



Porto Antico di Genova S.p.A.

Bilancio Esercizio 2019

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

RELAZIONI E BILANCIO 2019

*Porto Antico di Genova S.p.A.
Magazzini del Cotone
Calata Molo Vecchio 15 – 16128 Genova
Capitale Sociale Euro 9.801.447,32 i.v.
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03502260106
N. Reg. Imprese: 61300 Tribunale di Genova (GE025-61300)*

CARICHE SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE

MAURO FERRANDO

CONSIGLIERI

FEDERICO DIOMEDA

LUCA NANNINI

CRISTINA REPETTO

LUCIA TRINGALI

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE

GIAN ALBERTO MANGIANTE

SINDACI

ELIO GIACOMO CASTALDINI

BARBARA MARINI

SINDACI SUPPLENTI

SIMONE PAZZAGLIA

FRANCESCA RUSSO

ORDINE DEL GIORNO

(Convocazione del 14 Settembre Prot. 20/1080)

1. approvazione bilancio di esercizio 2019;
2. "Relazione sul Governo Societario" ex art. 6 D. Lgs. 175/2016;
3. "Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici" (DUP) per l'anno 2020, aggiornamento e deliberazioni conseguenti;
4. Forecast al 31/12/2020;
5. Incarico Società di Revisione e delibere conseguenti;
6. varie ed eventuali

SOMMARIO

Relazione della Gestione

Introduzione	1
Progetti di riqualificazione del waterfront	4
Andamento delle principali realtà dell'Area	7
Attività negoziale	13
Il ruolo di generatore di sviluppo	16
Eventi e Comunicazione	17
Servizio Informazioni e Accoglienza	20
L'attività fieristica	21
Il Centro Congressi e la sua attività	22
Investimenti e manutenzioni	27
Organizzazione interna	28
Patrimonio destinato	29
Azioni proprie	29
Operazioni con parti correlate	29
Crediti/debiti verso Soci	29
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze	30
Evoluzione prevedibile della gestione relativa alla continuità aziendale	33
Decreto legislativo 196/2003	34
Decreto legislativo 231/2003	35
Principali dati economici	36
Commento al risultato dell'esercizio	42
Sintesi di Bilancio	43
Proposte del Consiglio di Amministrazione	46
<i>Bilancio al 31 dicembre 2019</i>	
• Stato Patrimoniale	47
• Conto Economico	49
• Rendiconto finanziario	50
• Nota Integrativa	51
<i>Relazione del Collegio Sindacale</i>	124
<i>Relazione della Società di Revisione</i>	130

RELAZIONE DELLA GESTIONE

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

Il 2019 è stato caratterizzato da un lento, ma progressivo recupero rispetto al rallentamento generale generatosi per tutte le attività dell'area in conseguenza del crollo del ponte Morandi nell'agosto del 2018. La reazione compatta ed il grande impegno delle istituzioni e delle associazioni di categoria del territorio ha permesso di gestire una fase iniziale particolarmente complessa, sia per i problemi di accessibilità alla città, sia soprattutto per le conseguenze della prolungata sovraesposizione mediatica che ha generato impatti negativi anche sulle diverse attività commerciali che operano nell'area del Porto Antico. Con la primavera e soprattutto l'estate del 2019 si è registrato un progressivo ritorno alle performance pre-crollo con risultati positivi in termini di numero di visitatori dei principali poli attrattori dell'area, tra cui in particolare l'Acquario che ha realizzato, grazie anche all'introduzione del prezzo dinamico, un interessante aumento del fatturato da bigliettazione.

Il 2019 è stato caratterizzato dal completamento operativo e dalla formalizzazione, a partire dal 30 maggio, dell'integrazione societaria con Fiera di Genova successivo ad un semestre di affitto di azienda a far data dal 1 dicembre 2018 con il contestuale trasferimento di tutto il personale di Fiera alle dipendenze di Porto Antico (18 unità), la nomina di un nuovo Consiglio di Amministrazione (da luglio 2019) e di un nuovo Presidente con il compito di gestire una delicata fase di consolidamento e sviluppo a seguito dell'allargamento del perimetro di attività della Società e dell'ampliamento della compagine sociale con l'ingresso di Filse, la società finanziaria della Regione Liguria.

L'integrazione tra Fiera di Genova e Porto Antico di Genova aveva come obiettivi dichiarati:

- la concentrazione in un unico soggetto della funzione fieristico-congressuale al fine di dare maggiore coerenza ed efficacia alle politiche di promozione e attrazione a Genova di eventi e manifestazioni a carattere nazionale ed internazionale;
- creazione di un soggetto in grado di coordinare le attività di acquisizione sul territorio (non solo cittadino, ma se possibile regionale) di eventi e manifestazioni funzionali ad affermare il nuovo ruolo di Genova e della Liguria nel contesto del Mediterraneo in coerenza con la visione strategica degli Azionisti;
- valorizzazione degli asset conferiti e conferendi dagli Azionisti al fine di creare le condizioni per generare ulteriori occasioni di sviluppo dell'economia regionale con particolare attenzione al cluster marittimo;
- promozione di reti di impresa e azioni di marketing territoriale finalizzate ad aumentare la capacità di attrazione sul territorio di imprese e iniziative funzionali e coerenti con le strategie di sviluppo della Città con l'obiettivo di consolidare l'area del waterfront cittadino come ulteriore motore dello sviluppo urbano.

Si tratta di una scelta strategica sfidante in quanto il settore fieristico si trova oggi in profonda trasformazione nei *format*, nelle modalità di realizzazione e gestione del cosiddetto pre e post-evento, elementi che diventeranno sempre più strategici per consolidare la scelta della destinazione da parte degli *event organizer* insieme al ruolo determinante che giocheranno le nuove tecnologie, sempre più pervasive anche in questo settore. In tale contesto il *mix* di attrattività della destinazione in termini di occasioni di visita, intrattenimento e di "esperienze" rappresentano, insieme agli specifici servizi offerti ai clienti, uno dei *driver* più importanti del processo di selezione delle *location*. Tale nuovo approccio costituisce per Porto Antico un potenziale interessante vantaggio competitivo rispetto a *location* concorrenti sia a livello nazionale, sia internazionale che non offrono un *mix* altrettanto attrattivo e articolato in termini di servizi offerti nelle immediate vicinanze di uno dei centri storici più importanti d'Europa, avente presenza direttamente sul mare che rappresenta un fattore critico di successo per gli eventi nautici e a quelli legati al mare. Il binomio costituito dal Centro Congressi dei Magazzini del Cotone e dal Padiglione B consente di sfruttare gli spazi disponibili in funzione delle dimensioni e della tipologia dei singoli eventi, garantendo un maggiore coordinamento delle attività e ottimizzando la gestione degli spazi.

La nuova realtà aziendale venutasi a creare a seguito dell'integrazione dovrà quindi sviluppare, oltre alle attività tradizionali, le opportune azioni volte alla creazione delle condizioni per incentivare gli organizzatori di eventi fieristici a scegliere Genova per i loro eventi contribuendo in tal modo a generare ricadute economiche sul territorio, senza tralasciare il tradizionale *core business* della Società legato alla gestione immobiliare ed animazione degli spazi in concessione a cui si è aggiunta, proprio a seguito dell'integrazione, anche la gestione della darsena nautica nelle aree prospicienti il quartiere fieristico.

Accanto alla tradizionale missione societaria di polo attrattore di un pubblico diversificato (genovesi, turisti, aziende) un nuovo e sfidante obiettivo della Società dovrà essere quello di trasformare il *waterfront* in un *marker* capace di trainare lo sviluppo del turismo congressuale e del segmento MICE più in generale. Per raggiungere questo scopo è stata anche avviata una riorganizzazione interna con la selezione di un nuovo direttore generale e la creazione di una nuova direzione sviluppo, innovazione e sostenibilità affidata al direttore generale uscente al fine di garantire la massima continuità delle azioni strategiche poste in essere dalla Società negli ultimi anni.

Porto Antico, fin dalla sua costituzione nel 1995, svolge grazie al mix di attività presenti nelle aree ricevute in concessione, un'importante funzione di sviluppo per il tessuto economico locale in particolare con riferimento al settore del turismo che ha visto, soprattutto negli anni più recenti, performance in continua crescita grazie all'aumento dell'interesse per l'area e più in generale della città di Genova anche sui mercati internazionali.

Il primo anno di gestione dell'attività "complessiva", ha generato un risultato in crescita rispetto alle previsioni del piano industriale pur nelle difficoltà del settore fieristico, nella necessità di miglioramento dei margini nel settore congressuale per raggiungere il break-even, nel continuo investimento finalizzato all'animazione dell'area (con ritorni indiretti in termini di numero di presenze) e nelle criticità oggettive di operare in un quartiere in profonda trasformazione che sarà nei prossimi anni interessato da un'importante operazione di riqualificazione urbanistica, ancora una volta su progetto dell'arch. Renzo Piano che ha ridisegnato il futuro delle aree del cosiddetto *waterfront* di Levante.

L'attività congressuale ha, invece, registrato sulla scia del 2018, un incremento dei ricavi consolidando il Centro Congressi dei Magazzini del Cotone come una delle principali sedi congressuali del Paese, seppur presentando necessità di ulteriori ottimizzazioni.

Tutto questo a conferma delle potenzialità presenti sul business che presenta comunque margini di ulteriore sviluppo.

L'esercizio 2019 ha visto il consolidarsi del Porto Antico quale area sede di aziende a carattere tecnologico: dopo l'arrivo di Movendo Technologies, ECM (che ha recentemente raddoppiato i propri spazi) e Italmatch Chemicals, nel mese di maggio 2019, si è concretizzata l'apertura della sede europea di Rstor, un'azienda tecnologica con sede nella Silicon Valley che ha scelto l'Italia ed in particolare il Porto Antico a seguito delle azioni di *scouting* e promozione realizzate dalla Società a valle di una prima missione a San Francisco nel febbraio del 2016 da cui era già scaturito un primo insediamento in area di una società californiana con origini liguri. Tale risultato costituisce una conferma della volontà delle aziende a valenza tecnologica di posizionarsi in contesti ad alta qualità urbana.

In questo quadro, nonostante l'attuale eccesso di offerta sul mercato di spazi per uffici in particolare nel centro cittadino, l'area del Porto Antico ha raggiunto un alto tasso di occupazione degli spazi con richieste, soprattutto per uffici, superiori all'offerta disponibile al di là del fisiologico *turnover*.

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. Il 2019 è stato inoltre caratterizzato dall'iniziativa *Porto Antico Plastic free* che, a partire dal mese di maggio, ha incentivato, grazie ad una collaborazione con gli esercizi commerciali dell'area, la riduzione dell'utilizzo della plastica monouso con una serie di azioni molto apprezzate dal pubblico che ha risposto con grande responsabilità e attenzione considerando l'obiettivo ambizioso di ridurre di circa 1 milione il numero delle bottiglie di plastica vendute ogni anno in Porto Antico. Tale iniziativa, insieme alle due boe *seabin* posizionate nello specchio acqueo nel 2019, all'attivazione di sistemi IoT per il monitoraggio dei consumi nel 2018, all'elettrificazione delle banchine realizzata nel 2017, all'impianto fotovoltaico nel 2015 (che ha superato il milione di kw prodotti) e infine agli efficientamenti degli impianti di condizionamento e riscaldamento degli edifici dell'area costituiscono tappe importanti nella direzione di una maggiore sostenibilità, elemento imprescindibile di uno sviluppo moderno ed equilibrato.

Lo spostamento temporaneo della ruota panoramica al Mandraccio per la stagione estiva è stato molto apprezzato dal pubblico e l'attrazione si è confermata come un vero e proprio *landmark* dell'area tanto da ripetere l'esperienza anche nel 2020.

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 l'inserimento di nuovi *exhibit* e un sempre maggiore coinvolgimento della struttura nelle attività del Festival della Scienza, oltre ad aver integrato nel percorso il Genoa Port Center.

Gli eventi di animazione dell'area hanno ulteriormente contribuito 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 16^a edizione) e manifestazioni di intrattenimento (PortoAnticoEstateSpettacolo e la terza edizione del Cine&comic Fest).

Il numero di presenze registrato nell'area del Porto Antico e le performance di gran parte delle attività presenti nell'area 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. Anche per tali motivazioni l'area del Porto Antico è stata selezionata da un primario operatore telco per realizzare una sperimentazione delle applicazioni 5G nell'ambito di una più ampia collaborazione attivata con il Comune di Genova.

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.

La capacità di attrazione turistica si è mantenuta alta per tutto l'esercizio grazie ad una forte e sempre più strutturata collaborazione tra i soggetti promotori del turismo a livello cittadino e ad un rinnovato interesse per Genova sui mercati internazionali come destinazione non solo di un turismo culturale di primordine, ma anche come destinazione per localizzazione di nuove imprese o investimenti esteri almeno fino al dilagare, nel primo trimestre del 2020, della pandemia da Coronavirus. Pandemia che ha impattato pesantemente anche sulle attività presenti in Porto Antico nel primo semestre del 2020 con conseguenze decisamente rilevanti e su cui la Società sta concentrando i propri sforzi al fine di gestire al meglio una situazione inaspettata e con impatti non ancora misurabili con precisione soprattutto con riferimento al breve-medio periodo.

Il drastico calo dei ricavi preventivato per l'esercizio 2020, abbinato alle azioni finalizzate a consentire un rapido rilancio e ritorno alla situazione pre-crisi, genereranno certamente un impatto importante sui risultati dell'esercizio 2020, che si ritiene siano da considerarsi eccezionali e, salvo nuove recrudescenze del virus, si prevede un ritorno alla normalità nel corso dell'esercizio 2021.

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 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.

La Società, visto il protrarsi dell'inadempimento da parte di Vecchia Darsena ha provveduto in data 27 dicembre 2017 a risolvere il contratto di sub-concessione e il collegato contratto di appalto, ed ha comunicato l'avvio della procedura per l'escussione della fideiussione posta a garanzia degli inadempimenti contrattuali pari a Euro 1,75 milioni.

