

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE CALATA MOLO
VECCHIO 15

Numero REA: GE - 349992

Codice fiscale: 03502260106

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	65
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	68
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	105
Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE REVISIONE)	110
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6 D.LGS 175/2016)	116
Capitolo 7 - AUTORIZZAZIONE	123

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	GENOVA, CALATA MOLO VECCHIO 15 MODULO 5 MAGAZZINI DEL COTONE
Codice Fiscale	03502260106
Numero Rea	61300 349992
P.I.	03502260106
Capitale Sociale Euro	5.616.000 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	960909
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	COMUNE DI GENOVA
Paese della capogruppo	ITALIA

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.395	9.410
6) immobilizzazioni in corso e acconti	92.937	287.248
7) altre	2.299.080	2.118.118
Totale immobilizzazioni immateriali	2.396.412	2.414.776
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	990.916	1.132.054
3) attrezzature industriali e commerciali	48.733	56.585
4) altri beni	41.044.513	42.519.940
5) immobilizzazioni in corso e acconti	123.891	82.370
Totale immobilizzazioni materiali	42.208.053	43.790.949
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.249	5.407
Totale partecipazioni	5.249	5.407
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.189.528	3.164.134
Totale crediti verso altri	3.189.528	3.164.134
Totale crediti	3.189.528	3.164.134
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.194.777	3.169.541
Totale immobilizzazioni (B)	47.799.242	49.375.266
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	16.416	15.641
Totale rimanenze	16.416	15.641
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.891.813	4.795.073
esigibili oltre l'esercizio successivo	684.194	779.649
Totale crediti verso clienti	5.576.007	5.574.722
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.043	223.068
esigibili oltre l'esercizio successivo	505.571	478.174
Totale crediti verso controllanti	543.614	701.242
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.175	21.259
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.175	21.259
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	242.417	169.298
Totale crediti tributari	242.417	169.298
5-ter) imposte anticipate	758.057	644.900
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.229	54.032

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

esigibili oltre l'esercizio successivo	44.928	44.928
Totale crediti verso altri	64.157	98.960
Totale crediti	7.186.427	7.210.381
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.434.123	3.189.273
3) danaro e valori in cassa	88.316	60.927
Totale disponibilità liquide	1.522.439	3.250.200
Totale attivo circolante (C)	8.725.282	10.476.222
D) Ratei e risconti	4.271.618	4.373.761
Totale attivo	60.796.142	64.225.249
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.616.000	5.616.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.549.371	1.549.371
IV - Riserva legale	242.341	231.678
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.780.433	1.577.825
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	16.576	213.272
Totale patrimonio netto	9.204.721	9.188.146
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	7.931.528	6.456.134
Totale fondi per rischi ed oneri	7.931.528	6.456.134
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.083.858	1.170.326
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.057.800	3.787.754
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.398.323	19.991.612
Totale debiti verso banche	20.456.123	23.779.366
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.178.463	3.968.566
esigibili oltre l'esercizio successivo	345.914	557.625
Totale debiti verso fornitori	3.524.377	4.526.191
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.250	67.080
Totale debiti verso controllanti	29.250	67.080
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.157	63.626
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	72.157	63.626
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	182.305	352.786
Totale debiti tributari	182.305	352.786
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	137.984	171.132
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	137.984	171.132
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	497.827	550.108
esigibili oltre l'esercizio successivo	242.403	216.217
Totale altri debiti	740.230	766.325
Totale debiti	25.142.426	29.726.506
E) Ratei e risconti	17.433.609	17.684.137
Totale passivo	60.796.142	64.225.249

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.568.520	15.232.640
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	25.000	27.069
altri	620.701	552.077
Totale altri ricavi e proventi	645.701	579.146
Totale valore della produzione	15.214.221	15.811.786
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	137.029	175.408
7) per servizi	6.329.411	5.976.822
8) per godimento di beni di terzi	904.238	1.416.171
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.656.605	1.617.523
b) oneri sociali	509.121	562.331
c) trattamento di fine rapporto	130.979	136.899
Totale costi per il personale	2.296.705	2.316.753
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	430.377	413.921
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.408.071	2.424.463
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	20.867
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	228.974	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.067.422	2.859.251
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(775)	(9.944)
12) accantonamenti per rischi	1.475.394	486.791
14) oneri diversi di gestione	284.107	262.711
Totale costi della produzione	14.493.531	13.483.963
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	720.690	2.327.823
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	57.966	65.298
Totale proventi diversi dai precedenti	57.966	65.298
Totale altri proventi finanziari	57.966	65.298
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	285.043	387.643
Totale interessi e altri oneri finanziari	285.043	387.643
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(227.077)	(322.345)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	493.613	2.005.478
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	590.195	792.299
imposte relative a esercizi precedenti	-	36
imposte differite e anticipate	(113.158)	999.871
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	477.037	1.792.206
21) Utile (perdita) dell'esercizio	16.576	213.272

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	16.576	213.272
Imposte sul reddito	477.037	1.792.206
Interessi passivi/(attivi)	227.340	322.345
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	720.953	2.327.823
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.606.373	623.690
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.838.448	2.838.384
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	228.974	20.869
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.673.795	3.482.943
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	5.394.748	5.810.766
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(775)	(9.944)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(230.259)	(270.560)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.001.814)	196.772
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	102.143	52.261
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(250.528)	(275.121)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	354.322	326.753
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.026.911)	20.161
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.367.837	5.830.927
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(228.068)	(308.553)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.065.329)	(474.753)
(Utilizzo dei fondi)	(217.447)	(152.615)
Totale altre rettifiche	(1.510.844)	(935.921)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.856.993	4.895.006
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(692.438)	(683.122)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(549.634)	(988.410)
Disinvestimenti	4.883	(20.869)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(25.236)	(29.399)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.262.425)	(1.721.800)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(99)	(2.438)
Accensione finanziamenti	1.984.736	2.484.151
(Rimborso finanziamenti)	(5.306.966)	(4.129.423)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.322.329)	(1.647.710)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.727.761)	1.525.496
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.189.273	1.653.291

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Danaro e valori in cassa	60.927	71.413
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.250.200	1.724.704
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.434.123	3.189.273
Danaro e valori in cassa	88.316	60.927
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.522.439	3.250.200

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Criteria di redazione

Il Bilancio d'esercizio di Porto Antico S.p.A. (nel seguito anche 'Società'), redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa ed è correlato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2016. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute.

Si segnala quanto segue:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli articoli 2424 e 2424bis, 2425 e 2425bis, del Codice Civile forniscono informazioni sufficienti alla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.
- non si sono verificati casi eccezionali d'incompatibilità fra alcuna delle disposizioni civilistiche sulla redazione del Bilancio e la necessità della rappresentazione veritiera e corretta; non si è pertanto fatto ricorso alla disciplina di cui all'articolo 2423 comma 5.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali.

Le differenze di arrotondamento emerse sono state inserite nella riserva del Patrimonio Netto "Utili portati a nuovo" e nel Conto Economico tra gli "Oneri diversi di gestione".

Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, Codice Civile, i valori riportati nella Nota Integrativa sono stati redatti in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato. Per una maggiore chiarezza espositiva nella presente nota, si è preferito esporre gli importi citati nella parte letterale in migliaia di Euro mentre nelle tabelle allegate gli stessi sono espressi in unità di Euro in modo da permettere un immediato confronto con lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico.

Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Se le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non sono sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, sono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

Principi generali di redazione del Bilancio

La presente Nota Integrativa, così come l'intero Bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi. Ove l'applicazione delle nuove norme abbia determinato una diversa valutazione e presentazione si è provveduto ad adattare quelle dell'esercizio precedente, e se ne dà rilievo nel presente documento.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del Bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Criteri di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

I beni immateriali, costituiti da concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le migliorie e le spese incrementative su beni di terzi (inclusi i costi di manutenzione straordinaria delle aree/beni in concessione, vedasi anche criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali per approfondimenti in merito ai criteri di valutazione delle manutenzioni straordinarie) sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sulla base dei seguenti periodi e, per i beni/immobili/aree in concessione, se minore, sulla base della durata residua della concessione:

- i beni immateriali (diritti di brevetto, concessioni, licenze e marchi) sono ammortizzati nel periodo minore fra la durata legale o contrattuale e la residua possibilità di utilizzazione. La stima della vita utile dei marchi non eccede i venti anni.
- altre immobilizzazioni - migliorie su beni di terzi: sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione/concessione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali	
Aliquote di ammortamento applicate:	%
Licenze d'uso e software	50%
Marchi	10%
Altri costi pluriennali	20%
Riqualificazione Waterfront	20%
Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione	
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	10%
Migliorie isola delle chiatte + chiatta ex iri	10%
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	14%
Manutenzione migliorativa facciate edificio Millo	10%
Manutenzione migliorativa bigo	7%
Manutenzione migliorativa rifacimento tavolato terrazzini mag.cotone	10%
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7-8-9 mag.cotone	10%
Manutenzione migliorativa- impianti	15%
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	14%
Manutenzione migliorativa - cabina consegna ee mandraccio adeg.cei	15%
Manutenzione migliorativa - sost.progressiva tubazioni tetto mag.cotone	15%
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	15%
Manutenzione migliorativa - passerelle mobili centro congressi	15%
Manutenzione migliorativa - sostituzione lampade foyer maestrale	17%
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	20%
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	10%
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	20%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	10%
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	7%
Manutenzione migliorativa - Cassa parchegi rinnovo locali	10%
Manutenzione migliortiva - Calata Gadda ciglio banchina	10%
Manutenzione migliortiva - Tetto Edificio Millo	15%
Manutenzione migliortiva - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	3%
Manutenzione migliortiva - Camminamento di Ronda Murette	20%

Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	7%
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottoscale Spina Servizi	20%
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	4%
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	in corso

Le immobilizzazioni immateriali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene. Se relativi ad aree/immobili/beni in concessione, tali manutenzioni sono classificate tra le immobilizzazioni immateriali.

I beni gratuitamente devolvibili classificati tra le immobilizzazioni materiali accolgono gli investimenti (escluse le manutenzioni straordinarie per cui si rimanda ai criteri di valutazione delle immobilizzazioni immateriali) effettuati dalla Società su aree/immobili/beni in concessione.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, e per i beni in concessione, se minore, sulla durata residua della stessa.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. L'ammortamento viene interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni materiali	
Aliquote di ammortamento applicate:	%
Impianti e macchinario	
Impianti	15,00%
Impianti Acquario	10,00%
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	20,00%
Mezzi di sollevamento	amm.to
Autocarri	amm.to
Attrezzature industriali e commerciali	15,00%
di cui su Acquario	15,50%
Altri beni	

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui altri beni:	
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12,00%
Arredamento	15,00%
Segnaletica	15,00%
di cui beni su area in concessione - beni complessi formati da cespiti con aliquote diverse:	
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	
opere strutturali	3,00%
opere architettoniche	3,00%
impianti termofluidi	10,00%
impianti elettrici e speciali	10,00%
impianti acquariologici	10,00%
Pontili in muratura Via del Mare	4,00%
Pontili nautici Via del Mare	10,00%
Completamento Acquario	
opere civili	3,00%
vasca di acclimatazione fauna ittica	10,00%
scavi archeologici	3,00%
opere impiantistiche	10,00%
cabina elettrica	3,00%
Ricondizionamento Nave Italia	10,00%
Chiatta Piazza del Mare	amm.to
Pista di Pattinaggio	
opere civili	3,00%
impianti diversi	10,00%
macchine ed attrezzature varie	10,00%
Ristrutturazione Fontana a Velo	3,00%
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
solarium galleggiante	10,00%
vetrate e carpenteria	14,29%
Sistemazioni Esterne	10,00%
Componenti d'arredo	
segnaletica area	10,00%
arredo area	10,00%
grande grafica	10,00%
automazione parcheggi	10,00%
corpi illuminanti esterni "Illuminate"	10,00%
tunnel pedonale Spina Servizi	3,00%
Multisala cinematografica	
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
attrezzature	10,00%
Nautica da diporto	
impianti di servizi	10,00%
cabina elettrica	3,00%
Città dei Bambini	
giochi ed elementi di esposizione	14,29%

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

impianti	10,00%
arredo	15,00%
opere civili	3,00%
macchine elettroniche ed elettriche	20,00%
Centro Congressi Hall	amm.to
Music Store	
opere civili	3,00%
Galleria Commerciale M.M.V.	amm.to
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	4,00%
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	0,00%
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
verande	3,00%
attrezzature	15,00%
Ristrutturazione Porta Siberia	0,00%
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
attrezzature	15,00%
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	3,00%
Ascensore panoramico Millo	12,00%
Recupero funzionale Centro Congressi	15,00%
Nuova sala cinematografica autosilos	
opere civili	3,00%
impianti	15,00%
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :	
Edifici su beni di terzi	3,00%
di cui in ammortamento tecnico sulla durata della concessione :	
Casa della Musica	1,08%
Centro Civico	1,08%
Edificio Caffa	1,08%
Edificio Metelino	1,08%
Edificio Tabarca	1,08%

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine. Tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Beni in leasing

Le immobilizzazioni materiali condotte in locazione finanziaria vengono iscritte nell'attivo patrimoniale al momento dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto. Nel periodo di locazione i canoni vengono rilevati a conto economico, fra i costi della produzione, nei periodi di competenza. Nella Nota Integrativa vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Nota integrativa, attivo

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il suo fair value, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività. Le seguenti sono le principali aree/immobili/beni in concessione oggetto di investimenti:

Acquario di Genova
Città dei bambini e dei ragazzi
Museo di Luzzati a Porta Siberia
The Space Cinema
Piscina
Pista di Pattinaggio su Ghiaccio
Nautica da Diporto
Casa della Musica
Genoa Port Center

In relazione a tali aree, la società ha coniugato queste diverse realtà in un unico polo turistico, che ha permesso di costruire un percorso di sviluppo fortemente orientato al turismo nelle sue diverse componenti ed in particolare dal turismo congressuale a quello crocieristico e più in generale al turismo culturale. Quindi, nonostante la specificità degli investimenti effettuati in ciascuna di queste aree, data la forte interrelazione e sinergie commerciali e la coniugazione di queste aree in un unico polo turistico, l'unica UGC individuabile è l'intero polo turistico stesso.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani relativamente agli esercizi (2018-2022). I flussi finanziari relativi agli esercizi successivi rispetto a quelli presi a riferimento da tali piani sono determinati attraverso proiezioni degli stessi piani, facendo uso di un tasso di crescita stabile, giustificato dall'andamento aziendale degli ultimi anni.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale è il tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono state rettificare.

Tale tasso è stimato attraverso il costo medio ponderato del capitale della Società.

Il fair value è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il fair value è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal fair value sono sottratti i costi di vendita.

In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano

giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali (contributi in conto impianti)

I contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime. Sono contributi per i quali la società beneficiaria può essere vincolata a mantenere in uso le immobilizzazioni materiali cui essi si riferiscono per un determinato tempo, stabilito dalle norme che li concedono.

I contributi in conto impianti sono riferiti e commisurati al costo dei cespiti e come tali partecipano direttamente o indirettamente alla formazione del risultato dell'esercizio secondo il criterio della competenza.

I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Si iscrivono infatti in bilancio quando si tratta di contributi acquisiti sostanzialmente in via definitiva.

I contributi in conto impianti commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali sono rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti.

Tali contributi sono contabilizzati con il secondo metodo (diretto) e sono portati a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono. Con tale metodo sono imputati al conto economico solo gli ammortamenti determinati sul valore dell'immobilizzazione materiale al netto dei contributi.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante. Il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate.

Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico delle coperture delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Titoli di debito (crediti finanziari immobilizzati)

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori. I costi

accessori sono rappresentati dai costi di transazione, vale a dire i costi marginali direttamente attribuibili all'acquisizione.

I titoli di debito sono valutati con il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui gli effetti derivanti dall'applicazione di tale criterio non siano rilevanti o i flussi di liquidità prodotti dai titoli non siano determinabili].

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, i costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del titolo e mantenuto nelle valutazioni successive salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei titoli valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri attesi, sottratte anche le eventuali perdite durevoli di valore, scontati al tasso di interesse effettivo.

La perdita durevole di valore si ha quando, per ragioni legate alla capacità di rimborso dell'emittente, la Società ritenga con ragionevolezza e fondatezza di non poter più incassare integralmente i flussi di cassa previsti dal contratto.

L'importo della perdita di valore alla data di bilancio è pari alla differenza fra il valore contabile in assenza di riduzione di valore e il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si stima di non incassare, determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo originario.

Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata.

Il costo di iscrizione dei titoli immobilizzati non valutati al costo ammortizzato viene rettificato se il titolo alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore al valore di costo.

Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo fino a concorrenza, al massimo, del costo originario, tenendo conto degli eventuali scarti o premi di sottoscrizione/negoziazione maturati.

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato, considerati sulla base della capacità produttiva normale.

Il metodo di determinazione del costo adottato per i beni fungibili è il FIFO.

Sono oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste

“titolo” al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un’obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Ai sensi dell’art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l’attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell’incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l’attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell’interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell’incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi ricavi, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In presenza di crediti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell’operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all’esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l’analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l’importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

L’accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all’escussione di tali garanzie.

Con riferimento ai crediti assicurati, l’accantonamento si limita alla quota non coperta dall’assicurazione, solo se vi è la ragionevole certezza del riconoscimento dell’indennizzo.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Immobilizzazioni

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi contabili sono commentati nelle rispettive sezioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Peraltro, in presenza di un fondo per oneri, il processo di stima può tenere in considerazione l'orizzonte temporale di riferimento se è possibile operare una stima ragionevolmente attendibile dell'esborso connesso all'obbligazione e della data di sopravvenienza e quest'ultima è così lontana nel tempo da rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione e la passività stimata al momento dell'esborso.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

I fondi rischi per cause in corso riguardano controversie giudiziarie e/o situazioni di contenzioso.

In tali situazioni, ove un esito sfavorevole del contenzioso sia ritenuto probabile, è ragionevole prevedere che si debbano sostenere costi ed oneri per risarcimenti giudiziali o transattivi delle liti in corso. Occorre, inoltre, tener conto che i tempi per la definizione del contenzioso possono essere lunghi, e, pertanto, si rende necessario tenere conto di tale circostanza nella stima delle relative spese legali e processuali. Detta stima è effettuata alla fine di ciascun esercizio in cui il contenzioso è in essere, sulla base di una adeguata conoscenza delle situazioni specifiche, dell'esperienza passata e di ogni altro elemento utile, inclusi i pareri di esperti (inclusi i consulenti legali), che permetta di tenere in adeguato conto il prevedibile evolversi del contenzioso. Nel caso in cui l'eventualità che l'esito sfavorevole del contenzioso sia ritenuto solo possibile, di dette situazioni viene data unicamente informativa in nota integrativa. Nel caso in cui tale rischio fosse invece ritenuto remoto, in questa ipotesi, non è fornita l'informativa in nota integrativa.

I fondi rischi di eventuali contestazioni da parte di terzi sono relativi a situazioni/eventi che hanno promosso contestazione da parte di terzi nei confronti della società.

In tali situazioni, viene stimato il potenziale costo e si effettuerà il relativo accantonamento applicando i criteri di misurazione indicati nei paragrafi relativi ai fondi rischi per cause in corso.

Nel caso in cui l'eventualità che vengano promosse contestazioni ed i correlati rischi di perdita siano ritenuti solo possibili, di dette situazioni viene data unicamente informativa in nota integrativa.

Potrebbe accadere che l'eventualità di una futura contestazione per inadempienza sia ritenuta remota (si stima, ad esempio, che la controparte non abbia sofferto un danno significativo). In questa ipotesi, non è fornita l'informativa in nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

I ricavi relativi alla gestione immobiliare sono rilevati per competenza sulla base dei contratti in essere con le relative controparti. Nel caso in cui il corrispettivo sia relativo a periodi relativi a più esercizi, la quota relativa all'esercizio successivo viene sospesa tra i risconti passivi (a cui si rimanda per maggiori informazioni). In particolare, i ricavi relativi all'Acquario di Genova sono determinati sulla base del contratto definito con il gestore dello stesso, il cui corrispettivo è in parte in misura fissa ed in parte in misura variabile sulla parte del volume d'affari eccedente gli Euro

15 milioni.

I ricavi relativi alla gestione dei parcheggi sono rilevati per competenza sulla base delle risultanze dei corrispettivi derivanti dalle stazioni automatiche di monitoraggio delle soste, mentre per gli abbonamenti, sulla base dei canoni stabiliti contrattualmente. Per quanto riguarda gli stanziamenti a fine esercizio, sono presi in considerazione solo i corrispettivi risultanti dalle stazioni automatiche di monitoraggio delle soste, pagati fino alla mezzanotte del 31 dicembre.

I ricavi per la gestione del Centro Congressi derivano dai contratti stabiliti con gli utilizzatori dello stesso, sulla base del numero di eventi (convegni, manifestazioni, ecc.).

Come stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 1127 del 18 Novembre 2004 il canone annuale di concessione a carico della Società, per tutte le aree attualmente in concessione dalla Pubblica Amministrazione, è stabilito nella misura pari al 50% dell'utile dell'esercizio precedente come risultante dal conto economico della Società per tale precedente esercizio.

Nei casi di applicazione del metodo del costo ammortizzato, gli interessi sono rilevati in base al criterio dell'interesse effettivo.

Gli altri oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzate.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Informazioni relative alla continuità aziendale

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale sono leggermente migliorate rispetto all'esercizio precedente, ma potrebbero ancora condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di preparazione del Bilancio, nella prospettiva indicata e come prescritto dalla legge, la Società ha quindi effettuato una valutazione della propria capacità di continuare a operare, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro.

Tale periodo è stato individuato nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio. Si ricorda che, in ogni caso, la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono per loro natura incerti.

L'esercizio 2017 si è chiuso con un utile netto di Euro 16 mila mantenendo la tendenza positiva degli esercizi precedenti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.

AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree a cui ha fatto seguito un atto di citazione della Società in data 11 marzo 2016 per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto al rimborso, resisterà in giudizio e ha coinvolto nel giudizio l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.

In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.

AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.

con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, la Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle

Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, confortata dai propri legali in merito, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione. In ogni caso per un criterio di prudenza e sulla base dei pareri ricevuti, la Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti, sia per l'importo ancora da rimborsare da parte di AltaPonteParodi, sia per il valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione.

con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, la stessa non ha subito apprezzabili avanzamenti, anche se corso del 2017 il sub-concessionario, ha continuato le azioni commerciali volte ad individuare potenziali acquirenti/conduttori per il Tabarca. Tuttavia la Società, visto il protrarsi dell'inadempimento da parte di Vecchia Darsena ha provveduto in data 27 dicembre 2017 a risolvere il contratto di Subconcessione e il collegato contratto di appalto, ed ha escusso la fidejussione posta a garanzia degli inadempimenti contrattuali pari a Euro 1,75 milioni.

Vecchia Darsena non ha riconosciuto la risoluzione, così come la banca non ha proceduto alla liquidazione della fidejussione.

In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, in data 14 marzo 2018 è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo di moratoria originariamente in scadenza 14 giugno 2018 sia prorogato al 27 giugno 2018

Ad oggi non è stata promossa alcuna iniziativa giudiziale e sono attualmente in corso avanzate negoziazioni volte ad addivenire ad una soluzione transattiva della vertenza sorta a seguito della risoluzione. Allo stato la Società, confortata dai propri legali, ritiene solo possibile il rischio di soccombenza in una eventuale causa giudiziale. Tuttavia non si esclude possa verificarsi un onere economico a carico della Società per le spese legali connesse.

con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2017 registrava un incremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nella Primavera 2018 ha registrato un progressivo rientro. Il promettente avvio della stagione e comunque l'incremento dei visitatori registrati nel corso dei primi cinque mesi del 2018 fanno ritenere un rientro alla normalità nei pagamenti. Chiaramente essendo tra i principali clienti occorre comunque monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione;

con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del Waterfront, la Società ha ritenuto necessario accantonare un importo stimabile con sufficiente ragionevolezza in Euro 1 milione a Fondo Rischi, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, ritengono che non vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento, principalmente al riguardo del progetto di Ponte Parodi per il quale, come meglio evidenziato nel capitolo ad esso dedicato della presente Relazione, la Società, ha appostato un fondo rischi per il totale del credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2017 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione n. 570.

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio, in linea con il D.Lgs. 139/2015, che ha attuato la Direttiva 2013/34/UE.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2018 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

Immobilizzazioni immateriali

Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Licenze e marchi

Le "Licenze e marchi", sono costituiti:

“Licenze d’uso”
“Marchi”

Le “Licenze d’uso” sono costituite da programmi applicativi.

L’incremento dell’anno è costituito da una suite di applicazione per portatile (Office) (Euro 0,2 mila). Il valore netto di Euro 0,1 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2017 di Euro 1,2 mila ammortizzato per Euro 1,1 mila. In linea con l’obsolescenza tecnologica crescente dei principali programmi applicativi le licenze d’uso risultano essere ammortizzate in due anni. Nell’anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2016 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 96 mila.

I “Marchi” sono costituiti dalla registrazione dei marchi: Porto Antico, Cotone Congressi, Magazzini del Cotone, Città dei Bambini, Festa dello Sport, In scala, CioKiamo”, Guitar Festival, Acquario di Genova, PortoAnticoEstateSpettacolo e WeporTV.

Dopo un’attenta analisi, la Società ha adeguato l’ammortamento dei marchi presenti, passando da un ammortamento di 18 anni applicato sino all’anno in corso, in linea con quanto disposto dal decreto legislativo n. 223/06, ad uno di dieci anni a seconda della vita utile di ciascun marchio calcolata sulla base del tempo necessario al rinnovo degli stessi, registrando una sopravvenienza passiva di Euro 5 mila. Il valore netto di Euro 4 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2017 di Euro 17 mila ammortizzato per Euro 13 mila.

Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce "Immobilizzazioni in corso" è valorizzata per un importo di Euro 93 mila e comprende i costi di manutenzione straordinaria migliorativa relativi all’Edificio Mandraccio per l’adeguamento necessario alla nuova locazione ad uso palestra, inaugurazione avvenuta nel Febbraio 2018. I decrementi dell’anno pari a Euro 194 mila si riferiscono ai lavori di carenaggio dei natanti minori, iniziati nell’anno scorso e terminati con conseguente entrata in funzione nel corso dell’anno 2017.

Altre

La voce comprende:

“Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi”

“Altri costi pluriennali”

“Ricondizionamento immobili area”

Il “Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi”, rappresentato dalle spese tecniche e legali necessarie alla concretizzazione del progetto Ponte Parodi, non ricomprese nell’ammontare del rimborso che AltaPonteParodi S.p.A. riconoscerà a Porto Antico come meglio esposto nella Relazione della Gestione, il cui costo storico è pari a Euro 417 mila. Tra i costi sono compresi quelli per il personale interno per un complessivo valore di Euro 257 mila. Tale immobilizzazione è stata ammortizzata a partire dal mese luglio 2013, essendo decorso in data 30.06.2013 il termine previsto per la consegna delle aree da parte dell’Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale. Il bene immateriale è ammortizzato in cinque anni, il riflesso economico nell’esercizio in corso è pari a Euro 83 mila, l’ammortamento complessivo alla data del 31.12.2017 è pari a Euro 375 mila.

