in base alla sottoesposta composizione societaria:

	<u>n.ro azioni</u>	<u>valore</u>	<u>%</u>
Comune di Genova	10.179.327	5.293.250,08	54,00
Camera di Commercio di Genova	5.222.994	2.715.956,90	27,71
F.I.L.S.E. S.p.A.	2.766.419	1.438.537,90	14,68
Autorità di Sistema del Mar Ligure Occidentale	680.197	353.702,44	3,61

e, nella configurazione attuale, è il risultato del conferimento del ramo d'azienda di Fiera di Genova in liquidazione (comprensivo dei rami cosiddetti "Fiera" e "Darsena") nella società medesima (DCC 30/2019; DCC 85/2018 e DGC 260/2018), e dell'ulteriore aumento di capitale autorizzato con DCC n. 98/2019;

si occupa di gestire e valorizzare le aree, gli edifici e le strutture poste nel perimetro dell'Esposizione Internazionale specializzata "Colombo 1992" collocate nel Porto di Genova e in spazi limitrofi, oggetto di concessione dal Comune di Genova e dall'Autorità Portuale e da altre Amministrazioni pubbliche; ha il compito di promuovere, coordinare e sviluppare le attività che si svolgono nei comparti immobiliari, gestire e produrre attività e manifestazioni fieristiche svolgendo ogni altra attività accessoria e/o connessa, fornendo altresì i servizi inerenti l'organizzazione di manifestazioni fieristiche, mostre, congressi, conferenze, tavole rotonde ed eventi accessori e collaterali;

è stata qualificata dal Comune di Genova quale società avente per oggetto attività di produzione di beni e servizi strettamente necessari per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 7, del D. Lgs. 175/2016 ss.mm.ii., e ne è stato sancito l'interesse istituzionale

al mantenimento, confermato da ultimo nel piano di razionalizzazione 2021 (DCC n. 109/2021) con l'obiettivo di restituire l'area portuale alla città rendendola vivibile e godibile, attraverso la realizzazione di iniziative culturali, lo sviluppo dell'attività congressuale e la costruzione di strutture di interesse generale per creare un polo di attrazione turistica nazionale e internazionale;

Dato atto che:

la società ha nella propria mission il mantenimento e rafforzamento della capacità di attrazione turistica dell'area del porto storico di Genova. Il raggiungimento di tale obiettivo impone, oltre alla realizzazione degli investimenti manutentivi volti alla conservazione dell'area e delle sue strutture, la realizzazione di investimenti di sviluppo tali da consentire alla Società di anticipare le esigenze del mercato turistico, molto sensibile ad eventi socio-politici, alle mode ed alle tendenze generali;

il Consiglio Comunale con DCC 108/2021 ha preso atto della Relazione Previsionale Aziendale 2022-2024 all'interno della quale la società ha indicato gli investimenti pianificati da realizzare nel triennio, sull'area del Porto Antico, sull'Acquario e sulle Infrastrutture, subordinatamente al reperimento dei finanziamenti necessari, ottenibili in parte tramite aumento di capitale sociale da offrire in opzione ai soci;

Considerato che:

con nota prot. n. 69292 del 22/02/2022 è stata convocata l'assemblea straordinaria di Porto Antico S.p.A. il giorno 15 marzo 2022, con all'ordine del giorno la proposta di aumento di capitale sociale a pagamento fino ad Euro 7.500.000,00, scindibile, da offrirsi in opzione agli azionisti, in proporzione alle quote possedute, ai sensi dell'art. 9 dello Statuto sociale vigente;

il Comune di Genova è socio di maggioranza con il 54%, e per disposizione statutaria "la partecipazione al capitale sociale del Comune di Genova non potrà mai scendere al di sotto del 51% dello stesso capitale" (Art. 8, comma 3, dello statuto sociale) e pertanto l'Ente, in relazione alle quote possedute, potrà sottoscrivere l'aumento di capitale fino ad euro 4.049.531,20;

la società, a supporto della esigenza di aumento del capitale sociale, ha elaborato, oltre alla predetta Relazione Previsionale Aziendale 2022-2024, anche un Piano di medio termine (2021-2025) allegato alla presente delibera per estratto (allegato A);