Vecchia Darsena ha contestato la risoluzione e parallelamente 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, la Banca e Vecchia Darsena un periodo di moratoria stand still al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Nel febbraio del 2019 il Comune di Genova ha provveduto, nell'ambito di una modifica più ampia del comparto del fronte mare, ad autorizzare una modifica della destinazione d'uso degli spazi ancora non completati al 4 piano del Metelino consentendo, oltre alla destinazione museale, anche quella direzionale. Con questa modifica gli spazi ancora disponibili diventano più appetibili per un potenziale subentro nella subconcessione e, conseguentemente, potrebbe avvicinarsi il completamento dell'operazione di riqualificazione dell'edificio.

Per quanto riguarda invece l'edificio Tabarca, le parti sono ancora in negoziazione al fine di individuare le modalità con cui trasferire l'immobile ad un terzo soggetto interessato che sia in condizioni di portare a termine i lavori sullo stesso completando quindi la riqualificazione dell'area, elemento base della concessione dal parte del Comune di Genova.

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.

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 completati.

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 sub-concessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richiestele da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopra menzionati, 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. La causa è passata in decisione all'udienza del 10.06.2020. Al momento, la sentenza non è stata ancora depositata.

Relativamente all'ambito di Ponte Parodi, risultano pendenti anche le seguenti vertenze:

- Ricorso R.G. n. 684/2019 di AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale, Comune di Genova e Regione Liguria per l'annullamento dell'Accordo di Programma del 21/6/2019 e del PUC di Genova, relativamente alle previsioni del nuovo ambito speciale n. 73-bis "Hennebique", nonché dell'avviso dell'Autorità di Sistema Portuale in data 21/6/2019 (invito a presentare istanze di concessione demaniale marittima per la ristrutturazione e gestione del compendio suddetto).

- Ricorso R.G. n. 163/2019 di Rimorchiatori Riuniti contro l'Autorità di Sistema Portuale avverso gli atti che, secondo la prospettazione della ricorrente, hanno inserito nei titoli concessori ad essa rilasciati relativamente alle aree di Ponte Parodi un termine di rilascio anticipato. La Società si è costituita in giudizio, al momento con memoria formale, chiedendo il rigetto del ricorso. AltaPonteParodi è intervenuta *ad opponendum*. Ad oggi non è stata ancora fissata l'udienza di trattazione della causa.

- Ricorso R.G. n. 141/2020 di Rimorchiatori Riuniti, relativo alla stessa vicenda di cui sopra. Al momento la Società non è costituita in giudizio, mentre risulta costituita AltaPonteParodi. L'udienza di trattazione della causa nel merito è stata fissata per il 21.10 p.v.. La Società intende costituirsi in giudizio e richiedere la reiezione di tale ricorso.

- Ricorso R.G. n. 415/2020 di Rimorchiatori Riuniti, anch'esso relativo a vicenda connessa a quelle di cui sopra (e, più precisamente, all'autorizzazione rilasciata a Rimorchiatori Riuniti per il posizionamento di n. 4 containers ad uso magazzino sulle aree assentite in concessione in testata di Ponte Parodi). Il ricorso è stato depositato in giudizio il 15.07 u.s., e l'udienza di trattazione dell'istanza cautelare verrà presumibilmente fissata per il 05.08 p.v.. La Società intende costituirsi in giudizio e richiedere la reiezione di tale ricorso.

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/costitutivo 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 II 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, in data 10 dicembre 2018, notificava all'Agenzia delle Entrate ricorso per Cassazione avverso la citata sentenza, sulla base di due motivi di impugnazione con il primo motivo di ricorso, impugnava la sentenza nella parte in cui ha statuito che la sospensione della Concessione opera solo avuto riguardo alle aree non ancora consegnate, lamentando la violazione delle regole in materia di interpretazione dei contratti in relazione alle clausole della Concessione che appongono a condizione sospensiva la consegna delle aree nel loro complesso, nessuna esclusa; con il secondo motivo di ricorso lamentava l'erronea applicazione delle disposizioni relative alle aliquote vigenti in materia di imposta di registro. L'Agenzia non ha proposto controricorso né ricorso incidentale nei termini di legge, è, quindi, passato in giudicato l'operatività della sospensione della Concessione in relazione alle aree non consegnate e l'affermazione dei secondi Giudici secondo la quale il rapporto in esame deve essere qualificato, ai fini fiscali, in termini di concessione. 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.

Rimborsi alla Società

L'Accordo Transattivo del settembre 2010 – recepito nella concessione e nella sub-concessione 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 tranche 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, ha resistito in giudizio coinvolgendo l'Autorità di Sistema.

Nell'Aprile 2020 il Tribunale di Genova è divenuto a Sentenza respingendo la domanda di AltaPonteParodi alla restituzione dell'importo relativo al rimborso previsto dall'art. 16 della Concessione, pari a Euro 3.052 mila, respingendo le domande di accertamento di nullità della clausola dell'art. 13 della c.d. Convenzione integrativa, e ritenendo "infondata la domanda dell'attrice di restituzione dell'intero importo corrisposto a titolo di IVA", ha tuttavia condannato Porto Antico a restituire ad AltaPonteParodi l'importo di Euro 70 mila corrispondente alla quota di IVA non addebitata dai fornitori a Porto Antico. Le spese di lite sono state suddivise tra le parti in base alla vittoria e alla soccombenza di ciascuna.

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ DELL'AREA

1. ACQUARIO DI GENOVA

Il 2019 è iniziato per l'Acquario di Genova, al pari di molte strutture cittadine, con il lungo strascico del momento di difficoltà economica e turistica legata al crollo del Ponte Morandi dell'agosto 2018.

Per far fronte a questa situazione legata, come più sopra anticipato, in gran parte a un danno di immagine legato alla sovraesposizione mediatica dei mesi post crollo, l'Acquario ha implementato alcune novità anticipando, fin da febbraio, l'alta stagione con un programma di iniziative speciali a carattere temporaneo lungo il percorso di visita che, unite a un servizio di navetta quotidiana gratuita per i visitatori dalle città di Torino e Genova, e a una forte campagna mediatica e social, ha contribuito a modificare l'immagine negativa e di irraggiungibilità della città.

A queste iniziative si è aggiunta un'importante novità commerciale: l'adozione del prezzo dinamico per tutte le tipologie di biglietto dal semplice Acquario di Genova ai biglietti combinati con le altre strutture del mondo AcquarioVillage che ha consentito di offrire al visitatore offerte differenziate a seconda della stagione e anche delle fasce orarie di ingresso.

Il 2019 si è chiuso con un'affluenza totale di circa 1.020.000 visitatori.

Dal punto di vista del servizio alla clientela, da luglio l'Acquario di Genova si è dotato di un call center telefonico 7 giorni su 7 con l'obiettivo di supportare ulteriormente il visitatore nel percorso di avvicinamento alla visita.

Nel 2019 si sono consolidate due importanti collaborazioni scientifiche rispettivamente con Istituto Italiano di Tecnologia e Università di Milano-Bicocca, come di seguito sviluppate:

- La partnership con IIT si è focalizzata sul tema della robotica bioispirata che si è concretizzata con una prima iniziativa presentata a maggio: l'inaugurazione di un nuovo exhibit dedicato alle Coste del Nord Pacifico che presenta da un lato una vasca con un esemplare di polpo gigante e altri invertebrati del Pacifico settentrionale e dall'altro una teca con un prototipo di braccio robotico di polpo come esempio di realizzazione robotica ispirata alla natura.
- La collaborazione con Università di Milano Bicocca ha portato all'allestimento di una mostra sul tema delle meduse presso l'ateneo milanese che ha contribuito a divulgare i contenuti scientifici della ricerca effettuata dai biologi dell'Acquario su queste specie e anche a promuovere la struttura in un luogo di importante aggregazione e divulgazione.

Nel 2019, a partire dal mese di aprile, è entrato in piena funzione il nuovo impianto di trigenerazione dell'Acquario di Genova che nell'arco dell'anno ha lavorato per 7.269 ore con una produzione di 8.007.955 Kwh di energia che sono stati autoconsumati dalla struttura al 99,8%.

L'Acquario ha confermato per il sesto anno l'importante riconoscimento del Sigillo d'Oro per la qualità del servizio al consumatore nel settore acquari e giardini zoologici secondo lo studio "I migliori in Italia – Campioni del Servizio" (Istituto Tedesco Qualità e Finanza in collaborazione con l'Università Goethe di Francoforte, pubblicato sull'insero Affari & Finanza de La Repubblica).

Nel 2019 Costa Edutainment si è aggiudicata il Premio Speciale della categoria Integrated Reporting dell'Oscar di Bilancio per il Miglior Report Integrato italiano assegnato da Ferpi, Borsa Italiana e Università Bocconi.

2. LA CITTA' DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI

Per il quinto anno di gestione della struttura da parte di Porto Antico è stato confermato il contratto con l'Associazione Festival della Scienza per lo sviluppo delle attività di coordinamento ed animazione scientifica, mentre le operazioni legate a biglietteria e segreteria restano affidate a Cooperativa Agorà. Nell'anno 2019 sono stati conteggiati un totale di 82.149 visitatori, con un calo del 3% di visitatori rispetto all'anno precedente.

Durante l'anno sono state progettate 25 nuove attività didattiche per le famiglie nei weekend e 11 nuove attività sono state inserite nell'offerta didattica per le scuole: tra queste confermati i 3 percorsi in collaborazione con il Museo di Storia Naturale e attività in collaborazione con Istituto Nazionale di

Astrofisica, CNR, Fondazione CIMA e Acronet, IIT, Dilibris, Istituto Nazionale di Fisica Nucleare, Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia.

Sono state organizzate 199 feste di compleanno e 3 feste aziendali ed ospitati o organizzati 16 eventi speciali tra i quali:

- Nintendo Labo
- Monster Carnival
- Darwin Day
- Pi greco Day
- Gorjuss Panini – presentazione album figurine
- Intelligenze BNL
- Biophysic Week 2019
- Festa dei Mondi 2019
- Festa delle Famiglie Arcobaleno 2019
- Orientamenti 2019
- Festival della Scienza 2019
- Halloween a La città dei bambini e dei ragazzi
- Compleanno Cdbr in collaborazione con Osservatorio Astronomico del Righi
- Capodanno a La città dei bambini e dei ragazzi
- Inaugurazione installazione “Sono ecologico?” di Iren
- Focus Live

Aree Espositive

Nel 2019 è stato portato a termine il restyling della poppa del Transatlantico, diviso dalla prua da una parete e trasformato in un nuovo spazio laboratoriale dedicato alla tecnologia, la robotica e la luce.

È stato, inoltre, installato “SEI ECO-LOGICO?” un nuovo gioco educativo sulla sostenibilità e le risorse energetiche alternative, ideato da Iren e realizzato con Liguria Digitale e con IIS Calvino nell’ambito di un percorso di Alternanza Scuola – Lavoro premiato da Unioncamere.

I lavori sono stati realizzati durante il periodo di chiusura per manutenzione, nel mese di settembre 2019. Nella parete del modulo della struttura dedicato a progetti temporanei, invece, il 2019 ha visto l’arrivo di “Giochi robolimpici” un nuovo percorso didattico realizzato dall’Istituto Italiano di Tecnologia (IIT) con giochi-attività sportive a basso impatto atletico, per scoprire la robotica e altre tecnologie

Per il secondo anno è stato inoltre progettato e realizzato il Centro Estivo della struttura – CDBR Summercamp – che ha visto la progettazione da parte di Festival della Scienza e la realizzazione con propri animatori da parte di Agorà. La seconda edizione del progetto ha visto un totale di 155 partecipazioni in 11 settimane di programmazione con un aumento rispetto all’anno precedente (108 presenze). I riscontri da parte del pubblico sono stati molto positivi, più della metà dei bambini ha frequentato più settimane.

L’attività scolastica è stata sviluppata con incontri in struttura o con laboratori direttamente in aula e ha coinvolto 9.843 con un calo di circa il 20% rispetto al 2018 dovuto parzialmente al crollo del Ponte Morandi che ha certamente influito sulle prenotazioni dei primi mesi dell’anno.

È proseguito il progetto “WeporTV” presso lo studio televisivo, che ha realizzato 53 puntate con circa 40 ragazzi coinvolti nei corsi pomeridiani, mentre il laboratorio per le scuole ha coinvolto 29 scuole. Proseguita la collaborazione con Mediaset, le puntate sono andate in onda ogni domenica su TgCom24, canale 51 del digitale terrestre, attirando l’attenzione del grande pubblico e anche di molte realtà istituzionali.

Da un punto di vista della promozione si segnala un aumento di più di 1405 like sulla pagina Facebook e circa 400 sulla pagina Instagram, mentre il sito internet dedicato ha registrato nel corso del 2019 un totale di circa 56.649 visitatori unici e 199.425 visualizzazioni di pagina.

3. BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

Nel 2019 la Biblioteca De Amicis ha registrato 120.000 presenze per la fascia d'utenza che ha usufruito dei servizi di base (lettura in sede, prestito e mediateca) e per la partecipazione ad attività ed eventi (circa 16.000) con particolare riferimento all'utenza scolastica alla quale, ogni anno, viene proposto un variegato programma.

Nel 2019 la Biblioteca ha celebrato i vent'anni nella nuova sede del Porto Antico. "Venti (20) sul mare" è stato il tema dei festeggiamenti che si sono protratti da maggio a dicembre e durante i quali la biblioteca ha ospitato scrittori, illustratori e ha organizzato iniziative dedicate al mondo dell'infanzia e dell'adolescenza, ma anche alle famiglie, agli insegnanti, agli educatori. In particolare, sono da ricordare alcuni momenti di rilievo: 11 maggio "La notte insonne dei cuscini magici" l'ormai tradizionale notte in biblioteca tra giochi, laboratori e letture; 18 maggio la "Festa di compleanno", una giornata di attività per i più piccoli con animazione, musica, cantastrocate e girotondi tra le storie e la premiazione dei Superlettori DeA; 15 dicembre la "Festa finale" con letture, workshop d'illustrazione e spettacoli.