Gli “Altri costi pluriennali” sono costituiti principalmente da consulenze, ad utilità pluriennale, quali:

le spese tecniche per studi progettuali (progettazione porta finestra Millo);
le spese di installazione delle principali utenze;
la nuova riorganizzazione aziendale;
la consulenza per la riorganizzazione degli spazi pubblicitari dell’area;

lo studio per il nuovo impatto acustico dell'Arena del Mare
il nuovo sito internet "porto antico" / "centro congressi"

Il valore netto di Euro 9 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2017 di Euro 81 mila ammortizzato secondo un piano di ammortamento in cinque anni per Euro 72 mila. Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2016 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 20 mila.

Il "Ricondizionamento immobili area" è costituito da spese di manutenzione straordinaria migliorativa effettuata su beni di terzi, classificate, in linea con principi contabili dei Dottori Commercialisti, nelle immobilizzazioni immateriali, come meglio dettagliato:

manutenzione straordinaria relativa al rifacimento della pavimentazione dell'area esterna dei Magazzini del Cotone il cui valore netto residuo di Euro 3 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2017 di Euro 4 mila ammortizzato al 31.12.2017 per Euro 1 mila. La stessa partecipa ai costi secondo un piano di ammortamento di dieci anni;

manutenzione straordinaria migliorativa relativa al carenaggio della chiatta posizionata nello specchio acqueo antistante Piazza delle Feste, è iscritta per un valore netto contabile di Euro 247 mila, il costo storico al 31.12.2017 è pari a Euro 260 mila e risulta essere formato da acquisizioni dell'anno per Euro 105 mila e giroconti da immobilizzazioni in corso al 31.12.2016 per Euro 155 mila. Questa immobilizzazione ha partecipato ai costi d'esercizio per Euro 13 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni, considerando un'entrata in funzione convenzionale a metà anno;

manutenzione straordinaria scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 245 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 132 mila, secondo un piano di ammortamento di 7 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2016 (originari Euro 91 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento. L'incremento dell'anno pari a Euro 77 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2017;

manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione delle facciate dell'edificio Millo iscritta nell'anno 2006 ed incrementata fino alla concorrenza di un costo storico di Euro 170 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 165 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2016 (originari Euro 41 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;

manutenzione straordinaria sul Bigo è riferita alla macchina di trazione, ai componenti elettromeccanici e al completo ammodernamento del sistema di controllo. Il costo storico complessivo alla data del 31.12.2017 è quindi di Euro 1.854 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 939 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 19 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2017;

manutenzione straordinaria sul tavolato dei terrazzini dei Magazzini del Cotone iscritta nel 2006 per un costo storico di Euro 14 mila è stata completamente ammortizzata alla 31.12.2016 secondo un piano di ammortamento di dieci anni. Nel corso dell'esercizio è stata girocontata al fondo di riferimento;

manutenzione straordinaria sulla pavimentazione dei Moduli 7-8-9 dei Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2008 ed incrementata fino al 2010 fino alla concorrenza di Euro 266 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 235 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;

manutenzione straordinaria migliorativa su impianti iscritta per un complessivo costo storico di Euro 454 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 201 mila. Nell'anno in corso è stata effettuata manutenzione straordinaria su impianti per un valore di Euro 111 mila, entrata in funzione a partire dal secondo semestre ed ammortizzata al 15% annuo;

manutenzione straordinaria sulla pavimentazione del parcheggio di Calata Rotonda iscritta nel 2016 fino alla concorrenza di Euro 40 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 9 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio, secondo un piano di ammortamento di sette anni, per Euro 6 mila;

manutenzione straordinaria sulla cabina di consegna energia elettrica Mandraccio iscritta nel corso del 2010 per Euro 47 mila è completamente ammortizzata al 31.12.2017, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila;

manutenzione straordinaria sulle tubazioni tetto Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nel 2011 e 2012 fino alla concorrenza di Euro 67 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 61 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 8 mila;

manutenzione straordinaria alle vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nel 2011, 2012, 2013 e nell'anno in corso, sino alla concorrenza di Euro 73 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 54 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 8 mila;

manutenzione straordinaria alle passerelle mobili del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 12 mila è completamente ammortizzata al 31.12.2017 e ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 0,3 mila;

manutenzione straordinaria migliorativa alle lampade del foyer della Sala Maestrale del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 9 mila e completamente ammortizzata al 31.12.2016 è stata girocontata al fondo di riferimento;

manutenzione straordinaria alle canalizzazioni dell'acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata ogni anno dal 2012 al 2017 fino alla concorrenza di Euro 71 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 50 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 1 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2016 (originari Euro 17 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;

manutenzione straordinaria alle travi lignee del Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012, nel 2013 e nel 2015 fino alla concorrenza di Euro 9 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni.

manutenzione straordinaria ai rubinetti del Centro Congressi iscritta nel corso del 2011, incrementata nel 2012, nel 2015 e nel 2016 fino alla concorrenza di Euro 12 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 9 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria iscritta nel 2011 completamente ammortizzata alla data del 31.12.2016 (originari Euro 3 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;

manutenzione straordinaria relativa alla impermeabilizzazione del terrazzo della Palazzina San Giobatta realizzata nel corso del 2013 e incrementata nel 2014 per un costo storico complessivo di Euro 8 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 3 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;

manutenzione straordinaria relativa alla realizzazione del tunnel pedonale al Modulo 5 dei Magazzini del Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di Euro 132 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 40 mila secondo un piano di ammortamento in 15 anni;

manutenzione straordinaria della postazione "cassa parcheggi" realizzata nel corso del 2013 ed incrementata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 25 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 11 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;

manutenzione straordinaria del "ciglio banchina Calata Gadda" realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni.

manutenzione straordinaria tetto Edificio Millo realizzata nel corso del 2016 per un costo storico complessivo di Euro 3 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 1 mila secondo un piano di ammortamento al 15%;

manutenzione straordinaria piano terra Modulo 4 Edificio Millo realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 72 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 5 mila secondo un piano di ammortamento al 3%;

manutenzione straordinaria copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 17 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 8 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;

manutenzione straordinaria Vetri Bolla realizzata nel corso dell'anno per un costo complessivo di Euro 141 mila è ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 5 mila partecipando ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;

manutenzione straordinaria migliorativa alla pavimentazione sottoscala dell'Edificio Molo Vecchio realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 3 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;

impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 per un costo storico originario di

complessivi Euro 398 mila al lordo del contributo in conto impianti della FILSE di Euro 108 mila, è stato incrementato di Euro 6 mila nel 2016. L'impianto essendo immobile e realizzato su edifici in concessione è considerato in linea con i principi contabili come una manutenzione straordinaria su beni di terzi. E' accatastato autonomamente ed ha incrementato la rendita dell'edificio sottostante. E' ammortizzato al 31.12.2017 per Euro 29 mila secondo un piano di ammortamento al 4% annuo;

manutenzione straordinaria Palestra Mandraccio, nell'esercizio sono stati iscritti lavori per Euro 93 mila per adeguamento locali alle esigenze del nuovo conduttore, tuttavia non essendo terminati alla data del 31.12.2017 sono stati girocontati a immobilizzazioni immateriali in corso.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali sono rappresentati nella tabella alla pagina seguente.

TABELLA 1
MOVIMENTI DELLE
IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI
segue tabella 1

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2016	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c /capitale	Svalutazioni / Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2017
Concessioni, licenze, marchi e diritti similari	9.410	1.620		95.952	-91.074	1.757	4.395
di cui "licenze d'uso"	544	200		95.952	-95.952	644	100
di cui "marchi"	8.866	1.420			4.878	1.113	4.295
Immobilizzazioni in corso e acconti	287.248		-194.311			-	92.937
Altre	2.118.118	548.014	61.571	225.082	-225.082	428.624	2.299.080
di cui "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi"	125.119					83.446	41.673
di cui "Altri costi pluriennali"	24.894			20.384	-20.384	16.158	8.736
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" così dettagliati							
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	3.075					410	2.665
Migliorie isola delle chiatte + chiatta ex iri	-	105.425	154.509			12.997	246.937
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	57.462	77.200		90.823	-90.823	22.208	112.454
Manutenzione migliorativa facciate edificio millo	15.788			40.720	-40.720	11.123	4.665
Manutenzione migliorativa bigo	1.018.607	19.216				122.838	914.985
Manutenzione							

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

migliorativa rifacimento tavolato terrazzini mag.cotone	-		13.870	-13.870	-	-
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7- 8-9 mag.cotone	57.985				26.616	31.369
Manutenzione migliorativa- impianti	197.996	111.095			56.801	252.290
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	37.032	-	30.000	-30.000	5.699	31.333
Manutenzione migliorativa - cabina consegna ee mandraccio adeg.cei	1.172				1.172	-
Manutenzione migliorativa - sost. progressiva tubazioni tetto mag.cotone	13.438				8.135	5.303
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	27.540	-			8.204	19.336
Manutenzione migliorativa - passarelle mobili centro congressi	295				295	-
Manutenzione migliorativa - sostituzione lampade foyer maestrale	1	-1	8.835	-8.835	-	-
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	34.125	750	17.450	-17.450	13.510	21.365
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	5.551				874	4.677
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	5.153	-	3.000	-3.000	1.796	3.357
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	5.065				753	4.312
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	101.263				8.811	92.452
Manutenzione migliorativa - Cassa parchehi rinnovo locali	16.790				2.502	14.288
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	4.414				589	3.825

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Manutenzione migliorativa - Tetto Edificio Millo	2.046					396	1.650
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	69.125					2.172	66.953
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	11.628					3.323	8.305
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	-	141.390				4.708	136.682
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottoscale Spina Servizi	4.410					1.260	3.150
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	278.144	-				11.826	266.318
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio		92.937	-92.937				
Arrotondamenti			1			-4	
Riclassifiche a Conto economico					-4.878		
Riclassifiche a Immobilizzazioni Materiali			-132.739				
Totale	2.414.776	549.634	-132.739	321.034	-316.156	430.377	2.396.412

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- “impianti” realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2017 di Euro 7.486 mila, Euro 7.086 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. L’incremento netto dell’anno in corso pari a Euro 1.346 mila, è principalmente rappresentato dal sistema di controllo, contabilizzazione e allerte per le utenze idriche (Euro 43 mila), dall’impianto TVCC (Euro 16 mila), dall’impianto di deumidificazione dei muri Centro Congressi e Magazzini del Cotone (Euro 7 mila) e dall’implementazione del software per le pompe di raffreddamento dei trasformatori di Spina Servizi (Euro 6 mila);
- “impianti – Acquario” (distinzione operata nell’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritti per un costo storico totale di Euro 1.346 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 10%. L’incremento dell’anno in corso pari a Euro 6 mila è costituito da computer portatili ed accessori, da registrare nell’anno la vendita di un portatile completamente ammortizzato costo storico Euro 1 mila registrando una plusvalenza patrimoniale di Euro 0,25 mila;

- “mezzi di sollevamento” rappresentati da un costo originario di Euro 5 mila sono completamente ammortizzati dal 31.12.
- “autocarri” iscritti al costo storico di Euro 3 mila e totalmente ammortizzati al 31.12.2010 sono rappresentati dal motocar del Centro Congressi.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le “Attrezzature varie” iscritte al costo storico di Euro 715 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2017 per Euro 666 mila a aliquota annua di ammortamento del 15%. L’incremento dell’anno di Euro 17 mila è rappresentato principalmente dall’acquisto di pedane System Tecno Light (Euro 4 mila), dall’acquisto di amplificatori e stageboxes per il Centro Congressi (Euro 4 mila) e da attrezzature a servizio dell’ufficio manifestazioni;
- le “Attrezzature – Acquario” (distinzione operata dall’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritte per un costo storico di Euro 29 mila ed ammortizzate al 31.12.2017 per Euro 29 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15,50%.

Altri beni

La voce “Altri beni”, che comprende i cespiti residuali, è costituita da tre diverse categorie di beni ammortizzabili.

La prima categoria è rappresentata da:

- “mobili e macchine ordinarie d’ufficio” per un costo storico di Euro 260 mila, ammortizzate al 31.12.2017 per Euro 204 mila a aliquota annua di ammortamento del 12%. L’incremento dell’anno di Euro 10 mila è costituito dall’acquisto di opere d’arte realizzate dalla realizzazione di tavoli e panche per le postazioni relatori del Centro Congressi (Euro 1 mila);
- “arredamento” per un costo storico di Euro 345 mila, ammortizzato per Euro 295 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 12%. L’incremento dell’anno di Euro 11 mila è costituito prevalentemente dall’adeguamento alla normativa vigente dei maniglie;
- “segnaletica” per un costo storico di Euro 99 mila, ammortizzato per Euro 88 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 12%.

La seconda categoria è costituita da cespiti realizzati su aree in concessione identificati con le seguenti unità funzionali, il cui ammortamento è stato calcolato in base alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto disposto dall’art. 2426 Codice Civile.

Tra gli incrementi si segnalano quelli più significativi:

- Unità funzionale “Recupero funzionale Centro Congressi”

Costo storico al 31.12.2017 Euro 975 mila, fondo ammortamento Euro 588 mila. L’incremento dell’anno di Euro 105 mila è costituito dalla fornitura e posa in opera della moquette delle platee e palco delle Sale Maestrale e Grecale (1° lotto), tale lavoro ha determinato l’incremento del costo storico della vecchia moquette per un costo storico originario di Euro 99 mila completamente ammortizzato. L’incremento dell’anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 7,5%.

- Unità funzionale “Completamento Acquario”

Nell’anno in corso, sono stati portati a termine i lavori di carenaggio della Vasca di acclimatazione fauna ittica per un costo storico di Euro 184 mila (di cui Euro 133 mila iscritti nell’anno 2016 a immobilizzazioni immateriali e girocontati nell’anno in corso) e stornare i costi del carenaggio effettuato nel 2007 e completamente ammortizzato per Euro 36 mila. L’incremento dell’anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

- Unità funzionale “Componenti d’arredo”

Costo storico al 31.12.2017 Euro 3.455 mila, fondo ammortamento Euro 3.080 mila. L’incremento dell’anno nell’unità funzionale “Componenti d’arredo” di Euro 49 mila è composto prevalentemente (Euro 41 mila) da innovazioni sull’automazione parcheggi (pannelli di occupazione parcheggi, videocamere ed aggiornamenti software casse automazione parcheggi). L’incremento dell’anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 7,5%.

aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

Si precisa che la Società possiede beni in leasing finanziario relativi all'Automazione parcheggi. La Società, così come ind OIC n. 12 ha mantenuto il precedente impianto normativo.

Comunque, si dà atto che se la Società avesse scelto di acquistare direttamente i beni ricevuti in leasing (automazione parcheggi) un incremento netto delle immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2017 di Euro 126 mila, infatti il costo storico originario di Automazione pari a Euro 229 mila sarebbe stato ammortizzato secondo una vita utile del bene di 10 anni, con una partecipazione ai primi cinque anni pari a Euro 103 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 23 mila.

Nell'esercizio in corso l'onere finanziario effettivo attribuibile al contratto di leasing è pari Euro 2 mila, mentre il valore attuale del canone non scaduto, determinate utilizzando i tassi di interessi riconosciuti alla Società di Leasing, è pari a Euro 23 mila.

• Unità funzionale "Ristrutturazione Porta Siberia"

Costo storico al 31.12.2017 Euro 1.805 mila, fondo ammortamento Euro 1.456 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale è composto dalla sostituzione di fan-coils (Euro 15 mila), che ha comportato la dismissione dei precedenti iscritti per un valore di Euro 8 mila e completamente ammortizzati, e dall'acquisto di un soccorritore (Euro 7 mila). Gli incrementi dell'anno sono con aliquota ridotta alla metà.

• Unità funzionale "Sistemazioni esterne"

Costo storico al 31.12.2017 Euro 129 mila, fondo ammortamento Euro 115 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale è composto dai costi relativi alla sostituzione di parte delle fioriere (1° lotto 12 fioriere) di Via Al Porto Antico, ne è conseguita la dismissione delle vecchie casse aranci iscritte per un costo storico di Euro 4 mila e completamente ammortizzate. Gli incrementi dell'anno sono con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

• Unità funzionale "Città dei Bambini"

Costo storico al 31.12.2017 Euro 3.441 mila, fondo ammortamento Euro 3.210 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Città dei Bambini" di Euro 14 mila è riferito a due nuovi exhibit (Euro 13 mila, di cui Euro 6,5 mila girocontati da immobilizzazioni) e da migliorie sull'impianto rilevazione incendi (Euro 1 mila). Gli incrementi dell'anno sono stati ammortizzati con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

Nell'anno in corso nell'ottica di un rinnovamento della struttura si è provveduto a:

- la rottamazione della vasche delle tartarughe (costo storico dismesso Euro 50 mila completamente ammortizzato),
- la vendita di un exhibit "parete Digiwall" completamente ammortizzato di un originario costo storico di Euro 34 mila registrata plusvalenza di Euro 0,1 mila,
- la rottamazione delle pedane del bacino di manipolazione (costo storico dismesso Euro 7 mila completamente ammortizzato),
- la rottamazione di due exhibit "vedo non vedo" e "ferma le gocce" completamente ammortizzati per Euro 6 mila
- e la rottamazione di arredi ed impianti per un valore complessivo di Euro 14 mila completamente ammortizzati.

Nel complesso tra vendite e rottamazioni si sono registrati decrementi di costo storico e dei rispettivi fondi per Euro 111 mila.

Per completezza di informazione si dà dettaglio della:

• Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare

L'immobilizzazione iscritta nel 2013 è stata incrementata con lavori successivi nel 2014, nel 2015 e nel 2016. Non ha corso l'anno, per cui il costo storico al 31.12.2016 è uguale a quello al 31.12.2017 ed è pari Euro 18.358 mila.

Il cespite complesso "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" è suddiviso in tre diversi sotto-cespiti: Vasca Adeguamento Via del Mare e Ristemazione nautica da diporto.

Nello schema seguente si dettaglia la suddivisione attuale, alla luce di quanto esposto, dei contributi in conto impianti.

Cespite complesso:
Vasca dei Delfini -
Adeguamento via
del Mare

COSTO STORICO	CONTRIBUTI IN CONTO	INCREMENTO	CONTRIBUTI IN CONTO	INCREMENTO
------------------	------------------------	------------	------------------------	------------

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

	ORIGINARIO 31.12.2013	IMPIANTI E ANNO 2013	ANNO 2014	ANNO 2015	IMPIANTI ANNO 2015	ANNO 2016
VASCA DEI DELFINI						
Opere strutturali	14.002.906	-4.707.070	438.688	5.210	-87.299	4.160
Opere Architettoniche	5.308.689	-1.784.513	119.064	14.550	-33.096	44.249
Impianti termofluidi	1.308.318	-439.790	14.018	2.350	-8.157	2.096
Impianti elettrici e speciali	1.567.468	-526.904	68.540		-9.772	4.251
Impianti acquariologici	2.968.488	-997.856	223.848	24.220	-18.507	5.980
	25.155.869	-8.456.133	864.158	46.330	-156.831	60.736
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE						
Adeguamento pontili in muratura	550.967	-185.207	10.920		-3.435	
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO						
Adeguamento pontili galleggianti	462.175		8.500		-	
	26.169.011	-8.641.340	883.578	46.330	-160.266	60.736

I costo storico del grande progetto "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" del cespite "Vasca dei Delfini" capitalizzazione degli oneri finanziari e dei costi relativi al personale interno, sostenuti durante il periodo di costruzione e di funzione del bene così come dettagliato nello schema seguente.

Dettaglio Oneri finanziari e Personale capitalizzato al cespite complesso "Vasca dei Delfini - Adeguamento Via del Mare"

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2016 = 31/12/2107	di cui Oneri Finanziari capitalizzati
VASCA DEI DELFINI	17.514.129	138.150
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE	373.245	8.873
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO	470.675	
	18.358.049	147.023

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine Luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di Agosto. Risistemazione della Nautica è entrata in funzione dal Gennaio 2013, nello schema seguente il dettaglio delle quote di ammortamento al 31/12/2017.

Dettaglio ammortamento cespiti complesso "Vasca dei Delfini - Adeguamento Via del Mare"

VASCA DEI DELFINI	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12 /2017	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUO

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Opere strutturali	9.656.595,00	3%
Opere architettoniche	3.668.943,00	3%
Impianti termofluidi	878.835,00	10%
Impianti elettrici e speciali	1.103.583,00	10%
Impianti acquariologici	2.206.173,00	10%
	17.514.129	
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE		
Adeguamento pontili in muratura	373.245	4%
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO		
Adeguamento pontili galleggianti	470.675	10%
	18.358.049	

Il cespite nel suo complesso risulta essere ammortizzato al 31.12.2017 per Euro 3.858 mila.

Segue tabella riepilogativa "Unità funzionali diverse dalla "Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare".

Unità funzionali - beni complessi edificati su area in concessione

	Costo storico al 31.12.2017	Fondo Ammortamento al 31.12.2017	% media di amm.to anno 201 sul costo storico
Completamento Acquario	2.249.631	1.584.710	1,7%
Ricondizionamento Nave Italia	1.183.466	776.508	6,3%
Chiatta Piazza del Mare	128.670	128.670	0,0%
Pista di Pattinaggio	2.000.890	1.545.204	1,5%
Ristrutturazione Fontana a Velo	217.946	102.599	3,0%
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	2.565.733	2.158.416	0,9%
Sistemazioni Esterne	128.945	114.838	0,9%
Componenti d'arredo	3.455.110	3.080.403	2,7%
Multisala cinematografica	5.972.620	3.639.089	3,3%
Nautica da diporto	1.137.160	770.771	4,1%
Città dei Bambini	3.441.311	3.210.579	1,9%
Centro Congressi Hall	235.513	235.513	0,0%
Music Store	309.446	250.475	1,0%
Galleria Commerciale M.M.V.	308.414	258.534	0,9%
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	198.795	127.016	4,0%
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	2.829.430	1.086.327	5,7%
Ristrutturazione Porta Siberia	1.805.371	1.456.588	1,3%
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	318.091	258.259	1,0%
Ascensore panoramico Millo	549.052	428.260	12,0%
Recupero funzionale Centro Congressi	975.178	588.509	2,3%
Nuova sala cinematografica autosilos	966.476	542.061	2,2%
	30.977.248	22.343.329	

La terza categoria è costituita da beni gratuitamente devolvibili relativi agli "Edifici su beni di terzi dell'area Porto Antico" "Darsena".

La voce "Edifici su beni di terzi" accoglie i lavori edili effettuati su edifici ricevuti in concessione; il costo storico di tali la 31.12.2017 a Euro 1.626 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 534 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento. L'incremento dell'anno pari a Euro 170 mila è rappresentato principalmente dalla realizzazione di nuovi magazzini al piano Molo Vecchio (Euro 74 mila), da lavori eseguiti sull'Edificio Acquario (Euro 58 mila) e dalla realizzazione di nuovi spazi del modulo 4 dei Magazzini del Cotone (Euro 36 mila). L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta a

I cespiti relativi al compendio Darsena sono rappresentati dagli edifici CAFFA, METELLINO e TABARCA, ricevuti in concessione dal Comune. Per i primi due Edifici la Società Sub-concessionaria ha realizzato la completa ristrutturazione, mentre per il Tabarca la ristrutturazione parziale (principalmente relativa alle facciate esterne).

Nel Bilancio chiuso al 31.12.2016, in considerazione, degli anni trascorsi dagli ultimi lavori dell'EDIFICIO TABARCA, si è provveduto al riallineamento del valore contabile a quello effettivo con rettifica del Patrimonio Netto della Società al 31.12.2015. Quindi per questo Edificio, ad un processo di ammortamento finanziario calcolato in base alla durata della concessione dell'area su

Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di Euro 124 mila, sono i

- da fatture di acconto per lavori diversi (Euro 124 mila), tra cui le principali sono relative all'impianto di condizionamento nei Quartieri Antichi nell'Edificio Mandraccio (Euro 68 mila).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

I movimenti delle immobilizzazioni materiali verificatisi nel corso dell'esercizio sono rappresentati nella seguente tabella.

TABELLA 2
MOVIMENTI DELLE
IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2016	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c /capitale	Svalutazioni / Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2017
Impianti e macchinario di cui:	1.132.054	184.651		1.150	-1.150	325.787	990.916
Impianti	440.415	91.961				132.113	400.261
Impianti Acquario	669.621	87.182				183.061	573.742
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	22.018	5.508		1.150	-1.150	10.613	16.913
Mezzi di sollevamento	-					-	-
Autocarri	-					-	-
Attrezzature industriali e commerciali	56.585	17.486				25.338	48.733
di cui su Acquario	329					156	173
Altri beni di cui altri beni:	42.519.940	442.280	139.239	270.160	-270.160	2.056.945	41.044.513
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	61.886	10.538				15.454	56.970
Arredamento	60.042	11.346				21.601	49.787
Segnaletica	15.272	-				3.730	11.542
di cui beni su area in							

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

concessione :

Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	15.380.960	-				880.623	14.500.337
Completamento Acquario	518.281	51.407	132.739	35.927	-35.927	37.506	664.921
Ricondizionamento Nave Italia	480.951					73.993	406.958
Chiatta Piazza del Mare	-					-	-
Pista di Pattinaggio	485.642					29.956	455.686
Ristrutturazione Fontana a Velo	121.885					6.538	115.347
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	430.657	-				23.340	407.317
Sistemazioni Esterne	610	14.635		3.543	-3.543	1.138	14.107
Componenti d'arredo	416.891	49.392				91.576	374.707
Multisala cinematografica	2.532.531					199.000	2.333.531
Nautica da diporto	412.670			11.980	-11.980	46.281	366.389
Città dei Bambini	280.769	7.980	6.500	111.116	-111.116	64.517	230.732
Centro Congressi Hall						-	-
Music Store	62.092					3.121	58.971
Galleria Commerciale M.M.V.	52.672					2.791	49.880
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	79.731					7.952	71.779
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	1.904.621					161.518	1.743.103
Ristrutturazione Porta Siberia	349.590	22.171		8.205	-8.205	22.978	348.783
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	62.977					3.145	59.832
Ascensore panoramico Millo	186.678					65.886	120.792
Recupero funzionale Centro Congressi	304.782	104.720		99.389	-99.389	22.833	386.669
Nuova sala cinematografica autosilos	446.103					21.688	424.415
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :							
Edifici su beni di terzi	967.871	170.091				46.120	1.091.842
di cui su Acquario	205.241	57.794				8.536	254.499
Casa della Musica	3.209.827					38.673	3.171.154
Centro Civico	350.236					4.220	346.016
Edificio Caffa	5.982.137					72.074	5.910.063
Edificio Metelino	5.359.329					64.570	5.294.759
Edificio Tabarca	2.002.247					24.123	1.978.124

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Immobilizzazioni in corso e acconti	82.370	48.021	-6.500				123.891
Arrotondamenti						1	
Riclassifiche a Immobilizzazioni Immateriali							
Riclassifiche da Immobilizzazioni Immateriali			132.739				
Riclassifiche a Immobilizzazioni Finanziarie							
Riclassifiche a Crediti							
Riclassifiche a costi							
Totale	43.790.949	692.438	132.739	271.310	-271.310	2.408.071	42.208.053

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le "Partecipazioni in altre imprese" sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto e ove diverso al valore corrispondente alla frazione di Patrimonio Netto. Si riferiscono a n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Genova, n. 1 quota del capitale dell'associazione Meet in Liguria, n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Italia. Nell'anno si è dismesso la quota del capitale del consorzio STL genovesato (Euro 0,1 mila). Il totale delle partecipazioni al 31.12.2017 è di Euro 5 mila.

