



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 29/11/2022

**DCC-2022-69 APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO ANTICO S.P.A.**

Presiede: Il Presidente Cassibba Carmelo

Assiste: Il Segretario Generale Reggente Orlando Concetta, nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D. Lgs. 267/2000.

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

1	Cassibba Carmelo	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Aime' Paolo	Consigliere	P
4	Alfonso Donatella Anita	Consigliere	P
5	Amore Stefano Pietro	Consigliere	P
6	Ariotti Fabio	Consigliere	P
7	Barbieri Federico	Consigliere	P
8	Bertorello Federico	Consigliere	P
9	Bevilacqua Alessio	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Bruzzone Filippo	Consigliere	P
12	Bruzzone Rita	Consigliere	P
13	Cavalleri Federica	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Costa Stefano	Consigliere	P
16	Crucioli Mattia	Consigliere	P
17	D'Angelo Simone	Consigliere	P
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Dello Strologo Ariel	Consigliere	P
20	Falcone Vincenzo	Consigliere	A
21	Falteri Davide	Consigliere	P
22	Gaggero Laura	Consigliere	P
23	Gandolfo Nicholas	Consigliere	A

24	Ghio Francesca	Consigliere	P
25	Gozzi Paolo	Consigliere	P
26	Grosso Barbara	Consigliere	P
27	Kaabour Si Mohamed	Consigliere	P
28	Lazzari Tiziana	Consigliere	P
29	Lodi Cristina	Consigliere	P
30	Manara Elena	Consigliere	P
31	Notarnicola Tiziana	Consigliere	P
32	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
33	Pasi Lorenzo	Consigliere	A
34	Patrone Davide	Consigliere	P
35	Pellerano Lorenzo	Consigliere	P
36	Pilloni Valter	Consigliere	P
37	Russo Monica	Consigliere	A
38	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
39	Veroli Angiolo	Consigliere	P
40	Villa Claudio	Consigliere	P
41	Viscogliosi Arianna	Consigliere	P

E pertanto sono complessivamente presenti n. 37 componenti del Consiglio.

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

1	Avvenente Mauro
2	Bianchi Alessandra
3	Bordilli Paola
4	Campora Matteo
5	Corso Francesca
6	Gambino Sergio
7	Maresca Francesco
8	Mascia Mario
9	Piciocchi Pietro
10	Rosso Lorenza



COMUNE DI GENOVA

185 0 0 - DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA  
**Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-435 del 15/11/2022**

APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO ANTICO S.p.A.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 46 in data 17 novembre 2022;

Su proposta dell'Assessore al Bilancio, Lavori Pubblici, Opere strategiche infrastrutturali, Rapporti con i Municipi, Pietro Piciocchi;

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

ha un capitale sociale di Euro 9.801.447,32, pari a numero 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

è stata costituita in data 30.12.1994 ed è operativa dal Gennaio 1995, ha ricevuto dal Comune di Genova la concessione di 130.000 metri quadrati di spazi dell'area del Porto Antico, di cui 71.000 metri quadrati di superficie coperta e 59.000 metri quadrati all'aperto, con l'obiettivo di restituire l'area dell'antico porto alla città di Genova, rendendola vivibile e godibile tutto l'anno;

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 (partecipazioni in società aventi per oggetto sociale esclusivo la valorizzazione del patrimonio delle amministrazioni stesse, al solo fine di ottimizzare e valorizzare l'utilizzo di beni immobili facenti parte del proprio patrimonio, tramite il conferimento di beni immobili allo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato) e 7 (società aventi per oggetto sociale prevalente la gestione di spazi fieristici e l'organizzazione di eventi fieristici), del D. Lgs. 175/2016 ss.mm.ii., e ne è stato sancito l'interesse istituzionale al mantenimento, confermato nell'ultimo piano di razionalizzazione 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;

Vista la Relazione Previsionale Aziendale 2022-2024, approvata con DCC n. 108 del 22/12/2021, e l'ultimo bilancio chiuso al 31/12/2021:

Preso atto che:

l'area di Porto Antico, a trent'anni dalla sua costruzione, necessita di interventi strutturali di ripristino dell'efficienza degli edifici e degli impianti originali e che la Società ha previsto di investire nel periodo 2022-2024 oltre 25 milioni di Euro chiedendo ai Soci di contribuire all'investimento con un aumento di capitale sociale fino ad Euro 7.500.000,00 e prevedendo, quali ulteriori fonti di finanziamento, (i) 10 milioni di Euro di finanziamenti a medio termine con Istituti finanziari e (ii) la propria capacità di generare risorse;

gli interventi previsti hanno l'obiettivo di mantenere e rafforzare la capacità della società di produrre reddito e di conservare le aree e i manufatti ricevuti in concessione dal Comune di Genova ad un buon livello di manutenzione;

la società è impegnata nell'intervento di rigenerazione urbana nelle aree di nuova acquisizione dell'ex quartiere fieristico del Waterfront di Levante che necessitano di investimenti in infrastrutture per esprimerne al meglio le proprie potenzialità, anche grazie, al progetto di trasformazione dell'architetto Renzo Piano;

gli interventi coinvolgono sia aree date in concessione dal Comune alla società che il demanio marittimo, superfici attualmente nella disponibilità concessoria pluriennale della società Porto Antico S.p.A., soggetto esercente gli spazi; una parte quindi di tali interventi consente la riqualificazione indiretta del patrimonio del Comune di Genova;

Dato atto che:

Porto Antico di Genova S.p.A. ha presentato in data 17.12.2021 all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale istanza per l'accorpamento, con contestuale proroga al 2050, dei vigenti titoli concessori aventi ad oggetto aree e specchi acquei siti a levante del Distretto Industriale delle riparazioni Navali del porto di Genova, finalizzata ad una gestione unitaria delle porzioni demaniali già in concessione;

con deliberazione del Comitato di Gestione prot. 32/6/2022 del 31/05/2022, Autorità Portuale ha rilasciato titolo concessorio della durata di 25 anni in capo a Porto Antico S.p.A. (fino al 2047);

Vista la DCC n. 33/2022 con cui il Consiglio Comunale ha deliberato l'approvazione del conferimento dell'opera relativa alla "Nuova Banchina F" alla società Porto Antico nella forma dell'aumento di capitale sociale in natura, stabilendo: (i) di adeguare il Piano di medio termine degli investimenti della società con espunzione dell'opera oggetto di conferimento, in quanto già ricompresa nella prima annualità del Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune; (ii) di rideterminare l'importo dell'aumento di capitale sociale in danaro alla luce della predetta modifica al Piano degli investimenti, prevedendo un aumento di capitale sociale in natura, mediante conferimento della Nuova Banchina F, riservato al Comune di Genova; (iii) di stabilire che il valore di conferimento dell'opera da parte del Comune di Genova dovrà risultare da una valutazione redatta ai sensi art 2343 ter comma 2 lettera b) cod. civ., proveniente da un esperto indipendente dotato di adeguata e comprovata professionalità;

Dato atto che:

con assemblee straordinarie del 15/03/2022 e del 28/07/2022 Porto Antico ha deliberato, tra l'altro, quanto segue:

- di aumentare, a pagamento, in forma scindibile progressiva fino ad Euro 7.500.000,00 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 Dicembre 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 Gennaio 2023;
- di riconoscere al socio Comune di Genova la facoltà di liberare parzialmente l'aumento del capitale sociale ad esso riservato, pari a Euro 4.049.531,00, con esclusione e rinuncia del diritto di opzione da parte degli altri soci, mediante conferimento in natura dell'opera consistente nel rifacimento della banchina F nell'ambito della Darsena di Levante della Fiera di Genova, sulla base della perizia di stima ex art 2343 ter, 2° comma lettera b) del codice civile che sarà redatta al termine dei lavori e comunque entro il 10 dicembre 2022 da esperto indipendente;
- di prevedere che l'aumento del capitale sociale a suo tempo riservato al socio di maggioranza Comune di Genova sia liberato, per la differenza (rispetto a quanto risultante dalla perizia di stima ex art. 2343 ter secondo comma lettera b) c.c. dell'esperto indipendente), in numerario;
- di versare contestualmente alla sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2439 del codice civile, almeno il 25% (venticinque per cento) del valore nominale delle azioni sottoscritte;