Fra le mostre, di particolare rilevanza: Venti sul mare - Una poliedrica esposizione di testi, dediche, foto, illustrazioni, oggetti magici e tanto altro, per ricordare vent'anni di emozioni e di attività; la mostra delle illustrazioni di Sergio Olivotti, illustratore di libri d'infanzia; 1989, realizzata in collaborazione con il Goethe Institut Genua e incentrata sull'omonimo libro.

Nell'ambito della filmografia per ragazzi, la biblioteca ha organizzato, insieme al Club Amici del Cinema, "Filmbuster", il cineclub per ragazzi. Alle proiezioni è stato affiancato un corso sul cinema rivolto agli insegnanti.

La biblioteca ha collaborato con il Festival della Scienza ospitando come negli ultimi anni attività e laboratori; con la Porto Antico per i laboratori de "La festa dei mondi", con il Comune di Genova ospitando un incontro nell'ambito di "Orientamenti 2019".

Durante l'estate, sono stati realizzati e condotti per i Centri Estivi diverse attività di gioco, lettura e creatività denominate "Storie Fresche in lattina".

4. PORTA SIBERIA

A seguito della chiusura del Museo Luzzati la struttura di grande pregio architettonico è stata utilizzata per alcune manifestazioni culturali: La mostra *Planet vs Plastic* allestita dal 24 maggio al 30 giugno e legata all'iniziativa Porto Antico Plastic free; appuntamenti temporanei collegati ad eventi in svolgimento in area, come il *Focus Live* (Festival scientifico organizzato dal gruppo Mondadori – 1-2 giugno), il *Cine&Comic Fest nel mese di luglio* e il *Salone Orientamenti* a fine ottobre approfittando di una nuova iniziativa denominata "Spazio Ponte" dedicato ai lavori di costruzione del nuovo ponte sul Polcevera. Lo spazio allestito dal consorzio Per Genova, raggruppamento tra Salini-Impregilo (oggi Webuilt) e Fincantieri ha attivato un centro di divulgazione sulla stato di avanzamento dei lavori del nuovo ponte con spazi interattivi molto coinvolgenti e interessanti. Tale iniziativa, fortemente voluta dal Commissario Straordinario per la ricostruzione del Ponte, ha ricevuto ottimi riscontri superando i 13 mila visitatori nell'ultimo trimestre del 2019 e nei primi due mesi del 2020, fino alla chiusura temporanea a seguito dell'emergenza sanitaria.

5. THE SPACE CINEMA

Nel 2019 le presenze hanno registrato un incremento del 13% rispetto all'esercizio precedente, raggiungendo i 350.000 spettatori, con un mercato che comunque ha registrato un incremento intorno al 10%.

Il rapporto con il principale competitor, UCI Fiumara, ha registrato un aumento di circa 2 punti percentuali rispetto al 2018 portando al 31% la quota di mercato di The Space a Genova.

La frequentazione nella seconda parte dell'anno è stata molto positiva con l'estate che ha portato grandi risultati grazie alla collaborazione con l'ufficio eventi di Porto Antico per quanto riguarda il Cine & Comic Fest e alcune uscite quali Spiderman prima e successivamente Il Re Leone alla fine dal mese di agosto. Si sono rivelate molto sinergiche le attività presenti in area Porto Antico, con, in primis, il rapporto instaurato con Old Wild West con la formula "cena+cinema".

L'inizio del 2020 è stato eccezionale con Checco Zalone e la promozione di Euro 4,90 a biglietto che ha visto piegare completamente a favore di The Space il mercato cittadino raggiungendo punte del 40% di quota di mercato nei fine settimana.

6. PISCINA

La Piscina, nel corso dell'anno 2019, è stata aperta dal 25 maggio all'8 settembre. Complessivamente la stagione è durata 107 giorni.

Il clima atmosferico, differentemente dalla passata stagione, non è stato ottimale. Le giornate di maltempo sono state complessivamente 23 e circa 10 di tempo incerto.

L'attività ha, pertanto, fatto registrare complessivamente circa 10.000 presenze con un lieve calo rispetto alle 12.000 presenze dello scorso anno.

Particolare interesse ha prodotto l'abbonamento stagionale venduto in promozione ai clienti residenti nel centro storico.

La maggioranza degli utenti proviene dalle Zone del Centro Storico soprattutto famiglie e mamme con bambini, così come piccola ma pur costante è stata la presenza di turisti stranieri con apprezzamento della location nel pieno centro del bacino del porto storico.

Sono stati ospitati, sempre nelle ore antimeridiane, gruppi di bambini provenienti dai centri estivi delle seguenti associazioni: Lupi di Mare, Ascur, FPX Nuoto, S.S.D. Elisa, SSD My Sport.

Corsi di nuoto e corsi di Aquagym si sono tenuti dal lunedì al venerdì, dalle ore 13 alle 15 e dalle ore 18 alle 20.

E' continuata la collaborazione con il Bar Rosa dei Venti con l'organizzazione di eventi serali e notturni, in particolare feste di compleanno o feste di laurea con clienti soprattutto giovani di età compresa tra i 20 ed i 30 anni. Gli appuntamenti serali o notturni sono stati circa 15.

In orario serale è stata organizzata una gara di nuoto promozionale per master in collaborazione con ENDAS Genova.

7. PISTA DI PATTINAGGIO SU GHIACCIO

L'attività svolta nella stagione 2018/2019 ha riscontrato un buon incremento dei fruitori, che si attestano a 16.900 presenze, con una evidente partecipazione di pubblico in età compresa tra i 15 e i 25 anni.

La partecipazione scolastica, già saldamente avviata nelle stagioni passate in orario mattutino, rappresenta ormai un appuntamento gradito e sul quale esiste ancora molto margine operativo.

Nelle ore pomeridiane dei mesi successivi al Natale l'impianto è occupato dalle attività sportive, che hanno in questa stagione potuto attivare anche eventi di risalto cittadino.

Continua l'interesse del pubblico per la serata a prezzo ridotto, che ha visto larga partecipazione di pattinatori e che nella stagione futura, verrà ampliata con un nuovo programma di aperture guidate a prezzo agevolato.

Resta comunque saldo l'interesse del pubblico genovese all'attività invernale sul ghiaccio e l'ormai tradizionale presenza della pista in Porto Antico rappresenta un appuntamento fisso, ormai consolidato nell'immaginario dei genovesi.

8. NAUTICA DA DIPORTO

Nel 2019, a seguito del conferimento del ramo d'azienda Fiera, si aggiunge alla gestione indiretta della Darsena in Porto Antico anche, la gestione diretta della cosiddetta "Marina Piccola" nell'area nelle immediate vicinanze del Padiglione fieristico, Jean Nouvel.

Per quanto riguarda la Darsena dell'area Porto Antico l'esercizio 2019 ha registrato un incremento del volume d'affari generato dall'utilizzo dei posti barca di circa il 10%, producendo un canone variabile per Porto Antico di circa il 20% in più rispetto all'anno precedente.

L'elettrificazione della banchina del Molo Vecchio, realizzata dalla Società nel 2017, si conferma, insieme agli altri servizi offerti dal concessionario e in considerazione delle professionalità presenti in città con

riferimento agli interventi di manutenzione, un decisivo elemento di attrazione dei super yacht che con sempre maggiore frequenza scelgono il Porto Antico come porto per la maggior parte dell'anno.

La "Marina Piccola" acquisita grazie al subingresso nella concessione di Fiera di Genova del 26.07.2019, ha visto la gestione dapprima attraverso un affitto d'azienda e successivamente con titolo diretto ex art. 46 Codice della Navigazione registrando ricavi da ormeggi per Euro 471 mila.

Si segnala inoltre l'intervenuta sottoscrizione, in data 28.05.2020, del contratto di messa a disposizione degli spazi fieristici in favore della società I Saloni Nautici s.r.l. (ISN) (e per quanto possa occorrere di Confindustria Nautica) per il prossimo decennio al fine di consentire la realizzazione del Salone Nautico e consolidarne la sede. Il contratto prevede infatti il subentro nell'esercizio nella concessione demaniale precedentemente de ISN (di cui si è dato conto nel paragrafo della Nautica da Diporto). Tale acquisizione prevede quindi un ampliamento del business diportistico e la necessità della predisposizione di un piano industriale e di investimenti che dal prossimo esercizio consenta lo sviluppo dell'attività specifica e la stabilizzazione nonché allineamento temporale delle scadenze delle concessioni oggi attive nel compendio.

9. CASA DELLA MUSICA

In data 31 Luglio 2019 La Cooperativa Sociale Casa della Musica in liquidazione ha rilasciato spontaneamente i locali in affitto al piano terzo dell'Edificio Metelino nella Darsena Comunale, dopo aver ricevuto da Porto Antico di Genova S.p.a. la messa in mora e l'intimazione dell'avvio di una procedura di sfratto.

Successivamente dopo una difficoltosa trattativa con le realtà locali operanti nel settore musicale, Porto Antico, in data 1 Ottobre 2019, ha locato a Doc Educational Cooperativa Sociale lo stesso spazio rilasciato.

Doc Educational si è, altresì, impegnata a recepire, assumendone le obbligazioni, il Disciplinare Convenzionato per la funzione pubblica sottoscritto nell'anno 2012 tra l'allora Coop. Soc. Casa della Musica e il Comune di Genova nel quale si regolamentava la fruizione pubblica di "Casa della Musica".

10. GENOA PORT CENTER

Durante il 2019, la struttura Genoa Port Center – gestita da Porto Antico di Genova S.p.A. con l'intermediazione di Consorzio Agorà – ha proseguito la propria attività con l'intento di farsi maggiormente conoscere dal pubblico, consolidare l'offerta soprattutto didattica e rafforzare il rapporto con i partner scientifici del progetto.

I rapporti con Città Metropolitana, proprietaria del progetto Genoa Port Center, si sono mantenuti durante il corso dell'anno con riunioni periodiche e relazioni ogni quattro mesi. I visitatori al Genoa Port Center dell'anno 2019 si attestano sulle 3.110 unità.

I dati di accesso annuali continuano ad evidenziare la sua vocazione principalmente didattica con un totale di 2.486 alunni coinvolti (rispetto agli 984 del 2018) contro 614 visitatori appartenenti al pubblico privato che ha visitato la struttura durante l'anno.

Parte di questo sbilanciamento è certamente dovuto ad una struttura di per sé poco interattiva e ad exhibit statici. La collaborazione con La città di bambini e dei ragazzi – con la quale da ottobre 2018 è partita la biglietteria congiunta – certamente favorisce la struttura, anche grazie ad iniziative progettate *ad hoc* per un pubblico giovane. Tuttavia i visitatori abituali de La città di bambini e dei ragazzi comprendono per lo più bambini di età troppo bassa per poter essere coinvolti in attività presso il Genoa Port Center. Di contro, invece, le visite guidate con le classi, unitamente alla possibilità di visite in battello o presso le sedi di alcuni partner attirano molto i docenti per un percorso formativo e di orientamento lavorativo.

Da un punto di vista della gestione, invece, la struttura, aggiornata nei contenuti e tecnologie nel limite delle disponibilità di budget, durante i primi mesi dell'anno è stata coinvolta in alcuni lavori di muratura e ristrutturazione per la realizzazione di un ufficio URP di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.

Il progetto, finanziato da AdSP, è stato realizzato all'interno del Genoa Port Center in quanto ritenuta la location ideale per la sua centralità, l'accessibilità della struttura anche a persone diversamente abili e il

suo potenziale divulgativo nei confronti del grande pubblico. Seppure ad oggi scarsamente utilizzato dal personale di AdSP, l'infopoint, quale unico sportello dell'ente rivolto al pubblico, ha una doppia funzione, informativa da una parte – utile al reperimento di informazioni e documentazione, dalla presentazione di progetti alla documentazione per l'ottenimento di permessi specifici – e promozionale dall'altro – quale punto di divulgazione di progetti e iniziative dirette di Autorità di Sistema.

Sempre in corso e di vitale importanza, le collaborazioni in essere con enti, partner privati e istituzioni, quali CNR, Istituto Idrografico della Marina, IIT, D.I.C.C.A. Dipartimento di Ingegneria Civile Chimica e Ambientale dell'Università di Genova.

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.

Gli utenti del Museo per l'anno 2019 sono stati 4809, con un incremento di circa il 33% rispetto all'anno precedente.

Gli studenti che hanno visitato il Museo o partecipato ad una delle proposte educative offerte sono stati oltre un migliaio.

L'ordinaria gestione del Museo si è accompagnata a due mostre temporanee storico-artistiche dal titolo "Lanterna Stories" e "Genoani" e altri eventi per vivacizzare le visite museali e all'ideazione e di nuovi laboratori didattici.

12 EATALY

Il punto di ristorazione e vendita di Eataly Genova nel 2019 ha fatto registrare una crescita dei ricavi di circa il 3% attestandosi a circa 750 mila presenze e rimanendo, pertanto, un polo fondamentale di attrazione per l'Area del Porto Antico.

Aumentano le persone che si interessano alle eccellenze enogastronomiche del territorio italiano e che credono nella qualità dei prodotti freschi e di stagione di Eataly, così come aumentano i turisti che salgono al terzo piano dell'edificio Millo per godere del meraviglioso panorama e mangiare i piatti tipici della tradizione ligure.

Durante tutto il corso dell'anno Eataly Genova ha portato avanti iniziative destinate a rafforzare i rapporti con il territorio, diventando sempre più un soggetto attivo nei palinsesti di Città, Regione e di Porto Antico. Notevole l'impatto dell'operazione "plastic free" a cui Eataly ha aderito con entusiasmo spingendolo a confrontarsi, quotidianamente, sulla proposta di una alternativa ecologica all'uso della bottiglia in plastica usa e getta.