Crediti

I "Crediti Vs. Altri" sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranches del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di Euro 3.189 mila di cui Euro 675 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2017 al tasso contrattualmente previsto. Tale credito la cui esigibilità è ritenuta probabile, così come ribadito dai legali della Società interpellati sulla questione, diventerà esigibile nel momento in cui avverrà l'integrale liberazione delle aree ovvero con l'inizio dei lavori sulle stesse, come ampiamente descritto in Relazione della Gestione nel capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT". Tuttavia la Società, a partire dal 2013, ha ritenuto prudente vista la complessità dell'operazione appostare l'equivalente dell'immobilizzazione a Fondo Rischi.

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze

Alla data del 31.12.2017 sono presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo e gadget) della Città dei Bambini valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di Euro 16 mila, secondo il principio FIFO.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Crediti verso clienti

I "Crediti Vs. clienti" sono evidenziati nelle tabelle 3 e 3 bis.

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano un leggero aumento (Euro 97 mila) rispetto all'anno precedente. Per i crediti entro l'esercizio successivo la rilevazione al valore nominale coincide con quella al costo ammortizzato.

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale del credito con l'appostazione del relativo Fondo Svalutazione Crediti che ammonta al 31.12.2017, per quanto riguarda i crediti entro l'esercizio, a Euro 1.031 mila.

I "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" sono diminuiti rispetto all'anno precedente di Euro 95 mila in conseguenza dei rientri relativi alle dilazioni accordate ad alcuni tra i Clienti immobiliari. Le principali dilazioni concesse prevedono la corresponsione da parte dei Clienti di interessi calcolati ai tassi di mercato e quindi la rilevazione con il metodo del costo ammortizzato coincide con quella al valore nominale degli stessi. Ove la remunerazione della dilazione non è prevista o non è in linea con i tassi di mercato la rilevazione al costo ammortizzato ha determinato una differenza rispetto al valore nominale di complessivi Euro 10 mila.

Si dà evidenza che tra i "Crediti oltre l'esercizio successivo" alcuni sono oltre i 5 anni e precisamente per Euro 130 mila (ultima rata scadente 31.12.2029) nei confronti del conduttore Casa della Musica Coop. Sociale Onlus, per Euro 177 mila verso Costa Edutainment (ultima rata scadente luglio 2026).

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo "Cliente oltre l'esercizio successivo" rettificando ove opportuno il valore del credito con l'appostazione del relativo Fondo Svalutazione Crediti che ammonta al 31.12.2017, per quanto riguarda i crediti oltre l'esercizio, a Euro 204 mila.

Crediti verso Controllanti

I "Crediti verso Controllanti" Comune di Genova sono evidenziati nella tabella 4 e sono costituiti principalmente:

- da crediti entro l'esercizio per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione per Euro 8 mila (crediti che verranno compensati con il canone di concessione dovuto dalla Società alla Controllante per l'anno 2018 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2017), dal contributo in c/esercizio riconosciuto per la Città dei bambini per Euro 28 mila e per Euro 2 mila da crediti commerciali per oneri e consumi per le unità immobiliari in comodato alla Controllante;

I crediti oltre l'esercizio nell'anno 2017 sono sostituiti:

- dai crediti residui per contributi in conto capitale (Euro 506 mila) sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione che verranno compensati con il canone di concessione e con qualunque altro onere (escluso imposte e tasse) dovuto dalla Società alla Controllante (credito valutato al valore nominale ai sensi dell'articolo 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015).

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante

I "Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante" sono evidenziati nella tabella 4 bis e sono costituiti:

- da crediti commerciali entro l'esercizio per convegni che Società controllate dalla Controllante (Amiu) hanno effettuato presso il Centro Congressi della Società (Euro 2 mila).

Crediti verso l'Erario

I "Crediti verso Erario" entro l'esercizio sono evidenziati nella tabella 5 e sono costituiti principalmente da crediti per imposte sul reddito Euro 239 mila.

La Società non ha "Crediti verso Erario" oltre l'esercizio.

Crediti per imposte anticipate

Le "Imposte anticipate" sono evidenziate nella tabella 6 e sono costituite principalmente dal rinvio della deducibilità:

- dell'accantonamento civilistico al fondo svalutazione crediti, eccedente rispetto a quello fiscalmente riconosciuto,
- dell'accantonamento al fondo rischi appostato per il criterio di prudenza a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena per le penali previste per il ritardo dei lavori nell'Edificio Tabarca non fiscalmente deducibile nell'anno in corso,
- dell'accantonamento al fondo rischi "Progetti in corso",
- dalla quota relativa allo sfasamento temporale nel pagamento dei compensi agli amministratori.

Tali importi sono stanziati nel presupposto di utili futuri.

In merito ai crediti per imposte anticipate da riferirsi all'operazione Ponte Parodi, evidenziati negli esercizi precedenti e conseguenti alla scelta della Società di appostare a Fondo rischi l'intero valore residuo, comprensivo degli interessi, del rimborso dovuto da AltaPonteParodi S.p.A., come ampiamente descritto in Relazione della Gestione nel capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT", sono state effettuate le seguenti valutazioni.

Il credito per imposte anticipate, complessivamente ammontante alla data del 31.12.2015 ad Euro 1.112 mila era stato, negli esercizi precedenti, rilevato a fronte del fondo rischi tassato, costituito prudenzialmente nell'esercizio 2013 e seguenti, nell'eventualità che non si realizzi l'operazione Ponte Parodi e il contenzioso conseguente generi minori ricavi e maggiori oneri nella misura evidenziata dal fondo.

Tuttavia il tempo trascorso dall'inizio dell'operazione e la data del suo possibile compimento, crea incertezze sia in ordine alla realizzazione dell'operazione sia, nel caso di esito positivo, in ordine ai tempi della sua attuazione.

Ad oggi quindi non è possibile prevedere con certezza se si verificherà il rischio ipotizzato e se nell'eventuale momento del suo verificarsi saranno presenti redditi imponibili in misura sufficiente ad assorbire le ingenti imposte anticipate registrate negli esercizi precedenti. Si ritiene pertanto prudenzialmente (in aderenza al principio contabile OIC 25) di non appostare anche quest'anno alcun credito per imposte anticipate.

Le variazioni verificatesi nell'anno sono sintetizzate nello schema seguente:

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:

Compensi Consiglieri d'amministrazione non pagati

Quota compensi 2017 amministratori non pagati nell'anno Euro 13.202

Differenza temporanea attiva nell'esercizio 2017 Euro 3.313

Differenza temporanea attiva nell'esercizio 2017 per IRES 24,00% 3.168

Differenza temporanea attiva nell'esercizio 2017 per IRAP 3,90% 145 (su Euro 3.706)
3.313

SEGUITO TABELLA PRECEDENTE

Accantonamento al fondo svalutazione crediti

Valore del Fondo civilistico al 31.12.2017 2.052.026

Imposte anticipate iscritte al 31.12.2016 207.462

Differenza temporanea passiva per IRES 1.844
1.844

Accantonamento al fondo rischi (penali Darsena)

Accantonamento fondo penali Darsena 31.12.2017 450.000

Differenza temporanea attiva calcolata al 31.12.2017 per IRES 24,00% 108.000

108.000

Quindi:

Crediti per imposte anticipate

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Valore al 31.12.2016	644.900	
Variazioni nette dell'anno	113.157	
Valore al 31.12.2017	758.057	di cui oltre l'esercizio Euro 257.386

Crediti verso altri

I "Crediti verso altri" sono evidenziati nelle tabelle 7 e 7 – bis.

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio" quelli per "Anticipi a Fornitori" (Euro 12 mila) e quelli per i "Crediti diversi Vs. terzi" (Euro 6 mila) rappresentati principalmente da quelli da Vs. i rivenditori dei biglietti della Città dei Bambini;

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo" quelli per i "Depositi cauzionali" ricevuti dai Clienti immobiliari (Euro 41 mila).

TABELLA 3
CREDITI V/ CLIENTI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017		Variazioni al 31.12.2017	Valore al 31.12.2017
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2017	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2017)		
Crediti v/ clienti Italia	1.975.309	3.153.273	1.030.562	147.402	2.122.711
Crediti v/ clienti estero	51.330	24.447		-26.883	24.447
Clienti c/ fatture da emettere	2.768.434	3.599.910	855.255	-23.779	2.744.655
Totale	4.795.073	6.777.630	1.885.817	96.740	4.891.813

TABELLA 3 - bis
CREDITI V/ CLIENTI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017		Variazioni al 31.12.2017	Valore al 31.12.2017
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2017	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2017)		
Crediti v/ clienti Italia	603.050	711.166	203.571	-95.455	507.595
Crediti v/ clienti estero					
Clienti c/ fatture da emettere	176.599	176.599		-	176.599
Totale	779.649	887.765	203.571	-95.455	684.194

TABELLA 4
CREDITI V/ IMPRESA CONTROLLANTE

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017		Variazioni al 31.12.2017	Valore al 31.12.2017
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2017	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2017)		

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Crediti Vs. impresa controllante - entro l'esercizio	223.068	38.043	-185.026	38.042
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	593	14.151	13.558	14.151
di cui estratto da Fatture (Note di credito) da emettere	-16.216	-12.000	4.216	-12.000
di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	213.691	8.288	-205.403	8.288
di cui estratto da Crediti per contributi in conto esercizio	25.000	27.603	2.603	27.603
Crediti Vs. impresa controllante - oltre l'esercizio	478.174	505.571	27.397	505.571
di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	478.174	505.571	27.397	505.571
Totale	701.242	543.614	-	-157.629 543.613

TABELLA 4 - BIS

CREDITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017		Variazioni al 31.12.2017
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2017	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2017)	
Crediti Vs. imprese sottoposte al controllo della controllante - entro l'esercizio	21.259	2.175		-19.084 2.175
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	21.259	2.175		-19.084 2.175
Totale	21.259	2.175	0	-19.084 2.175

TABELLA 5

CREDITI TRIBUTARI

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Erario c/ ritenute IRES	588	941	353
Erario c/ IVA	166.118	292	-165.826
Crediti Vs. Erario	2.592	241.184	238.592
Totale	169.298	242.417	73.119

TABELLA 6

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Imposte anticipate (quota IRES)	644.900	758.057	113.157
di cui entro l'esercizio	7.638	500.671	493.034
di cui oltre l'esercizio	637.262	257.386	-379.876
Totale	644.900	758.057	113.157

TABELLA 7

CREDITI V/ ALTRI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Crediti diversi Vs. terzi	24.085	5.829	-18.256
Anticipi al personale	600	620	20
Anticipi a fornitori	28.996	12.316	-16.680
Crediti Vs. INAIL	-	113	113
Crediti Vs. INPS	351	351	-
Totale	54.032	19.229	-34.803

TABELLA 7 - bis

CREDITI V/ ALTRI

ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Depositi cauzionali	41.362	41.362	0
Anticipi a fornitori	3.566	3.566	0
Totale	44.928	44.928	0

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

La voce riflette le disponibilità esistenti a fine esercizio in cassa e sui conti correnti bancari.

Disponibilità liquide

	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2017	Variazione
Depositi bancari			
C/c postali	2.979	2.699	-280
C/c ordinari	3.186.294	1.431.424	-1.754.870
	3.189.273	1.434.123	-1.755.150
Danaro e valori in cassa			
	60.927	88.316	27.389
	3.250.200	1.522.439	-1.727.761

Le variazioni nelle disponibilità a breve sono frutto di una sommatoria di eventi. La Società ha infatti deciso di estinguere il mutuo contratto nel 2013 con Banco Popolare (oggi BPM) e di sostituirlo con un altro sempre con la stessa banca di un valore nominale di Euro 2.000, ha inoltre rimborsato anticipatamente parte del finanziamento SACE (Euro 1.500 mila) e pagato anticipi per imposte sul reddito di importi rilevanti rispetto all'esercizio precedente.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono iscritti in relazione al principio della competenza temporale sono evidenziati nella tabella 8.

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

TABELLA 8
RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Descrizione	Valore 31.12.2016		Valore 31.12.2017		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti attivi:						
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie	231.657		218.662		-12.995	
di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2018-2099 (anno iscrizione: 2007)	151.821		149.992		-1.829	
di cui su parcheggio Mercanzia 2018-2099 (anno iscrizione: 2008)	25.282		24.977		-305	
di cui su mutuo Vasca dei Delfini 2018-2024 (anno iscrizione: 2012)	34.239		29.808		-4.431	
di cui su finanziamenti a medio termine	11.117		5.317		-5.800	
di cui su concessione Parcheggio della Mercanzia	6.592		5.993		-599	
di cui su concessione Darsena	2.606		2.575		-31	
* Allacciamento Enel 2018-2050 (anno iscrizione: 2001)	142.347		138.160		-4.187	
* Canone Area Darsena competenza 2018 - 2099 (anno iscrizione: 2000)	2.773.973		2.740.551		-33.422	
* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2018 - 2099 (anno iscrizione: 2008)	1.107.971		1.094.622		-13.349	
* Altri (entro 5 anni)	117.813		79.623		-38.190	
Totale risconti attivi		4.373.761		4.271.618		-102.143
di cui quote entro 5 anni		419.693		375.511		-44.182
di cui quote oltre i 5 anni		3.954.068		3.896.107		-57.961
Totale ratei e risconti attivi		4.373.761		4.271.618		-102.143

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto**Patrimonio netto**

Patrimonio Netto

Variazioni del Patrimonio Netto

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Utile d'esercizio (perdita d'esercizio)	Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente - 01.01.2016	5.616.000	1.549.371	198.564	948.668	662.273	8.974.876
Destinazione del risultato dell'esercizio 2015					-662.273	
- a Riserva Legale			33.114			
- a Utili Portati a nuovo				629.159		
- arrotondamenti				-2		
Risultato dell'esercizio 2016					213.272	
Alla chiusura dell'esercizio precedente - 31.12.2016	5.616.000	1.549.371	231.678	1.577.825	213.272	9.188.146
Destinazione del risultato dell'esercizio 2016					-213.272	
- a Riserva Legale			10.664			
- a Utili Portati a nuovo				202.608		
- arrotondamenti			-1			
Risultato dell'esercizio corrente (2017)					16.576	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	5.616.000	1.549.371	242.341	1.780.433	16.576	9.204.721

Capitale sociale

Il "Capitale Sociale" iscritto nel Patrimonio netto risulta interamente sottoscritto e versato ed è suddiviso in n° 10.800.000 azioni ordinarie del valore di Euro 0,52.

Alla data del 31.12.2017 il Capitale Sociale risulta così intestato:

Capitale Sociale

		N° azioni	Valore nominale in Euro
Comune di Genova	51,00%	5.508.000	2.864.160
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	43,44%	4.692.000	2.439.840
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	5,56%	600.000	312.000
	100,00%	10.800.000	5.616.000

Nello schema seguente evidenziamo l'evoluzione del Capitale Sociale negli anni.

Formazione del "Capitale Sociale"

	Euro
Capitale Sociale originario	1.549.371
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 26.04.2001 - sottoscritto e versato interamente alla data del 18.12.2001	1.549.371
Utilizzo riserva di utili portati a nuovo *	21.258
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 25.07.2011 - sottoscritto e versato interamente alla data del 26.07.2012	2.496.000

Saldo al 31.12.2017 5.616.000

* Si precisa che in data 01.01.2002, in applicazione di quanto disposto dalla delibera dell'Assemblea Straordinaria del 26.04.2001 il Capitale Sociale di Lit. 6.000.000.000 è stato convertito in Euro 3.120.000 mediante l'utilizzo della riserva di utile portato a nuovo per Euro 21.258,61.

Riserva sovrapprezzo azioni

La voce "Riserva sovrapprezzo azioni" iscritta nel Patrimonio Netto è costituita dal sovrapprezzo delle n° 3.000.000 azioni ordinarie emesse nel corso dell'anno 2001 in ottemperanza alla Delibera dell'Assemblea Straordinaria di aumento del Capitale Sociale del 26.04.2001. Tale riserva alla data del 31.12.2017 è disponibile ma non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 Codice Civile in quanto la Riserva Legale non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

Riserva legale

La voce è costituita, come disposto dall'art. 2430 Codice Civile. Il saldo al 31.12.2017 ammonta a Euro 242 mila. Tale riserva non è disponibile in quanto non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

Nello schema seguente evidenziamo l'evoluzione della Riserva Legale negli ultimi due anni.

Formazione della "Riserva legale"

	Valori in Euro
Riserva al 31.12.2015	198.564
5% dell'Utile d'esercizio anno 2015	33.114
5% dell'Utile d'esercizio anno 2016	10.664
arrotondamento	-1
Saldo al 31.12.2017	242.341

Utili portati a nuovo

La voce "Utili portati a nuovo" rappresenta l'ammontare degli utili di esercizi precedenti destinati a tale riserva sulla base delle delibere assembleari di approvazione del bilancio. Tale riserva di Euro 1.780 mila alla data del 31.12.2017 è disponibile e distribuibile in quanto non sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati.

Tale riserva è stata diminuita in applicazione di quanto disposto dall'OIC 29 alla data del 31.12.2015 di Euro 212 mila a seguito dell'adeguamento al valore residuo dell'Edificio Tabarca, così come meglio dettagliato a commento delle immobilizzazioni materiali gratuitamente devolvibili.

Formazione della riserva "Utili portati a nuovo"

	Valori in Euro
Riserva "Utili portati a nuovo" al 31.12.2015	1.160.742
95% dell'Utile d'esercizio anno 2015	629.159
Utilizzo per adeguamento al valore residuo Immob. Materiale	-212.075
95% dell'Utile d'esercizio anno 2016	202.608
arrotondamento all'unità di Euro	1
Saldo al 31.12.2017	1.780.435

Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2017 chiude con un Utile d'esercizio di Euro 16.576

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Tabella riepilogativa delle poste del Patrimonio Netto distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Utilizzazioni

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	5.616.000	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.549.371	A, B	1.549.371	
Riserva legale	242.341	B	-	
Utili (perdite) portati a nuovo	1.780.433	A, B, C	1.780.433	212.075
Totale	9.188.145	-	3.329.804	212.075
Residua quota distribuibile			3.329.804	

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al fondo appostato nell'esercizio 2013 ed incrementato ogni anno, per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi" per un ammontare pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (Euro 2.514 mila oltre interessi per Euro 675 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

- al fondo rischi creato a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena relativamente alle penali addebitate dalla Società, come previsto dal contratto di sub-concessione, per il ritardo dei lavori di ristrutturazione dell'Edificio Tabarca. Infatti, pur ritenendo fondato l'addebito, la Società ha ritenuto, per un criterio di prudenza, di appostare un fondo rischi. L'ammontare del fondo è stato innalzato al 100% (Euro 2.040 mila) del valore delle penali registrate,

- al fondo rischi creato per far fronte alle azioni di terzi nei confronti della Società che potrebbero derivare dai progetti in corso, appostato per Euro 200 mila negli anni precedenti, ed incrementato nell'anno in corso per Euro 1.000 mila stimato con sufficiente ragionevolezza a fronte delle criticità esposte in Relazione sulla Gestione nel paragrafo relativo a INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"

Rischio operazione "Ponte Parodi"

Saldo al 31.12.2017 4.691.028

Rischio transazione penali per ritardato termine lavori Edificio Tabarca

Saldo al 31.12.2017 2.040.500

Rischio "Progetti in corso"

Saldo al 31.12.2017 1.200.000

Totale fondo rischi al 31.12.2017 7.931.528

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il "Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato" è stato iscritto in conformità alle norme di legge in vigore e rappresenta l'esatto importo del debito verso il personale dipendente maturato a tale titolo alla data di chiusura del bilancio. Nella tabella sottostante si dettaglia la formazione e l'utilizzazione del fondo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Variazioni

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

ANNO	Saldo al 01.01	Saldo al 31.12	Incrementi	Decrementi
1995		3.881	3.881	
1996	3.881	15.755	12.646	772
1997	15.755	66.641	50.886	
1998	66.641	91.978	25.536	199
1999	91.978	138.140	46.162	
2000	138.140	183.638	51.411	5.913
2001	183.638	241.240	57.602	-
2002	241.240	304.725	63.486	1
2003	304.725	339.297	66.330	31.758
2004	339.297	418.118	85.136	6.315
2005	418.118	454.238	96.120	60.000
2006	454.238	499.230	85.080	40.088
2007	499.230	581.297	92.801	10.734
2008	581.297	636.258	85.671	30.710
2009	636.258	727.680	92.840	1.418
2010	727.680	793.612	101.227	35.295
2011	793.612	886.470	112.099	19.241
2012	886.470	960.174	108.781	35.077
2013	960.174	1.012.636	107.955	55.493
2014	1.012.636	1.101.721	107.394	18.309
2015	1.101.721	1.186.042	111.317	26.996
2016	1.186.042	1.170.326	127.239	142.955
2017	1.170.326	1.083.858	111.308	197.776

I decrementi sono rappresentati da quanto liquidato per anticipi e per cessazioni ai dipendenti.

Debiti

Debiti

I debiti verso banche, fornitori, istituti previdenziali e gli altri debiti sono iscritti secondo quanto disposto dall'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato).

Tuttavia, la Società, per quanto riguarda i "debiti oltre l'esercizio successivo", si avvale della possibilità prevista dall'articolo 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015 che prevede che il criterio del costo ammortizzato possa non essere applicato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio. Quindi la Società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti a partire dal 1° gennaio 2016.

Debiti verso banche

I "Debiti vs. Banche" sono costituiti da:

- debiti "esigibili entro l'esercizio successivo" rappresentati dall'esposizione per elasticità di cassa e per le quote capitale dei mutui rimborsabili nel corso dell'anno 2017;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui: residui Euro 480 mila (originari Euro 2.344 mila di nominali) verso Banca UBI S.p.A., (ex BRE S.p.A., ex Banco di San Giorgio) (garantiti da ipoteca sulle porzioni immobiliari di Casa della Musica e del Centro Civico per un valore originario rispettivamente di Euro 2.073 mila e di Euro 270 mila, rilasciate dal Comune di Genova proprietario del bene);

residui Euro 7.193 mila (originari Euro 10.000 mila di nominali) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), accessi il 19 Luglio 2007 per la durata di 15 anni dal termine del periodo di preammortamento (31.12.2009) e quindi fino al 30.06.2025, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si era ottenuta la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.06.2014 (quota debito oltre 5 anni Euro 5.056 mila);

residui Euro 6.873 mila (finanziamento di nominali Euro 12.000 mila) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), stipulato il 29.12.2010 in preammortamento sino al 01.07.2012. Il finanziamento è destinato alla realizzazione della nuova Vasca dei Delfini ed è da rimborsare in dodici anni e quindi fino al 30.06.2025, è garantito, come il precedente mutuo Carige, dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si era ottenuto la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.04.2014 (quota debito oltre 5 anni Euro 2.755 mila);

il finanziamento di nominali Euro 5.000 mila verso la SACE S.p.A (prestito a medio termine 5 anni), accettato il 28.10.2014, con originaria scadenza al 30.09.2019 è stato rimborsato anticipatamente per un totale di Euro 1.500 mila pari a tutte le rate con scadenza successiva al 31.03.2018 registrando di conseguenza solo debiti entro l'esercizio successivo;

residui Euro 1.551 mila (finanziamento di nominali Euro 2.500 mila) verso la UBI Banca S.p.A. (ex Banca Regionale Europea S.p.A.). Prestito a medio termine 5 anni, stipulato nel luglio del 2016, con scadenza 06/07/2021. Il finanziamento è garantito, dalla cessione dei crediti dei clienti ABS ITALY SRL e CIGIERRE SRL. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato, tale valutazione ha evidenziato una differenza rispetto al valore nominale dello stesso di Euro 6 mila.

residui Euro 1.301 mila (finanziamento di nominali Euro 2.000 mila) verso Banco BPM (ex Banco Popolare S.p.A. ex Banco di Chiavari S.p.A.). Prestito a medio termine 5 anni, stipulato nel marzo del 2017, con scadenza 31.03.2022. Il finanziamento è garantito, dal flusso di cassa generato dalla gestione parcheggi dell'area. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato, tale valutazione ha evidenziato una differenza rispetto al valore nominale dello stesso di Euro 16 mila. Con l'accensione di questo mutuo la Società ha rimborsato quello contratto in data 30.11.2013 Verso la stessa Banca per un valore residuo di Euro 748 mila, garantendo comunque una maggiore liquidità, un tasso migliore e un allungamento dei tempi del rimborso.

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2018, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche

	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2017	Variazione
esigibili entro l'esercizio successivo			
conto correnti a breve	13.331	12.317	-1.014
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo entro l'esercizio	3.774.423	3.045.483	-728.940
esigibili oltre l'esercizio successivo			
mutui / finanziamenti a medio termine	19.991.612	17.398.323	-2.593.289
	23.779.366	20.456.123	-3.323.243

Debiti verso fornitori

I "Debiti Vs. fornitori" sono evidenziati nella tabella 9 e 9-bis. La Società ha un solo debito Vs. fornitori oltre l'esercizio, rilevato al valore nominale che coincide con il costo previsto dall'art. 2426, comma 1, numero 8, codice civile, in quanto sottoposto al pagamento di interessi di mercato per la dilazione ricevuta. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre i 5 anni.

TABELLA 9 DEBITI V/ FORNITORI

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Debiti v/fornitori entro l'esercizio successivo	3.114.240	2.334.772	-779.468
di cui Vs. soggetti esteri	17.779	41.450	23.671
Fornitori c/fatture da ricevere entro l'esercizio successivo	854.326	843.691	-10.635
Totale	3.968.566	3.178.463	-766.432

TABELLA 9 - bis

DEBITI V/ FORNITORI

ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Debiti v/fornitori oltre l'esercizio successivo	557.625	345.914	-211.711
di cui per Debiti Vs. Fornitori	557.625	345.914	-211.711
di cui c/fatture da ricevere	0	0	0
Totale	557.625	345.914	-211.711

Debiti verso controllanti

Al 31.12.2017 la Società ha "Debiti Vs. controllanti" Comune di Genova per Euro 29 mila (tabella 9-ter), rappresentati da fatture da ricevere per il servizio di accoglienza svolto dal Comune all'interno dell'area Porto Antico.

TABELLA 9 - ter

DEBITI V/ CONTROLLANTI

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Debiti v/controllante	67.080	29.250	-37.830
di cui per Debiti Vs. Fornitori	47.580	-	-47.580
di cui c/fatture da ricevere	19.500	29.250	9.750
Totale	67.080	29.250	-37.830

Debiti verso imprese controllate dalla controllante

Al 31.12.2017 la Società ha "Debiti Vs. imprese controllate dalla controllante" entro l'esercizio per Euro 72 mila (tabella 9-quater), rappresentati da fatture ricevute per servizi da Società del gruppo Comune di Genova.

TABELLA 9 - quater

DEBITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA
CONTROLLANTE

ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Situazione al

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Valore al 31.12.2016	31.12.2017	Variazioni
		Valore al 31.12.2017	
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	63.626	72.157	8.531
di cui per Debiti Vs. Fornitori	53.715	62.048	8.333
di cui c/fatture da ricevere	9.911	10.109	198
Totale	63.626	72.157	8.531

Debiti tributari

I "Debiti Tributari" sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti Vs. l'Erario (Euro 182 mila), principalmente così composti:

a) debiti Vs. Erario per IVA (Euro 104 mila);

b) debiti derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo per Euro 57 mila;

c) debiti tributari diversi rappresentati dal debito per una detrazione in Unico 2010 non riconosciuta per insufficiente documentazione di cui si attende cartella per il pagamento per Euro 21 mila.

