

PORTO DI ARENZANO S.P.A.

Lungomare Stati Uniti, 38 – Arenzano (Ge)

Capitale Sociale € 1.500.000 i.v.

C.F. e P.Iva 03164440103

ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

Il giorno 25 maggio 2017 alle ore 17,30 si riunisce presso la sede della Società, l'Assemblea Ordinaria della Porto di Arenzano S.p.a. per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Situazione economico-finanziaria;
- 2) Situazione contenziosi e determinazione dei soci;
- 3) Approvazione del Piano quinquennale 2017-2021;
- 4) Approvazione del Bilancio al 31/12/2016 e deliberazioni di cui all'art. 2446 C.C.;
- 5) Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei relativi compensi;
- 6) Varie ed eventuali.

Sono presenti il Presidente del CdA Nicola Robello, il Sindaco di Arenzano Maria Luisa Biorci in rappresentanza del Comune di Arenzano, socio al 51% della Società, l'Avv. Ernesto Pugliese in rappresentanza della Nuova Arenzano S.p.a., socio al 49% della Società (all. 1 delega), i Consiglieri Gerolamo Valle, Elisabetta Neviani ed i Sindaci Silvano Morando, Danila Reborà, Carlo Castelli.

Assume la presidenza il Presidente Nicola Robello e constatata la regolare convocazione dell'Assemblea, nomina a fungere da segretario il Consigliere Elisabetta Neviani, che accetta con l'approvazione dei Soci.

Il Sindaco Biorci ha invitato il Vice Sindaco Sig.ra Daniela Tedeschi a partecipare alla presente Assemblea degli Azionisti.

1) Il Presidente espone un'analisi della situazione economica-finanziaria della Società:

Il bilancio di esercizio 2016 chiude con una perdita che è il risultato di una gestione caratteristica in grado di produrre reddito e della imputazione di alcune poste straordinarie determinatesi in maniera definitiva nel corso dell'esercizio.

Si riferisce in particolare alle sopravvenienze passive determinatesi a seguito dell'adeguamento dei canoni demaniali del porto, dell'incameramento della struttura Rotonda Bagni Lido e della svalutazione di tutti i crediti appurati anche sotto il profilo legale come definitivamente inesigibili.

Tuttavia l'analisi economica del bilancio al 31/12/2016 mette in evidenza alcuni importanti elementi:

- la gestione caratteristica dell'azienda, prima delle imposte e depurata delle partite straordinarie, ha fatto registrare un andamento in costante miglioramento dal 2012 ad oggi (fatta eccezione per l'esercizio 2015 a causa di situazioni momentanee e contingenti), arrivando a determinare nell'esercizio corrente un utile di circa 40.000 euro che testimonia la capacità dell'azienda di produrre un reddito significativo nonostante il gravame degli oneri finanziari sensibilmente migliorati rispetto agli esercizi precedenti ma ancora sproporzionati rispetto al fatturato;
- - pur in presenza della gravissima crisi nel settore della nautica da diporto, i ricavi complessivi della società sono aumentati in maniera significativa (+ 10% rispetto al 2011). Durante il 2017, viste le richieste ottenute, si prevede di arrivare a circa il 100% di occupazione dei posti barca;
- - la politica di riduzione dei costi ha prodotto risultati significativi che si ritengono importanti se contestualizzati in uno scenario di mantenimento dell'elevato standard del servizio offerto;
- - gli oneri finanziari sono stati abbattuti in maniera significativa grazie ad una intensa attività di negoziazione con gli istituti di credito.

Sempre sotto il profilo economico, le prospettive per gli esercizi futuri, oltre a confermare i segnali positivi della gestione caratteristica, lasciano intravedere risultati finali molto confortanti anche perché non dovrebbero più essere gravati da poste negative straordinarie.