Nel periodo da ottobre a dicembre, a seguito accordo siglato con l'ospedale Gaslini, hanno potuto donare, grazie al coinvolgimento dei clienti, 2€ per ogni pizza venduta.

Grazie a questo legame hanno anche dato il via ad altre iniziative tra le quali portare la pizza ai piccoli ospiti della struttura.

13 GRANDE RUOTA PANORAMICA

Il successo della grande ruota panoramica si è confermato nel 2019 complice lo spostamento temporaneo per il periodo estivo presso il piazzale Mandraccio.

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 ed ha totalizzato circa 90 mila presenze.

ATTIVITÀ NEGOZIALE IMMOBILIARE

Nel corso dell'esercizio 2019 sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	CARESTREAM HEALTH ITALIA S.R.L.	Palazzina S. Lorenzo	Uffici, addestramento personale, conferenze	1.423 mq.	01/08/2019
2	CARESTREAM HEALTH ITALIA S.R.L.	Camminamento di Ronda	Magazzino	148,35 mq.	01/08/2019
3	PHILIPS S.P.A.	Palazzina S. Desiderio	Uffici, addestramento personale, conferenze	1.604 mq.	01/08/2019
4	GRENKE LOCAZIONE S.R.L.	Palazzina S. Maria – piano secondo e terzo	Uffici	165 mq.	01/09/2019
5	ECM S.P.A.	Millo – Mod.1 piano primo	Uffici	335,30 mq.	01/03/2019
6	ABS ITALY S.R.L.	Millo – Mod.2-3 piano secondo	Uffici	674 mq.	01/01/2020 (*)
7	BIGO BAR S.R.L.	Millo – Mod.3 piano terra con annesso dehors e magazzino	Bar e tavola calda	264 mq.	01/01/2020 (*)
8	PERGENOVA S.C.P.A.	Porta Siberia	Punto informativo per la costruzione del nuovo viadotto sul torrente Polcevera in Genova	530,75 mq.	01/10/2019
9	THE SPACE CINEMA 7 S.R.L.	Molo Vecchio – piano terra, primo e secondo; Magazzini del Cotone – Mod.6 piano terra, primo e terzo	Multisala cinematografica	5.893 mq	01/01/2018 (#)
10	TEKSEA S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.1 piano terzo	Uffici	63 mq.	01/02/2019

11	COMUNE DI GENOVA	Magazzini del Cotone – Mod.2-3-4 piano secondo	Biblioteca De Amicis	2.176 mq.	01/01/2019(°)
12	DOC EDUCATIONAL COOP.SOC.	Metelino piano terzo – Area Darsena Comunale	Casa della Musica	505 mq.	01/10/2019

(*) contratti acquisiti nel corso del 2019 con decorrenza canoni anno 2020

(#) addendum, stipulato in data 10 giugno 2019, al contratto originario con nuove condizioni economiche a far data dal 1 Gennaio 2018

(°) contratto prorogato di anno in anno

Nel corso dell'esercizio 2019 si sono risolti, consensualmente o con ricorso ad atto transattivo, i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di cessazione
1	EDUCAGIOCO S.A.S.	Galleria Acquario	Vendita gadget and articoli regalo	87 mq.	31/12/2019
2	PETERS & MAY ITALY S.R.L.	P.zzina S.Maria piano primo	Uffici	122,95 mq.	30/11/2019
3	MANITALIDEA S.P.A.	Magazzini del Cotone – Mod.1 piano terzo	Uffici	114 mq.	13/11/2019

Nel corso dell'esercizio 2019 hanno fatto ricorso alla clausola della facoltà di recesso i seguenti conduttori:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di scadenza contratto
1	GENOA CRICKET AND FOOTBALL CLUB S.P.A.	Palazzina San Giobatta	Museo del Genoa	857 mq.	30/06/2020
2	CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA	Magazzini del Cotone – Mod.1 piano secondo	Esposizione Genoa Port Center	465 mq.	10/06/2020

Nel corso dell'esercizio 2019 si sono tacitamente prorogati per ulteriori 6 anni i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di proroga
1	LA BOTTEGA SOLIDALE S.C.R.L.	Millo – Mod.2 piano terra	Vendita prodotti del commercio equosolidale	149 mq.	01/03/2019

2	DE BONIS STEFANO	Magazzini del Cotone – Mod.2 piano terra	Rivendita tabacchi	23 mq.	01/04/2019
3	FEMO BUNKER S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.2 piano terra	Uffici	81,50 mq.	15/03/2019
4	PESTO SEA GROUP S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.3 piano terra	Uffici	110,40 mq.	15/03/2019
5	CAPURRO RICEVIMENTI S.R.L.	Spina Servizi – Mod.7 piano secondo	Servizio catering Centro Congressi	130 mq.	01/01/2019
6	WELCOME RICEVIMENTI S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.9 piano primo	Bar e tavola fredda Centro Congressi	95 mq.	01/03/2019

IL RUOLO DI GENERATORE DI SVILUPPO PER L'ECONOMIA LOCALE

Porto Antico rappresenta un'operazione di riqualificazione urbano-portuale che ha certamente contribuito a trasformare Genova; un'operazione di successo sempre più spesso analizzata e studiata a livello internazionale come esempio da seguire.

Porto Antico è un'area caratterizzata da alta qualità urbana, ricca di attrazioni scientifiche e culturali in cui convivono i genovesi - nei loro momenti di lavoro e di svago - con i turisti in visita alle attrazioni dell'area: funzione urbana e turistica si fondono, in piena armonia ed è questa la ragione del successo. Non solo, l'area ospita anche alcune importanti aziende multinazionali e non, che hanno scelto di insediare la propria sede in un contesto molto speciale.

La società di gestione per volontà di Comune e Camera di Commercio di Genova (l'Autorità Portuale e la Filse entrano a far parte della compagine sociale in un secondo tempo) ha scongiurato che, dopo l'Expo'92, l'area restasse un cosiddetto "vuoto urbano" e anno dopo anno, tassello dopo tassello, il Porto Antico ha preso forma diventando un nuovo centro urbano della città policentrica generando impatti economici positivi e duraturi sul tessuto economico locale. Certamente l'operazione di riqualificazione del Porto Antico ha generato ed accelerato il processo di recupero del centro storico di Genova con innegabili vantaggi sia a livello locale, sia di richiamo turistico. Al Porto Antico si arriva e dal Porto Antico si parte alla scoperta del Centro storico della Città, una città ricca di sorprese e con un patrimonio artistico di primordine. L'Acquario è stato certamente l'iniziale polo di attrazione turistica, poi, piano piano, tutta l'area ha acquisito capacità attrattive, contribuendo al recupero dei "vicoli" nelle immediate vicinanze degli antichi moli del porto con il fiorire di varie attività commerciali trainate dall'aumento delle frequentazioni turistiche.

L'obiettivo ambizioso assegnato dagli azionisti alla Società al momento della costituzione nel 1995 si può dire che sia stato perseguito con grande impegno e non senza qualche difficoltà in oltre vent'anni di gestione. Di recente la Società ha ulteriormente allargato il proprio perimetro di attività con l'obiettivo di mantenere le aree ricevute in concessione al centro dell'attenzione nel panorama nazionale ed internazionale. Questo aspetto conferma l'importante ruolo di sviluppo dell'economia del territorio genovese che con lo sviluppo dell'attività congressuale e fieristica conta di dare un ulteriore contributo allo sviluppo della Città.

Negli ultimi 7 anni il Porto Antico ha visto l'arrivo del nuovo Padiglione Cetacei dell'Acquario di Genova, la completa riqualificazione del Molo Vecchio lungo i Magazzini del Cotone, l'elettrificazione delle banchine, la realizzazione di un impianto fotovoltaico che genera circa l'8% dei fabbisogni della società, le azioni di efficientamento degli impianti insieme ad una serie di piccoli interventi minori che hanno contribuito a rendere l'area ancora più interessante per il pubblico in questi ultimi anni sempre più attento al tema della sostenibilità.

Le molteplici attività svolte dalla Società ne fanno quindi un motore di sviluppo con ricadute importanti anche al di fuori delle aree in concessione.

EVENTI E COMUNICAZIONE

Il 2019 è stato caratterizzato da un aumento del numero complessivo delle giornate impegnate (+10% rispetto al 2018 e +75% rispetto al 2017) e da un'affluenza generale in area nettamente in crescita (+30% rispetto al 2018), sebbene il numero degli eventi sia stato leggermente inferiore rispetto agli ultimi anni.

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Numero eventi	213	236	220	225	235	205
Giornate impegnate	1088	986	615	726	376	377
Affluenze	733.830	556.522	408.076	412.400	405.446	477.574

Tipologia eventi	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Eventi musicali e teatrali	53	69	73	81	68	51
Riprese televisive, cinematografiche o fotografiche	48	43	37	31	37	31
Eventi ludico-culturali, religiosi, politici	38	35	48	42	32	43
Raccolte fondi ed eventi di informazione e prevenzione sanitaria	23	30	22	31	34	35
Eventi commerciali o promozionali	17	26	22	24	47	30
Eventi sportivi	12	23	11	12	11	8
Eventi specificamente per bambini	12	7	5	2	6	6
Mostre tematiche	10	3	2	2		

Gli eventi "storici" che generano i più elevati flussi di pubblico si confermano essere, anche per il 2019, quelli organizzati direttamente: la rassegna *Genova Porto Antico EstateSpettacolo* (40.000 spettatori paganti) e la *Festa dello Sport* (110.000 presenze in tre giorni), insieme ad altri "ospitati" quali *Orientamenti* (100.000), *Festival Suq* (70.000) e *Festival della Scienza* (50.350).

I visitatori della *Ruota Panoramica* – ormai da tre anni presente in area – hanno raggiunto, come già anticipato più sopra, circa 90 mila unità grazie anche allo spostamento dell'attrazione nel periodo compreso tra fine giugno e inizio ottobre al piazzale Mandraccio, in un'area decisamente più centrale e accessibile rispetto all'ormai tradizionale posizionamento del periodo invernale presso Calata Gadda.

Da segnalare, inoltre, durante il 2019, l'ottima affluenza registrata da *Slow Fish* (40.000 presenze), l'appuntamento biennale che ha confermato la sua straordinaria capacità di attrazione, e la prima edizione in Porto Antico del *Villaggio di Natalidea* (50.000 visitatori), nuova versione, ridotta ed *open air*, della storica manifestazione organizzata da Fiera di Genova la cui nuova collocazione è stata apprezzata sia dagli espositori, sia dai visitatori dell'area nonostante la stagione autunnale.

La mostra tematica *The Art of the Brick* (12 marzo – 9 giugno), dedicata alle opere d'arte riprodotte con i mattoncini Lego, ospitata nel 2019 presso il Modulo 1 dei Magazzini del Cotone, ha totalizzato 21.500 visitatori in 3 mesi di apertura, raccogliendo un buon gradimento da parte del pubblico che ha apprezzato la spettacolarità delle installazioni.

Un discorso a parte riguarda l'attenzione dedicata istituzionalmente dalla Società al tema della sostenibilità ambientale, la sensibilità per temi di crescente attualità si è strutturata nel corso del 2019 in una serie di nuove iniziative mirate che, trasversalmente, hanno coinvolto anche le manifestazioni dirette.

Una campagna per promuovere la riduzione del consumo di plastica monouso e rendere l'area del Porto Antico "*Plastic Free*" è partita nel mese di maggio, con il lancio ufficiale in occasione della Festa dello

Sport della nuova *borraccia* riutilizzabile in acciaio con logo Porto Antico, borraccia messa in vendita a seguito di specifici accordi presso gli esercizi commerciali dell'Area.

Oltre alla comunicazione (social e cartellonistica interna), all'iniziativa delle borracce è stata affiancata la mostra fotografica *Planet vs Plastic* (1.000 visitatori in un mese circa), incentrata sulle immagini che descrivono i danni arrecati al pianeta dai rifiuti in plastica abbandonati.

Altra iniziativa è stata l'introduzione di *bicchieri in silicone* riutilizzabili, anche in questo caso personalizzati con logo Porto Antico e dotati di un microchip legato ad una app social, che sono stati introdotti in occasione della rassegna EstateSpettacolo nel punto ristoro della Piazza delle Feste (e posti in vendita come gadget presso lo IAT, insieme alle borracce).

La mostra *Planet vs Plastic* è stata allestita nello spazio di Porta Siberia dal 24 maggio al 30 giugno, resosi disponibile a seguito del disallestimento del Museo Luzzati ed utilizzato per ospitare anche altri appuntamenti temporanei collegati ad eventi in svolgimento in area, come il *Focus Live* (Festival scientifico organizzato dal gruppo Mondadori), il nostro *Cine&Comic Fest* e il *Salone Orientamenti*.

Dal 1° di ottobre Porta Siberia ospita *Spazio Ponte*, il punto informativo sulla ricostruzione del nuovo viadotto sul Polcevera realizzato dal consorzio Per Genova (Fincantieri e Salini Impregilo, oggi Webuilt), evento ad ingresso libero che fino al 31.12.19 ha accolto 11.100 visitatori.

Gli eventi organizzati direttamente dalla società Porto Antico di Genova hanno registrato un totale di quasi 215.000 partecipanti; tra questi, oltre ai già citati *Festa dello Sport* e *Genova Porto Antico EstateSpettacolo*, sono da segnalare *Festa dei Mondi* (quarta edizione della manifestazione che unisce culture diverse), la *Festa di Carnevale*, *Porto Antico Verde* (nuova esposizione commerciale dedicata a piante e fiori), *Il villaggio di Natalidea* e infine il *Capodanno 2020* (3.000 presenze).