TABELLA 10
DEBITI TRIBUTARI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	Variazioni
		Valore al 31.12.2017	
Erario c/ ritenute IRPEF	66.521	56.816	-9.705
Debiti Vs Erario per IVA	0	104.296	104.296
Debiti per imposte sul reddito	238.452	0	-238.452
Debiti tributari diversi	47.813	21.193	-26.620
Totale	352.786	182.305	-170.481

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

I "Debiti Vs. istituti di previdenza e di sicurezza sociale" sono evidenziati nella tabella 11.

TABELLA 11
DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA
SOCIALE
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	Variazioni
		Valore al 31.12.2017	
Debiti per contributi INPS + INAIL	140.307	123.918	-16.389
Debiti per contributi dirigenti	25.055	10.242	-14.813

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Debiti Vs. fondo integrativo	5.518	3.824	-1.694
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori	252	0	-252
Totale	171.132	137.984	-33.148

Altri debiti

Tra gli "Altri debiti" esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi quelli verso il personale dipendente per le competenze di ferie e permessi non goduti, straordinari, ratei di 14^a mensilità, recupero banca ore per straordinari e per la retribuzione relativa al mese di dicembre pagata nel mese di Gennaio 2018 (Euro 280 mila).

Tra quelli esigibili oltre l'esercizio successivo, sono comprese le cauzioni in contanti da conduttori, a garanzia dell'esatta osservanza degli impegni contrattuali (Euro 211 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (Euro 31 mila).

Il dettaglio degli "Altri debiti" è evidenziato nelle tabelle 12 e 13.

TABELLA 12
ALTRI DEBITI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Anticipi da clienti	102.277	103.492	1.215
Ritenute sindacali	1.059	984	-75
Debiti v/ personale	342.833	280.260	-62.573
Debiti diversi Vs. fornitori	0	67	67
Debiti v/sindaci	70.886	66.768	-4.118
Debiti Vs. amministratori	32.156	45.359	13.203
Debiti diversi Vs altri	897	897	0
Totale	550.108	497.827	-52.281

TABELLA 13
ALTRI DEBITI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Cauzioni conduttori	185.144	211.144	26.000
Interessi su cauzioni	31.073	31.259	186
Totale	216.217	242.403	26.186

Ratei e risconti passivi**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi sono iscritti in relazione al principio della competenza temporale con riferimento a quanto specificato dall'art. 2424 bis del Codice Civile e sono evidenziati nella tabella 14.

Si precisa che nell'esercizio in corso:

- il risconto acceso a Vecchia Darsena S.r.l. per il canone di sub-concessione dell'area Darsena ha partecipato ai ricavi

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

d'esercizio per Euro 248 mila.

TABELLA 14
RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Valore 31.12.2016		Valore 31.12.2017		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti Passivi:						
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2018-2099) (anno iscrizione: 2001)	17.300.663		17.052.707		-247.956	
* Canoni utilizzo cavidotti Enel (2018-2050) (anno iscrizione: 2004)	142.347		138.160		-4.187	
* Ricavi esercizio successivo	93.782		101.387		7.605	
* Canoni utilizzo attrezzature Cinema	15.000		10.000		-5.000	
* Canoni utilizzo cavidotti diversi	52.991		52.001		-990	
* Contributi c/capitale Museo del Mare (anno iscrizione: 2007)	79.354		79.354		0	
Totale risconti passivi		17.684.137		17.433.609		-250.528
di cui quote entro 5 anni		1.459.297		1.462.098		2.801
di cui quote oltre i 5 anni		16.224.840		15.971.511		-253.329
Totale ratei e risconti passivi		17.684.137		17.433.609		-250.528

Informazioni aggiuntive – impegni e garanzie fornite

“Gli impegni e le garanzie fornite sono evidenziati nelle tabelle 15, 16.

Da segnalare nella tabella 16 “Impegni” la variazione in diminuzione per Euro 738 mila dovuta ai crediti effettivamente ceduti al Factor nell'anno, che ha diminuito l'impegno originario di Euro 10.084 mila dei crediti per canoni futuri derivanti da diversi contratti di locazione ceduti a IFITALIA S.p.A..

Si dà evidenza che gli edifici Caffa, Metelino, Tabarca ricevuti in concessione dal Comune di Genova sono gravati da ipoteca concessa dal Comune di Genova a favore di UBI Banca S.P.A a garanzia del mutuo contratto dal sub-concessionario Vecchia Darsena.

Quanto sopra viene esposto in ottemperanza alla prescrizione dell'art. 2427 primo comma n. 9 Codice Civile.

TABELLA 15
CONTI D'ORDINE: GARANZIE

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	Variazioni
		Valore al 31.12.2017	
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione dell'Area di Ponte Parodi	215.607	215.607	0
Polizze fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione degli specchi d'acqua a favore dell'Autorità Portuale	351.637	351.637	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni di concessione aree demaniale in Porto Antico a favore dell'Autorità Portuale	211.750	211.750	0
Totale	778.994	778.994	0

TABELLA 16
CONTI D'ORDINE: IMPEGNI

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Situazione		Variazioni
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	
Crediti per canoni futuri ceduti in garanzia al factor IFITALIA S.p.A. per anticipazione	4.558.812	3.820.492	-738.320
Totale	4.558.812	3.820.492	-738.320

Passività potenziali

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione nei paragrafi relativi a INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE, PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT, PROGETTO DARSENA COMUNALE e PROGETTO PONTE PARODI

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si precisa che alla data odierna si sono verificati i seguenti fatti di rilievo, avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

La costituzione in data 16.02.2018 di GENOVA FLORALIES contratto di rete dotato di personalità giuridica stipulato con Fiera di Genova S.p.A. in Liquidazione per la gestione e la realizzazione di manifestazioni ed eventi fieristici caratterizzati dall'innovazione che perseguono l'innalzamento della capacità competitiva di entrambe le Società. Il primo dei quali è stato EUROFLORA 2018, manifestazione tenutasi dal 21 Aprile al 06 Maggio presso i Parchi di Nervi. Il riscontro della capacità organizzativa delle due Società coinvolte nella Rete, e delle sinergie delle stesse si è tradotto in un'importante affluenza di visitatori all'evento (oltre 240 mila biglietti venduti), che fanno prevedere la copertura dei costi, con un risultato positivo per l'iniziativa. Si rileva inoltre che la manifestazione ha registrato un significativo apprezzamento da parte del pubblico e delle istituzioni.

La costituzione di un "patrimonio destinato" ex artt. 2447-bis e segg. C.C. per un valore di Euro 200 mila vincolato agli adempimenti conseguenti al contratto di rete suddetto.

Si segnala inoltre che nel mese di Maggio il Museo Luzzati ha cessato l'attività per impossibilità da parte del gestore di proseguirne l'esercizio. Sono in corso attività volte a verificare la ricollocazione del patrimonio museale ed il riutilizzo degli spazi.

Come ampiamente descritto nel capitolo PROGETTO DARSENA COMUNALE della Relazione sulla Gestione, si segnala che sono in corso avanzate negoziazioni volte ad addivenire ad una soluzione transattiva della vertenza sorta a seguito della risoluzione. Allo stato la Società, confortata dai propri legali, ritiene solo possibile il rischio di soccombenza in una eventuale causa giudiziale.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Valore della Produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi sono costituiti essenzialmente dai fitti attivi relativi alle locazioni delle unità immobiliari site nell'area del Porto Antico, dal recupero dei costi per consumi (energia elettrica, gas metano, acqua) ed dagli oneri accessori (riaddebito servizi dell'area) relativi alle unità immobiliari date in locazione a terzi, dall'affitto del ramo d'azienda "Acquario", dai ricavi derivanti dalla gestione diretta dei parcheggi dell'area Porto Antico e della "Città dei bambini", dalle locazioni degli spazi e delle sale e dal recupero dei costi diretti del Centro Congressi, dai fitti attivi relativi alla sub-concessione degli Edifici Caffa, Metelino e Tabarca alla Società Vecchia Darsena S.r.l., dai ricavi per le manifestazioni temporanee, dai fitti attivi relativi all'area di Ponte Parodi (tabella 17).

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" dettagliati nella tabella 17 hanno registrato un decremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 664 mila) determinato dalla sommatoria dei seguenti fattori:

- Gestione Immobiliare (Euro 179 mila):

- incremento dell' "affitto d'azienda" dell'Acquario Euro 146 mila, dovuto alla quota del canone variabile legato all'Acquario, che ha registrato un sostanziale incremento rispetto all'anno precedente, dovuto sia al rinnovamento del prodotto effettuato nel 2016, al rafforzamento delle azioni di promozione sul territorio genovese, nazionale e al presidio nei canali digitali che hanno permesso alla Costa Edutainment S.p.A. di realizzare un ulteriore aumento delle affluenze rispetto all'anno precedente, già in crescita rispetto al 2015 di oltre il 20%, con poco più di 1,1 milioni di visitatori;
- incremento nei "fitti attivi" Euro 67 mila, è sostanzialmente dovuto all'incidenza dei nuovi contratti immobiliari (ITALMATCH CHEMICALS S.P.A. Euro + 95 mila, AREA 51 FITNESS SSDRL Euro + 16 mila) e da una sommatoria di altre concause tra cui variazione nei canoni variabili (Nautica + 41 mila, Multisala - 44 mila).
- incremento nei "Recuperi e rimborsi diversi" Euro 49 mila, è sostanzialmente dovuto al ri-addebito a Costa del 50% dei costi relativi alla due diligence richiesta per la valutazione degli interventi necessari alla Vasca dei Delfini (Euro 44 mila).
- incremento nei "fitti attivi area Darsena" Euro 23 mila, è sostanzialmente dovuto all'incidenza dei nuovi contratti immobiliari (TEKSEA S.R.L. Euro + 15 mila)
- decremento nel riaddebito dei consumi (Euro - 76 mila) delle unità immobiliare locate dovuto principalmente a minori consumi elettrici sia dovuti alla Nautica da diporto che al Centro Congressi;
- decremento nel riaddebito degli oneri accessori (Euro - 29 mila) delle unità immobiliare locate dovuto principalmente alla minore energia addebitata alla Nautica da diporto;

- Gestione Parcheggi:

- incremento dei proventi della gestione diretta dei parcheggi (Euro 53 mila) dovuto al maggior afflusso di visitatori nell'area;

- Gestione Centro Congressi e Manifestazioni:

- decremento sostanziale nei valori assoluti della gestione congressuale e manifestazioni (Euro 924 mila). I ricavi afferenti al Centro Congressi registrano una consistente diminuzione Euro 985 mila dovuti alla scelta di alcuni Clienti importanti di cambiare la sede del convegno dopo anni (GISE Euro 248 mila, IUMI Euro 190 mila) e alla ciclicità di altri convegni nazionali ed internazionali realizzati nel corso del precedente esercizio (REUMATOLOGIA PEDIATRICA Euro 132 mila, SIDEMAST Euro 178 mila, SIAPEC Euro 115, GRAPHENE Euro 87 mila) - e precisamente un decremento complessivo in "Locazioni sale, spazi e aree esterne" per Euro - 441 mila e di conseguenza

un decremento nel "Recupero dei costi diretti per convegni" - Euro 546 mila.
I ricavi afferenti le Manifestazioni hanno registrato, al contrario, un leggero aumento (+ Euro 61 mila) dovuto sia alla ciclicità di alcune manifestazioni ("Slowfish" Euro 23 mila), che al consolidamento dell'area Porto Antico come attrazione di manifestazioni a carattere commerciale e al perdurare della destinazione degli immobili siti al Modulo 1 (piano primo e secondo) dei Magazzini del Cotone a locazioni temporanee per mostre, come ad esempio Guerre Stellari.

- Gestione diretta Città dei Bambini:

- la gestione diretta della struttura ha portato maggiori ricavi per Euro 27 mila.

Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2017 sono:

a) contributi in conto esercizio

- riconosciuti dal Comune di Genova per l'attività didattica e formativa della Città dei Bambini rivolta alle attività svolte con le scuole materne e primarie del territorio per Euro 25 mila;

b) altri ricavi e proventi

- penalità contrattuali Vecchia Darsena
- le sopravvenienze attive ordinarie e straordinarie
- sponsorizzazioni per eventi e manifestazioni;
- il valore degli altri ricavi e proventi relativi ad attività marginali;
- il valore dei risarcimenti dei sinistri oggetto sia di indennizzo da parte delle compagnie assicurative sia da parte di terzi;
- plusvalenze da alienazioni.

Si sottolinea, infatti, che con l'abolizione dagli schemi di Conto Economico della sezione straordinaria i ricavi della stessa sono stati riclassificati nella voce A5 del Conto Economico, così come effettuato anche nel 2016.

Negli "Altri ricavi e proventi" si registra un incremento (Euro 67 mila) dovuto principalmente a maggiori sopravvenienze ordinarie (Euro 86 mila) dovute principalmente alla prescrizione decennale di fatture da ricevere stanziate nel 2007, e a maggiori sponsorizzazioni (Euro 23 mila) ricevute sia per la Città dei Bambini sia per la Ruota panoramica; attrazione posizionata in testata di molo dei Magazzini del Cotone a partire dal Novembre 2017.

TABELLA 17
RICAVI DELLE VENDITE E
DELLE PRESTAZIONI

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Gestione Immobiliare			
Area Porto Antico			
Fitti attivi area Porto Antico	3.730.638	3.797.287	66.649
Affitto d'azienda	3.775.621	3.921.473	145.852
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	1.076.959	1.000.949	-76.010
Recupero oneri accessori conduttori	1.048.696	1.020.154	-28.542
Recuperi e rimborsi diversi	93.601	142.413	48.812
Area Darsena			
Fitti attivi area Darsena	305.938	328.741	22.803
Recupero costi Darsena	0	0	0
Area Ponte Parodi			
Fitti attivi area Ponte Parodi	90.745	90.775	30
Gestione Parcheggi Area Porto Antico			

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Ricavi gestione diretta parcheggi	2.439.697	2.492.792	53.095
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni			
Locazioni spazi e sale per convegni	1.010.237	568.967	-441.270
Locazione aree esterne per convegni	1.820	3.810	1.990
Locazioni spazi e sale per manifestazioni	32.770	70.112	37.342
Locazione aree esterne per manifestazioni e corrispettivi diretti	118.067	140.365	22.298
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	1.136.313	592.217	-544.096
di cui per convegni	1.110.361	564.100	-546.261
di cui per manifestazioni	25.952	28.117	2.165
Città dei Bambini			
Ricavi gestione diretta	371.538	398.465	26.927
Totale	15.232.640	14.568.520	-664.120

TABELLA 18
ALTRI RICAVI E
PROVENTI

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore 31.12.2017	Variazioni
Altri Contributi c/esercizio	27.069	25.000	-2.069
Contributi c/esercizio	27.069	25.000	-2.069
Penalità contrattuali	457.530	450.000	-7.530
Risarcimenti danni	27.884	7.729	-20.155
Sponsorizzazioni	5.200	28.248	23.048
Altri ricavi e proventi	13.628	14.808	1.180
Sopravvenienze attive ordinarie	26.040	111.670	85.630
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	108	4.262	4.154
Sopravvenienze attive straordinarie	19.034	3.737	-15.297
Plusvalenze da alienazione	2.384	0	-2.384
Arrotondamenti attivi	269	247	-22
Totale	579.146	645.701	66.555

Costi della produzione

Costi della produzione

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce è relativa agli acquisti di materiali di consumo (cancelleria, materiali per la piccola manutenzione e simili) e agli acquisti di gadget e calzini venduti all'interno della struttura della Città dei Bambini. Si dà dettaglio della destinazione d'uso nella tabella 19.

TABELLA 19
COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI
CONSUMO
E DI MERCI

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Materiali di consumo c/acquisti	135.905	113.021	-22.884

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui uffici Porto Antico e locali Centro Congressi	41.154	29.850	-11.304
di cui manifestazioni	41.559	40.337	-1.222
di cui convegni	22.271	11.030	-11.241
di cui gestione diretta parcheggi	8.055	6.028	-2.027
carburante per autotrazione	18	16	-2
di cui per gestione diretta Città dei Bambini	22.848	25.760	2.912
Merci c/acquisti	39.503	24.008	-15.495
merci c/acquisti - gestione diretta Città dei Bambini	39.503	24.008	-15.495
Totale	175.408	137.029	-38.379

Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un incremento netto pari a Euro 353 mila dovuto ad una sommatoria di cause.

Per quanto riguarda gli aumenti quelli piu' significativi sono:

- l'incremento nei costi per "consulenza tecnica" (Euro 197 mila) dovuti sostanzialmente alla due diligence richiesta per la Vasca dei Delfini (Euro 88 mila) e alla consulenza rischi anticipi (Euro 78 mila),
- l'incremento nella manutenzione aciclica riparazione (Euro 183 mila),
- l'incremento dei costi legali (Euro 48 mila)
- l'incremento nella manutenzione programmata Area Porto Antico (Euro 45 mila)
- l'incremento nei costi di gestione per la Città dei bambini (Euro 38 mila),

Per quanto riguarda i decrementi si sottolineano:

- il decremento nei costi per energia elettrica (Euro 139 mila) dovuta a minori consumi,
- il decremento nelle prestazioni diverse per Convegni (Euro 61 mila),

Secondo quanto disposto dall'art. 2427 n. 16 e 16-bis) del Codice Civile, si evidenziano gli ammontari dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci.

Compensi Consiglio d'Amministrazione

	Anno 2016	Anno 2017
Presidente	22.069	31.854
Consiglieri	22.209	11.981
Totale compensi	44.278	43.835
Rimborso spese	92	173
	44.370	44.008

Compensi Collegio Sindacale

	Anno 2016	Anno 2017
Presidente del Collegio	14.465	14.344
Sindaci effettivi	26.067	22.456
Totale compensi	40.532	36.800
di cui per la revisione legale	12.480	12.435
Rimborso spese	701	-
	41.233	36.800

Compensi Società di Revisione

	Anno 2016	Anno 2017
Società di Revisione		1.157
Totale compensi		1.157

La Società non ha concesso né anticipazioni né crediti agli amministratori e ai sindaci.

TABELLA 20
COSTI PER
SERVIZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	44.370	44.008	-362
Compensi e rimborsi Sindaci	41.233	37.957	-3.276
Consulenza amministrativa	53.940	62.303	8.363
Consulenze legali	112.640	160.282	47.642
Consulenza tecnica	94.691	292.097	197.406
Consulenze notarili	463	2.133	1.670
Spese bancarie	56.330	38.796	-17.534
Spese postali	1.216	1.431	215
Spese telefoniche	43.201	44.116	915
Spese di trasporto	4.103	7.026	2.923
Spese recapito plichi / documenti	1.271	2.875	1.604
Assicurazione	149.536	150.493	957
Energia elettrica	1.279.973	1.140.500	-139.473
Gas Metano	144.670	162.807	18.137
Acqua	224.729	229.491	4.762
Spese di amministrazione Casa della Musica	23.616	31.778	8.162
Vigilanza armata	552.017	560.353	8.336
di cui per Area Porto Antico	517.926	527.228	9.302
di cui per servizio parcheggi	13.751	6.432	-7.319
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	20.340	26.693	6.353
Accoglienza	90.793	90.507	-286
Servizi di pulizia	534.802	526.448	-8.354
di cui per uffici	14.101	14.102	1
di cui per Area Porto Antico e parcheggi	343.475	346.958	3.483
di cui per smaltimento rifiuti	44.464	45.520	1.056
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	115.489	99.149	-16.340
di cui per Città dei Bambini	17.273	20.719	3.446
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.080.171	1.118.782	38.611
di cui adattamento locali ed impianti uffici	27.476	24.889	-2.587
di cui mobili, arredi, attrezzature uffici	66.935	53.766	-13.169
di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico	940.046	984.670	44.624
di cui programmata ed ordinaria Parcheggi	34.444	47.730	13.286
di cui costi per danni subiti	11.270	7.727	
Manutenzione aciclica riparazione Area Porto Antico	231.493	414.621	183.128
Spese di promozione e pubblicità	307.718	307.365	-353
di cui per manifestazioni	104.707	104.027	-680
di cui per Città dei Bambini	18.055	15.297	-2.758
di cui per Centro Congressi	39.996	40.176	180
di cui per Porta Siberia	45.000	45.000	0

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui Porto Antico (istituzionale)	99.960	102.865	2.905
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	12.308	8.608	-3.700
Costo per personale interinale e/o distaccato	37.288	61.473	24.185
Buoni pasto a dipendenti	46.809	44.399	-2.410
Rimborso spese trasferte dipendenti	11.970	9.321	-2.649
Spese di formazione	6.577	8.218	1.641
Servizi di gestione Città dei Bambini	285.077	323.197	38.120
Prestazioni diverse gestione Convegni e Manifestazioni	488.453	437.823	-50.630
di cui per Convegni Centro Congressi	199.625	139.018	-60.607
di cui per Manifestazioni	288.828	298.805	9.977
Provvigioni a terzi	15.364	10.203	-5.161
di cui per Convegni Centro Congressi	5.287		-5.287
di cui per Città dei Bambini	6.397	10.203	3.806
di cui per gestione immobiliare	3.680		-3.680
Totale	5.976.822	6.329.411	352.589

Godimento di beni di terzi

I costi per godimento di beni si riferiscono ai canoni di concessione delle aree ricevute dal Comune e dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, al noleggio dei beni necessari allo svolgimento delle diverse attività aziendali e al leasing della automazione parcheggi (tabella 21).

Tra le principali variazioni si segnalano il decremento dei noleggi per il Centro Congressi (Euro 283 mila) dovuti ai minori ricavi registrati nell'anno e il decremento del canone di concessione dell'Area Porto Antico (Euro 225 mila) [canone variabile calcolato sull'utile netto dell'esercizio precedente].

Si precisa che la Società possiede beni in leasing finanziario relativi all'Automazione parcheggi. Nei commenti seguenti vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Se fosse stato applicato il metodo finanziario per la contabilizzazione di tale contratto di leasing (automazione parcheggi) la Società avrebbe avuto un incremento netto delle immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2017 di Euro 126 mila, infatti il costo storico originario dell'Automazione pari a Euro 229 mila sarebbe stato ammortizzato secondo una vita utile del bene di 10 anni, con una partecipazione ai costi per i primi cinque anni pari a Euro 103 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 23 mila.

Nell'esercizio in corso l'onere finanziario effettivo attribuibile al contratto di leasing è pari Euro 2 mila, mentre il valore attuale delle rate di canone non scaduto, determinate utilizzando i tassi di interessi riconosciuti alla Società di Leasing, è pari a Euro 23 mila.

TABELLA 21

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2017		
	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	Variazioni
Noleggio beni mobili	689.401	400.581	-288.820
di cui per Manifestazioni	134.703	155.302	20.599
di cui per Convegni	527.872	244.620	-283.252
Canoni leasing (parcheggi)	49.712	49.826	114
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.187	4.187	0
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	25.750	27.707	1.957

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Canone concessione ponte radio	2.330	2.330	0
Canoni concessione Comunale e Demaniali	644.791	419.607	-225.184
di cui area Porto Antico	354.537	129.781	-224.756
di cui parcheggio Mercanzia	13.349	13.349	0
di cui specchio acqueo	152.739	152.281	-458
di cui Darsena	33.421	33.421	0
di cui Ponte Parodi	90.745	90.775	30
Totale	1.416.171	904.238	-511.933

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale

	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Salari e stipendi	1.617.523	1.656.605	39.082
Oneri sociali	562.331	509.121	-53.210
Trattamento di fine rapporto	136.899	130.979	-5.920
	2.316.753	2.296.705	-20.048
			-0,87%

La variazione in diminuzione è dovuta al pensionamento di una risorsa addetta ai parcheggi al 01.01 e al fatto che in data 31.03.2017 due dirigenti della Società sono stati incentivati all'esodo per pensionamento. Nessuna di queste risorse è stata reintegrata permettendo così alla Società di assorbire nell'anno gli incentivi corrisposti.

Anche quest'anno è proseguita la politica aziendale di far fruire il più possibile le ferie e i permessi arretrati.

La composizione dell'organico è la seguente:

Composizione organico

	Numero dipendenti al 31.12.16	Numero dipendenti al 31.12.17	Variazione
Impiegati	17	17	0
Operai	11	10	-1
Quadri	5	5	
Dirigenti	4	2	-2
	37	34	-3
Distacco da altra partecipata pubblica	1	1	0
	38	35	-3

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	413.921	430.377	16.456

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.424.463	2.408.071	-16.392
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	20.867	-	-20.867
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	-	228.974	228.974
	2.859.251	3.067.422	208.171
Accantonamento al Fondo rischi	486.791	1.475.394	988.603
	486.791	1.475.394	988.603

Tra le differenze si evidenzia:

- l'incremento nell'accantonamento per svalutazione crediti determinato dalla puntuale verifica della congruità del fondo in coerenza con quanto adottato negli esercizi precedenti. Per alcune specifiche posizioni si è provveduto a stralciare l'intero credito o parte di esso, in considerazione dell'incertezza su modalità e tempi di recupero.

Gli accantonamenti 2017 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi", Euro 25 mila conseguente all'incremento dell'anno dell'immobilizzazione finanziaria "Credito Vs Alta Ponte Parodi" appostato per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi", al fine di costituire un fondo pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (Euro 2.514 mila + oneri finanziari) maggiorato dell'importo che la Società potrebbe dover sostenere a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;
- dall'accantonamento al fondo per il rischio "Penali Darsena" conseguente alle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena in merito alle penali addebitate dalla Società in osservanza al contratto di sub-concessione, per la ritardata esecuzione dei lavori nell'edificio Tabarca di Euro 450 mila.
- l'accantonamento al fondo rischi creato per far fronte alle azioni di terzi nei confronti della Società, ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del Waterfront.

Oneri diversi di gestione

Sono ampiamente dettagliati in tabella 22. In particolare nelle imposte tasse e diritti vari, sono rappresentati tra gli altri dal canone di abbonamento RAI Tv, dai bolli su c/c, dall'imposta di pubblicità, dai diritti annuali CCIAA, dalle imposte di registro sui contratti di locazione ecc.

Da segnalare il decremento nelle sopravvenienze passive di natura straordinaria ed ordinaria (Euro 50 mila).

TABELLA 22
ONERI DIVERSI DI
GESTIONE

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	1.971	2.026	55
Valori bollati	2.693	4.079	1.386
Imposte tasse e diritti vari	96.634	108.609	11.975
Costi per la sicurezza e visite mediche	1.492	1.425	-67
Arrotondamenti passivi	273	237	-36
Erogazioni liberali	459	518	59
Sopravvenienze passive ordinarie	83.847	62.977	-20.870
Costi indeducibili	29.939	2.588	-27.351
Contributi associativi	4.410	5.101	691
Altre spese autocarri	80	0	-80

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Perdita su crediti		87.423	87.423
Sopravvenienze passive straordinarie	31.689	2.304	-29.385
Sanzioni tributarie non deducibili	119	6.820	6.701
Costi non deducibili straordinari	8.634	0	-8.634
Minusvalenza patrimoniale	471	0	-471
Totale	262.711	284.107	21.396

Proventi e oneri finanziari

Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2017, registra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente (Euro 95 mila) dovuto alla sommatoria di diverse cause:

- Proventi finanziari (- Euro 7 mila), dovuti a: minori interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti (Euro 7 mila);
- Oneri finanziari (- Euro 103 mila), dovuti a minori interessi passivi bancari sia breve termine che a medio termine conseguenza della ristrutturazione dei debiti a medio termine. Infatti l'accensione del nuovo mutuo Banco BPM ha permesso il rimborso di finanziamenti contratti a tassi meno convenienti generando minori addebiti per interessi su mutui (Euro 91 mila).