Preso atto che l'assemblea straordinaria della società in data 15/03/2022, ha deliberato, tra l'altro, quanto segue:

- di aumentare, a pagamento, in forma scindibile progressiva fino ad Euro 7.500.000,00 (settemilionicinquecentomila virgola zero zero), il capitale sociale con emissione di azioni al valore nominale senza sovrapprezzo;
- di offrire il predetto aumento in opzione agli azionisti, stabilendo il termine del 31 luglio 2022 per l'esercizio del diritto di opzione a favore degli azionisti in proporzione alle azioni da ciascuno possedute, ed il termine finale di sottoscrizione (relativo anche alla sottoscrizione dell'eventuale inoptato) del 20 agosto 2022, precisandosi che contestualmente alla sotto-

scrizione (al 31 luglio 2022 o al 20 agosto 2022), ai sensi dell'art. 2439 del codice civile, i sottoscrittori delle azioni di nuova emissione all'atto della sottoscrizione dovranno versare alla società almeno il 25% (venticinque per cento) del valore nominale delle azioni sottoscritte; il successivo versamento dovrà essere effettuato entro il 31 marzo 2023 anche sulla base di quanto espresso nel piano di medio termine 2021 - 2025 della società;

- di prevedere, ai sensi dell'art. 2481-bis Codice civile, che qualora il deliberato aumento non sia integralmente sottoscritto entro il termine finale di cui sopra, il capitale sociale risulterà comunque aumentato di un importo pari alle sole sottoscrizioni raccolte;
- di prevedere che l'aumento del capitale sociale come sopra deliberato, in considerazione della sua scindibilità progressiva, non deve ritenersi in alcun modo condizionato allo spirare del termine ultimo previsto per le sottoscrizioni degli azionisti che riterranno di aderirvi.
- Conseguentemente i singoli contratti di sottoscrizione, perfezionati dagli azionisti, risulteranno immediatamente efficaci e consentiranno pertanto l'esercizio dei diritti amministrativi in particolare di intervento e di voto relativi alle partecipazioni oggetto di sottoscrizione;

Atteso che:

l'aumento di capitale sociale di Porto Antico è coerente con il progetto di valorizzazione del territorio genovese finalizzato a fornire elementi di impulso per l'economia turistica territoriale e consente, indirettamente, di riqualificare e valorizzare il patrimonio mobiliare del Comune di Genova;

l'aumento di capitale sociale che la società richiede ai soci, insieme al ricorso ad ulteriore capitale di terzi, permetterà di realizzare gli investimenti previsti nel suddetto Piano fra i quali è ricompreso anche l'intervento urgente e strategico di rifacimento della banchina F nell'ambito della Darsena per un valore stimato di euro 1,7 milioni;

Dato atto che:

il Comune di Genova ha inserito nel Piano Triennale delle opere pubbliche 2022 -2024, nell'annualità in corso (2022), il medesimo progetto per la realizzazione dell'intervento di cui al precedente capoverso sulla suddetta Banchina F, nell'ambito del Waterfront di Levante Darsena Fiera di Genova;

l'importo complessivo dell'opera, comprensiva di progettazione, IVA, collaudi, spese tecniche ammonta ad euro 1.801.092,45 ed il relativo progetto di realizzazione della nuova banchina F è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 46 del 24/03/22;