Per quanto riguarda l'evento principale organizzato, *Genova Porto Antico EstateSpettacolo*, i punti di forza della rassegna si confermano poliedricità, versatilità e capacità di riunire nell'ambito degli stessi spazi generi di spettacolo tra loro anche molto diversi, elementi che consentono di strutturare un'offerta di intrattenimento di buona/alta qualità rivolta a pubblici eterogenei.

I risultati complessivi e l'affluenza del pubblico sono stati decisamente positivi, bisogna tuttavia segnalare come la concomitanza con il nuovo *Festival Internazionale di Nervi*, che ha debuttato praticamente in contemporanea con la nostra rassegna, e la mancanza di un coordinamento cittadino fra i due eventi, abbiano certamente influito sui risultati generali.

Fra gli eventi organizzati direttamente, nel 2019 si è svolta anche la terza edizione di *Cine&ComicFest*, il festival cinematografico dedicato ai rapporti tra cinema e fumetto ideato ed organizzato direttamente da Porto Antico, progetto nato per arricchire l'offerta di *EstateSpettacolo*, per creare e rafforzare sinergie con le realtà culturali presenti nell'area (cinema, libreria...) e quindi ulteriori motivi di attrazione per il Porto Antico, ma capace e disponibile ad ampliarsi anche all'esterno, come è avvenuto anche in quest'ultima edizione con la collaborazione di Palazzo Ducale e Circuito Cinema Genova (arena estiva).

La qualità (e la quantità) degli ospiti di questa terza edizione è stata al livello di festival molto più famosi e affermati – tra gli altri: Enrico Vanzina, Luca Argentero, Illeana Pastorelli, Zerocalcare, Isabella Ragonese, Nicola Guaglianone – a dimostrazione della credibilità che il Festival si sta costruendo con successo, anno dopo anno.

Tra gli eventi musicali proseguono con buon successo le iniziative legate alla musica indipendente (*Balena Festival*, festival di primavera con concerti in Piazza delle Feste) come pure gli appuntamenti speciali, ad esempio il *concerto benefico* per le attività commerciali di Certosa, le tradizionali *Vie dei Canti* e gli eventi più "giovani" come *Silent Disco* (discoteca silenziosa con cuffie per i partecipanti) e *Electropark* (festival di musica elettronica ambientato in sedi storiche inusuali, in questo caso i Magazzini del Cotone).

Ritorna in linea con il trend degli anni precedenti, dopo il grande boom del 2018, il numero degli *eventi promozionali e sportivi* ospitati, fenomeno che in qualche misura sconta anche la percezione della fruibilità della Città da parte degli organizzatori e dalle agenzie nazionali.

LA COMUNICAZIONE

Il 2019 ha confermato i trend evolutivi delineatisi in questi ultimi anni e le azioni intraprese dalla Società hanno quindi seguito le linee guida già impostate.

In particolare, tutte le strategie di comunicazione, sia quella istituzionale sia quelle relative ai singoli eventi diretti, sono state affidate *prioritariamente al web* e ai suoi differenti canali, mentre l'utilizzo dei *media tradizionali* si è concentrato nelle fasi di stretta concomitanza degli eventi diretti, soprattutto per dare una continuità relazionale ai rapporti con i principali media locali.

Web

Anche nel 2019 il sito internet *portoantico.it* è stato utilizzato per dare informazioni utili agli utenti sia in termini di servizi e strutture permanenti dell'area, sia come veicolo di comunicazione degli eventi temporanei, anche attraverso la redazione – da parte del personale interno – di n. 81 articoli per il magazine.

I dati relativi agli accessi al sito internet – in lieve diminuzione rispetto al 2018 – evidenziano l'andamento ondivago dovuto alla stagionalità degli eventi di calendario, con un traffico che si intensifica nel periodo primavera-estate ed una fisiologica flessione in autunno, ed una ripresa in concomitanza con il periodo natalizio.

Oltre 253.000 utenti hanno generato più di 521.000 visualizzazioni, per una durata media di permanenza sul sito di circa 1 minuto.

Continua a crescere la percentuale di coloro che si connettono al sito tramite *mobile*, mentre diminuiscono le consultazioni da desktop e tablet.

La percentuale dei nuovi utenti è molto alta (87%), dato che se da un lato è positivo – il potenziale di nuovi utenti è elevato – dall'altro denota però una scarsa fidelizzazione dell'utente, dovuta forse anche ad una minore attrattività del sito.

L'attività sui *social network* nel 2019 è stata incrementata soprattutto grazie ai collegamenti *live* con eventi e spettacoli in svolgimento e con una maggiore integrazione con le altre attività social istituzionale (come la "ricondivisione" degli articoli sul sito anche sui vari canali social della società).

L'impiego di Facebook, Twitter e Instagram ha seguito una strategia differenziata ma coerente a seconda della specificità di ciascun canale social: presenza con frequenza quotidiana su Facebook, in diretta sugli eventi per Twitter e un atteggiamento più istituzionale e di brand su Instagram.

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Utenti sito Porto Antico	253.372	256.233	286.600	352.717	272.947	174.000
Visualizzazioni di pagina	521.429	558.819	718.230	917.515	795.909	566.900
Numero articoli scritti	81	94	98	115	101	97
Fan su Facebook	35.965	33.580		22.755	19.250	15.700
Follower su Twitter	10.267	9.691	8.782	7.416	5.311	3.400
Follower su Instagram	3.193	2.301				

Advertising e Promozione

I budget dedicati alla pubblicità dei maggiori eventi organizzati direttamente – *Festa dello Sport e EstateSpettacolo* – sono rimasti invariati ma sono stati ulteriormente rimodulati e, secondo la tendenza degli ultimi anni, assegnati in misura crescente al web e come sempre alle iniziative "fisiche" di tipo tradizionale quale la realizzazione e distribuzione capillare di programmi stampati, veicolo essenziale per raggiungere i potenziali utenti in maniera diretta.

Una quota marginale del budget quest'anno è stata dedicata alla campagna promozionale di *Porto Antico Plastic Free* e alla promozione delle iniziative legate alla sostenibilità ambientale del Porto Antico sopra ricordate.

Parallelamente, attraverso accordi di partnership con i principali media locali – Il Secolo XIX, Primocanale, Radio Babboleo, Mentelocale, Telenord e Telegenova – si è mantenuta un'attività di tipo prevalentemente relazionale locale.

L'attività di ufficio stampa è stata svolta, come di consueto, internamente dall'ufficio Eventi e Comunicazione, mentre per il *Cine&ComicFest* è stato confermato un incarico specifico ad uno studio specializzato nel settore, scelta necessaria che si è rivelata vincente per accrescere, accreditare e rendere riconoscibile l'evento presso il mondo del cinema e del fumetto.

La certificazione RINA del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001 per l'attività di progettazione e gestione di manifestazioni organizzate in Area, infine, è stata riconfermata anche per il 2019.

SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

Il Servizio Informazioni e Accoglienza Turistica, come sempre localizzato nei locali della Palazzina Santa Maria, è stato gestito dalla Società Porto Antico di Genova attraverso il personale del Consorzio Sociale Agorà, ai sensi di un accordo di co-marketing con il Comune di Genova.

Durante l'anno sono stati registrati 104.500 contatti (numero addirittura superiore all'ufficio di Via Garibaldi), di cui il 60% riguarda turisti stranieri che vengono accolti da personale gentile e qualificato, pronto a dare suggerimenti e indicazioni sulle principali strutture dell'Area e informazioni turistiche su tutta la Città.

I mesi di maggiore attività sono stati agosto, aprile, settembre e giugno.

Lo IAT svolge anche servizio vendita AMT, bus turistici biglietti per spettacoli, visite guidate e audioguide, card Musei, escursioni in battello e prenotazioni alberghiere last minute.

L'ATTIVITÀ FIERISTICA

Complessivamente l'attività fieristica della Società ha totalizzato ricavi per 2.019 mila Euro a fronte di 1.324 mila Euro di costi, generando un margine di contribuzione di 695 mila Euro, costi del personale esclusi. Un risultato da considerarsi di buon auspicio, considerata la recente acquisizione del cluster fieristico da parte della Società attraverso il conferimento di Fiera di Genova in Porto Antico. Rientrano in questa attività sia le manifestazioni dirette, ovvero quelle con caratteristiche strettamente fieristiche organizzate e pianificate internamente alla struttura attraverso una segreteria operativa dedicata, sia quelle indirette (alcune delle quali non strettamente fieristiche), organizzate da soggetti terzi e ospitate nelle sedi espositive del quartiere fieristico della Foce e dei Magazzini del Cotone. Le prime (PRIMAVERA, FIERA D'AUTUNNO, ANTIQUA e NATALIDEA VILLAGE) registrano un fatturato pari a 1.134 mila Euro, a fronte di 662 mila Euro di costi, con un saldo positivo di 472 mila Euro; le seconde, quantitativamente preponderanti a livello numerico (26 manifestazioni) registrano ricavi per 885 mila Euro, costi per 663 mila Euro e un margine di contribuzione lordo di 222 mila Euro.

Il primo dato che emerge è che le fiere dirette, pur essendo di gran lunga inferiori come numero (quattro su trenta), registrano il 56% del fatturato complessivo e l'68% del margine operativo lordo dell'intero ramo fieristico. Ciò deriva da una loro maggiore remuneratività, ascrivibile a un più vantaggioso rapporto fra costi e ricavi. Va detto che l'attuale portafoglio delle manifestazioni dirette è rappresentato da prodotti consolidati. Per converso, le manifestazioni indirette, che rappresentano numericamente l'87% del totale, generano ricavi pari al 44% del fatturato complessivo e il 32% dei margini dell'intero ramo.

Tra le manifestazioni dirette è PRIMAVERA quella maggiormente remunerativa con 831 mila Euro di ricavi, 405 mila Euro di costi e 426 mila Euro di margini di contribuzione, mentre quelle indirette il primato di remuneratività spetta al SALONE NAUTICO, con 316 mila Euro di ricavi, 148 mila Euro di costi e 168 mila Euro di margini. Si tratta di due manifestazioni profondamente diverse, la prima una fiera campionaria generalista territoriale, la seconda un grande evento internazionale di settore, organizzato sotto l'egida di Confindustria nautica, evento in grado di generare ricadute importanti sul territorio. Da questo punto di vista, Genova ha potenzialità enormi, essendo l'unica sede italiana, e una delle poche al mondo, a poter contare su due marine collocate in centro città, a poca distanza l'una dall'altra, e su un quartiere fieristico con un grande padiglione espositivo affacciato sulle marine.

Sicuramente il SALONE NAUTICO, che insieme a EUROFLORA (manifestazione a cadenza triennale organizzata internamente da Porto Antico) rappresenta il brand di punta e quello su cui sarà necessario concentrare gli sforzi organizzativi nei prossimi anni per consentire all'evento di tornare ad essere l'evento indiscusso del settore a livello internazionale.

Per quanto riguarda fiera PRIMAVERA, che da sola registra il 61% del margine contributivo dell'intera attività fieristica, si è operato per massimizzare il rapporto di fidelizzazione degli espositori con l'obiettivo di incrementare la redditività, non tanto della manifestazione in sé, quanto del cluster di cui essa fa parte. L'inserimento a calendario della nuova manifestazione denominata FIERA D'AUTUNNO, campionaria consumer che ha lo stesso bacino di espositori di PRIMAVERA e che ha debuttato proprio nel 2019, va in questa direzione. Si tratta di una manifestazione posizionata a sei mesi data dalla fiera PRIMAVERA, con potenzialità di crescita interessanti. L'obiettivo è offrire agli espositori un appuntamento annuale duplice, incrementando le performance economiche di una tipologia di eventi "maturi", difficilmente ampliabile in termini di numero di espositori, ma sfruttabile attraverso una replica del format. Le due manifestazioni sommate, hanno generato ricavi per Euro 939 mila con un margine di contribuzione pari a Euro 442 mila.

Va infine sottolineato come i due quartieri espositivi della Foce e di Porto Antico si prestino in particolare a ospitare manifestazioni legate all'economia del mare (*diving*, portualità, cantieristica, *marine equipment*, settore crocieristico, automazione navale), manifestazioni peraltro coerenti con la vocazione del territorio ligure.

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

Nel 2019 l'attività congressuale ospitata presso gli spazi dei Magazzini del Cotone nel Porto Antico ha prodotto risultati positivi con un aumento, rispetto all'anno precedente, del 10% del numero di eventi ospitati, dato che trova riscontro anche nell'incremento delle giornate di occupazione della struttura, giunte a quota 204.

Tale incremento viene confermato nel fatturato del Centro Congressi che ha superato i 1.700 mila Euro migliorando ancora rispetto all'andamento in crescita degli ultimi due anni, lasciandosi definitivamente alle spalle un 2017 difficile e rispetto al quale la crescita del 2019 è di oltre il 45%. Da segnalare che i costi di locazione di sale e spazi del Centro Congressi sono immutati dal 2012, mentre dall'Osservatorio OICE - Osservatorio italiano dei congressi e degli eventi - risulta che il 29,8% delle strutture congressuali italiane ha dichiarato di averle aumentate.

Ai fini del fatturato si segnala inoltre l'importanza della fornitura di servizi tecnici ed accessori agli organizzatori di eventi, con dati stabili ed in linea rispetto agli anni precedenti, e che rappresenta oltre il 50% del giro d'affari totale del Centro Congressi.

Il feedback dei clienti del Centro Congressi - organizzatori congressuali italiani e stranieri, associazioni scientifiche e culturali, enti pubblici ed aziende - viene monitorato grazie alla somministrazione di un *Customer Satisfaction Report* alla fine di ogni evento. I commenti ed i dati raccolti permettono di inquadrare la struttura in un contesto di più ampio respiro e rivelano che i plus sono la funzionalità e flessibilità degli spazi, il posizionamento sul mare e la bellezza inaspettata di Genova oltre alla professionalità del personale della struttura.