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23

PROVENTI FINANZIARI

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	64.894	57.530	-7.364
Interessi attivi bancari	404	172	-232
Differenze positive su cambi e conversioni	0	264	264
Totale	65.298	57.966	-7.332

TABELLA 24

ONERI FINANZIARI

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Situazione al 31.12.2017	
		Valore al 31.12.2017	Variazioni
Interessi passivi bancari	57.564	49.764	-7.800
Interessi passivi su mutui	319.364	228.474	-90.890
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	10.355	6.619	-3.736
Interessi passivi su cauzioni	360	186	-174
Totale	387.643	285.043	-102.600

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio

L'accantonamento delle imposte sul reddito dell'esercizio è stato calcolato nel rispetto dell'attuale normativa tributaria.

Le imposte anticipate sono principalmente rappresentate dalle differenze calcolate sugli accantonamenti non

v.2.7.2

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

fiscalmente deducibili, come meglio rappresentate a commento dei “Crediti per imposte anticipate”.

Imposte dell'esercizio

	Euro			
IRES	482.781	pari al	97,81%	dell'utile ante imposte
IRAP	107.414	pari al	21,76%	dell'utile ante imposte
	590.195	pari al	119,57%	dell'utile ante imposte

Imposte anticipate

	Euro			
IRES	-113.013	pari al	-22,90%	dell'utile ante imposte
IRAP	-145	pari al	-0,01%	dell'utile ante imposte
	-113.158	pari al	-22,92%	dell'utile ante imposte

Nota integrativa, altre informazioni

Risultato economico

Il Bilancio al 31.12.2017 chiude con un Utile d'Esercizio di Euro 16.576

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario, Nota integrativa, nonché correlato dalla Relazione sulla Gestione degli Amministratori, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Informazioni ex art. 2427 comma 22-quinquies e sexies - Nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande e più piccolo di imprese di cui la Società fa parte in quanto controllata

La Società è controllata direttamente dal Comune di Genova, con sede in Via Garibaldi 9. La Società non è oggetto di consolidamento nei conti della Capogruppo. Non vi è alcun insieme più grande di imprese rispetto al Comune di Genova.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Informazioni ex art. 2427 comma 22-septies – Proposta di destinazione degli utile

Ai sensi dell'art. 2427 comma 22-septies si dà atto che il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea ordinaria dei Soci:

- di destinare l'utile netto di Euro 16.576 come segue:

- 5% alla Riserva Legale (Euro 829)
- Residuo di Euro 15.747 riportato all'esercizio successivo

Dichiarazione di conformità del bilancio

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle entrate”.

“Il sottoscritto Dott. Delpino Paolo amministratore dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società”.

Porto Antico di Genova S.p.A. --

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 6 del mese di agosto del 2018, alle ore 14:30, si è riunita a Genova, presso la Sala Zefiro – Centro Congressi – Modulo 9, l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Porto Antico di Genova S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Esame del Bilancio Esercizio 2017 e deliberazioni in merito;
2. Relazione sul Governo societario ex art. 6 D.lgs. 175/2016.

A norma di Statuto, l'Assemblea nomina a presiedere la riunione, con decisione unanime dei presenti il dott. Giorgio Mosci, Presidente del Consiglio di Amministrazione, e invita a fungere da Segretario della riunione il Direttore Generale della Società, dr. Alberto Cappato.

Il Presidente, dopo aver constatato:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata per questo giorno ed ora mediante comunicazione via PEC inviata in data 10 luglio 2018;
- la presenza dell'intero Capitale Sociale in persona dei Soci:
 - Comune di Genova, titolare di n. 5.508.000 azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna pari al 51% dell'intero Capitale Sociale, rappresentato per delega rilasciata dal Sindaco di Genova, Dott. Marco Bucci, all'Assessore allo Sviluppo e Promozione Economica della Città, dott. Giancarlo Vinacci;
 - Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Genova, titolare di n. 4.692.000 azioni del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna, pari al 43,44% dell'intero Capitale Sociale, rappresentata dal dott. Andrea Susto, delegato dal Presidente della Camera di Commercio di Genova, Dott. Paolo Odone;
 - Autorità di Sistema Portuale del Mar ligure Occidentale, titolare di n. 600.000 Azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna, pari al 5,56% dell'intero Capitale Sociale, rappresentata dal dott. Paolo Piacenza, delegato dal Presidente dell'Autorità, Dott. Paolo Emilio Signorini;

- Che del Collegio Sindacale sono presenti il dott. Civardi e la dott.ssa Cirillo, mentre il dott. Provaggi ha giustificato la propria assenza:
- Che del Consiglio di Amministrazione è presente il Presidente dott. Mosci. L'Ing. Filippo Delle Piane e la dott.ssa Lucia Tringali hanno invece giustificato la propria assenza.
- Che su invito del Presidente partecipano alla riunione il Direttore Generale dott. Alberto Cappato e il Responsabile Amministrativo rag. Paolo Merlo.
- che i certificati azionari dei Soci presenti sono regolarmente depositati presso la Sede Sociale;
- che il Presidente, coadiuvato dal Segretario, ha verificato la regolarità della costituzione ed accertato l'identità e la legittimazione dei presenti;

DICHIARA

l'Assemblea regolarmente convocata, costituita e idonea a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

1. **Esame del Bilancio Esercizio 2017 e deliberazioni in merito.**
2. **Relazione sul Governo societario ex art. 6 D.lgs. 175/2016**

Con riferimento alla trattazione congiunta dei due punti posti all'Ordine del Giorno il Presidente dà lettura dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione che compongono il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017; il Presidente, coadiuvato dal responsabile Amministrativo rag. Paolo Merlo, prosegue segnalando che il Bilancio è stato redatto in forma ordinaria e ne commenta le principali poste.

Il Presidente cede la parola al dott. Civardi che, confermando il parere positivo del collegio all'approvazione del bilancio, tiene a segnalare un passaggio della relazione del collegio che recita: "ove si verificassero gli eventi di cui ai fondi rischi si avrebbero impatti negativi sulla liquidità della società; in relazione alle opere di riqualificazione dell'edificio Tabarca non si possono escludere impatti negativi sulla liquidità della società. Infine evidenziamo che, in relazione all'operazione AltaPonteparodi, la Società vanta ancora un rilevante credito per il recupero del quale dovranno essere valutate dagli amministratori tutte le opportune azioni". Viene inoltre dato atto che la relazione redatta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010 dalla società di revisione KPMG, incaricata della revisione legale dei conti, esprime un giudizio favorevole all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017.

L'assessore Vinacci segnala l'opportunità di realizzare in occasione di una riunione operativa ad hoc la situazione dei crediti operativi della Società al fine di conoscere il dettaglio della situazione.

Segue un'esauriente discussione al termine della quale l'Assemblea degli Azionisti, all'unanimità:

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione;
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione KPMG redatte per le funzioni previste dagli artt. 2403 e 2409 bis c.c.;
- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2017 che chiude con un utile di esercizio di Euro 16.576,00=

DELIBERA

- di approvare all'unanimità la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta consiliare del 22 giugno 2018;
- di approvare all'unanimità il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 che chiude con un risultato utile di esercizio pari a Euro 16.576,00=;
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare il 5% dell'utile a riserva legale per Euro 829,00 e la parte residua di Euro 15.747,00 di riportarla all'esercizio successivo;
- di approvare all'unanimità la Relazione sul Governo societario redatta ai sensi dell'art. 6 D.lgs. 175/2016.

L'Assemblea Ordinaria conclude i lavori alle ore 15.15.

IL SEGRETARIO
Alberto Cappato

IL PRESIDENTE
Giorgio Mosci

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova -- autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzie delle Entrate.

Il sottoscritto Dott. Paolo Delpino, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

RELAZIONE DELLA GESTIONE

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

Nel 2017 si è celebrato il 25esimo anniversario dell'operazione di riqualificazione urbano-portuale del Porto Antico di Genova, operazione studiata a livello internazionale e considerata una referenza di successo nell'ambito degli interventi che hanno caratterizzato le trasformazioni urbane in diverse aree portuali su scala planetaria. Tale esperienza ha permesso alla Società di stipulare nel settembre 2017 un accordo di collaborazione con il Porto di San Francisco (USA) con cui sono state attivate interessanti iniziative in considerazione delle analogie tra le due realtà. Nel corso dell'anno la Società è stata più volte invitata a presentare la propria esperienza ed il proprio modello di sviluppo in varie occasioni sia in Italia, sia all'estero e ha assunto un ruolo di rilievo nell'ambito dell'AIVP-Associazione mondiale città portuali.

Nel corso dell'esercizio Porto Antico ha continuato il proprio percorso di sviluppo e di animazione dell'area ricevuta in concessione in coerenza con quanto previsto dallo statuto della Società, il tutto in costante relazione con le istituzioni locali al fine di armonizzare le attività svolte con le politiche strategiche di sviluppo della Città.

La capacità di attrazione turistica continua a crescere grazie ad una forte collaborazione tra i soggetti promotori del turismo a livello cittadino e ad un rinnovato interesse per Genova sui mercati internazionali come destinazione di un turismo culturale di primordine. In questo contesto Porto Antico ha certamente il merito di aver coniugato una vocazione turistica con una trasformazione urbanistica che, negli anni, ha comportato importanti ricadute sul tessuto e l'organizzazione urbana di Genova che, nel frattempo, ha vissuto una forte trasformazione. L'area del Porto Antico è diventata uno dei centri di una città policentrica, un'area pedonale ad alta vivibilità per il tempo libero.

Nel 2017 si è registrato un rinnovato interesse per spazi a destinazione uffici presenti nell'area con l'arrivo di alcune importanti realtà legate al settore tecnologico che hanno rapidamente occupato spazi resi disponibili a seguito della decisione dell'Ateneo genovese di chiudere il Museo dell'Antartide (agosto 2017). Anche la Palestra del Mandraccio, dopo diversi anni di scarso utilizzo, ha finalmente riaperto a seguito di importanti interventi di ristrutturazione e allestimento offrendo agli utenti dell'area un servizio di qualità.

La Società ha provveduto a realizzare i necessari interventi di manutenzione al fine di mantenere un adeguato livello di qualità dell'area. In particolare è stato riaperto al pubblico, dopo il completo rifacimento dell'impianto di trazione, effettuato nello scorso esercizio, il Bigo (ascensore panoramico) simbolo dell'area. È stato, inoltre, effettuato il carenaggio della chiatta prospiciente la tensostruttura e della vasca di acclimatazione fauna ittica, a cui ha fatto seguito, nell'anno 2018, il carenaggio e l'ammodernamento della chiatta che ospita la piscina che, anche seguito degli interventi precedenti di ampliamento del solarium realizzati negli scorsi anni, costituisce una delle principali attrazioni dell'area nel periodo estivo.

L'Acquario continua a rappresentare una delle realtà trainanti dell'area con oltre 1,1 milioni di visitatori che, nel corso del 2017, hanno potuto visitare anche una mostra temporanea dedicata ai dinosauri marini allestita negli spazi della Galleria dell'Atlantide.

La destinazione a "spazio per esposizioni temporanee" del modulo 1 dei Magazzini del Cotone ha confermato la bontà di una scelta che consente all'area di avere a disposizione uno spazio da destinare a specifiche iniziative a valenza culturale e/o di divulgazione scientifica. Nel 2017 lo spazio ha ospitato una mostra dedicata alla saga di Guerre Stellari e nella primavera 2018 è stata allestita la mostra Van Gogh Alive.

Il 2017 è inoltre stato l'anno dell'installazione presso gli spazi dell'Arena del Mare di un'imponente ruota panoramica (di 45 metri di altezza) che ha riscontrato grande successo fino a diventare un forte elemento di attrazione e richiamo per l'area dei Magazzini del Cotone.

La città dei bambini e dei ragazzi, grazie al consolidamento della collaborazione con l'Associazione Festival della Scienza per l'animazione scientifica all'interno della struttura, ha continuato il suo percorso di rinnovamento (iniziato nel dicembre 2014) con il tinkering lab ed il tubo del vento grazie ad una collaborazione con il CNR oltre al consolidamento delle attività di weportv, un telegiornale realizzato dai ragazzi in stretta collaborazione con un'importante network televisivo nazionale. Grazie alla collaborazione con il Porto di San Francisco nel 2017 sono stati avviati i primi contatti della struttura con l'Exploratorium, la più importante realtà specializzata nella divulgazione scientifica a livello mondiale.

Gli eventi di animazione dell'area contribuiscono a consolidare la destinazione Porto Antico come un'area ad alta frequentazione di pubblico in cui possono coesistere manifestazioni gratuite per il grande pubblico (come la Festa dello Sport giunta alla 14^a edizione) e manifestazioni di intrattenimento (Supernova Festival, PortoAnticoEstateSpettacolo e la prima edizione del Cine&comic Fest).

Il 2017 ha registrato performance del Centro Congressi inferiori rispetto ai risultati del 2016; le previsioni per il 2018 sono, in base alle informazioni ad oggi disponibili, decisamente migliori. La Società ha approfittato del minor numero di eventi per procedere alla sostituzione della moquette dell'auditorium.

Il Centro Congressi rappresenta uno degli asset della Società su cui è comunque necessario investire maggiormente, sia per quanto riguarda gli aspetti commerciali, sia con riferimento all'offerta di servizi per il settore specifico del turismo congressuale, settore che genera importanti ricadute sul territorio e tutti gli operatori della filiera. Non sempre, tuttavia, tali ricadute coinvolgono la location congressuale che avrebbe bisogno di poter contare su di un maggiore coinvolgimento degli organismi cittadini deputati alla promozione del settore MICE - Meeting Incentive Congress Exhibition e un più intenso supporto delle Istituzioni locali, così come avviene in altri contesti territoriali. In questo scenario è stato avviato un percorso di integrazione con la funzione fieristica, anche in considerazione delle trasformazioni che interesseranno nel breve periodo parte degli spazi gestiti da Fiera di Genova in liquidazione. In tale contesto la Società ha partecipato, attraverso un contratto di rete di imprese stipulato con Fiera, all'organizzazione nella primavera del 2018 di Euroflora, il più importante evento del settore florovivaistico a livello europeo che si è concluso con una soddisfacente partecipazione di pubblico.

Il polo della mobilità elettrica è ulteriormente cresciuto ed oggi in area sono presenti 5 punti di ricarica per mezzi elettrici di cui uno super-veloce, realizzato anche grazie ad un finanziamento UE nell'ambito di un'iniziativa internazionale che realizza un "corridoio elettrico" tra Genova e Dublino, passando per Francia, Belgio e Gran Bretagna.

Infine, sempre sul tema dell'efficientamento e delle cosiddette smart application, la Società ha terminato l'implementazione del sistema di monitoraggio dei consumi di elettricità e acqua degli edifici dell'area con importanti ricadute in termini di risparmi e di individuazione di perdite d'acqua altrimenti impossibili da rilevare.

Il numero di presenze registrato nell'area e le performance di gran parte delle attività presenti in Porto Antico confermano come l'attuale mix di destinazioni d'uso rispecchi le esigenze di un pubblico sempre più attratto da "spazi urbani" di qualità nelle immediate vicinanze di centri urbani e produttivi.

Gli sforzi della Società per generare continue occasioni di incontro, scambio culturale e più in generale di animazione dell'area rappresentano, insieme ad una costante e professionale attività su supporti social e web, un tratto distintivo del ruolo di Porto Antico nel più ampio contesto delle azioni di promozione della Città.

Porto Antico, quindi, grazie all'attenta gestione del patrimonio ricevuto in concessione, assicura anche una funzione di sostegno ad alcune attività a carattere sociale nell'interesse dei Soci (Biblioteca de Amicis, Centro Infanzia, Casa della Musica, Museo Luzzati). Tale funzione assume sempre maggiore rilievo in considerazione della diminuita capacità economica delle Istituzioni e conseguentemente della loro minore capacità di intervento sul territorio.

Merita infine un cenno il tema dello scenario internazionale, caratterizzato da forte instabilità generata dal fenomeno del terrorismo che costituisce un fattore determinante nella scelta delle destinazioni turistiche. In coerenza con quanto già avviato nel 2016 la Società ha proseguito il percorso di sensibilizzazione delle strutture dell'area accompagnato dalla progettazione di interventi infrastrutturali atti a garantire un maggior controllo dell'area in stretta collaborazione con i responsabili delle Forze dell'Ordine.

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

Per quanto riguarda gli edifici Caffa e Metelino l'operazione di riqualificazione si è conclusa nell'ottobre 2007.

Per quanto riguarda, invece, l'edificio Tabarca negli anni precedenti sono stati realizzati alcuni interventi alle facciate ed agli infissi, ma resta da riqualificare un'ampia porzione dell'edificio. Vecchia Darsena, la società sub-concessionaria e appaltatrice dei lavori dopo aver comunicato ufficialmente l'inizio dei lavori a fine 2012 non è riuscita a completare l'intervento nei 18 mesi previsti contrattualmente. Tale ritardo ha generato e genera a carico dell'impresa le penali previste dal contratto. La Società vanta crediti per penali da ritardo sull'esecuzione della ristrutturazione dell'edificio Tabarca per complessivi Euro 2.040 mila, che ha ogni anno prudenzialmente svalutato.

Nel corso del 2017 Vecchia Darsena, ha continuato le azioni commerciali volte ad individuare potenziali acquirenti/conduttori per il Tabarca, azioni che non hanno avuto un esito positivo.

La Società, visto il protrarsi dell'inadempimento da parte di Vecchia Darsena ha provveduto in data 27 dicembre 2017 a risolvere il contratto di Subconcessione e il collegato contratto di appalto, ed ha escusso la fidejussione posta a garanzia degli inadempimenti contrattuali pari a Euro 1,75 milioni.

Vecchia Darsena ha contestato la risoluzione, e la Banca non ha dato esecuzione alla escussione della fidejussione, Banca che si ricorda essere anche l'ente erogatore del mutuo a Vecchia Darsena a fronte del quale è stata iscritta garanzia ipotecaria sugli stessi immobili di proprietà del Comune di Genova ed oggetto di riqualificazione.

In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, in data 14 marzo 2018 è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo di moratoria originariamente in scadenza 14 giugno 2018 sia prorogato al 27 giugno 2018.

Nell'ambito della moratoria le parti stanno definendo i termini e le condizioni di un accordo transattivo che, nelle sue diverse fasi, preveda:

- la continuazione dei contratti con riferimento agli edifici diversi dal Tabarca, consentendo contestualmente a Vecchia Darsena di (a) stipulare tre atti di cessione in riferimento a corrispondenti tre atti preliminari d'acquisto già sottoscritti per unità immobiliari site nell'edificio Metelino; (b) stipulare atto di sub-concessione per la porzione immobiliare cd "Casa dell'Arte" anch'essa sita nell'edificio Metelino, ad un soggetto terzo che ha ripetutamente manifestato l'interesse per tale unità immobiliare (per la quale, il soggetto interessato dovrà far richiesta al Comune di Genova per variazione della destinazione d'uso) e (c) di utilizzare i fondi così ricavati per la soddisfazione dei propri creditori, fra cui appunto UBI;
- per quanto riguarda l'edificio Tabarca, individuare un terzo soggetto che sia in condizioni di portare a termine i lavori sullo stesso, il terzo, ove non individuato da Vecchia Darsena in un periodo di tempo molto stretto, verrà individuato attraverso una gara posta in essere da Porto Antico).

In questo contesto la Società raggiungerebbe l'obiettivo di veder finalmente adempiuta la riqualificazione dell'area, elemento base della concessione dal parte del Comune di Genova da un nuovo soggetto solvibile, eliminando i tempi ed i rischi di un contenzioso giudiziale con Vecchia Darsena e con UBI.

Ad oggi non è stata promossa alcuna iniziativa giudiziale e sono attualmente in corso avanzate negoziazioni volte ad addivenire ad una soluzione transattiva della vertenza sorta a seguito della risoluzione. Allo stato la Società, confortata dai propri legali, ritiene solo possibile il rischio di soccombenza in una eventuale causa giudiziale. Tuttavia non si esclude possa verificarsi un onere economico a carico della Società per le spese legali connesse.

2. PROGETTO PONTE PARODI

Aggiornamento sviluppo dell'operazione

Come è già stato evidenziato nelle relazioni di accompagnamento al bilancio degli esercizi precedenti, l'inizio dei lavori per la realizzazione del complesso polifunzionale è subordinato alla consegna da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale delle aree sulle quali dovrà essere effettuato l'intervento, come modificate a seguito dell'effettuazione di lavorazioni propedeutiche (lavori di riprofilatura, cinturazione e modifica della testata del ponte) nonché libere dagli occupanti ancora presenti sul ponte.

Gli impegni assunti dalle parti con l'Accordo Transattivo del settembre 2010 prevedevano la consegna delle aree al 30 giugno 2013 e l'inizio dei lavori al più tardi nell'ottobre 2013.

I lavori di riprofilatura del ponte sono stati terminati nel corso del 2014 e nel 2015 è stata assegnata da parte dell'Autorità di Sistema Portuale la gara per la cinturazione del Ponte i cui lavori, inizialmente sospesi a seguito di un ricorso pendente al TAR Liguria relativo alla procedura di assegnazione dall'appalto da parte Autorità di Sistema Portuale, oggi risultano finalmente in corso di avvio.

Nello scorso esercizio 2017 sono intervenuti diversi contatti tra le parti (Comune di Genova, Autorità di Sistema Portuale, AltaPonteParodi e Porto Antico) nel corso dei quali, ferme le rispettive posizioni rispetto alle responsabilità per i ritardi accumulatisi, tutti hanno confermato la volontà di proseguire con l'operazione. Infatti, in data 13 settembre 2017 l'Autorità di Sistema Portuale ha notificato che il termine di fine lavori, per quanto riguarda la cinturazione idraulica, è previsto entro il mese di giugno 2019, mentre per la cinturazione lato nord, il termine è previsto in 810 giorni dalla data di consegna dei lavori.

In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale, al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010 e relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle stesse. AltaPonteParodi ha poi richiesto ad Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi.

La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.

Imposta suppletiva di registro ipotecaria e catastale

L'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'Area di Ponte Parodi è stata liquidata dall'Ufficio del registro in Euro 7,5 milioni con atto notificato dall'Agenzia delle Entrate alla Società il 18 dicembre 2009.

La Società e l'Autorità di Sistema Portuale hanno proposto ricorso davanti alla commissione Tributaria Provinciale contestando la validità dell'atto di liquidazione nonché i criteri e le modalità applicative di determinazione dell'importo.

In data 23 ottobre 2014, con sentenza n. 1988, la Commissione Tributaria Provinciale di Genova ha confermato l'avviso di accertamento per la sola parte relativa agli specchi acquei (in riferimento ai quali l'Agenzia delle Entrate aveva correttamente determinato l'imposta di registro nella misura del 2% dei canoni moltiplicati per gli anni della concessione), mentre ha ritenuto che, per la parte restante (gli "spazi a terra"), la concessione non abbia ancora realizzato alcun effetto traslativo/constitutivo in ragione della intervenuta sospensione della stessa.

Su queste basi, gli effetti dell'avviso di liquidazione sono stati in gran parte annullati.

In data 6 marzo 2015 l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello davanti alla Commissione Tributaria Regionale di Il grado e la Società in data 5 maggio 2015 ha depositato atto di controdeduzioni.

Con sentenza depositata in data 8 maggio 2018, la Commissione Tributaria Regionale, in parziale accoglimento dell'appello dell'Ufficio, ha confermato la legittimità dell'avviso di liquidazione limitatamente all'imposta pretesa sugli specchi acquei e solo su alcune aree a terra in considerazione delle numerose sospensioni intervenute negli anni. La sentenza tuttavia non chiarisce le modalità di calcolo dell'imposta che quindi risulta essere al momento non determinata. La Società, già nel 2013 aveva appostato un fondo di 1,5 milioni, fondo che risulta adeguato secondo i pareri ricevuti dai consulenti fiscali della società.

Rimborsi alla Società

L'Accordo Transattivo del settembre 2010 – recepito nella concessione e nella subconcessione nel febbraio 2011 – ha consolidato il credito di Porto Antico nei confronti di AltaPonteParodi avente ad oggetto il rimborso di parte degli oneri sostenuti dalla Società per la realizzazione dell'operazione.

Il pagamento della prima quota dei rimborsi, pari ad Euro 3,052 milioni oltre ad interessi computati dall'aprile 2007 fino al 31 marzo 2011 e oltre IVA, era previsto contrattualmente in assenza del verificarsi di certi eventi al 31 dicembre 2013.

La residua parte dei rimborsi dovuti alla Società, pari a circa Euro 2,514 milioni oltre interessi, dall'aprile 2007, è invece dovuta e verrà corrisposta alla data di consegna delle aree e di inizio dei lavori di realizzazione del Complesso Polifunzionale, unitamente agli importi eventualmente pagati a quella data da Porto Antico a titolo di tasse o imposte, quali ad esempio l'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione.

Il pagamento dei rimborsi è garantito con fideiussione rilasciata dalla società Altarea Italia S.p.A., capogruppo di AltaPonteParodi.

Scaduto il termine del 31 dicembre 2013, previsto per il pagamento della prima tranches di Euro 3,052 milioni, oltre interessi e IVA, AltaPonteParodi ha comunicato alla Società di non ritenere dovuto detto pagamento a fronte dei gravi ritardi verificatisi rispetto agli impegni assunti dall'Autorità di Sistema Portuale.

La Società, acquisito un autorevole parere legale in proposito, ha azionato nei termini contrattuali la garanzia fideiussoria rilasciata dalla società Altarea Italia, e non avendo ricevuto il pagamento ha avviato una procedura giudiziaria nei confronti di entrambi i debitori.

A seguito dell'ottenimento di un decreto ingiuntivo munito della provvisoria esecutorietà da parte della Società nei confronti della società garante Altarea Italia, nel mese di ottobre 2014 AltaPonteParodi, l'effettiva debitrice, ha provveduto al pagamento dell'importo di Euro 3,052 milioni oltre interessi per un importo totale di Euro 4,211 milioni, sia pure con riserva di ripetizione.

Altarea Italia ha quindi proposto opposizione nei confronti del decreto ingiuntivo e la sua istanza di sospensione della provvisoria esecutorietà è stata respinta con motivazioni che confortano le ragioni della Società anche nel merito.

In data 11 marzo 2016 AltaPonteParodi ha convenuto in giudizio la Società per ottenere la restituzione dell'importo come sopra pagato. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto, resisterà in giudizio ed ha coinvolto a manleva l'Autorità di Sistema Portuale nel giudizio pendente dinanzi al Tribunale di Genova.

Il Tribunale in data 2 febbraio 2018 ha tenuto la discussione sui mezzi istruttori ed ha fissato l'udienza al 4 giugno 2018, nella quale il Giudice ha rinviato per precisazione delle conclusioni al prossimo 14 maggio 2019.