Ritenuto opportuno

- conferire la realizzanda “nuova Banchina F” alla società Porto Antico, concessionaria dell’area sulla quale insiste la medesima banchina, nella forma dell’aumento di capitale in natura subordinandone il conferimento al verificarsi delle seguenti condizioni:
- adeguamento del Piano di medio termine degli investimenti della società e delle situazioni patrimoniali in esso contenute con espunzione dell’opera oggetto di conferimento, in quanto già ricompresa nella prima annualità del Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune;
- rideterminazione dell’importo dell’aumento di capitale sociale in danaro alla luce della predetta modifica al Piano degli investimenti e previsione di un aumento di capitale sociale in natura, mediante conferimento della Nuova Banchina F, riservato al Comune di Genova;
- stabilire che il valore di conferimento dell’opera, per la realizzazione della quale è stato approvato un progetto con quadro economico di importo complessivo pari a euro 1.801.092,45, dovrà risultare da una valutazione redatta ai sensi dell’art 2343 ter comma 2, lettera b) proveniente da un esperto indipendente dotato di adeguata e comprovata professionalità.

Dato atto che:

ai sensi del codice civile trovano applicazione gli art. 2342 e 2343 ter comma 2 lettera b);

che la Società non si trova nella situazione di divieto prevista dall’art. 14 del D.Lgs. 175/2016 e che pertanto l’aumento di capitale sociale non è destinato a coprire eventuali diminuzioni del capitale stesso;

che la Società ha presentato ad Autorità di Sistema Portuale del mar ligure occidentale istanza, richiedendo il rinnovo e l’estensione temporale a tutto il 31/12/2050 delle concessioni o licenze, per i compendi di propria competenza nelle aree “ex Fiera”, nonché il loro accorpamento formale in unico atto pluriennale ed integrazione dell’oggetto concessorio;

Visti:

la DCC 108/2021 che recepisce la Relazione Previsionale Aziendale 2022- 2024;

l’ultimo bilancio approvato dalla società (esercizio 2020);

l’art. 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell’art. 49 primo comma del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente dai responsabili dei servizi competenti, nonché l’attestazione di copertura finanziaria rilasciata dal Responsabile del Servizio Finanziario;

il parere reso dall'Organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 239, co. 1, lett. b), n. 3 del d.lgs. n. 267/2000 e Regolamento di contabilità del Comune di Genova art 10, comma 5, lettera e);

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, c.2 del D.lgs. 267/2000 ss.mm.ii;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate

1. di approvare il conferimento dell'opera relativa alla Nuova Banchina F alla società Porto Antico nella forma dell'aumento di capitale in natura subordinandone il conferimento a:
 - a) adeguamento del Piano di medio termine degli investimenti della società e delle situazioni patrimoniali in esso contenute con espunzione dell'opera oggetto di conferimento, in quanto già ricompresa nella prima annualità del Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune;
 - b) rideterminazione dell'importo dell'aumento di capitale sociale in danaro alla luce della predetta modifica al Piano degli investimenti e previsione di un aumento di capitale sociale in natura, mediante conferimento della Nuova Banchina F, riservato al Comune di Genova;
2. di stabilire che il valore di conferimento dell'opera banchina F da parte del Comune di Genova dovrà risultare da una valutazione redatta ai sensi art 2343 ter comma 2 lettera b) proveniente da un esperto indipendente dotato di adeguata e comprovata professionalità.
3. di autorizzare il Sindaco o suo delegato ad intervenire nelle assemblee societarie all'uopo convocate per deliberare quanto stabilito ai punti precedenti, ivi compresa l'adozione delle modifiche allo statuto societario necessarie all'attuazione di quanto previsto nella presente deliberazione;
4. di dare mandato agli Amministratori della società ed agli uffici competenti a compiere tutti gli atti necessari al perfezionamento del conferimento, stabilendo che nessun onere legato al conferimento ivi compresi quelli notarili, fiscali e peritali debba essere posto a carico del Comune di Genova;
5. di dare atto che lo schema di atto deliberativo è sottoposto a forme di consultazione pubblica ai sensi dell'art. 5, co. 2 del d.lgs. n. 175/2016;
6. di dare atto che il presente provvedimento verrà inviato alla Corte dei Conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, che potrà esercitare i poteri di cui all'art. 21-bis della l. n. 287/1990 ai sensi dell'art. 5 del T.U.S.P.;