In questa ottica sono in fase avanzata di studio diversi progetti quali:

- -l'utilizzo di Piazzale San Martino da realizzarsi attraverso un apposito accordo con il

Comune di Arenzano,

- - la cessione di una parte o della totalità del terreno Fornaci,
- - la ridefinizione delle aree di ormeggio, presumibilmente raggiungibile a pieno regime in due esercizi, allo scopo di far fronte alla richiesta di ormeggi per imbarcazioni dai 4 ai 7,5 metri,
- - la rinegoziazione di contratti inerenti importanti porzioni a terra dell'area portuale,
- - la riassegnazione di altre aree e manufatti di proprietà o in concessione alla società,
- - la riduzione e razionalizzazione del personale dipendente fisso e stagionale che consentirà un sensibile abbattimento dei costi,
- - la trasformazione della società da società per azioni in società a responsabilità limitata e conseguentemente l'eliminazione di alcuni costi della struttura.

Il bilancio prima delle imposte potrebbe quindi chiudere già nell'esercizio 2017 con un risultato positivo prima delle imposte di circa euro 80.000 per raggiungere, una volta entrate a regime tutte le progettualità sopra descritte, risultati ancora più confortanti. Questa situazione permetterà il conseguimento di un equilibrio stabile e duraturo, salvo il verificarsi di eventi negativi al momento imprevedibili, sia sotto il profilo economico che finanziario.

Sotto il profilo patrimoniale il bilancio 2016 evidenzia un processo di risanamento aziendale che può essere così sintetizzato:

- i crediti vs clienti si sono drasticamente ridotti per effetto di una lunga e complessa attività di recupero delle posizioni incagliate, di un'attenta politica di incasso dei crediti esigibili e di una pulizia dei crediti risultati inesigibili;
- l'indebitamento vs gli istituti bancari è complessivamente diminuito nella misura del 13% rispetto al 2011 in ragione della fisiologica riduzione conseguente al puntuale pagamento delle rate di mutuo e di una politica di razionalizzazione degli impegni bancari condivisa con gli istituti stessi;
- i debiti vs fornitori sono diminuiti del 26% rispetto al 2011, a dimostrazione che la società ha saputo rispettare tutti gli impegni presi;

- il totale dei debiti è diminuito del 7% rispetto al 2011 senza per questo intaccare l'elevato standard qualitativo reso.

Dal punto di vista finanziario non si possono negare elementi di criticità che trovano la loro manifestazione più evidente in particolari periodi dell'anno per la forte componente di stagionalità, insita nella gestione caratteristica dell'azienda.

Purtroppo questo importante lavoro di ristrutturazione dell'azienda, peraltro indispensabile per mantenere gli standard qualitativi adeguati a cogliere le opportunità future, ha richiesto un sacrificio da parte degli azionisti che si tradurrà in una inevitabile riduzione del capitale sociale a causa delle perdite registrate negli ultimi esercizi.

Tutto questo salvo che, in considerazione delle mutate condizioni di redditività economica, i soci siano disponibili a valutare la possibilità di intervenire sulla liquidità aziendale nelle forme e con le modalità che verranno ritenute più congrue alle finalità aziendali.

Il Presidente conclude l'analisi, affermando che il percorso di recupero intrapreso dalla società richiederà ancora un impegno importante volto ad individuare nuove ipotesi di sviluppo per il mantenimento dei clienti attuali, vero patrimonio dell'azienda, senza mai prescindere dal costante e rigoroso contenimento dei costi.

In ragione di quanto sopra esposto il Presidente ritiene che, fatto salvo il manifestarsi di fatti imprevisti e imprevedibili, la riorganizzazione operata unitamente ai programmi di razionalizzazione e investimento sopra descritti garantiranno, oltre che la continuità aziendale, anche una gestione futura più serena e soddisfacente.

I Soci prendono atto.