Considerato che:

si rende opportuno aderire all'aumento di capitale sociale proposto dalla società per le finalità predette, tenuto anche conto di quanto emerge dai dati finanziari e dagli indici di solidità aziendale in quanto:

- il margine di struttura, calcolato come differenza tra patrimonio netto e immobilizzazioni nette, è negativo, anche se in miglioramento, essendo il patrimonio netto non sufficiente per finanziare le attività immobilizzate;
- l'indice di indipendenza finanziaria, relativo al rapporto tra capitale proprio e totale attivo, pur risultando nella norma, si attesta sulla fascia più bassa, ed il rapporto tra fonti finanziarie onerose esterne e fonti proprie risulta da monitorare;
- l'incremento del patrimonio netto operato nell'ultimo triennio è stato accompagnato da un significativo incremento del livello di indebitamento finanziario;
- l'indice di copertura delle immobilizzazioni è negativo, anche se in miglioramento, in quanto le attività fisse non risultano finanziate solo da fonti durevoli ma anche da passività a breve;

i risultati economici della società sono positivi, nonostante l'attività abbia risentito pesantemente dal 2020 del periodo di emergenza pandemica; il monitoraggio relativo all'annualità in corso, trasmesso dalla società e conservato agli atti dagli uffici competenti, presenta un forecast in equilibrio;

Considerato che l'aumento di capitale deve essere deliberato tenendo conto che l'art. 8 dello Statuto di Porto Antico prevede che la partecipazione al capitale sociale del socio Comune di Genova non possa mai scendere al di sotto del 51% dello stesso capitale;

Ritenuto pertanto di procedere all'aumento di capitale sociale di Porto Antico S.p.A. fino a euro 2.248.438,00 in numerario (che, congiuntamente al conferimento in natura "Banchina F" già deliberato, corrisponde al 54% dell'aumento complessivo di capitale sociale), in quanto destinato a promuovere la conservazione del patrimonio del Comune di Genova ed in particolare a mantenere l'attrattività delle aree in gestione di Porto Antico a supporto della realizzazione del Piano di Investimenti 2021-2025 proposto dalla società coerentemente con quanto indicato nella RPA 2022 – 2024;

Considerato 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 sociale;

in conformità all' art. 6 D. Lgs. 175/2016 l'Organo Amministrativo della società ha predisposto, a chiusura dell'esercizio sociale 2021, la Relazione sul Governo Societario contenente uno specifico programma di valutazione di rischio di crisi aziendale, pubblicata contestualmente al bilancio di esercizio da cui risulta che gli indici di solidità, liquidità e redditività più significativi analizzati mantengono un trend in miglioramento e rendono il rischio aziendale remoto;

Visti

l'art. 3, comma 18 e 19, legge 350 del 2003

l'art. 11 della l. n. 118/2022, che ha modificato l'art. 5 del T.U.S.P.

Dato atto che recenti pronunce della Corte dei Conti hanno precisato il perimetro applicativo dell'art. 5 del T.U.S.P. nella sua nuova formulazione, circoscrivendone l'operatività ai soli casi in cui l'Ente pubblico – costituendo una nuova società o facendo ingresso nel capitale di una società già esistente – assume la qualità di socio. In particolare, la Corte dei Conti ha evidenziato come il proprio esame ai sensi del predetto art. 5 si soffermi “sull'analisi della motivazione dell'atto con cui l'Ente manifesta la volontà di diventare socio” (Corte dei Conti Lombardia, deliberazione n. 161/2022/PAR), al fine di apprezzare “la determinazione della volontà dell'Ente di acquisire la veste di socio in uno dei tipi societari ammessi dal T.U.S.P.” (Corte dei Conti Sezioni Riunite in sede di controllo, deliberazione n. 16/SSRRCO/QMIG/2022);