7. di dare, altresì, atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
8. di dare atto che è stata accertata l'insussistenza di fattispecie di conflitto di interessi;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

Non essendo fatte osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

La votazione, effettuata mediante appello nominale per i consiglieri collegati in videoconferenza e con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e l'assistenza dei consiglieri Immordino, Bruccoleri, Rossi per i consiglieri presenti in aula, dà il seguente risultato:

Presenti	n.	31	Consiglieri
Votanti	n.	23	“ “
Voti favorevoli	n.	21	(Sindaco Bucci, Amorfini, Anzalone, Ariotti, Baroni, Bertorello, Campanella, Cassibba, Corso, Costa, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Vacalebre)
Voti contrari	n.	2	(Putti, Santi)
Astenuti	n.	8	(Bernini, Bruccoleri, Crivello, Immordino, Pignone, Salemi, Terrile, Villa)
Presenti non votanti	n.	- -	

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone quindi di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione, oltre al Sindaco, sono presenti, in aula o collegati in videoconferenza, i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Campanella, Cassibba, Corso, Costa, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Grillo, Immordino, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pignone, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Vacalebre, in numero di 31.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con appello nominale per i consiglieri collegati in videoconferenza e con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Immordino, Bruccoleri, Rossi per i consiglieri presenti in aula, viene approvata con 28 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Campanella, Cassibba,

Corso, Costa, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Grillo, Immordino, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pignone, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Vacalebre), 2 voti contrari (Putti, Santi), 1 astenuto (Brucoleri).

Il Presidente
Avv. Federico Bertorello

Il Vice Segretario Generale
Dott. Gianluca Bisso



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 185 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-127 DEL 13/04/2022

**OGGETTO: AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO ANTICO S.P.A. –
DECISIONI IN MERITO**

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

Allegato A

Il Dirigente
[Dott.ssa Nadia Magnani]



PORTO ANTICO DI GENOVA

Piano Medio Termine 2021 -2025



Novembre 2021



PORTO ANTICO DI GENOVA

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Estratto da:

PIANO MEDIO TERMINE 2021-2025

1. OVERVIEW

- Background e finalità del presente documento

Porto Antico di Genova Spa nasce nel 1994, a seguito del processo di riqualificazione delle aree oggetto dell'Esposizione Internazionale del 1992, grazie al volere delle Istituzioni cittadine che hanno individuato nella stessa lo strumento giuridico adatto a valorizzare e gestire il compendio immobiliare della porzione di *waterfront* del porto vecchio. Vale la pena ricordare che, al termine dell'Expo 1992, gli spazi riqualificati erano totalmente vuoti e i cancelli di accesso all'area venivano chiusi ogni sera (gli spazi del *waterfront* erano una sorta di "corpo estraneo" per i genovesi che hanno impiegato diversi anni per appropriarsi dell'area come spazio per il passeggio ed il tempo libero).

Porto Antico di Genova Spa "riempie" gli spazi degli edifici riqualificati per l'Esposizione del '92, con diverse tipologie di attività funzionali a lanciare una nuova vocazione turistica della città, tenendo come punto di riferimento, la presenza dell'Acquario che certamente ha giocato un ruolo fondamentale fin dalle fasi iniziali di vita della Società.

Con gli anni e grazie al lavoro svolto dalla Società in sintonia con le Istituzioni locali l'area si è via via affermata come il principale polo di attrazione turistica della città. Gli spazi immobiliari disponibili (oltre 70 mila metri quadrati di edifici e circa 50 mila di aree esterne) sono stati sapientemente riempiti avendo cura di garantire l'equilibrio delle nuove attività economiche con il tessuto commerciale del centro storico. Tale operazione ha avuto quindi due risultati fondamentali per lo sviluppo della vocazione turistica della città nell'ultimo trentennio: da un lato ha stimolato (insieme alla scelta di posizionare la Facoltà di Architettura in zona Sarzano) un processo di riqualificazione del centro storico cittadino e, dall'altro, ha creato un nuovo polo del *leisure* e del tempo libero per genovesi e turisti mettendo a disposizione spazi e volumi nuovi e di qualità.