ATTIVITÀ NEGOZIALE

Nel corso dell'esercizio sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA	Magazzini del Cotone – Mod.1 piano secondo	Esposizione Genoa Port Center	465 mq.	01/04/2017
2	CROVETTO GIAN MARCO	Palazzina S. Maria	Studio artistico	42 mq.	01/05/2017
	OPEN FIBER	Spina Servizi	Locale tecnico	82 mq.	01/09/2017
3	DARSENÀ VECCHIA	Magazzini del Cotone – Mod.2 piano terra	Gelateria	81 mq	01/10/2017
4	DARSENÀ VECCHIA	Magazzini del Cotone – Mod.2 piano terra	Bar e tavola calda	133 mq.	01/10/2017
5	AREA 51 FITNESS	Mandraccio – piano terra e primo	Palestra	849 mq.	15/10/2017
6	TELECOM ITALIA	P.zzina S.Maria e Spina Servizi	Centrali telefoniche	145 mq.	01/11/2017
7	MAERSK ITALIA	Magazzini del Cotone – Mod.2-3 piano terzo	Uffici	1.374 mq.	01/11/2017
8	MOVENDO TECHNOLOGY	Millo – Mod.2-3 piano primo	Uffici	648 mq.	01/02/2018 (*)
9	ECM	Millo – Mod.1 piano secondo	Uffici	335 mq.	01/04/2018 (*)

(*) contratti acquisiti nel corso del 2017 con decorrenza canoni anno 2018 in considerazione dei lavori di riadattamento degli spazi

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ DELL'AREA

1. ACQUARIO DI GENOVA

Il 2017 è stato un anno di risultati soddisfacenti per l'Acquario di Genova che ha accolto oltre 1.120.000 visitatori, registrando un aumento del 12% circa rispetto all'anno precedente.

Nel corso dell'anno la struttura ha investito su due nuovi fronti: l'inaugurazione dello spazio espositivo nella Galleria Atlantide, che, a partire da metà luglio, ha accolto la mostra "Paleoaquarium Il mare al tempo dei dinosauri", e il settore della ristorazione, che ha visto l'apertura di un nuovo ristorante interno al percorso di visita.

Nel corso dell'estate, l'Acquario ha presentato al pubblico alcuni nuovi cuccioli di foca, lamantino e pinguino per la gioia dei visitatori più giovani.

Diversi sono stati i riconoscimenti ricevuti dalla struttura, a partire dal Sigillo d'Oro per la qualità del servizio al consumatore nel settore acquari e giardini zoologici che la struttura si è aggiudicata per il quarto anno consecutivo. Un importante ulteriore riconoscimento arriva anche dal mondo incentivi ed eventi con il Best Unexpected Location Award vinto nell'ambito del Best Location Awards 2017, il Premio organizzato da ADC Group, in collaborazione con la rivista e20 e l'Annual degli Eventi, che celebra le migliori location e venue in Italia. Tale premio rappresenta un importante riconoscimento e marchio di qualità per la struttura genovese.

2. LA CITTA' DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI

Il 2017 è stato il terzo anno di gestione diretta della struttura da parte di Porto Antico. La collaborazione con l'Associazione Festival della Scienza in tema di coordinamento dell'animazione scientifica si è ulteriormente arricchita grazie ad un accordo con il CNR per la realizzazione di nuovi exhibit e l'avvio di una collaborazione con l'Exploratorium di San Francisco.

Nell'anno 2017 sono stati conteggiati un totale di 85.000 visitatori con un aumento del 3% rispetto all'anno precedente.

Durante l'anno sono state progettate 36 nuove attività didattiche per le famiglie nei week end, organizzate 155 feste di compleanno ed ospitati o organizzati 11 eventi speciali tra i quali:

- o Biophysic Week
- o 20000 Laboratori sopra il mare
- o Festival della Scienza 2017
- o Festa dei Mondi 2017
- o Pi greco Day - in collaborazione con CNR
- o Inaugurazione Tinkering Lab - in collaborazione con Scuola di Robotica
- o Giornata mondiale della Terra - in collaborazione con ARPAL
- o ReMida Day Junior - in collaborazione con associazione Sc' ART
- o Giornata mondiale della meteorologia - in collaborazione con Fondazione CIMA
- o Capodanno dei bimbi per la prima volta con un sold out e un grande gradimento dei partecipanti.

L'attività scolastica è stata sviluppata con incontri in struttura o con laboratori direttamente in aula e ha coinvolto 13.840 studenti.

Il progetto "Weportv" presso lo studio televisivo, che ha l'obiettivo di far apprendere ai giovani le tecniche ed i segreti del mondo dei media, ha ulteriormente sviluppato la propria attività. Oltre 25 scuole hanno partecipato ai corsi pomeridiani per un totale di più di 500 ore tra lezioni teoriche ed esercitazioni pratiche. Prosegue con reciproca soddisfazione la collaborazione con Mediaset, 52 puntate del TG dei ragazzi (diventato ormai un appuntamento fisso della domenica pomeriggio) sono state preparate per andare in onda ogni domenica su TgCom24, canale 51 del digitale terrestre, attirando l'attenzione del grande pubblico e anche di molte realtà istituzionali che sempre più spesso invitano la redazione ai propri eventi.

Nel mese di settembre, durante l'annuale chiusura della struttura, è stata rimossa la vasca delle tartarughe, è stato realizzato un nuovo impianto di illuminazione degli spazi (rigorosamente a LED), un

nuovo impianto idrico per i giochi ad acqua, la riverniciatura di alcuni exhibit e degli spazi di gioco, oltre alla manutenzione ordinaria.

3. BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

La Biblioteca De Amicis ha registrato nel 2017 circa 140.000 presenze per la fascia d'utenza che ha usufruito dei servizi di base (lettura in sede, prestito e mediateca), oltre a un cospicuo numero di partecipanti ad attività ed eventi, con particolare riferimento all'utenza scolastica.

La Biblioteca nel 2017 ha svolto un'intensa attività di laboratori: dalla lettura ad alta voce e promozione del libro, dalla scrittura creativa e lingua inglese, da incontri dedicati alle tradizioni e alla storia di Genova a corsi di informatica e robotica.

Si segnala, inoltre, la partecipazione a numerose esposizioni bibliografiche a Palazzo Ducale e al quartiere della Maddalena nonché la partecipazione alle celebrazioni per i dieci anni dalla morte di Emanuele Luzzati e altre mostre con esposizioni sia bibliografiche, sia d'arte.

La Biblioteca, nell'ambito della filmografia per ragazzi, ha organizzato Filmbuster, ha collaborato con Porto Antico per "La Festa del Mondi, "Il Festival della Scienza" e "Ventimila Laboratori sopra il mare" e ha condotto vari progetti di alternanza Scuola Lavoro in collaborazione con Scuole secondarie di secondo grado e seminari per insegnanti.

4. MUSEO DI LUZZATI A PORTA SIBERIA

Porta Siberia nel corso del 2017 ha registrato 20.734 visitatori, in incremento rispetto ai dati dell'anno precedente, in particolare per quanto riguarda i partecipanti agli eventi speciali, alle esposizioni e alle attività didattiche.

Nel 2017 il Museo ha organizzato al suo interno le seguenti esposizioni riscontrando, comunque, successo di pubblico e stampa:

- 27 gennaio 2017 – 1 maggio 2017, DYLAN DOG
- 23 maggio 2017 – 22 ottobre 2017, DONNE, BAMBINE, FATE, REGINE.
IL FEMMINILE DISEGNATO DA EMANUELE LUZZATI
- 25 novembre 2017 – 4 marzo 2018, MANUELE FIOR

Il Museo Luzzati ha curato inoltre l'organizzazione di mostre fuori sede:

LUZZATI E GLI AUTORI: CALVINO E RODARI

Palazzo D'Accursio – Sala d'Ercole (BO) 2 aprile 2017 – 1 maggio 2017
in occasione della 54ª edizione del Bologna Children's Book Fair

LUZZATI RIVIVE ALLA SACRA

Sacra di San Michele, Sant'Ambrogio, Torino 30 maggio 2017 – 16 luglio 2017

I COLORI DELLA MAGIA - OMAGGIO a EMANUELE LUZZATI

Festival Nessiah, Pisa 26 novembre 2017 – 10 dicembre 2017

Hanno partecipato ai laboratori oltre 6.000 bambini presso il Museo; altri laboratori sono stati effettuati presso diverse scuole o in occasione di eventi particolari, con circa 1.500 partecipanti.

Il gestore della struttura ha recentemente manifestato la propria difficoltà a proseguire l'attività. Porto Antico per evitare di disperdere il patrimonio culturale e gli sforzi di questi anni per mantenere viva nel pubblico la figura di Luzzati si è immediatamente attivato con l'obiettivo di trovare nuove modalità di gestione del Museo al fine di garantirne la continuità.

5. THE SPACE CINEMA

Nel 2017 le presenze hanno registrato una flessione di circa il 9% rispetto all'esercizio precedente registrando comunque 329.000 spettatori, una cifra di tutto rispetto considerando l'andamento generale del settore su scala nazionale.

La Società ha avviato una collaborazione con i gestori della multisala sia per proiezioni tematiche, sia nell'ambito del CinecomicFestival con alcune anteprime mondiali nel luglio 2017.

La struttura rimane e si riconferma comunque come importante polo di aggregazione nell'area dei Magazzini del Cotone insieme alla articolata offerta di ristorazione presente nell'area.

6. PISCINA

La Piscina è stata aperta il 24 maggio, e chiusa il 10 settembre 2017. Complessivamente la stagione è durata 119 giorni.

Anche l'estate 2017 ha avuto un andamento positivo raggiungendo le 12.000 presenze in linea con le performance dell'anno precedente. Il successo della struttura deriva certamente dall'apertura nel 2015 del nuovo solarium presso lo spazio gradinate e della piccola piscina per bambini oltre ad una maggiore integrazione con il bar-ristorante la Rosa del Venti con cui è direttamente collegato.

La maggioranza degli utenti proviene dalle Zone del Centro Storico soprattutto famiglie e mamme con bambini; piccola ma costante la presenza di turisti stranieri (circa il 3 % del totale) che hanno apprezzato la *location* nel pieno centro del bacino del porto storico e nelle immediate vicinanze delle principali attrazioni turistiche della Città.

Durante le ore antimeridiane sono stati ospitati gruppi di bambini provenienti da centri estivi di varie associazioni.

Negli orari dalle ore 13 alle 15 e dalle 18 alle 20, dal lunedì al venerdì sono stati organizzati corsi di nuoto e corsi di Aquagym.

7. PISTA DI PATTINAGGIO SU GHIACCIO

La pista, che rappresenta ormai un appuntamento fisso per l'inverno al Porto Antico, ha registrato, nella stagione 2016 - 2017, 14.420 presenze con una lieve contrazione rispetto all'anno precedente.

L'impianto di raffreddamento e produzione del ghiaccio è ormai alquanto datato ed il gestore sta esplorando soluzioni alternative finalizzate a garantire una migliore qualità della pista e costi di gestione (elettricità) inferiori.

8. NAUTICA DA DIPORTO

L'esercizio 2017 ha registrato una riduzione di circa il 10% nell'utilizzo dei posti barca, in considerazione della mancata organizzazione dell'evento MYBA Charter Show, tuttavia ha prodotto un aumento del volume d'affari, al netto dell'evento, di circa il 20% rispetto all'anno precedente.

9. CASA DELLA MUSICA

Il settore più importante tra i servizi che svolge la struttura riguarda i Corsi Musicali il cui totale degli iscritti su base annua è stato in linea rispetto all'anno precedente.

Si è verificata una ripresa delle attività per le scuole attraverso collaborazioni con Asili Nido, Scuole Infanzia, Primarie e Secondarie di Primo Grado.

E' stato condotto il progetto "4Study" per conto dell'Università di Genova con didattica ed eventi collegati in Genova e Savona.

Nel settore dei Progetti finanziati sono state avviate le attività su "Musicalmente Abili" Regione Liguria-FSE, "Musicalmente Abili" OPM Chiesa Valdese, "Voce!" Comune di Genova /Compagnia di S.Paolo e "Cantar di noi" Fondazione Carige.

Si sono svolti 31 eventi musicali presso la struttura, prevalentemente collegati alla gestione dei Corsi Musicali.

Nel corso dell'anno 2017 è stato individuato, di concerto con il Comune di Genova e Casa della Musica, un percorso che, garantendo la continuità del progetto, promuovesse il subentro di nuovi soggetti nella gestione dell'attività.

La Cooperativa Casa della Musica, visto il perdurare delle difficoltà economiche, è stata messa in liquidazione nell'anno 2018. E' attualmente in corso la ricerca di un nuovo gestore che garantisca la prosecuzione delle attività.

10. GENOA PORT CENTER

La gestione della struttura denominata "Genoa Port Center", posta nell'edificio Magazzini del Cotone - modulo 1, 2° piano, è stata affidata, dalla data dell'inaugurazione sino al 31/03/2017, alla Fondazione Muvita che ne ha garantito l'apertura solo ed esclusivamente a seguito di prenotazione obbligatoria. Successivamente, dal 01/04/2017 sino al 12/05/2017, a seguito della messa in liquidazione della Fondazione da parte dell'assemblea dei membri fondatori e della sua conclamata situazione di insolvenza, la gestione della struttura è stata affidata dalla stessa, in via provvisoria, alla Città Metropolitana di Genova.

Successivamente in data 21 Luglio 2017 la Giunta della Regione Liguria ha deliberato la messa in liquidazione coatta amministrativa della Fondazione Muvita, formalizzando il ricorso a tale procedura concorsuale prevista per entità giuridiche partecipate da enti pubblici che versano in gravi situazioni di insolvenza.

A far data dal 12/05/2017, la Città Metropolitana di Genova, subentrata nella proprietà delle attrezzature costituenti la struttura denominata "Genoa Port Center", ha affidato la gestione del "Centro espositivo educativo del Porto di Genova" direttamente alla società Porto Antico sino al 31 dicembre 2019.

Porto Antico, a sua volta, ne ha affidato inizialmente la gestione operativa, tecnica e scientifica all'Associazione Festival della Scienza, già presente all'interno de La città dei bambini e dei ragazzi ed in seguito, a partire dal 11/09/2017, al Consorzio Sociale Agorà.

Al momento dell'affidamento di Genoa Port Center a Porto Antico, la struttura presentava diverse postazioni non funzionanti e altre da sottoporre ad aggiornamento sia in termini di contenuti, sia in termini tecnologici.

Sono state pertanto apportate modifiche atte a ripristinare il funzionamento del maggior numero possibile di postazioni, con la numerazione e la messa in rete di tutti i monitor presenti nella struttura per agevolare l'accensione contemporanea delle postazioni e svellire le procedure di avviamento.

È stato inoltre costituito un database dei soggetti partecipanti al progetto e a partire dal mese di ottobre 2017 sono iniziati i contatti per una importante operazione di aggiornamento dei contenuti e di rinnovamento che ha coinvolto quasi tutte le postazioni presenti.

I rapporti con i numerosi stakeholder sono stati sviluppati tramite sopralluoghi e incontri nelle rispettive sedi per far prendere visione delle singole postazioni dedicate, definire congiuntamente i contenuti da aggiornare ed esplorare le possibilità di collaborazione con un'attenzione particolare ai rapporti con il settore scolastico.

Nel corso del 2017 Genoa Port Center ha inoltre ospitato i seguenti eventi:

- Festival della Scienza 2017: laboratorio "Stretti stretti aggrappati alle rocce".
- Progetto "A Gonfie Vele", a cura di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure occidentale.

11. GENOA MUSEUM & STORE

La Palazzina San Giobatta ospita al suo interno il Genoa Museum and Store ovvero il Museo della Storia del Genoa, il Genoa Store ed il Ticket Office.

Il Museo distribuito su tre piani, accoglie i cimeli del club più antico d'Italia in una cornice museale innovativa e tecnologicamente avanzata e ha registrato, nel 2017, circa 5.000 visitatori.

Il Genoa Store, principale punto vendita ufficiale della Società, situato al piano terra della Palazzina San Giobatta, presenta una vasta gamma di prodotti che varia dalle maglie ai gadget del club e vede nell'arco dell'anno un continuo afflusso di tifosi e turisti.

Il Ticket Office è il punto vendita ufficiale gestito in collaborazione con Listicket: qui si svolge la campagna abbonamenti e si vendono i singoli titoli d'accesso per le partite casalinghe del club disputate allo stadio Luigi Ferraris.

12 EATALY

Il punto di ristorazione e vendita di Eataly Genova si conferma, anche per l'anno 2017, un polo attrattore per l'Area del Porto Antico attestandosi a circa 720 mila presenze. I ricavi complessivamente crescono di oltre il 2%.

Particolare attenzione, nel corso dell'anno, è stata dedicata allo sviluppo dei rapporti con il territorio: festival ed eventi si sono succeduti soprattutto durante i fine settimana con buon riscontro di pubblico. Continua ad essere apprezzata, sia dai consumatori locali che da quelli stranieri la vendita dei prodotti di qualità: in particolare cresce la vendita dei prodotti freschi con incrementi talvolta anche superiori al 50%.

13 GRANDE RUOTA PANORAMICA

Dopo circa 5 anni di attesa per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, nel novembre 2017 fino al maggio 2018 è stata montata una ruota panoramica nell'area dell'Arena del Mare. Tale nuova attrazione ha registrato grande successo di pubblico e ha contribuito alla circolazione dei visitatori dell'area fino alla punta dei Magazzini del Cotone per la soddisfazione dei locali commerciali presenti nell'area. La ruota, molto visibile da gran parte della città, è stata certamente protagonista indiscussa sui social e sul web ed ha rappresentato una grande occasione di visibilità per l'area.

MANIFESTAZIONI TEMPORANEE E COMUNICAZIONE

Il 2017 è stato caratterizzato da un numero di eventi sostanzialmente in linea con quelli dell'anno precedente (220 contro 225), da un quantitativo di giornate impegnate inferiore al numero straordinario registrato nel 2016 (615 contro le 726 del 2016) e da un'affluenza totale annuale complessiva leggermente inferiore.

	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Numero eventi	220	225	235	205	238	165
Giornate impegnate	615	726	376	377	396	441
Affluenze	408.076	412.400	405.446	477.574	825.470	508.250

Tipologia eventi	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Eventi commerciali o promozionali	22	24	47	30	27	30
Eventi musicali e teatrali	73	81	68	51	106	32
Eventi ludico-culturali, religiosi, politici	48	42	32	43	35	31
Eventi specificamente per bambini	5	2	6	6	7	2
Mostre tematiche	2	2				
Eventi sportivi	11	12	11	8	13	15
Raccolte fondi ed eventi di informazione e prevenzione sanitaria	22	31	34	35	24	16
Riprese televisive, cinematografiche o fotografiche	37	31	37	31	26	39

I dati in calo relativi alle giornate impegnate e all'affluenza generale devono essere confrontati con l'anno 2016, che aveva visto la decisione di utilizzare il Modulo 1 dei Magazzini del Cotone quale sede di mostre temporanee. Le due mostre ospiti del 2016 avevano avuto una durata complessiva superiore a quella ospitata nel 2017 e una in particolare, Body Words, data la particolarità del tema, anche un richiamo mediatico superiore.

Ciononostante, la mostra ospitata nel 2017 – **Guerre Stellari Play** – seppure settoriale e rivolta ad un pubblico di estimatori, ha registrato un buon afflusso di pubblico con 30.000 persone censite in 7 mesi di esposizione, confermando la bontà della scelta strategica di utilizzo degli spazi e rafforzato nel pubblico la percezione di un nuovo spazio espositivo in costante attività.

Confermano di anno in anno la loro centralità nella programmazione annuale i due eventi principali organizzati direttamente dalla società Porto Antico di Genova: **Festa dello Sport** e la rassegna **Genova Porto Antico EstateSpettacolo**.

I risultati sono stati notevoli sia in termini numerici (100.000 visitatori stimati per la Festa dello Sport, 32.000 spettatori paganti per EstateSpettacolo) che in assoluto, in quanto hanno confermato la centralità del Porto Antico nell'immaginario e nelle abitudini della Città quale sede di spettacoli musicali e non solo.

Per quanto riguarda Festa dello Sport, la scelta obbligata di uno spostamento di data dal tradizionale appuntamento di fine maggio al 9-11 giugno – effettuata per evitare la concomitanza con la visita del Pontefice a Genova – è stata premiata da ottime condizioni meteo e da una grande affluenza il giorno venerdì, coincidente alla fine dell'anno scolastico.

Ottimi risultati di presenza e di riscontro sui media per la rassegna regina dell'estate; complice sicuramente una programmazione più lunga (43 serate nel 2017 contro le 38 del 2016) e sempre più ricca e diversificata con 65 spettacoli del 2017 contro i 52 del 2016, Porto Antico EstateSpettacolo ha saputo incontrare i gusti di un pubblico sempre più ampio, sia in termini di target che di preferenze di intrattenimento.

Se i concerti rivolti ad un pubblico giovane e giovanissimo hanno avuto i risultati migliori – 3.200 spettatori per gli Ex-Otago e oltre 2.500 a concerto per Alvaro Soler e Francesco Gabbani, idoli delle teenager – i nuovi eventi espressamente pensati per un pubblico più adulto hanno riscontrato un buon successo id pubblico.

Sono un esempio la seconda edizione del Porto Antico Prog Fest e la prima del Porto Live Metal Fest, così come il ritorno della danza e della musica sinfonica promosse dal Teatro Carlo Felice sia in Piazza delle Feste sia all'Arena del Mare, location d'eccezione per il **Concerto di Mezza Estate** del 23 luglio, un incredibile dialogo tra musica e fuochi d'artificio alle spalle del palco.

La novità che più di tutte ha riscosso un grande, anche se non inaspettato, successo di pubblico e critica è stata la prima edizione di **Cine&Comic Fest**.

Una scommessa vinta per il progetto ideato e curato direttamente dalla Porto Antico di Genova S.p.A. e che già si prepara a una seconda edizione ancora più ricca. Il festival dedicato ai rapporti tra cinema e fumetto ha permesso a tantissimi fan del genere, arrivati da tutta Italia, di partecipare a molti incontri nell'arco di 5 giornate, assistere a proiezioni di film, in anteprima nazionale e anche in anteprima mondiale (a dimostrazione di quanto le major abbiano da subito dato fiducia ad un nuovo appuntamento genovese), e incontrare di persona dei veri miti del settore, come l'incontro dei fan con **Zerocalcare** che si è protratto fino a notte fonda.

Proseguendo infine l'idea del 2016 di creare nuovi spazi di spettacolo, anche nel 2017 l'Isola delle Chiatte è stata la suggestiva sede dello spettacolo "La leggenda di Moby Dick", spettacolo per un pubblico naturalmente ristretto ma molto attento e che ha richiesto l'inserimento di un giorno in più di programmazione per far fronte alle grandi richieste.

Gli altri eventi progettati ed organizzati direttamente dalla società, hanno avuto, per loro natura, un pubblico più ridotto e una dimensione locale: **Carnevale** ed **Halloween**, eventi confermati di anno in anno, restano comunque due appuntamenti richiesti dal pubblico di famiglie, mentre l'evento natalizio della **Sfiaccolata**, inizia ad assumere dimensioni più significative e un alto numero di soggetti coinvolti. Da segnalare infine **La Festa dei Mondì**, nata nel 2015 come evento legato al Carnevale e poi diventata indipendente dalla ricorrenza per assumere più le caratteristiche di una manifestazione legata alla multiculturalità e alla conoscenza dell'altro piuttosto che semplice occasione di festa. I suoi risvolti culturali sono stati apprezzati dal pubblico ma soprattutto dalle comunità straniere presenti a Genova e che sempre più numerose hanno deciso di partecipare.

Tra gli eventi ospitati sono da rilevare il buon ritorno avuto come sempre da **Supernova Festival**, l'appuntamento biennale con **Slow Fish** e i classici appuntamenti con il **Festival Suq**, **Festa dell'Unità** e **Festival della Scienza**.

Supernova, il festival di musica indipendente organizzato nella Piazza delle Feste dall'Associazione Culturale Habanero, di cui Porto Antico è da tre anni partner, è un progetto in crescita per numero di serate e affluenza, e ha registrato nel 2017 oltre 4.700 spettatori in 5 serate.

Evento che ha coinvolto l'intera area del Porto Antico e Piazza Caricamento, **Slow Fish**, manifestazione biennale organizzata da **Slow Food**, ha registrato un alto numero di persone (40.000) e soprattutto ha avuto un'ottima eco nazionale sui media.

Gli eventi musicali restano tra gli attrattori principali dell'area, anche in periodi diversi dall'estate. Oltre a **Supernova** sono una dimostrazione **The Garage**, contest dedicato a ballerini di hip hop, il **concerto di Dado Moroni e Kenny Barron** presso la Sala Maestrale del Centro Congressi e il **Concerto di Paul Weller**, in una Piazza delle Feste con una nuova, sperimentale, configurazione per accogliere un maggior numero di persone.

Infine da rilevare l'apprezzata presenza in area della **Ruota panoramica**, che ha proseguito la sua attività di fine 2016 anche nei primi due mesi del 2017 – in un formato più "ridotto" e situato nell'Aria di Porta Siberia – per poi tornare a novembre 2017 nella sua configurazione più grande, con un'altezza di 45 m, in Calata Gadda, diventando presto l'attrazione più partecipata dell'inverno 2017.

Si elencano le iniziative più rilevanti (incluse quelle a sfondo commerciale e promozionale) ospitate:

- *La Festa dei Mondi*
- *Guerre Stellari Play*
- *Tour Cameo*
- *Supernova Festival*
- *La Mezza Maratona di Genova*
- *The garage. Hip Hop Contest*
- *Concerto Dado Moroni e Kenni Barron*
- *Festa dello Sport 2017*
- *Slow Fish 2017*
- *Tour Vibram*
- *Tour Sky*
- *Tour Campari Soda*
- *19° Suq Festival – Teatro del Dialogo*
- *Tour Tescoma*
- *MI Games – Live the City, live the Sport*
- *Cine&Comio Fest (Goblin, Zerocalcare, Recchioni)*
- *Live in Genova 2017 – (Alessandro Mannarino, Alvaro Soler, Francesco Renga)*
- *Goa Boa Festival 2017 (Sfera Ebbasta, Tonino Carotone, Samuel, Ghali, Kymani Marley...)*
- *Supernova Estate (Lo stato Sociale)*
- *Distorsioni Festival (Ex- Otago)*
- *Ridere D'Agosto...ma anche prima (Bruciabaracche, Enzo Paci, Oblivion, Lella Costa)*
- *Gezmatz Festival & Workshop (The bad plus, Yamandu Costa, Saxophone summit)*
- *Palco sul Mare Festival (Francesco Gabbani, I pirati del Carruggi, Back to live Aid 1985, Superstar il concerto)*
- *Porto Antico Prog Fest*
- *Genova Outsider Dancer*
- *PortoLive Metal Fest*
- *La leggenda di Moby Dick*
- *Festa dell'Unità*
- *Street Food Fest*
- *Festival della Scienza – Contatti*
- *Paul Weller Live*
- *Biosphera 2.0*
- *Giornata europea dello Sport*
- *Biodomenica*
- *Halloween in Porto Antico*
- *La Sfiaccolata*
- *Babbo Running*
- *Corsa dei Babbì Natale*
- *Circumnavigando Festival*
- *Capodanno al Porto Antico con Radio Number One e Il Secolo XIX*
- *Capodanno a La città dei bambini e dei ragazzi*

LA COMUNICAZIONE

È proseguita, in maniera costante e intensa, l'attività di informazione puntuale e *content marketing* sul sito www.portoantico.it: la redazione di articoli originali è stato un valore in termini posizionamento SEO e ha costituito la linfa vitale per l'attività di intrattenimento e condivisione sul social network della società.