2) Il Presidente relaziona brevemente l'Assemblea dei Soci circa le principali vertenze della Società:

- Il Presidente fa riferimento al parere legale redatto dall'Avv. Roberto Damonte sull'andamento del contenzioso pendente nanti la Corte di Appello di Genova avente ad oggetto il finanziamento pubblico per il recupero dell'ex Cinema e il prolungamento della passeggiata a mare. Nelle

considerazioni conclusive l'Avv. Damonte, che sin dall'inizio ha seguito per conto della Società tale contenzioso, vista la sentenza negativa in appello della vicenda analoga "cassette dei pescatori", presume che anche questa vertenza abbia lo stesso esito, esponendo quindi la Società ad ulteriori e consistenti spese di giudizio. Sulla base del suddetto parere legale e tenuto conto che l'eventuale decisione di abbandono di tale contenzioso non avrebbe impatto negativo sul conto economico della Società, il Consiglio ha deliberato all'unanimità l'abbandono della vertenza contro la Regione Liguria relativa al contributo ex Cinema.

I Soci prendono atto.

- Circa l'andamento del contenzioso contro la Regione Liguria attualmente pendente nante la Corte di Cassazione ed avente ad oggetto il contributo a fondo perduto per la realizzazione del progetto d'investimento relativo alle attrezzature per la banchina utilizzata dai pescatori professionisti, si rileva la possibilità evidenziata dal parere dell'Avv. Roberto Damonte di giungere ad un esito negativo della vertenza, viste le sentenze di rigetto di primo e secondo grado, con aggravio di costi a carico della Società. Il Consiglio, prima di deliberare in merito alla continuazione o rinuncia dell'azione, ha deliberato di verificare, tramite l'intervento del legale incaricato, la possibilità di giungere ad una soluzione in via bonaria della vertenza, anche sulla base del nuovo assetto dell'Amministrazione Regionale.

I Soci prendono atto.

-Vertenza contro Jesar Arenzano Auto Srl – Il Consiglio ha verificato tramite il parere legale dell'Avv. Adriano Vassallo la situazione attuale e i termini di prescrizione per eventuali azioni giudiziarie da intraprendere nei confronti della controparte. Nel frattempo il legale rappresentante della suddetta società ha avanzato una proposta di acquisto di una porzione dell'Area Fornaci. I tecnici delle parti stanno verificando la consistenza dell'area oggetto di richiesta per una relativa valutazione. Il Consiglio valuterà attentamente le conseguenze di una eventuale vendita di porzione di area sia sugli aspetti urbanistici che di valore dell'intera Area Fornaci.

I Soci prendono atto.

-Il Presidente pone all'attenzione dell'Assemblea la vertenza tuttora aperta nei confronti dello Studio Legale Afferni-Crispo, avente ad oggetto le parcelle emesse per gli incarichi svolti durante il mandato di Consigliere del Prof. Vittorio Afferni.

Il Presidente rileva che già nel 2013, dietro mandato dei Soci, il Consiglio aveva proposto allo Studio Afferni-Crispo una soluzione transattiva che però era stata fermamente e formalmente rifiutata. Lo stesso Presidente Robello nei primi mesi del suo mandato aveva cercato, durante un incontro con la controparte, di definire bonariamente la questione ma anche in quest'ultima occasione aveva ricevuto un rifiuto. In particolare era stato richiesto dalla controparte un pagamento totale dei pro forma di parcella emessi dallo studio legale Afferni-Crispo con la sola rinuncia degli interessi legali fino ad allora maturati.

Il Presidente, anche sulla base dei pareri legali dell'Avv. Luigino Montarsolo e dell'Avv. Gabriele Di Cerbo, ritiene che non possa essere escluso un danno alla Società e, secondo quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 2 marzo 2017, propone all'Assemblea dei Soci di considerare una eventuale azione di responsabilità nei confronti dell'ex amministratore. Fa presente che la scadenza del termine di prescrizione è prevista per la fine di maggio 2018.

L'Avv. Pugliese interviene sostenendo che la contestazione degli incarichi in questione deve trovare come presupposto l'esistenza di un danno economico per la Società e propone due alternative per giungere ad una soluzione della vertenza: una richiesta all'Ordine degli Avvocati di Genova di accertamento di congruità delle parcelle emesse, oppure una domanda giudiziale sulla congruità delle stesse.