Solo successivamente il Porto Antico è diventato anche la sede di prestigiose realtà aziendali internazionali che hanno completato il *mix* di attività dell'area, studiata a livello internazionale come un'operazione di riqualificazione urbano-portuale tra le più riuscite su scala planetaria.

Su questa scia l'area negli anni più recenti è diventata a tutti gli effetti il centro pedonale della città con un *mix* di funzioni equilibrato che ha consentito la coesistenza di funzioni urbane, turistiche e produttive/commerciali di tutto rispetto. Inoltre, la presenza in area del Centro Congressi della Città, gestito dal 1997 direttamente dalla Porto Antico, ha convogliato in area un segmento (turismo d'affari) che nel tempo si è rivelato di grande importanza per lo sviluppo della filiera del MICE (Meeting-Incentive-Conference-Exhibition) in Città.

Nel 2019, la Società affronta un'ulteriore sfida: il conferimento del ramo fieristico e del ramo Darsena della Fiera di Genova allargandone così il perimetro di attività (sia fisico, sia di contenuti). Nell'ambito di tale conferimento era stato realizzato un piano industriale in cui venivano evidenziati i macro-obiettivi che si voleva raggiungere con l'integrazione del ramo, che si riepilogano di seguito:

- a) la concentrazione in un unico soggetto della funzione fieristico-congressuale al fine di dare maggiore coerenza ed efficacia alle politiche di promozione e attrazione di eventi e manifestazioni a carattere nazionale ed internazionale;
- b) creazione di un soggetto in grado di coordinare le attività di acquisizione sul territorio (non solo cittadino, ma se possibile regionale) di eventi e manifestazioni funzionali ad affermare il nuovo ruolo di Genova e della Liguria nel contesto del Mediterraneo in coerenza con la visione strategica dei Soci;
- c) valorizzazione degli *asset* conferiti e conferendi dai Soci al fine di creare le condizioni per generare ulteriori occasioni di sviluppo dell'economia regionale con particolare attenzione al cluster marittimo;
- d) promozione di reti di impresa e azioni di marketing territoriale finalizzate ad aumentare la capacità di attrazione sul territorio di imprese e iniziative funzionali e coerenti con le strategie di sviluppo della Città con l'obiettivo di consolidare l'area del *waterfront* cittadino come ulteriore motore dello sviluppo urbano;
- e) soddisfare un obbligo normativo facente capo ai soci riguardante la razionalizzazione delle partecipazioni (ex art.24 Dlgs 175/16 e successive integrazioni e modifiche).

Già il piano industriale realizzato nel 2019 evidenziava la necessità di investimenti non più procrastinabili nell'area del Porto Antico, a cui sia aggiunsero, ben presto, le necessità manutentive delle aree di nuova acquisizione, al fine di ripristinare l'originaria efficienza venuta meno a seguito della prolungata gestione liquidatoria.

Le Istituzioni cittadine, anche grazie, all'input dell'architetto Renzo Piano, che ha donato alla città il progetto di trasformazione dell'ex quartiere fieristico il *Waterfront di Levante*, hanno avviato i lavori negli spazi circostanti alle aree ricevute in concessione dalla Società con l'acquisizione del ramo d'azienda Fiera.

Si ha quindi da un lato l'area di Porto Antico, che a trent'anni dalla sua costruzione ha necessità di interventi strutturali di ripristino dell'efficienza degli edifici e degli impianti originali, e dall'altro le aree di nuova acquisizione, che hanno bisogno di una profonda trasformazione per potersi inserire degnamente nel nuovo *Waterfront di Levante*. Questo ha portato la Società a presentare il presente piano di medio termine 2021-2025 (il "Piano"), in cui sono previsti investimenti di mantenimento per circa 30 milioni di euro. Per maggior dettaglio del piano degli investimenti si rimanda alla sezione 6.

