

16 Dicembre 2020 - Massimo Belli



Porto Immobiliare compie 10 anni

LIVORNO – Porto Immobiliare Srl compie dieci anni. Fondata il 16 Dicembre 2010, la società pubblica partecipata per il 72,18% da AdSp del Mar Tirreno settentrionale e per il restante 27,82% da Cciaa Maremma e Tirreno, festeggia oggi il suo decimo anniversario.

La società guidata dall'amministratore unico **Lorenzo Riposati**, nata dalla scissione di Porto di Livorno 2000, gestisce il complesso immobiliare ubicato nell'area portuale compresa tra calata Sgarallino, calata Punto Franco e la

16 Dicembre 2020 - Massimo Belli

Fortezza Vecchia, curandone la ristrutturazione e manutenzione, al fine di rendere i locali idonei allo sviluppo di attività culturali e commerciali. Una realtà forse meno conosciuta di altre del settore marittimo-portuale, solo perché non ha nella propria mission la movimentazione, la spedizione o il trasporto di merci, ma non per questo meno importante o meno redditizia. Specialmente se si considerano i dati dell'ultimo bilancio depositato presso il Registro delle Imprese e pubblicato sul proprio sito.

La società ha infatti chiuso l'anno 2019 con un utile di esercizio di 358.000 euro, un patrimonio netto di oltre 9,742 milioni e un volume di ricavi di 900.000 euro. Un'azienda in buona salute pertanto, che come abbiamo accennato, è proprietaria di quel "triangolo" che partendo dalla Fortezza Vecchia si incunea nel Porto Mediceo. Su quest'area, di oltre tre ettari, insistono il Terminal Crociere, locato alla Porto di Livorno 2000 e ad altre società armatoriali, nonché i due Silos Granari, oggetto di attenzione anche mediatica in questi ultimi anni, sia per le impalcature che testimoniano l'operosità della società e sia per la gigantografia di un quadro di Modigliani sulla parete sud del nuovo Silos, "la cui revisione è una priorità del waterfront" del porto labronico, come dichiarò ad Ottobre il presidente dell'AdSp Stefano Corsini, in occasione della presentazione del libro dedicato a questa importante opera.

Andando a ritroso nel tempo, però, dobbiamo dire che in realtà la nascita effettiva della Porto Immobiliare risale precisamente al 27 Dicembre 1996, quando l'allora Autorità portuale di Livorno, sotto la presidenza di **Nereo Marcucci**, costituì come socio unico la Porto di Livorno 2000 Srl, nominando come primo presidente **Enrico Fernandez Africano**. Dopo circa un anno (31 Ottobre 1997), si verifica un importante ingresso nella compagine societaria, quello della Camera di Commercio (all'epoca "solo" di Livorno), conferendo il patrimonio immobiliare costituito dal Terminal Crociere, dai Silos Granari e dal piazzale prospiciente la Fortezza Vecchia. Successive evoluzioni legislative (la così detta Legge Madia che ha imposto una riorganizzazione delle partecipate da Enti pubblici) ha poi portato alla scissione del ramo di azienda immobiliare, con la nascita appunto della Porto Immobiliare e alla vendita della maggioranza delle quote della Porto di Livorno 2000 ad una società privata (Livorno Terminals Srl).

Trattandosi di un bene di rilevanza strategica e non rientrando nei rigidi

16 Dicembre 2020 - Massimo Belli

paletti imposti dalla legge Madia sulle privatizzazioni, la società (amministrata come detto da Lorenzo Riposati che è succeduto a Guido Asti a Luglio 2017 e recentemente riconfermato fino al 2023, ndr) è saldamente in mano pubblica, per la gestione di un'area, quella del terminal, che sta suscitando un forte interesse per la realizzazione del futuro Terminal Crociere che, nei piani dell'AdSp, dovrebbe portare ad una parziale apertura di quest'area alla città.

Porto Immobiliare detiene anche i Silos Granari, ormai da tempo in disuso dal punto di vista industriale. Questi beni, però, da due anni, sono oggetto di continui lavori di ristrutturazione, finalizzati alla parziale riapertura del Silos Granario più antico, inaugurato da Silos Livornesi Srl il primo Maggio 1924 e chiuso alla fine degli anni '80. Come annunciato dallo stesso Riposati ad Ottobre, nell'ambito di Italian Port Days, il piano terra del Silos Granario sarà riaperto alla cittadinanza in occasione di eventi di vario genere, finalizzati a valorizzare un'area molto bella del porto labronico. Il Silos si può considerare una sorta di biglietto da visita della città: grazie alla sua imponenza è la prima cosa che i passeggeri delle navi vedono arrivando in porto.

Se poi si considera che fino al periodo precedente l'emergenza epidemiologica, il flusso degli utenti dei traghetti è arrivato a contare oltre due milioni di persone, si può facilmente intuire l'impatto che potrebbe avere sul turismo e l'economia cittadina, per esempio, una mostra allestita all'interno del Silos che potrebbe essere visitata dai turisti in attesa di salire a bordo della nave, oltre che dai livornesi, ovviamente. In definitiva, questi immobili rappresentano una ricchezza che Porto Immobiliare è impegnata a sfruttare ulteriormente con interventi mirati, come la valorizzazione della Fortezza Vecchia e dei Silos Granari.