Ritenuto pertanto che, come rilevato nella deliberazione n. 171/2022 della Corte dei Conti Lombardia, il caso di specie non ricada nell'ipotesi di cui all'art. 5, comma 3 e seguenti del T.U.S.P., cui rinvia l'art. 8 del medesimo decreto, trattandosi di un'operazione di aumento di capitale in cui l'Amministrazione riveste già lo status di socio. Secondo i recenti interventi della Corte dei Conti sul tema, infatti, l'aumento di capitale da parte dell'Ente pubblico già socio non costituisce “acquisto tout court di una nuova partecipazione da parte della Pubblica Amministrazione”, bensì realizza un “incremento di quella già posseduta, mediante sottoscrizione della quota di capitale offerta” (Corte dei Conti Toscana, deliberazione n. 196/2022/QMIG). La sottoscrizione di una quota di aumento di capitale rappresenta difatti “una scelta presa dall'Amministrazione nella sua qualità di socio, con effetti non assimilabili all'acquisto di una partecipazione” (Corte dei Conti Toscana, deliberazione n. 196/2022/QMIG) perché “nell'incrementare la quantità di azioni o quote, non comporta il conseguimento ex novo della qualità di socio in capo all'Ente pubblico” (Corte dei Conti Lombardia, deliberazione n. 171/2022/PAR);

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, primo comma del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i. ed allegato alla proposta di deliberazione;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento espresso dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione finanziaria sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto il parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), n. 3 del D.Lgs. n. 267/2000;

La Giunta  
PROPONE  
al Consiglio Comunale

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

1. di approvare l'aumento del capitale sociale di Porto Antico S.p.A. fino a Euro 2.248.438,00 in numerario a sostegno del Piano degli Investimenti della Società, allegato alla presente alla lettera A, che, congiuntamente all'aumento di capitale in natura mediante conferimento della "Banchina F", già deliberato dal Consiglio Comunale, corrisponde al 54% dell'aumento complessivo di capitale sociale proposto dalla società, consentendo al Comune di Genova di confermare l'attuale quota percentuale di partecipazione nel capitale della stessa;
2. di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, a sottoscrivere l'aumento del capitale sociale per l'importo di cui al punto precedente nonché ad approvare il nuovo testo di Statuto Sociale aggiornato, con la variazione del capitale sociale e del numero delle azioni così come risultanti dalle sottoscrizioni dei soci, dando altresì mandato ad apportare in sede di deliberazione assembleare tutte le modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie ai fini dell'iscrizione nel registro delle imprese e/o comunque opportune a dare attuazione all'aumento concordato;
3. di dare mandato agli Amministratori della società ed agli uffici competenti a compiere tutti gli atti necessari al perfezionamento del conferimento;
4. di dare atto che, per le motivazioni di cui in premessa, il caso di specie non ricade nell'ipotesi di cui all'art. 5, comma 3 e seguenti del T.U.S.P.;
5. di dare, altresì, atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
6. di dare atto che è stata accertata l'insussistenza di fattispecie di conflitto di interessi;
7. 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 l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amore, Aimè, Notarnicola, dà il seguente risultato:

Presenti	n.	37	Consiglieri
Votanti	n.	37	“ “
Voti favorevoli	n.	22	(Sindaco Bucci, Aimè, Ariotti, Barbieri, Bertorello, Bevilacqua, Cassibba, Cavalleri, Costa, De Benedictis, Falteri, Gaggero, Gozzi, Grosso, Lazzari, Manara, Notarnicola, Pellerano, Pilloni, Vacalebre, Veroli, Viscogliosi)



Voti contrari	n.	15	(Alfonso, Amore, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Ceraudo, Crucioli, D'Angelo, Dello Strologo, Ghio, Kaabour, Lodi, Pandolfo, Patrone, Villa)
Astenuti	n.	--	
Presenti non votanti	n.	--	