La finalità del Piano è quella di fornire agli azionisti della Società le informazioni necessarie per poter valutare un futuro aumento di capitale che possa contribuire agli investimenti previsti nel Piano stesso.

Le rappresentazioni contabili esposte sono condizionate all'effettiva approvazione e sottoscrizione da parte degli azionisti di un aumento di capitale sociale nel biennio 2022-2023 di 7,5 milioni di euro.

- Key Financial

Key Financial	Consuntivo anno 2019	Consuntivo anno 2020	Forecast anno 2021	Budget anno 2022	Budget anno 2023	Budget anno 2024	Budget anno 2025
Ricavi	19.310.344	14.003.736	16.429.573	23.219.083	18.440.927	19.350.733	19.149.325
MOL	5.156.047	3.262.384	3.702.881	4.068.170	4.253.322	5.045.369	4.859.661
risultato netto	892.142	22.634	13.818	167.670	22.229	675.276	458.368
PN	15.325.668	16.047.988	16.061.805	23.729.476	23.751.704	24.426.980	24.885.348
PFN	-11.979.019	-9.671.466	-12.463.766	-11.855.809	-16.152.855	-17.372.135	-16.985.196

PFN = ((disponibilità liquide+attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni) - (indebitamento finanziario al valore nominale))

Omissis

6. PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Il piano degli investimenti proposto rappresenta il fulcro centrale del periodo di riferimento entrambe le aree su cui opera la Società hanno bisogno di interventi strutturali fondamentali per mantenere ed aumentare la capacità di attrattività.

Il Waterfront della città è in profonda trasformazione, ed è necessario proprio per l'arrivo di nuovi competitor un congruo adeguamento.

Porto Antico a trent'anni dalla sua realizzazione ha necessità di manutenzioni straordinarie che ripristinino l'efficienza di impianti e manufatti. L'acquario, fulcro centrale dell'intera area, ha l'esigenza di interventi sia alle Vasche Oceaniche originali (raggiunta vita utile del calcestruzzo originale) che al Padiglione dei Cetacei. Infatti, a causa dei noti difetti di costruzione, la Società è obbligata ad intervenire sulla vasca dei delfini per mantenerla in sicurezza e per conservarne l'originaria vita utile. Per prudenza, visto che non sono certi né i tempi, né il risultato, della controversia intrapresa con Itinera (costruttore del Padiglione dei Cetacei), non si è considerato l'impatto positivo di un probabile risarcimento.

L'area della Darsena della Fiera, vista la profonda trasformazione delle aree circostanti, e considerato che negli anni in cui Fiera di Genova era in liquidazione non si sono effettuati investimenti, ha bisogno di interventi strutturali sostanziali che permettano l'inserimento in un contesto di pregio e che rendano le giuste possibilità di sviluppo ad una marina dalle grandi potenzialità. Tali investimenti sono condizionati all'estensione delle concessioni che insistono sull'area.

L'attuazione del Waterfront di Levante, donato da Renzo Piano alla Città di Genova, riqualificherà le aree dismesse dall'attività fieristica ponendo al centro una nuova urbanità in armonia con il mare.

In questo contesto si colloca il piano degli investimenti pensato dalla Società per le aree in concessione.

Nelle tabelle che seguono si esplicitano gli investimenti nell'arco temporale 2021-2025 suddivisi tra le due aree di interesse della Società (Porto Antico e Darsena).