Il sito, nel 2017, ha totalizzato 286.600 utenti e 718.230 visualizzazioni registrando una lieve flessione rispetto all'anno precedente, dovuta principalmente alla messa *online* di un sito verticale dedicato a La

città dei bambini e dei ragazzi che – giustamente – è andato a recepire la propria fetta di pubblico, prima catalizzata dal sito principale.

Due i *social network* più utilizzati e seguiti: la Pagina Facebook - che ha superato i 30.000 fan - e l'*account* Twitter, a un passo dai 10.000 *follower*. A integrazione di questi, seguendo i *trend* internazionali, a inizio 2017 è stato aperto anche un *account* Instagram con l'obiettivo di aumentare l'*awareness* verso un pubblico giovane, 25-35. Grazie alla natura del canale, basata sulla qualità del contenuto visivo, abbiamo potuto sfruttare i contenuti generati dagli utenti, raggiungendo facilmente 1.462 *follower* e un ottimo grado di *engagement* organico e spontaneo.

In accordo con la modifica degli algoritmi delle piattaforme social, è stata cruciale l'attivata di inserzioni a pagamento su Facebook: le campagne di advertising, attivate soprattutto nel periodo degli eventi estivi, hanno generato un notevole traffico sia in termini di visite verso il sito sia in termini di partecipazione diretta del pubblico agli eventi.

Tutte le attività tattiche di comunicazione, web, content e social sono state gestite dal nostro staff interno, strategicamente coordinato e tecnicamente coadiuvato dall'agenzia di comunicazione Frog adv.

	2017	2016	2015	2014
Utenti sito Porto Antico	286.600	352.717	272.947	174.000
Visualizzazioni di pagina	718.230	917.515	795.909	566.900
Numero articoli scritti	98	115	101	97
Fan su Facebook		22.755	19.250	15.700
Follower su Twitter	8.782	7.416	5.311	3.400

Advertising e Promozione

In linea di principio, i budget dedicati alla pubblicità dei maggiori eventi organizzati direttamente, la Festa dello Sport e la rassegna Porto Antico EstateSpettacolo, sono stati rimodulati ed assegnati in misura crescente al web, la cui efficacia si è confermata, e ad iniziative di tipo tradizionale quale la realizzazione e distribuzione capillare di programmi stampati, veicolo essenziale per raggiungere i potenziali utenti in maniera diretta.

Parallelamente, attraverso accordi di partnership con i principali media locali, dal Secolo XIX a Primocanale, da Radio Babboleo a Mentelocale a IVG/Genova24 e altri con minore diffusione, è proseguita un'attività relazionale certamente utile, sebbene condizionata da budget da destinare alla pubblicità decisamente contenuti.

L'attività di ufficio stampa è come sempre stata svolta internamente, con la redazione di comunicati stampa in occasione dei principali eventi istituzionali e, come di consueto, a supporto quotidiano della rassegna EstateSpettacolo, confermatosi l'appuntamento, sia per la durata che per l'importanza degli spettacoli, con il più alto ritorno in termini mediatici.

Oltre a pianificare direttamente le attività promo-pubblicitarie relative agli eventi di propria titolarità, gli uffici hanno svolto anche un ruolo di coordinamento/affiancamento per alcuni organizzatori esterni, veicolando attraverso i propri canali e contatti le attività promozionali con il fine esplicito di favorire il buon esito degli eventi ospitati.

Riconfermata infine la certificazione RINA del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2000 per l'attività di progettazione e gestione di manifestazioni organizzate in Area.

WAM – World Around Me

L'app Wam adottata dalla società nel 2016, nel corso del 2017 ha migliorato la sua funzionalità apportando alcune migliorie, suggerite dopo un costante utilizzo da parte nostra società.

Nei ottica di una più ampia diffusione dello strumento, sono stati organizzati incontri con alcuni rappresentanti del Comune di Genova (Settore Promozione della città e Settore Musei) volti a formare il loro personale all'utilizzo dello strumento e a promuovere la stessa nei confronti dei soggetti culturali della città.

SERVIZIO ACCOGLIENZA

Confermato per il 2017 il servizio "mobile" di accoglienza, a cura del Consorzio Agorà, con l'obiettivo di accogliere i turisti e fornire le prime informazioni utili per l'orientamento in area.

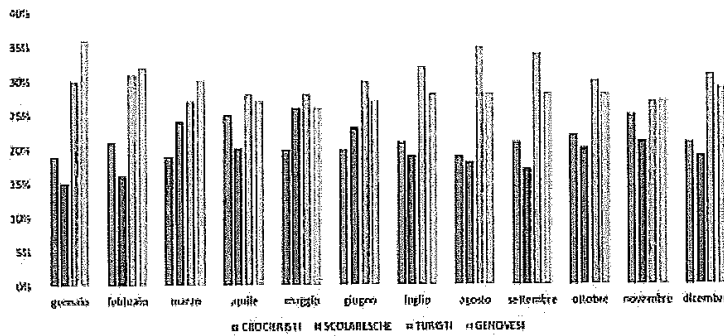
Il Servizio ha avuto orari diversi in base alle stagioni e agli eventi. Nel periodo autunno inverno è stato limitato a tre giorni la settimana, utili a garantire lo svolgimento di incarichi quali il giro qualità dell'area e le conseguenti segnalazioni, il giro Conduttori per materiale promozionale e un minimo di accoglienza turistica nei fine settimana.

Le addette al servizio hanno operato in diverse zone dell'area, sulla base dell'arrivo delle crociere, delle scolaresche, delle manifestazioni in corso e nella bella stagione hanno utilizzato come mezzo di trasporto il SEGWAY che ha permesso spostamenti più veloci e maggiore riconoscibilità agli occhi dei turisti.

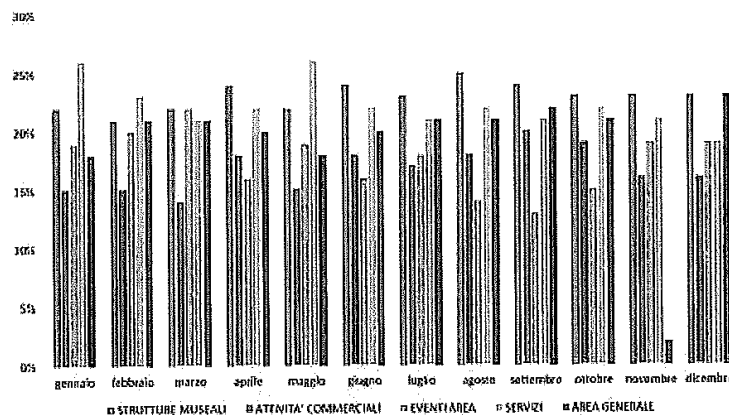
Le operatrici inoltre hanno raccolto dati per una statistica mensile riguardante la presenza di pubblico in area (suddivisi in crocieristi, scolaresche, turisti e genovesi) e le richieste fornite (strutture museali, servizi, attività commerciali, info generali ed eventi).

I risultati annuali sono riportati nelle due tabelle sottostanti.

PRESENZA PUBBLICO



RICHIESTE FORNITE



IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

A. RUOLO STRATEGICO DEL SETTORE CONGRESSUALE NELL'ECONOMIA CITTADINA

Il turismo business rappresenta l'insieme di viaggi e attività per incontri a scopo professionale in ambito commerciale, economico, scientifico, politico e sociale.

Questo settore risulta strategico per la spesa media elevata, superiore a quella del turismo *leisure*. Estende il periodo di occupazione delle strutture ricettive, promuove la destinazione presso un pubblico con alto livello di reddito, creando potenziali ricadute sul turismo tradizionale. Nell'ambito del turismo business, il turismo congressuale di grandi dimensioni è la parte più rilevante e rappresenta all'incirca un terzo dell'intero comparto.

Dallo studio "Il ruolo della Meeting Industry all'interno dell'economia turistica genovese" (Prof. Ugolini UniGE, DISPO) il calcolo dell'indotto generato dalla *meeting industry* in città è stimato fra i 90 e 110 milioni di euro all'anno.

B. IL TREND 2015-2018

A livello nazionale nel 2015 e 2016 la domanda della *meeting industry* ha avuto un andamento altalenante. Malgrado ciò il 2015 ha visto Genova tra le prime 6 città congressuali in Italia e nel 2016 l'attività del Centro Congressi ha evidenziato un trend in crescita rispetto all'anno precedente mentre il 2017 ha manifestato una flessione generale del comparto congressuale che ha avuto riflessi negativi sulla nostra struttura. Molto peso ha avuto la perdita del Congresso GISE, organizzato al Centro Congressi per molti anni, che per logiche non dipendenti dalla struttura ha cambiato sede.

Positive le previsioni per il 2018 del settore meeting ed eventi, da quanto emerge dal rapporto 2018 *Global meetings & event forecast* di American Express, anche se non sono previste sostanziali crescite nei budget di spesa per gli eventi.

Anche a parere degli operatori locali il 2018 si prospetta un anno interessante.

Già nella prima parte dell'anno il Centro Congressi ha a calendario un numero di eventi superiore a quelli dell'anno precedente e questo rappresenta la conferma alle tendenze di crescita.

Anche le previsioni per il 2019 lasciano ben sperare: gli eventi tra opzionati e confermati ad oggi sono già 34, di cui 5 internazionali, con una previsione di fatturato soddisfacente.

EVENTI OSPITATI NEL 2017

Periodo	Evento	Cliente
28/01/2017	NON SOLO CUORE 2017	Aristea International S.r.l.
30/01/2017-29/01/2017	RIUNIONE SINDACALE AMIU	AMIU Genova S.p.a.
08/02/2017	SELEZIONE PERSONALE MAERSK	Maersk Italia S.p.a.
10/02/2017-12/02/2017	FIERA BENESSERE - ZEN-A 2017	Biancofiere srls
13/02/2017	RETE CONSUMATORI ITALIA - FORMAZIONE SPORTELLI E ADR	Casa del Consumatore
14/02/2017-16/02/2017	CONVENTION ALLEANZA 2017	CREO srl a socio unico
27/02/2017	ROADSHOW UNIPOLSAI	Feelrouge Worldwide Shows Srl
10/03/2017-12/03/2017	HOBBY & FANTASY 10-12 MARZO 2017	Multimedia Tre S.r.l.
17/03/2017	MARKETING MERENDA	VENDITORE VINCENTE SAGL

19/03/2017	FESTA INDIPENDENZA REP. TUNISIA	CONSOLATO DI TUNISIA
20/03/2017-23/03/2017	FORUM PARMENIDES VIII	GID Groupe inter académique pour le développement
21/03/2017	NETWORK OF EXCELLENCE	Fondazione Fresco Institute Italia ONLUS
23/03/2017-24/03/2017	ROADSHOW POSTE ITALIANE	Sinergie Srl
28/03/2017	ASSEMBLEA BANCA CARIGE 2017	Banca Carige S.p.a.
01/04/2017-02/04/2017	FIERA DEL DISCO ED. PRIMAVERA 2017	Ernyaldisko S.r.l.
05/04/2017-08/04/2017	CONVEGNO NAZIONALE AIIC	SBS EVENTI S.R.L. S.
11/04/2017	CASCADE ENEL 2017	e-distribuzione S.p.A.
20/04/2017-23/04/2017	BUILDING GREEN HOUSE	DIEGO RUSOLEN
06/05/2017-07/05/2017	MOSTRA MINERALI E GEMME 2017	Webminerals S.a.s.
12/05/2017	MEETING SOGEGROSS	Sogegross S.p.a.
17/05/2017	RIPRESE TOP CHEF 2	Magnolia spa
19/05/2017	CONVEGNO INTERNAZIONALE PROF. KERNBERG	Ordine degli Psicologi della Liguria
27/05/2017	ASSEMBLEA LUBRANI	Cooperativa Guardiani Giurati Lubrani S.c.a.r.l.
30/05/2017-31/05/2017	GIORNATE DELLA SALDATURA 2017 - GNS9	Istituto Italiano Saldatura
08/06/2017-10/06/2017	XVIII CONGRESSO NAZIONALE GIVRE	Unika Conferences & Events Srl
13/06/2017	CONVENTION CERES	MATITONE TRAVEL srl
17/06/2017	ASSEMBLEA DEI DELEGATI DEI SOCI COOP 2017	Coop Liguria
22/06/2017-23/06/2017	44° CONVEGNO NAZIONALE ANIMP	ANIMP SERVIZI SRL
01/07/2017	V CONGRESSO ROTARY	Rotary Distretto 2032
03/07/2017-05/07/2017	EMERGENZA HACKER	Maersk Italia S.p.a.
27/07/2017	APPLE MEETING	LPM GROUP S.r.l.
19/09/2017	INCONTRI DI SQUADRA - KONE	Kone S.p.A.
28/09/2017	ASSEMBLEA STRAORDINARIA CARIGE 2017 - ODG OPERAZIONE STRAORDINARIA AUMENTO DI CAPITALE	Banca Carige S.p.a.
06/10/2017-07/10/2017	ITALIAFIL	Micromegas Comunicazione S.p.A.
10/10/2017	XIII INCONTRO GAUCHER	DueCi Promotion S.r.l.
13/10/2017	50° ANNIVERSARIO TERMOTECNICA PERICOLI	ARM SRLS
13/10/2017-14/10/2017	IRC 2017	Victory Project Congressi Srl
14/10/2017	NAVE ITALIA ONLUS	PORTO ANTICO DI GENOVA SPA
22/10/2017-25/10/2017	CONGRESSO NAZIONALE SIMFER 2017	MEDI K S.R.L.
27/10/2017	MEDIOLANUM TOUR: METTI AL CENTRO I TUOI PROGETTI DI VITA	Gian Franco Ferrarotti
03/11/2017-05/11/2017	HOBBY & FANTASY NOV 2017	Multimedia Tre S.r.l.
14/11/2017-16/11/2017	ORIENTAMENTI 2017 UNIGE	Università di Genova
14/11/2017-16/11/2017	ORIENTAMENTI ALFA 2017	ALFA Agenzia regionale lavoro formazione accreditamento
22/11/2017	CENA BENEFICENZA S. EGIDIO	Comunità di Sant'Egidio Liguria
23/11/2017-22/11/2017	"PARADISI ARTIFICIALI" CONVEGNO SULL'ABUSO DI ALCOL E SOSTANZE STUPEFACENTI	Comune di Genova - Direzione Scuola
25/11/2017-26/11/2017	FIERA DEL DISCO 14 - NOV 2017	Ernyaldisko S.r.l.
30/11/2017	EVENTO BENEFICENZA ANLAIDS LIGURIA	GO WEST SRL

04/12/2017	1992-2017, BUON COMPLEANNO PORTO ANTICO!	PORTO ANTICO DI GENOVA SPA
14/12/2017-15/12/2017	GRANDANGOLO 2017	Forum Service S.r.l.
19/12/2017-20/12/2017	CONVENTION SANOFI ZENTIVA	CAPRIMED Srl
19/12/2017	NATALE DEGLI SPORTIVI GENOVESI	CONI - Comitato Regionale Liguria
21/12/2017	FESTA SETTORE GIOVANILE SAMPDORIA	U.C. Sampdoria S.p.A.
25/12/2017	PRANZO NATALE S. EGIDIO 2017	Comunità di Sant'Egidio Liguria

Eventi Totali: 53

C. PROPOSTA GENOVA

L'attività di marketing già da diversi anni si coniuga con quella del Convention Bureau Genova, così da poter rappresentare un prodotto più completo, con un contemporaneo abbattimento dei costi. Dallo scorso anno il Centro Congressi ha inoltre formalizzato l'azione sinergica già avviata anche con l'Ufficio Eventi dell'Acquario di Genova. Tutto ciò si è tradotto nella condivisione di diverse azioni promozionali, dalla partecipazione a incontri B2B alla realizzazione di campagne promozionali, con maggior impatto e ampliamento delle iniziative in virtù della condivisione degli investimenti.

ATTIVITA' PROMOZIONALI B2B 2017

- X Convention Nazionale Federcongressi&Eventi - Marzo
- Buy MICE Roma - Maggio
- IMEX Francoforte - Maggio
- Full Contact Ediman Meeting Planner d'Azienda - Giugno
- Buy MICE Milano - Novembre
- Full Contact Ediman Exclusive Venues - Novembre
- X Convention Nazionale Federcongressi&Eventi - Marzo
- Workshop PCO Torino by Meef in Liguria - Settembre
- Pure events - Parigi - Settembre
- Top Resa - Parigi - Settembre
- IBTM Barcellona - Novembre

ATTIVITÀ PROMOPUBBLICITARIE 2017

- Scheda tecnica descrittiva pubblicata su Annuario 2017 e inserimento nella Directory on line di *e20express.it*
- Scheda promozionale su web + pubblicazione banner in HP per 2 mesi sul sito di uno dei principali editori di settore europei (Bedouk)
- Pubblicazione pagina pubblicitaria con scheda tecnica su Guida annuale Meeting e Congressi 2017, su Guida ai Congressi Medico-Scientifici e altre pagine pubblicitarie sulle riviste di settore editate da Ediman, il principale editore di settore in Italia
- Pagina pubblicitaria su Annuario Sanità Futura 2017
- Presenza scheda tecnica sul sito web e 1 banner sulla newsletter on line di Eventi Aziendali, specializzato sul settore corporate
- Sponsorizzazione Osservatorio Congressuale Italiano 2017
- Sponsorizzazione Convention Federcongressi&eventi - Riva del Garda
- Incremento dell'attività sui social media, con pubblicazione periodica di contenuti su LinkedIn e Twitter
- Costante aggiornamento del sito internet e in particolare della sezione *Magazine*, utile a rendere il sito più vivace, a informare sulla struttura e la destinazione e ad ottenere un miglior posizionamento sui motori di ricerca
- Realizzazione di strumenti di promozione diretta on line (Dem) Creazione piattaforma di Mailchimp per l'invio di DEM promozionali segmentate per Aziende e PCO
- Incontri redazionali periodici, mirati all'aggiornamento ed alla strategia dei contenuti del sito e dei social network

ATTIVITÀ DI PORTO ANTICO DI GENOVA CENTRO CONGRESSI 2015-2017

DATI DI CONSUNTIVO

	Numero Eventi	Giornate impegnate	Media giorni per evento	Numero presenze	Nazionali	Internazionali
2015	51	138	2,70	86.000	43	8
2016	57	188	3,30	148.000	46	11
2017	53	157	2,96	134.970	25	3

CONTO ECONOMICO
(€/000)

	2017	2016	2015	Δ 2017/2016	Δ %
Ricavi	1.137	2.064	1.619	- 927	-45%
Caratteristica	662	927	738	- 365	-39%
Servizi	575	1.137	881	- 562	- 49%
Costi operativi	1.823	2.241	2.035	- 418	-19%
Quota Oneri Accessori P.A.	454	457	462	- 3	-1%
Totali costi	2.277	2.698	2.496	- 421	- 16%
Risultato operativo	-1.140	-634	-878	- 506	- 80%

D. CONSIDERAZIONI

Dalle attività di marketing diretto si registra una cresciuta visibilità della destinazione e un dichiarato interesse a propria da parte degli operatori del settore. Il Centro Congressi è da molti anni acquisito a livello nazionale come ottima struttura per localizzazione, adeguatezza, servizio prestato.

E' ragionevole immaginare che il gradimento per Genova nei prossimi anni sia destinato a crescere. Purtroppo le azioni propositive risentono pesantemente delle carenze dell'offerta cittadina non ancora risolte: la criticità dell'accessibilità e un'offerta del ricettivo ancora inadeguata per lo standard atteso. Genova dagli operatori del settore viene ritenuta non facilmente raggiungibile per la scarsità di collegamenti aerei e ferroviari, e la capienza degli hotel non rispondente alle esigenze di buona parte dei meeting.

E' previsto un salto di qualità, auspicabilmente il primo passo per la strutturazione di una comunicazione della città in forma organizzata. Entro l'anno dovrebbero essere attuate azioni di rafforzamento dell'impianto promozionale cittadino, a cominciare da una ristrutturazione del Convention Bureau, con l'ampliamento di funzioni e di organico. In questa trasformazione il Centro Congressi si pone in un ruolo primario al fianco di soggetti forti privati e istituzionali.

AZIONE DI RIDUZIONE COSTI

Gli interventi alle cabine elettriche, iniziata già nello scorso anno e l'accorpamento delle relative linee in una sola cabina ha prodotto nel corso dell'anno 2017 un contenimento dei consumi energetici, quantificabili in circa 180 Mwh annui per un risparmio in termini di costo valutabile in circa Euro 30 mila. Tale quantificazione, scaturisce da un miglior utilizzo dei trasformatori di tensione e dalla conseguente riduzione dell'incidenza delle inevitabili perdite per il riscaldamento della cabina elettrica.

Infine, come già anticipato nella relazione introduttiva, sul tema dell'efficientamento la Società ha implementato un sistema di monitoraggio dei consumi di elettricità e acqua degli edifici dell'area in tempo reale, che fa prevedere importanti ricadute in termini di risparmi e di tempestiva nell'individuazione di perdite d'acqua altrimenti impossibili da rilevare.

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

Il contabilizzato alla voce "investimenti tecnici" e "manutenzioni" nel corso dell'esercizio ammonta:

Investimenti	(Euro/000)
• Recupero funzionale Centro Congressi	104
• Scale mobili ed ascensori	77
• Carenaggio chiatte	156
• Sostituzione vetri bolla	141
• Lavori di riadattamento palestra Mandraccio	93
• Implantistica acquario	87
• Altri impianti e manutenzioni straordinarie area	584
Totale	1.242
Manutenzioni	
• Manutenzioni acicliche (conto esercizio)	415
• Manutenzioni ordinarie	1.119
Totale	1.534
Totale investimenti e manutenzioni	2.776

ORGANIZZAZIONE INTERNA

Il confronto dell'organico alla fine esercizio risulta essere il seguente:

	2017	2016
DIRIGENTI	2	4
QUADRI	5	5
IMPIEGATI ⁽¹⁾	17	17
OPERAI	4	4
PERSONALE PARCHEGGI	6	7
PERSONALE IN DISTACCO ⁽²⁾	1	1
TOTALE ORGANICO	35	38

⁽¹⁾ di cui 4 unità part time

⁽²⁾ da Fiera di Genova S.p.A.

Ai sensi delle disposizioni contenute nel nuovo testo dell'art. 2428 cc. (introdotto dal D.Lgs 2/2/2007 n. 32) si dichiara che la Società opera nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela dell'ambiente e del personale.

AZIONI PROPRIE

La Società non detiene azioni proprie né direttamente né tramite interposta persona.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

La Società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di rilevante entità non concluse a normali condizioni di mercato, fermo restando i rapporti concessori aventi ad oggetto le aree e gli specchi acquei assentiti alla Società dai Soci Comune di Genova e Autorità Portuale di Genova (ora ASP). A tal proposito si ricorda che il canone concessorio Vs. la controllante Comune di Genova è variabile ed è quantificato nella misura del 50% dell'utile dell'esercizio precedente.

CREDITI / DEBITI VERSO SOCI

La Società vanta "Crediti verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) per Euro 544 mila, costituiti per Euro 514 mila dai crediti per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione, per il quale è prevista la compensazione con i canoni di concessione futuri dovuti dalla Società al Comune di Genova (pari al 50% dell'utile dell'esercizio) e con qualunque altro onere (escluso imposte e tasse) dovuto dalla Società, per Euro 28 mila quale contributo in c/esercizio per la Città dei Bambini e Euro 2 quale credito per altre attività.

La Società alla data del 31.12.2017 ha debiti nei confronti della Controllante per Euro 29 mila.

La Società non ha stipulato nessun contratto di finanziamento con i Soci.

La Società alla data del 31.12.2017 ha debiti nei confronti del Socio Autorità di Sistema Portuale pari a Euro 442 mila dovuti principalmente al canone per la concessione dell'area di Ponte Parodi, contestati nell'ammontare e attualmente in corso di rideterminazione. Si ricorda che a fronte di tale posizione, esiste un credito nei confronti del Sub-concessionario AltaPonteParodi per i canoni per i quali è previsto contrattualmente il riaddebito.

INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 1, DEL CODICE CIVILE

Per quanto riguarda la gestione dei rischi finanziari, la Società ha provveduto alla valutazione dei seguenti rischi, ai quali risulta potenzialmente esposta nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative:

- "rischio di mercato" derivante principalmente dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi alle passività finanziarie assunte;
- "rischio di liquidità" derivante dalla mancanza di risorse finanziarie adeguate a far fronte all'attività operativa ed al rimborso nei termini contrattuali delle obbligazioni assunte;
- "rischio di credito" derivante dai rischi connessi ai normali rapporti commerciali.

A seguito delle analisi di cui sopra, la Società ha adottato le seguenti linee di azione:

- con riferimento al "rischio di mercato" connesso alla fluttuazione dei tassi di interesse, la politica perseguita dalla Società è finalizzata al contenimento degli stessi principalmente attraverso un attento monitoraggio delle loro dinamiche anche attraverso il ricorso ad un ceto bancario composto da numerosi operatori. La Società, nell'attuale contesto di mercato, ha ritenuto opportuno privilegiare l'adozione di tassi variabili;
- con riferimento al "rischio di liquidità" la Società, anche confortata da studi interni, ritiene che, allo stato attuale si possa garantire il soddisfacimento dei fabbisogni finanziari ad oggi programmati. Inoltre viene monitorata costantemente la situazione in modo da poter fronteggiare i fabbisogni finanziari futuri.
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale sono leggermente migliorate rispetto all'esercizio precedente, ma potrebbero ancora condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di preparazione del bilancio, nella prospettiva indicata e come prescritto dalla legge, la Società ha quindi effettuato una valutazione della propria capacità di continuare a operare, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro.

Tale periodo è stato individuato nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio. Si ricorda che, in ogni caso, la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono per loro natura incerti.

L'esercizio 2017 si è chiuso con un utile netto di Euro 16 mila mantenendo la tendenza positiva degli esercizi precedenti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.
AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree a cui ha fatto seguito un atto di citazione della Società in data 11 marzo 2016 per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto al rimborso, resisterà in giudizio e ha coinvolto nel giudizio l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.
In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.
AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.
- con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, la Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle

aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, confortata dai propri legali in merito, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione.

- con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, la stessa non ha subito apprezzabili avanzamenti, anche se corso del 2017 il sub-concessionario, ha continuato le azioni commerciali volte ad individuare potenziali acquirenti/conduttori per il Tabarca. Tuttavia la Società, visto il protrarsi dell'inadempimento da parte di Vecchia Darsena ha provveduto in data 27 dicembre 2017 a risolvere il contratto di Subconcessione e il collegato contratto di appalto, ed ha escusso la fidejussione posta a garanzia degli inadempimenti contrattuali pari a Euro 1,75 milioni. Vecchia Darsena non ha riconosciuto la risoluzione, così come la banca non ha proceduto alla liquidazione della fidejussione. In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, in data 14 marzo 2018 è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo di moratoria originariamente in scadenza 14 giugno 2018 sia prorogato al 27 giugno 2018

Ad oggi non è stata promossa alcuna iniziativa giudiziale e sono attualmente in corso avanzate negoziazioni volte ad addivenire ad una soluzione transattiva della vertenza sorta a seguito della risoluzione. Allo stato la Società, confortata dai propri legali, ritiene solo possibile il rischio di soccombenza in una eventuale causa giudiziale. Tuttavia non si esclude possa verificarsi un onere economico a carico della Società per le spese legali connesse.

- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2017 registrava un incremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nella Primavera 2018 ha registrato un progressivo rientro. Il promettente avvio della stagione e comunque l'incremento dei visitatori registrati nel corso dei primi cinque mesi del 2018 fanno ritenere un rientro alla normalità nei pagamenti. Chiaramente essendo tra i principali clienti occorre comunque monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione.
- con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del Waterfront, la Società ha ritenuto necessario accantonare un importo stimabile con sufficiente ragionevolezza in Euro 1 milione a Fondo Rischi, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, ritengono che non vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento, principalmente al riguardo del progetto di Ponte Parodi per il quale, come meglio evidenziato nel capitolo ad esso dedicato della presente Relazione, la Società, ha appostato un fondo rischi per il totale del credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2017 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione n. 570.

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio, salvo quanto modificato dal D.Lgs. 139/2015, che ha attuato la Direttiva 2013/34/UE.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2017 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

DECRETO LEGISLATIVO 196/2003 – DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La Società già nell'anno 2005 si è dotata del documento programmatico sulla sicurezza (DPS) dei dati personali, previsto dall'art. 34 del codice della privacy allo scopo di assicurare la protezione di legge del trattamento dei dati personali effettuati con strumenti elettronici e tradizionali. Detto documento è stato, inoltre, integrato con un regolamento per la videosorveglianza dell'area in concessione.

All'adozione del DPS ha fatto seguito la formazione in materia di privacy di tutto il personale dipendente durante il quale è stato illustrato il regolamento d'azienda per l'utilizzo del sistema informatico, costituente parte integrante del DPS.

In ottemperanza alle disposizioni di legge (regolamento UE 6799/2016), è in corso la revisione delle procedure inerenti al modello organizzativo "privacy".

**DECRETO LEGISLATIVO 231/2001 – RESPONSABILITÀ
AMMINISTRATIVA DELLE SOCIETÀ**

Nel corso dell'esercizio è continuata l'attività di aggiornamento del Modello e quella di formazione e sensibilizzazione del personale avviata nel corso del precedente esercizio con riferimento al Modello di Organizzazione e Controllo previsto dal D.Lgs. 231/2001 con la redazione dei documenti concernenti il Codice Etico, ed il Sistema Disciplinare. L'Organismo di Vigilanza ha realizzato le attività di monitoraggio e di controllo previste dalla norma.

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2017 che registra un utile di Euro 16 mila, al netto di ammortamenti per Euro 2.838 mila, accantonamento al fondo rischi per Euro 1.475 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per Euro 590 mila ed imposte anticipate per Euro -113 mila.

Rispetto al precedente esercizio:

- settore immobiliare: si registra un incremento (Euro 155 mila) dovuto principalmente alla maggiore cifra di affari dell'Acquario (Euro 146 mila), a maggiori canoni di locazione (Euro 67) a minori riaddebiti di costi di gestione (Euro - 104 mila);
- settore parcheggi: incremento dei corrispettivi di sosta (Euro 53 mila);
- il margine del settore congressuale registra un decremento rispetto all'anno precedente (Euro 506 mila) derivante dal minore numero di giornate-convegno;
- i costi finanziari netti, sono diminuiti per effetto della riduzione dell'indebitamento finanziario a MT ed ammontano a Euro 227 mila risultando un decremento di Euro 95 mila rispetto all'anno precedente;

Si rimanda alla Nota Integrativa per il puntuale dettaglio delle singole voci del bilancio.

SINTESI DEL BILANCIO

<u>STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</u>	PAG. 33
<u>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</u>	PAG. 34
<u>INDICI DI BILANCIO</u>	PAG. 35

<u>Stato patrimoniale riclassificato</u>	<u>Anno 2017</u>	<u>Anno 2016</u>	<u>Δ</u>
<i>In migliaia di Euro</i>			<i>17/16</i>
a) Immobilizzazioni nette			
Materiali	11.008	11.506	
Lavori progetti Darsena	16.700	16.904	
Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare	14.500	15.381	
Immateriali e partecipazioni	2.402	2.420	
Finanziarie - Crediti Vs altri - Alta Ponte Parodi	3.190	3.164	
Immobilizzazioni nette	47.800	49.375	-1.575
b) Capitale di esercizio netto			
Crediti commerciali	5.578	5.596	
Crediti verso Comune (costruzione Museo del Mare / Vasca Delfini)	516	678	
Altri crediti Vs Comune di Genova per contributi progetto Città dei Bambini / Illuminate	28	25	
Altre attività	5.353	5.303	
Debiti commerciali	-3.826	-4.657	
Risconti passivi : Contributi da Comune Genova per costruzione Museo del Mare	-79	-79	
Risconti passivi : corrispettivo Vecchia Darsena	-17.063	-17.301	
Altre passività	-9.294	-8.050	
Capitale di esercizio netto	-18.677	-18.487	-80
c) Capitale investito dedotte le passività d'esercizio (a+b)	29.223	30.888	-1.665
d) Trattamento di fine rapporto	-1.084	-1.170	86
e) Capitale investito netto (c + d)	28.139	29.718	-1.579
<i>Finanziato da :</i>			
f) Patrimonio netto	9.205	9.188	17
g) Indebitamento finanziario netto			
Debiti finanziari netti a medio e lungo termine	20.444	23.767	-3.323
Debiti (Disponibilità) finanziari netti a breve termine	-1.510	-3.237	1.727
Debiti finanziari	18.934	20.530	-1.896
h) Totale fonti di finanziamento (f + g)	28.139	29.718	-1.579

<u>Conto economico riclassificato</u>		<u>Anno 2017</u>		<u>Anno 2016</u>	
<i>in migliaia di Euro</i>					
1 Ricavi della Gestione		11.813		11.877	
2 Recupero spese gestione area e convegni		2.756		3.356	
3 Contributi diversi e altri ricavi e proventi		646		579	
4 Totale ricavi della gestione		15.215	100%	15.812	100%
5 Costi per materiali e prestazioni di terzi		-6.051		-5.911	
6 Canoni e noleggi		-904		-1.416	
7 Lavoro dipendente		-2.297		-2.317	
8 Manutenzione straordinaria area		-415		-231	
9 Altri oneri (proventi) di gestione		-284		-263	
Variazioni delle rimanenze		0		0	
10 Totale costi della gestione		-9.951	65%	-10.138	64%
11 Margine operativo lordo		5.264	35%	5.674	36%
12 Ammortamenti e svalutazioni		-2.839		-2.859	
13 Accantonamento fondo rischi		-1.475		-487	
14 Svalutazione crediti		-229		0	
15 Utile operativo netto		721	5%	2.328	15%
16 Proventi ed (oneri) finanziari		-227		-322	
17 Utile ante imposte		494	3%	2.006	13%
18 Imposte e tasse dell'esercizio		-590		-792	
19 Imposte e tasse esercizi precedenti		0		0	
20 Imposte e tasse anticipate		113		-1.000	
21 Utile (Perdita) di esercizio		17	0%	214	1%

Indici patrimoniali

in Euro / 1000

	Esercizio 2017		Esercizio 2016	
<u>Fondo ammortamenti</u>	<u>41.003</u>		<u>38.742</u>	
Immobilizzazioni tecniche	85.459	47,98%	84.501	45,85%
<u>Indebitamento finanziario netto</u>	<u>18.934</u>		<u>20.529</u>	
Patrimonio netto	9.205	2,06	9.188	2,23
<u>Debiti finanziari esigibili oltre l'esercizio successivo</u>	<u>17.398</u>		<u>19.992</u>	
Totale debiti finanziari netti	18.934	0,92	20.529	0,97

Indici di gestione

in Euro / 1000

<u>Costo del lavoro</u>	<u>2.297</u>		<u>2.317</u>	
Ricavi della gestione	14.569	15,8%	15.233	15,2%
<u>Oneri finanziari netti</u>	<u>227</u>		<u>322</u>	
Ricavi della gestione	14.569	1,56%	15.233	2,12%
<u>Ammortamenti</u>	<u>2.838</u>		<u>2.838</u>	
Ricavi della gestione	14.569	19,48%	15.233	18,63%
<u>R O E</u>				
<u>Utile dell'esercizio</u>	<u>17</u>		<u>213</u>	
Patrimonio netto	9.205	0,18%	9.188	2,32%

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

l'esercizio 31.12.2017 chiude con Utile d'esercizio di Euro 16.576 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	Euro	430.377
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	Euro	2.408.071
- per svalutazione dei crediti	Euro	228.974
- per accantonamento al Fondo rischi	Euro	1.475.394
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	Euro	130.979

Il Consiglio sottopone alla Vostra approvazione la seguente deliberazione:

L'Assemblea degli Azionisti

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di revisione KPMG redatte per le funzioni previste dagli artt. 2403 e 2409 bis CC.
- esaminato il bilancio al 31.12.2017 che chiude con Utile d'esercizio di Euro 16.576

delibera di approvare

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2017 che evidenzia Utile d'esercizio di Euro 16.576 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di Euro 16.576 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale (Euro 829)
 - Residuo di Euro 15.747 riportato all'esercizio successivo

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dr. Giorgio Mosci

Genova, 06 agosto 2018

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle Entrate.

Il sottoscritto Dott. Paolo Delpino, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

**RELAZIONE DEL
COLLEGIO SINDACALE**

Porto Antico di Genova Spa

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.
Calata Molo Vecchio 15 - Magazzini del Cotone, Modulo 5
16128 Genova
Capitale sociale € 5.616.000,00 i.v.
C.F. e P.IVA 03502260106

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

All'Assemblea dei Soci della Porto Antico di Genova S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Il Collegio Sindacale ha ricevuto la bozza di bilancio al 31 dicembre 2017 non redatto nel formato elaborabile XBRL, e su tale modello viene rilasciata la presente relazione. La revisione legale dei conti è affidata alla società di revisione KPMG Spa.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli Amministratori e dal Direttore Generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio segnala la necessità di implementare l'organizzazione aziendale, anche in termini di risorse umane, anche al fine di far fronte alle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza, come anche segnalato dall'OdV nella relazione relativa al 2017.

Porto Antico di Genova Spa

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio è stato rilasciato dal collegio sindacale il seguente parere previsto dalla legge: *"proposta motivata per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2017/2019"*, in data 20.10.2017.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Segnaliamo che in data 25 luglio i Consiglieri Andrea Susto e Lucia Tringali hanno rassegnato le dimissioni dalla carica di Amministratori della Società, sulla base delle previsioni statutarie, nonché del disposto dell'art. 2386 co.4 e 5 del Codice Civile, si è conseguentemente verificata la decadenza con effetto immediato del CdA. Nel periodo intercorrente fra tale data e la nomina del nuovo Cda in data 8 agosto, il Collegio Sindacale ha svolto, ai sensi dell'art. 24.1 dello Statuto, le attività ad esso demandate di "ordinaria amministrazione".

A titolo di richiamo di informativa segnaliamo alcuni punti riportati dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione:

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

Con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.

In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che



Porto Antico di Genova Spa

quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.

In data 13 dicembre 2017 Porto Antico ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.

Con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, la Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, confortata dai propri legali in merito, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione.

Con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, la stessa non ha subito apprezzabili avanzamenti, anche se corso del 2017 il sub-concessionario, ha continuato le azioni commerciali volte ad individuare potenziali acquirenti/conduttori per il Tabarca. Tuttavia la Società, visto il protrarsi dell'inadempimento da parte di Vecchia Darsena ha provveduto in data 27 dicembre 2017 a risolvere il contratto di Subconcessione e il collegato contratto di appalto, ed ha escusso la fidejussione posta a garanzia degli inadempimenti contrattuali pari a Euro 1,75 milioni. Vecchia Darsena non ha riconosciuto la risoluzione, così come la banca non ha proceduto alla liquidazione della fidejussione.

In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, in data 14 marzo 2018 è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo di moratoria originariamente in scadenza 14 giugno 2018 sia prorogato al 27 giugno 2018

Ad oggi non è stata promossa alcuna iniziativa giudiziale e sono attualmente in corso avanzate negoziazioni volte ad addivenire ad una soluzione transattiva della vertenza sorta a seguito della risoluzione. Allo stato la Società, confortata dai propri legali, ritiene solo possibile il rischio di soccombenza in una eventuale causa giudiziale. Tuttavia non si esclude possa verificarsi un onere economico a carico della Società per le spese legali connesse.

Con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2017 registrava un incremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nella Primavera 2018 ha registrato un progressivo rientro. Chiaramente essendo fra i principali clienti occorre comunque monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione.



Porto Antico di Genova Spa

Con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del Waterfront, la Società ha ritenuto necessario accantonare un importo stimabile con sufficiente ragionevolezza in Euro 1 milione a Fondo Rischi, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate".

Segnaliamo inoltre che:

- ove si verificassero gli eventi di cui ai fondi rischi si avrebbero impatti negativi sulla liquidità della società;
- in relazione alle opere di riqualificazione dell'edificio Tabarca sopra menzionate / in caso di default del soggetto attuatore), non si possono escludere impatti negativi sulla liquidità della Società.

Evidenziamo che, in relazione all'operazione AltaPonteParodi, la Società vanta ancora un rilevante credito per il recupero del quale, come segnalato dal Collegio, dovranno essere valutate dagli amministratori tutte le opportune azioni.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandato la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma cinque, c.c..

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti (la Società di Revisione KPMG S.p.A.) contenute nella Relazione di Revisione del Bilancio, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Genova, 6 luglio 2018

Il Collegio Sindacale

Dott. Giampaolo Provaggi (Presidente)
Dott. ssa Cinzia Cirillo (Sindaco Effettivo)
Dott. Maurizio Civardi (Sindaco Effettivo)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 della Agenzia delle Entrate.

Il sottoscritto Dott. Paolo Delgino, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

**RELAZIONE SOCIETÀ
DI REVISIONE**



Porto Antico di Genova S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

6 luglio 2018



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Piazza della Vittoria, 15 int. 11
16121 GENOVA GE
Telefono +39 010 564992
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Porto Antico di Genova S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Porto Antico di Genova S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti – Informazioni comparative

Il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato sottoposto a revisione contabile da parte del Collegio Sindacale che, in data 24 aprile 2017, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2017

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Porto Antico di Genova S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2017

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Porto Antico di Genova S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2017

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Genova, 6 luglio 2018

KPMG S.p.A.

Michele Petino
Socio

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova -- autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzie delle Entrate.

Il sottoscritto Dott. Paolo Delpino, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

**RELAZIONE GOVERNO
SOCIETARIO
EX ART. 6 D.LGS 175/2016**

*Porto Antico di Genova S.p.A.
Magazzini del Cotone
Calata Molo Vecchio 15 - 16128 Genova
Capitale Sociale € 5.616.000
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03502260106
N. Reg. Imprese: 61300 Tribunale di Genova (GE025-61300)*

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6 D.LGS 175/2016

Signori Azionisti,

La presente Relazione è redatta in ottemperanza a quanto disposto dall'Art. 6 c. 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 175/2016 e al programma di valutazione del rischio aziendale adottato nell'Assemblea del 31.07.2017.

Nella Relazione sulla Gestione al Bilancio chiuso al 31.12.2017 sono presenti informazioni relative:

ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, c.1 del C.C.. Per quanto riguarda la gestione dei rischi finanziari, la Società ha provveduto alla valutazione dei seguenti rischi, ai quali risulta potenzialmente esposta nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative:

- "rischio di mercato" derivante principalmente dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi alle passività finanziarie assunte;
- "rischio di liquidità" derivante dalla mancanza di risorse finanziarie adeguate a far fronte all'attività operativa ed al rimborso nei termini contrattuali delle obbligazioni assunte;
- "rischio di credito" derivante dai rischi connessi ai normali rapporti commerciali.

A seguito delle analisi di cui sopra, la Società ha adottato le seguenti linee di azione:

- con riferimento al "rischio di mercato" connesso alla fluttuazione dei tassi di interesse, la politica perseguita dalla Società è finalizzata al contenimento degli stessi principalmente attraverso un attento monitoraggio delle loro dinamiche anche attraverso il ricorso ad un ceto bancario composto da numerosi operatori. La Società, nell'attuale contesto di mercato, ha ritenuto opportuno privilegiare l'adozione di tassi variabili;
- con riferimento al "rischio di liquidità" la Società, anche confortata da studi interni, ritiene che, allo stato attuale si possa garantire il soddisfacimento dei fabbisogni finanziari ad oggi programmati. Inoltre viene monitorata costantemente la situazione in modo da poter fronteggiare i fabbisogni finanziari futuri;
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

alla continuità aziendale ai sensi dell'art. 2423 bis, c.1, punto 1) del C.C. Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale sono leggermente migliorate rispetto all'esercizio precedente, ma potrebbero ancora condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di preparazione del bilancio, nella prospettiva indicata e come prescritto dalla legge, la Società ha quindi effettuato una valutazione della propria capacità di continuare a operare, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro.

Tale periodo è stato individuato nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio. Si ricorda che, in ogni caso, la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono per loro natura incerti.

L'esercizio 2017 si è chiuso con un utile netto di Euro 16 mila mantenendo la tendenza positiva degli esercizi precedenti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.
AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree a cui ha fatto seguito un atto di citazione della Società in data 11 marzo 2016 per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto al rimborso, resisterà in giudizio e ha coinvolto nel giudizio l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.
In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.
AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.
- con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, la Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, confortata dai propri legali in merito, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione.
- con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, la stessa non ha subito apprezzabili avanzamenti, anche se corso del 2017 il sub-concessionario, ha continuato le azioni commerciali volte ad individuare potenziali acquirenti/conduttori per il Tabarca. Tuttavia la Società, visto il protrarsi dell'inadempimento da parte di Vecchia Darsena ha provveduto in data 27 dicembre 2017 a risolvere il contratto di Subconcessione e il collegato contratto di appalto, ed ha escusso la fideiussione posta a garanzia degli inadempimenti contrattuali pari a Euro 1,75 milioni.

Vecchia Darsena non ha riconosciuto la risoluzione, così come la banca non ha proceduto alla liquidazione della fidejussione.

In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, in data 14 marzo 2018 è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo di moratoria originariamente in scadenza 14 giugno 2018 sia prorogato al 27 giugno 2018

Ad oggi non è stata promossa alcuna iniziativa giudiziale e sono attualmente in corso avanzate negoziazioni volte ad addivenire ad una soluzione transattiva della vertenza sorta a seguito della risoluzione. Allo stato la Società, confortata dai propri legali, ritiene solo possibile il rischio di soccombenza in una eventuale causa giudiziale. Tuttavia non si esclude possa verificarsi un onere economico a carico della Società per le spese legali connesse.

- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2017 registrava un incremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nella Primavera 2018 ha registrato un progressivo rientro. Il promettente avvio della stagione e comunque l'incremento dei visitatori registrati nel corso dei primi cinque mesi del 2018 fanno ritenere un rientro alla normalità nei pagamenti. Chiaramente essendo tra i principali clienti occorre comunque monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione.
- con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del Waterfront, la Società ha ritenuto necessario accantonare un importo stimabile con sufficiente ragionevolezza in Euro 1 milione a Fondo Rischi, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, ritengono che non vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento, principalmente al riguardo del progetto di Ponte Parodi per il quale, come meglio evidenziato nel capitolo ad esso dedicato della presente Relazione, la Società, ha appostato un fondo rischi per il totale del credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2017 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione n. 570.

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio, salvo quanto modificato dal D.Lgs. 139/2015, che ha attuato la Direttiva 2013/34/UE.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2017 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

Sulla base del Programma di Valutazione del Rischio aziendale di cui la Società si è dotata con Assemblea del 31.07.2017 Vi diamo evidenza di quelli che sono gli indici selezionati e le relative "soglie di allerta", ritenuti idonei a fare emergere tempestivamente eventuali situazioni di squilibrio economico e finanziario; situazioni che potrebbero evolvere negativamente sfociando in una vera e propria crisi aziendale.

Programma di valutazione del rischio aziendale

Indici e relative "soglie di allerta", ritenuti idonei a fare emergere tempestivamente eventuali situazioni di squilibrio economico e finanziario; situazioni che potrebbero evolvere negativamente sfociando in una vera e propria crisi aziendale.

1) La gestione operativa della Società (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) sia in perdita per tre esercizi consecutivi;

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Differenza tra Valore della produzione e costi della produzione (A - B)	720.690	2.327.823	1.788.636

2) Le perdite d'esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili prodotti nello stesso periodo, abbiano eroso il patrimonio netto

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Utile di esercizio	16.576	213.272	662.273

3) La relazione al bilancio redatta dal Collegio Sindacale / Società Revisione rappresenti concreti dubbi sulla continuità aziendale;

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Relazione Collegio Sindacale	nessun dubbio	nessun dubbio	nessun dubbio
Relazione Società di Revisione	nessun dubbio	nessun dubbio	nessun dubbio

4) L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più passività consolidate diviso attivo immobilizzato, sia inferiore a 0,75.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
PN + PASSIVITA' CONSOLIDATE	53.302	54.731	56.651
Indice struttura finanziaria =	1,00	0,99	0,98
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	53.394	55.503	57.881

5) Il rapporto tra l'Indebitamento Finanziario Netto ed il Patrimonio Netto (Grado di indebitamento) sia superiore a 3,5

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	18.934	20.529	23.716
Grado di indebitamento =	2,06	2,23	2,64
PATRIMONIO NETTO	9.205	9.188	8.975

6) Il grado d'incidenza degli oneri finanziari sui ricavi d'esercizio sia superiore al 6%.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
ONERI FINANZIARI	227.077	387.643	549.451
Grado di incidenza degli oneri finanziari =	1,6%	2,5%	3,9%
RICAVI D'ESERCIZIO	14.568.520	15.232.640	14.256.853

7) L'indice di durata dei crediti a breve termine (360 * crediti a b.t./ ricavi) superi i 360 giorni.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
360 * CREDITI A BREVE TERMINE	2.049.965.280	1.900.484.280	1.921.899.960
Indice di durata dei crediti a breve termine =	140,71	124,76	134,81
RICAVI D'ESERCIZIO	14.568.520	15.232.640	14.256.853

La Società negli anni ha potenziato sia la struttura patrimoniale, sia la situazione finanziaria.

Indici di struttura patrimoniale		Esercizio 2017		Esercizio 2016		Esercizio 2015	
in Euro / 1000							
Solidità del Capitale Sociale	Patrimonio netto	9.205		9.188		8.975	
	Capitale sociale	5.616	1,64	5.616	1,64	5.616	1,60
Grado di indebitamento	Indebitamento finanziario netto	18.934		20.529		23.716	
	Patrimonio netto	9.205	2,06	9.188	2,23	8.975	2,64
Indici di situazione finanziaria		Esercizio 2017		Esercizio 2016		Esercizio 2015	
in Euro / 1000							
Indice di disponibilità	Attività correnti	7.402		8.714		7.221	
	Passività correnti	7.494	0,99	9.494	0,92	8.450	0,85
Indice di liquidità	Attività correnti - Rimanenze	7.386		8.698		7.215	
	Passività correnti	7.494	0,99	9.494	0,92	8.450	0,85
Indice di situazione finanziaria	PN + Passività consolidate	53.302		54.731		58.851	
	Attivo immobilizzato	53.394	1,00	55.512	0,99	57.881	0,98
Capacità di ripianare il debito	Indebitamento finanziario netto	18.934		20.529		23.716	
	Margine Operativo	5.264	3,60	5.420	3,79	5.420	4,38

Indici di struttura patrimoniale

La Società ha migliorato negli anni la solidità del Capitale, grazie all'aver portato a nuovo gli Utili prodotti negli ultimi tre esercizi.

Negli anni è diminuito il tasso di indebitamento, anche se rimane comunque elevato, ed è quindi necessario tenere sotto osservazione tale indice per monitorare eventuali cambiamenti di tendenza.

Indici di situazione finanziaria

Gli indici di disponibilità e di liquidità, indicano la capacità di non incorrere in carenza di liquidità, consentono di valutare se l'impresa è in grado o meno di fronteggiare, con i mezzi liquidi e con quelli realizzabili a breve periodo, gli impegni in scadenza entro l'esercizio successivo. Per la Società i due indici sostanzialmente si equivalgono non essendo le Rimanenze rilevanti sulle attività correnti.

Analizzando l'indice di liquidità si evince come lo stesso rapporto cresca negli anni e sia costantemente superiore a 0,5, confermando una soddisfacente capacità della Società di onorare nei tempi previsti i propri impegni.

L'indice di situazione finanziaria, detto anche indice di copertura del capitale immobilizzato, permette di valutare quanto un'impresa sia in grado di coprire i costi degli investimenti con il capitale proprio e con i debiti di medio-lungo periodo. Si può ritenere di essere in presenza di una struttura equilibrata quando il ratio è superiore a 1,5. Negli anni l'indice è in miglioramento costante e tende all'unità indicando una situazione sì da monitorare ma non più preoccupante.

La capacità di ripianare i debiti è in costante miglioramento.

La Società, vista la struttura organizzativa e l'attività svolta, ritiene al momento non necessario introdurre programmi di responsabilità sociale di impresa così come qualificati dalla Commissione dell'Unione Europea.

La presente Relazione viene pubblicata contestualmente al Bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2017, così come determinato dal comma 4 dell'art. 6 del D.Lgs. 175/2016.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle Entrate.

Il sottoscritto Dott. Paolo Delpino, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della legge 340/2000, dichiara

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle Entrate.

Il sottoscritto Dott. Paolo Delpino, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.



CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA

**MODELLO PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'**

(il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione e allegato con firma digitale del procuratore, alla modulistica elettronica)

Codice univoco di identificazione della pratica 905H4052 (obbligatorio)

I sottoscritti dichiarano:

A. Procura Speciale di conferire al Sig./ra DR. PAOLO DEL PINO procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.

B. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati di attestare in qualità di amministratori - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notarili) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti della società.

C. Domiciliazione di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica. (nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella).

D. Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali) che non sussistono cause di ineleggibilità ai fini dell'iscrizione delle cariche assunte in organi di amministrazione (art. 2383 C.C.) e di controllo (art. 2400 C.C.) della società.

	COGNOME	NOME	QUALIFICA (amministratore, sindaco, ecc.)	FIRMA AUTOGRAFA
1	MOSCI	GIORGIO	PRESIDENTE CDA	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà:

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

- Ai sensi dell'art. 46.1 lett. U) del D.P.R. 445/2000 di agire - anche in qualità di procuratore speciale (vedi sopra lettera A) o di procuratore incaricato ai sensi dell'art. 2209 C.C. (con procura depositata per l'iscrizione nel Registro Imprese di N. prot.) - in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra.
- Che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili allegati alla sopra identificata pratica corrispondono ai documenti consegnatigli dagli amministratori per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica.

Ai sensi dell'art.48 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 10 della legge 675/1996 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente ai fini della tenuta del Registro delle imprese di cui all'art. 2188 C.C.