Il Sindaco Biorci ritiene che nel 2013, quando si presentò ai Soci la problematica in questione, la Società si trovava in una situazione molto più critica di quella attuale, con diverse priorità e rischi sulla continuità aziendale della stessa. Ora però è possibile, anche per le mutate condizioni della Società, poter considerare un'eventuale azione di responsabilità per assegnazione di incarichi a componenti del Consiglio di Amministrazione provvisti di delega e con prassi non deliberate.

Dopo ampia discussione i Soci all'unanimità deliberano di contestare le parcelle dello studio legale

Afferni-Crispo presentate e non saldate ed anche quelle già saldate, dando mandato al Presidente Robello di presentare una domanda giudiziale che, attraverso una contestazione totale degli addebiti, accerti la congruità degli stessi.

3) Il Presidente presenta ai Soci Azionisti il piano quinquennale 2017-2021 (all.2). Il Consiglio ha ritenuto di aggiornare il piano sešennale predisposto nel 2016 con un piano quinquennale allo scopo di fornire un importante elemento di valutazione e conferma delle ipotesi di lavoro descritte al punto 1).

4) Il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Silvano Morando, con l'adesione dei Soci che hanno dichiarato di averne preso visione, dà lettura dei passi più significativi della relazione sul bilancio al 31/12/2016 (all. 3).

Il dott. Morando, in qualità di presidente del Collegio Sindacale, pone alla attenzione della Assemblea l'obbligo di redigere una relazione sul governo societario da parte della Società come adempimento previsto dall'art.6 comma 4 del D.Lgs n.175/2016 (decreto Madia) sulle Società a controllo pubblico e come richiesto dal Comune con lettera del 28 aprile 2017. Tale relazione deve valutare il rischio di crisi aziendale riscontrando le criticità da cui deriva l'obbligo di intervenire senza indugio con i provvedimenti necessari per effettuare un piano di risanamento e di razionalizzazione aziendale. La relazione dovrà essere obbligatoriamente pubblicata contestualmente al bilancio di esercizio. Il dott. Morando ricorda altresì che il suddetto decreto dichiara che non sono consentite partecipazioni in società diverse da quelle costituite per la gestione di un servizio di interesse generale che per quattro dei cinque esercizi precedenti hanno fatto registrare una perdita (art.20 del decreto) e che comunque abbiano registrato una soglia di allarme dovuta alla gestione in perdita per tre esercizi consecutivi. La nostra Società rientrerebbe in queste categorie, salvo verificare, come sostiene lo stesso dott. Morando, se i criteri di valutazione che definiscono la gestione operativa della Società riguardino non il risultato finale ma il risultato operativo (differenza tra valore e costi della produzione). In questo caso la situazione della Società, sempre a parere del dott. Morando, sarebbe meno critica.

In ottemperanza a quanto richiesto dalla normativa citata, il Presidente presenta la relazione sul Governo Societario ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 da allegare al bilancio 2016 e l'Assemblea ne prende atto.

Il Presidente pone in votazione il Piano quinquennale 2017/2021, il bilancio al 31/12/2016 ed i documenti allo stesso allegati, invita i Soci a deliberare in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2446 C.C. relativo alla riduzione del capitale per perdite.

I Soci, rinunciato formalmente ai termini di cui all'art. 2429 C.C., tenuto conto della relazione del Collegio Sindacale prendono atto del risultato dell'esercizio ed approvano all'unanimità il Piano Quinquennale 2017/2021 ed il Bilancio al 31/12/2016. L'Assemblea dei Soci delibera all'unanimità la riduzione del capitale nella misura risultante dal bilancio testè approvato e dà mandato al Presidente di predisporre la situazione patrimoniale aggiornata e di convocare l'assemblea straordinaria per gli opportuni adempimenti formali.

5) I Soci deliberano all'unanimità la proroga del Collegio Sindacale e rinviando la nomina del Collegio ad una prossima assemblea.

Nulla avendo più da trattare, la riunione viene chiusa alle ore 19.30

Il Presidente



Il Segretario