Omissis

- Riepilogo investimenti

<u>Riepilogo: Investimenti quinquennio 2021-2025</u>						
	<i>Pianificazione temporale</i>					
	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025	TOTALE
<i>Investimenti Area Porto Antico</i>	3.697.211	7.042.811	8.892.861	3.416.561	1.960.000	25.009.444
<i>Investimenti Area Darsena Fiera</i>	570.000	2.280.000	533.000	1.454.620	1.490.000	6.327.620
<i>Totale investimenti quinquennio 2021-2025</i>	4.267.211	9.322.811	9.425.861	4.871.181	3.450.000	31.337.064

Omissis

6. CONCLUSIONI

Il Piano rappresenta nella sua evoluzione quinquennale la capacità della Società di superare sia la crisi generata dalla pandemia che di riuscire a sopportare le interferenze generate dalla profonda trasformazione del Waterfront di Levante e dalla realizzazione della nuova Torre Piloti (indisponibilità del Padiglione B e di una parte rilevante degli ormeggi della Darsena Fiera). E' necessario, almeno nel triennio 2021-2023, operare un'attenta politica di contenimento dei costi per garantire il vincolo del pareggio di Bilancio; dal 2024 progressivamente la Società, superata pandemia e la trasformazione urbanistica, ritornerà progressivamente a produrre utili in misura soddisfacente.

L'esposizione finanziaria della Società peggiora nel periodo di riferimento come indicato nel capitolo relativo al cash flow, ma considerato il valore degli investimenti proposti e, grazie ad una ritrovata capacità di generare cassa e all'aumento di Capitale Sociale richiesto, la struttura finanziaria migliora riducendo il rapporto tra Posizione finanziaria netta e Patrimonio Netto.

La Società ha di fronte a sé una grande sfida, rinnovare le aree ricevute in concessione in modo, al termine del periodo di riferimento, di poter ambire ad un posizionamento di primo piano nella nuova realtà del Waterfront cittadino.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2022-DL-127 DEL 13/04/2022 AD OGGETTO:
AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO
ANTICO S.P.A. – DECISIONI IN MERITO**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

13/04/2022

Il Dirigente Responsabile
[Dott.ssa Nadia Magnani]



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 185 0 0	DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-127 DEL 13/04/2022	

OGGETTO: AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO ANTICO S.P.A. – DECISIONI IN MERITO
--

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero
Vedi osservazioni				

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -
Vedi osservazioni					

--	--	--	--	--	--

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera
Vedi osservazioni				

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente: Per quanto attiene l'assunzione di impegni di spesa, la modifica delle previsioni di entrata e spesa e il valore della partecipazione iscritta a patrimonio dell'Ente si rinvia a successiva variazione che dovrà tenere conto del valore di conferimento determinatosi per effetto della perizia tecnico estimativa redatta ai sensi 2343 ter comma 2 lett. b

Genova, 13 / 04 /2022

Il Dirigente
Dott.ssa Nadia Magnani

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2022-DL-127 DEL 13/04/2022 AD OGGETTO:
AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO
ANTICO S.P.A. – DECISIONI IN MERITO**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Premesso che la realizzazione dell'intervento è subordinata all'accertamento delle entrate e all'approvazione della delibera di variazione al triennale con iscrizione delle poste nell'esercizio 2022, la regolarità contabile del presente provvedimento è subordinata all'iscrizione nei documenti previsionali e programmatici delle poste che consentiranno la regolarizzazione contabile dell'operazione.

13/04/2022

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2022-DL-127 DEL 13/04/2022 AD OGGETTO:
AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO
ANTICO S.P.A. – DECISIONI IN MERITO**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Poste le premesse del parere contabile si rinvia previa iscrizione a bilancio delle poste che consentiranno la regolarizzazione contabile dell'operazione.

13/04/2022

Il Direttore Servizi Finanziari
dott.ssa Magda Marchese



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

Parere relativo alla proposta n. 2022/DL/127 del 13.04.2022 ad oggetto:

“AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO ANTICO S.P.A. –
DECISIONI IN MERITO”

Ai sensi degli art. 239 comma 1 lettera b) del D Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e ss.sm.ii. il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla proposta n. 2022/DL/127 del 13.04.2022 ad oggetto AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETÀ PORTO ANTICO S.P.A. – DECISIONI IN MERITO”, tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, esprime parere favorevole.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Rossi Marco
Dott.ssa Visone Laura
Dott. Taramasso Graziano

(firmato digitalmente)

Genova 20/04/2022