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

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i consiglieri: Aimè, Alfonso, Amore, Ariotti, Barbieri, Bertorello, Bevilacqua, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Cassibba, Cavalleri, Ceraudo, Costa, Crucioli, D'Angelo, De Benedictis, Dello Strologo, Falteri, Gaggero, Ghio, Gozzi, Grosso, Lazzari, Lodi, Notarnicola, Pandolfo, Patrone, Pellerano, Pilloni, Vacalebri, Villa, Viscogliosi, in numero di 34.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amore, Aimè, Notarnicola, viene approvata con 28 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Aimè, Alfonso, Amore, Ariotti, Barberi, Bertorello, Bevilacqua, Bruzzone Rita, Cassibba, Cavalleri, Costa, D'Angelo, De Benedictis, Falteri, Gaggero, Gozzi, Grosso, Lazzari, Lodi, Notarnicola, Pandolfo, Patrone, Pellerano, Pilloni, Vacalebri, Villa, Viscogliosi) e 6 voti contrari (Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Ceraudo, Crucioli, Dello Strologo, Ghio).

Il Presidente  
Carmelo Cassibba

Il Segretario Generale Reggente  
Dott.ssa Concetta Orlando



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 185 0 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-435 DEL 15/11/2022**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO ANTICO S.p.A.**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

All. A PIANO MEDIO TERMINE 2021 2025

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

<b>Key Financial</b>	<b>Consuntivo anno 2019</b>	<b>Consuntivo anno 2020</b>	<b>Forecast anno 2021</b>	<b>Budget anno 2022</b>	<b>Budget anno 2023</b>	<b>Budget anno 2024</b>	<b>Budget anno 2025</b>
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

<b>Riepilogo: Investimenti quinquennio 2021-2025</b>						
	<i>Pianificazione temporale</i>					TOTALE
	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025	
<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
<b><i>Totale investimenti quinquennio 2021-2025</i></b>	<b>4.267.211</b>	<b>9.322.811</b>	<b>9.425.861</b>	<b>4.871.181</b>	<b>3.450.000</b>	<b>31.337.064</b>

## 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-435 DEL 15/11/2022 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO  
ANTICO S.p.A.**

**PARERE TECNICO**

**(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)**

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

16/11/2022

Il Dirigente Responsabile  
[Dott.ssa Nadia Magnani]



COMUNE DI GENOVA

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

<b>CODICE UFFICIO: 185 0 0</b>	<b>DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-435 DEL 15/11/2022</b>	

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO ANTICO S.p.A.**

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
2022	Euro 1.400.000,00 (Crono 2022/984) - AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE IN NUMERARIO	79400	**	
2022	Euro 848.438,00 (Crono 2022/985) - AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE IN NUMERARIO	79400		

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 + / -

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

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
	PORTO ANTICO SPA CONTROLLATA	AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE	9801447,32	*

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: \*DA QUANTIFICARSI DOPO IL 20 GENNAIO 2023 IN BASE ALLE SOTTOSCRIZIONI EFFETTUATE DAGLI AZIONISTI DELLA SOCIETA'

\*\* Le poste contabili relative al presente provvedimento sono state iscritte nella XVII variazione di bilancio in corso di approvazione

Genova, 16 / 11 /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-435 DEL 15/11/2022 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO  
ANTICO S.p.A.**

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento previa approvazione della XVII variazione ai Documenti Previsionali Programmatici 2022/2024.

17/11/2022

Il Dirigente Responsabile  
dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
185 0 0 N. 2022-DL-435 DEL 15/11/2022 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO  
ANTICO S.p.A.**

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento previa approvazione della XVII variazione ai Documenti Previsionali Programmatici 2022/2024.

17/11/2022

Il Direttore Servizi Finanziari  
dott.ssa Magda Marchese



## Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

Parere relativo alla proposta n. 2022/DL/435 del 15.11.2022 ad oggetto:

“APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO ANTICO S.p.A. ”

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/435 del 15.11.2022 ad oggetto: “APPROVAZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DI PORTO ANTICO S.p.A. ”, tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, esprime parere favorevole.

### Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Rossi Marco  
Dott. Roberto D'Ercole  
Dott. Taramasso Graziano

(firmato digitalmente)

Genova 18/11/2022