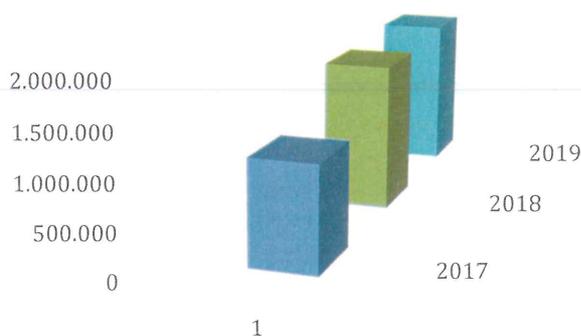
I miglioramenti auspicabili in futuro risultano essere una modernizzazione dei locali, un rinnovamento tecnologico della struttura, ma soprattutto si rimarca come il punto debole della destinazione soprattutto nei riscontri degli operatori esteri resta la scarsa raggiungibilità dalle principali capitali europee/mondiali ed il costo elevato degli hotel a fronte di una capienza non sempre sufficiente rispetto alle esigenze.

Riconfermata anche quest'anno dall'Ente Certificatore RINA (n. CERT 21621/10/S) la Certificazione del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2008 per l'attività congressuale.

Di seguito la tabella riassuntiva dell'attività congressuale ai Magazzini del Cotone nell'ultimo triennio:

	Numero Eventi	Giornate impegnate	Media giorni per evento	Numero presenze	Locali	Nazionali	Internazionali
2017	52	144	2,77	133.770	23	26	3
2018	68	190	2,79	181.000	34	27	7
2019	75	204	2,72	168.510	33	28	14

Fatturato attività congressuale 2017-2019



Attività congressuale 2017-2019



IL LEGAME CON LA CITTA'

I Congressi sono senza alcun dubbio una ricchezza economica per le città dove si svolgono, grazie all'indotto che generano per l'economia del territorio.

Attrarre più eventi in città, soprattutto di livello nazionale ed internazionale, non può che essere l'obiettivo della promozione del Centro Congressi che si potenzia grazie alla feconda sinergia messa in atto da qualche anno con Acquario – principale attrattiva turistica della città - e il Convention Bureau – il naturale punto di riferimento ed aggregazione del congressuale a Genova.

Proporsi unitariamente come "Destinazione Genova" in Italia ed all'estero aumenta lo spettro d'azione e l'efficacia della nostra offerta che si fonde con quella della città. Testimonianza della bontà di questa scelta è la presenza raddoppiata di congressi internazionali nel 2019 rispetto all'anno precedente, alcuni dei quali portati direttamente da PCO stranieri (*Professional Congress Organizers*).

Il Convention Bureau svolge a favore della *meeting industry* locale la fondamentale attività di "lead generation" e sviluppo delle candidature per le "open venues", e fornisce supporto gratuito e vantaggi logistico/operativi agli organizzatori congressuali. Rappresenta inoltre l'anello di congiunzione con le Istituzioni cittadine, grazie alle quali è stato possibile incrementare i "benefits" a supporto delle candidature, che sono strumenti operativi concreti per favorire l'acquisizione di nuovi eventi.

A livello istituzionale si è assistito nel 2019 ad un maggiore investimento dell'amministrazione comunale nello sviluppo e crescita del settore *MICE (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions)*, destinando parte dell'imposta di soggiorno nello sviluppare di un piano integrato destinato al comparto analogamente a quanto viene fatto in altre importanti destinazioni italiane.

L'obiettivo è rendere la destinazione Genova sempre più protagonista nell'ambito del *meeting industry* nazionale ed internazionale puntando sulla sinergia tra pubblico e privato per costruire una rete di sostegno territoriale sul congressuale.

UNO SGUARDO ALLA MEETING INDUSTRY NAZIONALE ED INTERNAZIONALE

L'Osservatorio italiano dei congressi e degli eventi (OICE), fonte primaria delle statistiche relative alla *meeting industry* italiana, monitora anno dopo anno gli eventi e i congressi organizzati in Italia rilevandone dimensioni, caratteristiche e tendenze.

L'ultima edizione segnala un fatturato pressoché invariato per il 2019 per oltre la metà delle sedi per eventi. Solo un 37,2% - prevalentemente nell'ambito di spazi non convenzionali e sedi fieristico congressuali - risulta in crescita.

Lo studio segnala che le aziende rappresentano il principale motore di eventi, meeting, lanci di prodotto e convention vissuti come efficaci strumenti di comunicazione e che segnano pertanto un trend di crescita

costante anno dopo anno (nel 2018 il 65,5% degli eventi svolti in Italia). Gli eventi medio piccoli promossi dalle aziende sono concentrati negli **alberghi congressuali**, che rappresentano pertanto la prima tipologia di sede per eventi.

Le Associazioni organizzatrici di congressi scientifici – i più interessanti, soprattutto quelli internazionali, per lunga durata, numero di partecipanti e ricaduta economica sulla destinazione - sono al secondo posto in classifica, ma con numeri purtroppo in crescente contrazione (il 22,8% del totale nel 2018). Per attrarre questi eventi sul territorio sono necessari interventi istituzionali mirati e benefit per vincere la competizione con destinazioni internazionali in ascesa che praticano politiche aggressive. I centri congressi e le sedi fieristico-congressuali rappresentano per dimensioni degli spazi e capienza e numero di sale la sede ideale per questo tipo di eventi.

Il terzo promotore per numero di eventi organizzati sono gli enti e le istituzioni governative, politiche o sociali che realizzano l'11,7% degli eventi, in leggera crescita rispetto all'anno precedente.

ATTIVITA' PROMOZIONALE

Le iniziative in cui direttamente o indirettamente è stato promosso il Centro Congressi del Porto Antico si sono ampliate rispetto agli anni precedenti, grazie alla sinergia con Convention Bureau Genova, Convention Bureau Italia e Meet In Liguria, associazioni che hanno rappresentato la nostra sede -in quanto soci- a fiere/workshop del settore MICE sul mercato estero.

MERCATO NAZIONALE

- E-workshop Medical Pharma (Como, febbraio 2019)
- Full Contact PCO (Rapallo, marzo 2019)
- Full Contact Meeting Planner (Milano Marittima, Giugno 2019)
- E-workshop corporate Planner (Treviso, Luglio 2019)
- Full Contact Meeting Planner 2 (Lago di Como, Novembre 2019)
- BUY MICE MILANO (Milano, Ottobre 2019)

MERCATO ESTERO

Partecipazione diretta:

- Association Days (Bologna, marzo 2019)
- Pure Meetings & Events (Parigi, settembre 2019)
- Italy at Hand (Roma, novembre 2019)
- IBTM (Barcellona, novembre 2019)
- IMEX (Francoforte, maggio 2019)

Partecipazione indiretta (tramite personale CBGenova e/o Meet In Liguria):

- Workshop associativo, An Italian Evening (Bruxelles, giugno 2019)
- Workshop Zurigo, An Italia Evening (Zurigo, luglio 2019)
- Full Contact Discover Italy 2019 (Sorrento, ottobre 2019)
- MMW Med Market MICE and Luxury Workshop (Venezia, ottobre 2019)
- WTM (Londra, novembre 2019)
- Roadshow U.K. (Londra-Manchester, aprile 2019)
- Roadshow Germania (Monaco-Dusseldorf, settembre 2019)

A supporto della partecipazione alle fiere e workshop di settore, è stata attuata una campagna stampa online ed offline sulle principali testate MICE:

- Rivista Meeting e Congressi 2019 uscita di gennaio INTERNATIONAL EDITION in lingua inglese distribuita all'estero
- Guida ai Congressi Medico Scientifici 2019
- Inserzione con 1 pagina pubblicitaria +1 pagina redazionale di Porto Antico di Genova Centro Congressi – Costa Edutainment Acquario di Genova – Genova Convention Bureau

E inoltre sono state attuate le seguenti azioni:

- Operazione di Direct Mailing 2019 di Porto Antico di Genova Centro Congressi – Costa Edutainment Acquario di Genova – Genova Convention Bureau
- Invio Dem attraverso il data base della testata di una nostra presentazione ed offerta a 3500 Vip Buyer Nord Ovest (Lombardia Piemonte Liguria)

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

Nel 2019 è proseguita l'attività di rinnovamento degli arredi del Centro Congressi ed in particolare è terminata la realizzazione dei nuovi tavoli relatori in legno, che sono andati a sostituire in tutte le sale le scrivanie tovagliate, ormai superate.

Per adeguarsi alle nuove esigenze del mercato, sono stati sostituiti nelle sale minori gli schermi presenti in formato 4:3 nel attuale formato 16:9 e aggiunti più tecnologici cablaggi HDMI al podio di ogni sala in aggiunta al precedente cablaggio VGA.

Sono in via di realizzazione un nuovo fondale per la Sala Scirocco-Libeccio, in sostituzione di quello attuale deteriorato dal tempo, e l'inserimento di un monitor per la reception del Foyer Maestrale.

In valutazione preliminare soluzioni tecnologicamente più avanzate e d'impatto per la proiezione nelle sale maggiori, cartellonistica digitale esterna ed interna e un sistema di evidenziazione degli accessi su strada delle sale e Maestrale e Grecale, con finalità sia estetiche che segnaletiche e promozionali.

In prospettiva futura sarà necessario considerare un maggiore investimento per manutenzioni e investimenti nella struttura congressuale. L'edificio storico comincia, sia internamente, sia esternamente, a mostrare il segno del tempo, così come gli arredi: per esempio le poltrone dell'Auditorium senz'altro necessiteranno di sostituzione nel giro di qualche anno per mantenere la sala ideata da Renzo Piano all'altezza della sua reputazione.

ELENCO PRINCIPALI EVENTI

Nome evento	inizio	fine	gg evento	gg allest/disall	pax al giorno	carattere	tipologia
12° BACK FROM SAN ANTONIO	11/1	12/1	2	0	300	nazionale	medico
CUORE E NON SOLO 2019	26/1	26/1	1	0	250	nazionale	medico
Telefisco 2019	31/1	31/1	1	1	750	nazionale	fiscale
Convention Alleanza 2019	13/2	13/2	1	4	750	nazionale	aziendale
Assemblea Pubblica	20/2	20/2	1	0	200	provinciale	assemblea
TEDXGENOVA - "X KIND OF MAGIC"	23/2	23/2	1	1	500	nazionale	società
ASSEMBLEA NAZIONALE DEI DELEGATI ANCC-COOP	27/3	28/3	2	1	250	nazionale	politico
10TH BIENNIAL MEETING OF THE INTERNATIONAL SOCIETY OF SYSTEMIC AUTO-INFLAMMATORY DISEASES (ISSAID)	31/3	3/4	4	2	500	internazionale	medico
CENA FUTURA GENOVA	5/4	5/4	1	0	700	internazionale	catering
UIRNET - INFRASTRUTTURE DIGITALI E LOGISTICA DELLE MERCI	15/4	15/4	1	0	100	regionale	tecnico
ASSEMBLEA ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI	17/4	17/4	1	0	400	provinciale	assemblea
40° EUROGRAPHICS	6/5	10/5	5	2	450	internazionale	scientifico
Assemblea delle Condotte	11/5	11/5	1	0	300	nazionale	assemblea
CONVEGNO "RUOLO DEGLI ORGANI E ALLERTA NEL CODICE DELLA CRISI"	19/5	19/5	1	0	250	regionale	tecnico
FIWARE GLOBAL SUMMIT - GENOVA	21/5	22/5	2	2	400	internazionale	aziendale
CONTEST BARBER GENOVA	26/5	26/5	1	2	250	nazionale	aziendale

Nome evento	inizio	fine	gg evento	gg allest/ disall	pax al giorno	carattere	tipologia
GIORNATE DELLA SALDATURA 2019 - GNS10	30/5	31/5	2	2	1.200	nazionale	tecnico
Focus Live Genova	1/6	2/6	2	0	400	provinciale	spettacolo
ENEL E-DISTRIBUZIONE DAY	4/6	4/6	1	1	550	nazionale	aziendale
UNICREDIT CONVENTION CORPORATE 2019	6/6	7/6	2	2	300	nazionale	aziendale
ASSEMBLEA DEI DELEGATI DEI SOCI COOP 2019	15/6	15/6	1	2	750	regionale	aziendale
PNS CONGRESS 2019	22/6	25/6	4	1	900	internazionale	medico
EMSA BOARD	26/6	27/6	2	0	100	internazionale	assemblea
MEDSEAWORK - INTERNATIONAL SEAWORK EXHIBITION	27/6	28/6	2	3	100	internazionale	aziendale
EPE 2019	3/9	5/9	3	1	1.000	internazionale	scientifico
THE OCEAN RACE SUMMIT	20/9	20/9	1	3	200	internazionale	scientifico
EVENTO MICROCREDITO	23/9	23/9	1	0	250	provinciale	sociale
THE FUTURE OF MEDICINE STARTS NOW 2019	26/9	27/9	2	1	200	regionale	medico
CONVEGNO ORDINE DEGLI PSICOLOGI	29/9	29/9	1	0	400	regionale	medico
HUAWEI SMART CITY TOUR	1/10	1/10	1	1	350	nazionale	aziendale
INCONTRO NAZIONALE GAUCHER 2019	2/10	2/10	1	1	180	nazionale	medico
CYS LAB MEETING LEONARDO	10/10	10/10	1	1	200	nazionale	aziendale
LIGURIA TRAVEL SHOW	25/10	27/10	3	3	450	regionale	fiera
DEALERS MEETING FORD	29/10	29/10	1	2	250	nazionale	aziendale
ORIENTAMENTI 2019	12/11	14/11	3	6	33.000	regionale	fiera
XL CONGRESSO SIFO 2019	21/11	24/11	4	2	1.200	nazionale	medico
26TH IEEE INTERNATIONAL CONFERENCE ON ELECTRONICS CIRCUITS AND SYSTEMS ICECS 2019	27/11	29/11	3	1	250	internazionale	scientifico
LEONARDO INNOVATION AWARD 2019	29/11	29/11	1	2	350	nazionale	aziendale
13° CONGRESSO AIT	5/12	7/12	3	1	400	nazionale	medico
XXI GRANDANGOLO DI ONCOLOGIA 2019	18/12	20/12	3	1	700	nazionale	medico

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

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

Investimenti		(Euro/000)
• Impiantistica acquario		477
• Manutenzioni straordinarie area		386
• Attrezzature, arredamento, mobilio, macchine ecc.		105
• Componenti d'arredo area		68
• Opere edili diverse		59
• Altri impianti		49
• Migliorie Città dei Bambini		41
• Migliorie impianti Porta Siberia		20
• Immobilizzazioni in corso		81
• Altri residuali		35
Totale		1.321
Manutenzioni		
• Manutenzioni acicliche e cicliche (conto esercizio)		772
• Manutenzioni ordinarie		1.732
Totale		2.504
<hr/>		
Totale investimenti e manutenzioni		3.825

ORGANIZZAZIONE INTERNA

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

	2019	2018
DIRIGENTI	1	2
QUADRI	7	8
IMPIEGATI	31	31
OPERAI	4	4
PERSONALE PARCHEGGI	5	6

TOTALE ORGANICO	48	51
------------------------	-----------	-----------

Nota: la Società, per far fronte alle specifiche esigenze del settore parcheggi, ha attivato due rapporti di lavoro a tempo determinato avvalendosi dei servizi di una società specializzata.

Inoltre si specifica che l'incidenza sul numero medio dei dipendenti rispetto al totale dell'esercizio precedente è influenzata dall'assunzione, nel dicembre 2018, del personale trasferito con l'affitto d'azienda.

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA			
Descrizione	Numero medio al 31.12.2018	Numero medio al 31.12.2019	Variazione
Impiegati	15,87	31,08	15,21
Operai	10,00	8,75	- 1,25
Quadri	5,00	8,00	
Dirigenti	2,50	1,75	- 0,75
Totale	33,37	49,58	13,21

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 dipendente.

PATRIMONIO DESTINATO AD UNO SPECIFICO AFFARE

La Società possiede la totalità della partecipazione nel Capitale del contratto di rete, dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES" per Euro 150.000.

La Società aveva costituito insieme a Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. un contratto di rete dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES" (N. 17158 di Repertorio N. 7617 di Raccolta Notaio Castellana) al fine tra l'altro di organizzare l'allestimento e la realizzazione dell'evento "Euroflora 2018", previsto per la prima volta presso la prestigiosa location dei Parchi di Nervi. La Società contestualmente alla costituzione della "GENOVA FLORALIES" aveva destinato un patrimonio di Euro 100 mila all'affare stesso. "GENOVA FLORALIES" è stata posta in liquidazione nel 2019, all'atto della definitiva liquidazione, che dovrebbe concretizzarsi entro la fine dell'estate, sarà svincolato il suddetto patrimonio destinato.

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 Vs. Soci per il capitale sottoscritto alla data del 31.12.2019 e non ancora versato, lo stesso ammonta a Euro 1.350 mila.

La Società vanta, inoltre, "Crediti verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) per Euro 668 mila, costituiti per Euro 443 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 221 mila quale crediti per fatture emesse o da emettere per consumi, oneri accessori e manutentivi relativi agli immobili in uso alla controllante.

La Società alla data del 31.12.2019 ha debiti nei confronti della Controllante per Euro 479 mila dovuti principalmente al riaddebito dei consumi del padiglione fieristico.

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

La Società alla data del 31.12.2019 ha debiti nei confronti del Socio Autorità di Sistema Portuale pari a Euro 443 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 (attraverso azioni di richiesta di moratoria e accensione nuovi finanziamenti). 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.

Attualmente, inoltre, oltre alle già enucleate difficoltà di natura esogena ed endogena, le incertezze, altrettanto importanti, già evidenziate nella relazione dello scorso anno, 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 anche se, nell'ultimo anno, tale ipotesi sembra alquanto remota visto l'interesse dell'operatore per partire con l'operazione. Come noto, AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 aveva 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. Nell'Aprile 2020 il Tribunale di Genova ha respinto la domanda di AltaPonteParodi alla restituzione dell'importo relativo al rimborso previsto dall'art. 16 della Concessione, pari a Euro 3.052 mila, ha respinto le domande di accertamento di nullità della clausola dell'art. 13 della c.d. Convenzione integrativa e ha ritenuto "infondata la domanda dell'attrice di restituzione dell'intero importo corrisposto a titolo di IVA" ma ha condannato Porto Antico a restituire ad AltaPonteParodi l'importo di Euro 70 mila corrispondente alla quota di IVA non addebitata dai fornitori da Porto Antico. Le spese di lite sono suddivise tra le parti in base alla vittoria e alla soccombenza di ciascuna.

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. La causa è stata trattenuta in decisione "senza discussione orale, sulla base degli atti depositati". Ad oggi non si possiede copia del verbale dell'udienza che allo stato non è ancora scaricabile sul sito di giustizia amministrativa.

- 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, in data 10 dicembre 2018, notificava all'Agenzia delle Entrate ricorso per cassazione avverso la citata sentenza, sulla base di due motivi di impugnazione con il primo motivo di ricorso, impugnava la sentenza nella parte in cui ha statuito che la sospensione della Concessione opera solo avuto riguardo alle aree non ancora consegnate, lamentando la violazione delle regole in materia di interpretazione dei contratti in relazione alle clausole della Concessione che appongono a condizione sospensiva la consegna delle aree nel loro complesso, nessuna esclusa; con il secondo motivo di ricorso lamentava l'erronea applicazione delle disposizioni relative alle aliquote vigenti in materia di imposta di registro. L'Agenzia non ha proposto controricorso né ricorso incidentale nei termini di legge. Per l'effetto, il capo di sentenza nel quale i secondi Giudici hanno confermato la operatività della sospensione della Concessione in relazione alle aree non consegnate è passato in giudicato e la relativa pretesa risulta, quindi, definitivamente annullata. E' altresì definitiva, per le medesime ragioni, l'affermazione dei secondi Giudici secondo la quale il rapporto in esame deve essere qualificato, ai fini fiscali, in termini di concessione, ancorché questa circostanza non escluda a priori che, seguendo il ragionamento della Agenzia, possa essere (erroneamente) confermata l'applicazione ai canoni dell'aliquota propria del diritto di superficie. 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, a seguito delle fittesime negoziazioni per la risoluzione in via transattiva della controversia, Porto Antico, Vecchia Darsena ed UBI hanno convenuto in data 28 giugno 2018 di limitare il contenzioso al solo edificio Tabarca. Sono quindi continuate le negoziazioni fra le parti al fine di trovare un'intesa transattiva di reciproca soddisfazione con riferimento a quest'ultimo edificio ed evitare i costi e i tempi di un contenzioso. Nel febbraio del 2019 il Comune ha ampliato le possibili destinazioni d'uso dell'intero quartiere, rendendo più appetibile sul mercato gli immobili ancora da allocare. Ad oggi, dunque non è stata avviata alcuna iniziativa giudiziaria ed anzi sono in corso fittesime negoziazioni volte alla risoluzione delle stesse. Sul punto la Transazione parziale stipulata a giugno 2018 ha limitato significativamente la potenziale esposizione di Porto Antico, in caso di soccombenza in un possibile giudizio. La Società negli anni ha accantonato l'onere economico per le spese legali connesse.
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) alla data odierna il credito scaduto a fine 2019 è stato azzerato, tuttavia a seguito della forzata chiusura della struttura successiva allo scoppio della pandemia, il cliente ha ad oggi aumentato

il suo debito nei confronti della Società, la situazione è monitorata con attenzione dagli organi amministrativi, costituendo Costa Edutainment un cliente di grande importanza per la Società.

- con riferimento al ramo d'azienda fieristico, la Società monitora con attenzione l'evoluzione del settore, anche a causa dell'incertezza recentemente determinatesi a seguito dalla pandemia. Il ramo acquisito costituisce un *asset* che necessita di importanti investimenti per poter rilanciare l'attività, come peraltro già evidenziato nel piano industriale dell'operazione di integrazione.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato e nel contingente scenario determinato dalla pandemia, procedono ad un costante controllo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società al fine di prevedere le azioni necessarie alla messa in sicurezza e al perseguimento degli obiettivi statutari.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E 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 2019.

Alla fine del mese di febbraio 2020, è emersa con prepotenza l'emergenza epidemiologica legata alla diffusione su scale planetaria di un nuovo virus, denominato COVID 19, le cui conseguenze hanno pesantemente impattato a livello globale sulle attività economiche, sui comportamenti di consumo e sulle abitudini sociali, con effetti ancora non chiari rispetto all'impatto del fenomeno nel medio-lungo periodo.

La società Porto Antico di Genova Spa, si è trovata a dover affrontare una situazione eccezionale con impatti economici e finanziari rilevanti nei mesi in cui, per far fronte ai rischi connessi alla pandemia, molte delle attività commerciali presenti nell'area gestita dalla Società hanno sospeso la loro operatività a causa della chiusura imposta dai decreti del Presidente del Consiglio del Governo italiano. La Società ha comunque garantito un servizio di supporto ai propri clienti e ha potenziato il servizio di vigilanza nell'area allo scopo di evitare danni e o furti al patrimonio immobiliare.

Gli impatti economici e finanziari del *lockdown* sono oggetto di analisi in relazione alla complessiva evoluzione della situazione e degli effetti auspicabilmente solo provvisori sulla attività commerciali ospitate da Porto Antico che, come noto, sono prevalentemente collegate al turismo ed alla fruizione di servizi di ristorazione, svago, *leisure* oltre che alla nautica da diporto.

Alla data di redazione del presente documento le attività presenti nelle aree in concessione alla Società sono ripartite, compreso il Centro Congressi, seppur a ritmo ridotto; come detto più sopra resta ancora chiusa La città dei bambini e dei ragazzi per la quale sono in corso valutazioni in merito alla modifica del format di fruizione degli spazi disponibili al fine di rispettare le indicazioni delle Autorità sanitarie e svolgere l'attività in piena sicurezza.

Alla luce di quanto sopra, la Società dovrà quindi provvedere a ricalibrare le attività (fiere ed eventi in particolare) previste nel piano triennale in funzione dell'evoluzione della situazione epidemiologica in atto e delle sue conseguenze nel breve-medio e lungo periodo.

Mentre sono in corso di valutazione eventuali sostenibili azioni di temporaneo supporto ai propri clienti, la Società dovrà continuare a dare impulso alle attività di animazione e di sviluppo culturale e scientifico presenti in area al fine di mantenere alta la capacità attrattiva per il grande pubblico e per le imprese con l'obiettivo di poter beneficiare, non appena le condizioni lo permetteranno, delle conseguente positive legate al ritorno alla normalità.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2019 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.

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.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

Per la riclassificazione degli schemi ed indici di bilancio, la presente Relazione sulla gestione fa riferimento agli standard elaborati dalla Centrale dei Bilanci (Gruppo Cerved), partner di riferimento per il sistema bancario italiano ai fini dell'analisi economico - finanziaria, per la valutazione del rischio di credito e per la consulenza allo sviluppo dei sistemi di rating.

Il Conto Economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" proposto dalla Centrale Bilanci e confrontato con quello dell'esercizio precedente, viene riportato nella tabella sottostante.

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	ANNO 2019	ANNO 2018	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	18.518.014	15.263.386	3.254.628
Capitalizzazione personale interno	4.120	0	4.120
Valore della Produzione	18.522.134	15.263.386	3.258.748
Acquisti netti	198.820	132.899	65.921
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	-10.227	1.844	-12.071
Costi per servizi e godimento beni di terzi	10.552.894	8.160.292	2.392.602
Valore Aggiunto Operativo	7.780.647	6.968.351	812.296
Costo del lavoro	3.057.423	2.185.770	871.653
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	4.723.224	4.782.581	-59.357
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	3.096.516	2.788.901	307.615
Svalutazioni del Circolante	580.261	24.717	555.544
Accantonamenti Operativi per Rischi ed Oneri			0
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	1.046.447	1.968.963	-922.516
GESTIONE ACCESSORIA			0
Altri Ricavi Accessori Diversi	788.210	177.038	611.172
Oneri Accessori Diversi	355.387	799.828	-444.441
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	432.823	-622.790	1.055.613
Accantonamenti fondi rischi	77.444	749.572	-672.128
Risultato Ante Gestione Finanziaria	1.401.826	596.601	805.225
GESTIONE FINANZIARIA			0
Altri proventi finanziari	54.356	55.004	-648
Proventi finanziari	54.356	55.004	-648
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	1.456.182	651.605	804.577
Oneri finanziari	175.577	204.475	-28.898
Risultato Ordinario Ante Imposte	1.280.605	447.130	833.475
GESTIONE TRIBUTARIA			0
Imposte nette correnti	524.521	480.854	43.667
Imposte differite	-136.058	-158.743	22.685
Risultato netto d'esercizio	892.142	125.019	767.123

Indici di redditività

in Euro / 1000

		Esercizio 2019		Esercizio 2018	
<u>ROE - Return On Equity</u>	Utile netto	892		125	
	Patrimonio Netto	15.326	5,82%	9.330	1,34%
<u>ROA - Return On Assets</u>	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	1.456		652	
	Capitale attivo (Totale Attivo)	66.706	2,18%	60.075	1,08%
<u>Grado di leva finanziaria (Leverage)</u>	Totale Attivo	66.706		60.075	
	Patrimonio Netto	15.326	4,35	9.330	6,44
<u>Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex</u>	Utile netto	892		125	
	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	1.456	61,27%	652	19,19%

Principali dati patrimoniali

Si espone di seguito la riclassificazione dello Stato patrimoniale secondo il criterio "finanziario" proposto dalla Centrale Bilanci, comparata con l'esercizio precedente:

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

	ANNO 2019	ANNO 2018	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Immateriali	3.537.888	2.704.783	833.105
Immobilizzazioni Materiali nette	40.198.254	40.709.440	-511.186
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	157.844	87.495	70.349
Attivo Finanziario Immobilizzato			
Partecipazioni Immobilizzate	4.797.886	3.420.673	1.377.213
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	507.114	1.050.745	-543.631
Crediti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre esercizio	5.187.947	4.303.089	884.858
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	10.492.947	8.774.507	1.718.440
AI) Totale Attivo Immobilizzato	54.386.933	52.276.225	2.110.708
Attivo Corrente			
Crediti Vs. Soci per versamenti ancora dovuti	1.350.232	0	1.350.232
Rimanenze	27.715	14.572	13.143
Crediti commerciali entro l'esercizio	6.248.320	4.583.388	1.664.932
Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio			
Crediti diversi entro l'esercizio	101.214	1.038.342	-937.128
Altre Attività	147.185	205.440	-58.255
Disponibilità Liquide	4.444.434	1.957.459	2.486.975
Liquidità	10.941.153	7.784.629	3.156.524
AC) Totale Attivo Corrente	12.319.100	7.799.201	4.519.899
AT) Totale Attivo	66.706.033	60.075.426	6.630.607
PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	9.101.757	5.616.000	3485757
Riserva Sovrapprezzo Azioni	3.167.393	1.549.371	1618022
Capitale Versato	12.269.150	7.165.371	5103779
Riserve Nette	2.164.376	2.039.352	125.024
Utile (perdita) dell'esercizio	892.142	125.019	767.123
Risultato dell'Esercizio a Riserva	892.142	125.019	767.123
PN) Patrimonio Netto	15.325.668	9.329.742	5.995.926
Fondi Rischi ed Oneri	10.741.508	9.131.100	1.610.408
Fondo Trattamento Fine Rapporto oltre esercizio	1.217.282	1.221.102	-3.820
Fondi Accantonati	11.958.790	10.352.202	1.606.588
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	15.666.173	16.478.798	-812.625
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	0	128.995	-128.995
Debiti Diversi oltre l'esercizio	16.933.195	17.244.069	-310.874
Debiti Consolidati	32.599.368	33.851.862	-1.252.494
CP) Capitali Permanenti	59.883.826	53.533.806	6.350.020
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	757.280	937.182	-179.902
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	0	100.000	-100.000
Debiti Finanziari entro l'esercizio	757.280	1.037.182	-279.902
Debiti Commerciali entro l'esercizio	4.628.798	4.154.569	474.229
Debiti Tributarî e Fondo Imposte entro l'esercizio	210.447	154.502	55.945
Debiti Diversi entro l'esercizio (compreso TFR entro esercizio)	769.090	882.631	-113.541
Altre Passività	456.592	312.736	143.856
PC) Passivo Corrente	6.822.207	6.541.620	280.587
NP) Totale Netto e Passivo	66.706.033	60.075.426	6.630.607

Dallo Stato Patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della Società, ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. A migliore descrizione della solidità patrimoniale della Società, si riportano nelle seguenti tabelle alcuni indici di struttura patrimoniale.

Indici di struttura patrimoniale					
in Euro / 1000					
		Esercizio 2019		Esercizio 2018	
Solidità del Capitale Sociale	Patrimonio netto	<u>15.326</u>		<u>9.330</u>	
	Capitale sociale	9.102	1,68	9.102	1,03
Grado di Indebitamento	Indebitamento finanziario netto	<u>11.979</u>		<u>15.459</u>	
	Patrimonio netto	15.326	0,78	9.330	1,66
		Esercizio 2019		Esercizio 2018	
	Fondo ammortamenti	<u>58.419</u>		<u>43.118</u>	
	Immobilizzazioni tecniche	101.348	57,64%	86.464	49,87%
	Indebitamento finanziario netto	<u>11.979</u>		<u>15.459</u>	
	Patrimonio netto	15.326	0,78	9.330	1,66
	Debiti finanziari esigibili oltre l'esercizio successivo	<u>15.666</u>		<u>16.479</u>	
	Totale debiti finanziari netti	11.979	1,31	15.459	1,07

Principali dati finanziari

Al fine di ampliare l'analisi sulla situazione finanziaria della Società si riportano nella tabella sottostante i principali indici finanziari e di liquidità, confrontati con l'esercizio precedente.

Posizione finanziaria netta di medio e lungo periodo (di secondo livello)

La posizione finanziaria netta (PFN) al 31.12.2019 è rappresentata nella seguente tabella:

	ANNO 2019	ANNO 2018	Variazione
Disponibilità liquide	4.444.434	1.957.459	2.486.975
Debiti bancari correnti	757.280	937.182	-179.902
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	3.687.154	1.020.277	2.666.877
Debiti bancari non correnti	15.666.173	16.478.798	-812.625
Indebitamento finanziario non corrente (b)	15.666.173	16.478.798	-812.625
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)	-11.979.019	-15.458.521	3.479.502

La PFN offre un valore conoscitivo ancora più elevato dell'attività aziendale se utilizzata per il calcolo di alcuni indicatori.

		Indici di situazione finanziaria			
		in Euro / 1000			
		Esercizio 2019		Esercizio 2018	
Indice di disponibilità	Attività correnti	12.319		7.799	
	Passività correnti	6.822	1,81	6.542	1,19
Indice di liquidità	Attività correnti - Rimanenze	12.291		7.785	
	Passività correnti	6.822	1,80	6.542	1,19
Indice di situazione finanziaria	PN + Passività consolidate	59.884		53.534	
	Attivo immobilizzato	54.387	1,10	52.276	1,02
Capacità di ripianare il debito	Indebitamento finanziario netto	11.979		15.459	
	Margine Operativo	5.157	2,32	4.609	3,35

Informazioni attinenti all'ambiente

La questione ambientale è una realtà globale che coinvolge persone, organizzazioni ed istituzioni in tutto il mondo, per questo motivo Porto Antico di Genova S.p.A ha la consapevolezza che a fare la differenza sia il contributo personale che ognuno è in grado di offrire attraverso semplici gesti quotidiani che riducono i consumi energetici senza pregiudicare la qualità della vita. Questo si traduce in un'attenta progettazione, una corretta gestione delle risorse e dei processi, un controllo continuo anche tramite il coinvolgimento dei propri dipendenti. Tenuto conto del ruolo sociale che la Società possiede, come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale, così come richiesto dal comma 2 dell'art. 2428 del Codice civile.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate emissioni di gas ad effetto serra in base al disposto della Legge n. 316 del 30.12.2004.

Nel corso dell'esercizio la Società, dopo gli investimenti degli esercizi precedenti relativi all'efficientamento impianti ed alla realizzazione di un impianto fotovoltaico (200Kw/h), non ha effettuato significativi investimenti in materia ambientale.

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2019 che registra un utile di Euro 892.142 al netto di ammortamenti e svalutazioni per Euro 3.677 mila, accantonamenti al fondo rischi per Euro 77 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per Euro 525 mila ed imposte anticipate per Euro -186 mila.

Rispetto al precedente esercizio:

- settore immobiliare: registra un incremento (Euro 342 mila) dovuto principalmente a maggiori canoni di locazione (Euro 234 mila), alla maggiore cifra di affari dell'Acquario (Euro 142 mila), a minori riaddebiti di costi di gestione (Euro - 35 mila);
- settore parcheggi: incremento dei corrispettivi di sosta (Euro 58 mila);
- settore congressuale: registra un incremento di ricavi (Euro 64 mila) derivante dal maggior numero di giornate-convegno;
- divisione fieristica e nautica Foce: registra un aumento di ricavi nel suo complesso 2.768 mila dovuto alla gestione del ramo per tutto l'anno, contro un mese di gestione dell'anno precedente
- i costi finanziari netti, sono diminuiti per effetto della riduzione dell'indebitamento finanziario a MT ed ammontano a Euro 121 mila risultando un decremento di Euro 28 mila rispetto all'anno precedente.

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

Si segnala, altresì, che il Consiglio di Amministrazione della Società, come consentito ha deliberato la convocazione dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 oltre i 180 giorni successivi alla chiusura dell'esercizio, a causa dell'emergenza epidemiologica da virus Covid-19.

SINTESI DEL BILANCIO

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

PAG. 44

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

PAG. 45

<u>Stato patrimoniale riclassificato</u> <i>in migliaia di Euro</i>	<u>Anno 2019</u>	<u>Anno 2018</u>	<u>Δ</u> <u>19/18</u>
a) Immobilizzazioni nette			
Materiali	11.324	10.681	
Progetto Darsena Comunale	16.293	16.496	
Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare	12.739	13.620	
Immateriali	3.538	2.705	
Partecipazioni	1.558	205	
Finanziarie Crediti Vs altri - Alta Ponte Parodi	3.240	3.215	
Immobilizzazioni nette	48.692	46.922	1.770
b) Capitale di esercizio netto			
Crediti commerciali	6.021	5.101	
Crediti verso Comune	668	505	
Altri crediti Vs Comune di Genova per contributi progetto Città dei Bambini	0	28	
Altre attività	5.531	5.563	
Crediti Vs. Soci per capitale sottoscritto	1.350	0	
Debiti commerciali	-4.629	-4.384	
Risconti passivi : Contributi da Comune Genova per costruzione Museo del Mare	-79	-79	
Risconti passivi : corrispettivo Vecchia Darsena	-16.557	-16.805	
Altre passività	-12.462	-10.748	
Capitale di esercizio netto	-20.157	-20.819	662
c) Capitale investito dedotte le passività d'esercizio (a+b)	28.535	26.103	2.432
d) Trattamento di fine rapporto	-1.230	-1.314	84
e) Capitale investito netto (c +d)	27.305	24.789	2.516
<i>Finanziato da :</i>			
f) Patrimonio netto	15.326	9.330	5.996
g) Indebitamento finanziario netto			
Debiti finanziari netti a medio e lungo termine	16.416	17.407	-991
Debiti (Disponibilità) finanziari netti a breve termine	-4.437	-1.948	-2.489
Debiti finanziari	11.979	15.459	-3.480
h) Totale fonti di finanziamento (f + g)	27.305	24.789	2.516

Conto economico riclassificato

in migliaia di Euro

Anno 2019**Anno 2018**

1 Ricavi della Gestione	15.339		12.070	
2 Recupero spese gestione area e convegni	3.179		3.193	
3 Contributi diversi e altri ricavi e proventi	788		177	
4 Capitalizzazione di costi per lavori interni	4		0	
5 Totale ricavi della gestione	19.310	100%	15.440	100%
6 Costi per materiali e prestazioni di terzi	-8.413		-6.913	
7 Canoni e noleggi	-1.557		-1.039	
8 Lavoro dipendente	-3.057		-2.186	
9 Manutenzione straordinaria area	-771		-343	
10 Altri oneri (proventi) di gestione	-355		-350	
11 Totale costi della gestione	-14.153	73%	-10.831	70%
12 Margine operativo lordo	5.157	27%	4.609	30%
13 Ammortamenti e svalutazioni	-3.097		-2.790	
14 Accantonamento fondo rischi	-77		-1.200	
15 Svalutazione crediti	-580		-25	
16 Utile operativo netto	1.403	7%	594	4%
17 Proventi ed (oneri) finanziari	-121		-149	
18 Utile ante imposte	1.282	7%	445	3%
19 Imposte e tasse dell'esercizio	-525		-481	
20 Imposte e tasse anticipate	136		159	
21 Utile (Perdita) di esercizio	893	5%	123	1%

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

l'esercizio 31.12.2019 chiude con Utile d'esercizio di Euro 892.142 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	Euro	592.418
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	Euro	2.504.098
- per svalutazione dei crediti	Euro	580.261
- per accantonamento al Fondo rischi	Euro	77.444
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	Euro	171.751

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 31.12.2019 che chiude con Utile d'esercizio di Euro 892.142

delibera di approvare

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2019 che evidenzia Utile d'esercizio di Euro 892.142 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di Euro come segue:
 - 5% alla Riserva Legale pari a Euro 44.607
 - Residuo di Euro 847.535 riportato all'esercizio successivo

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Avv. Mauro Ferrando

Genova, 22 Settembre 2020

**BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2019**

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ANNO 2019	ANNO 2018	
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	1.350.232	-	
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. <i>Immobilizzazioni immateriali</i>	3.537.888	2.704.783	
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	28.318	5.039	
5) avviamento	723.102		
6) immobilizzazioni in corso e acconti	214.125	148.019	
7) altre	<u>2.572.343</u>	<u>2.551.725</u>	
II. <i>Immobilizzazioni materiali</i>	40.356.098	40.796.935	
2) impianti e macchinario	1.283.771	949.205	
3) attrezzature industriali e commerciali	79.517	35.323	
4) altri beni			
a) altri beni	103.072	107.452	
b) beni su area in concessione			
- Vasca dei Delfini	12.739.092	13.619.714	
- Altri	8.637.255	8.447.382	
c) beni gratuitamente devolvibili			
- Edifici su beni di terzi	1.062.802	1.053.907	
- Caffa	5.765.915	5.837.989	
- Metellino	5.165.619	5.230.189	
- Tabarca	1.929.825	1.954.001	
- Casa della Musica	3.093.809	3.132.481	
- Centro Civico	337.577	341.797	
5) immobilizzazioni in corso e acconti	<u>157.844</u>	<u>87.495</u>	
III. <i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	4.797.886	3.420.673	
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	1.554.171	-	
b) imprese collegate	-	200.000	
d bis) altre imprese			
* Esigibili entro esercizio successivo	200		
* Esigibili oltre esercizio successivo	3.199	5.249	
2) crediti			
d bis) verso altri	<u>3.240.316</u>	<u>3.215.424</u>	
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	48.691.872	46.922.391	
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I. <i>Rimanenze</i>	27.715	14.572	14.572
4) prodotti finiti e merci	<u>27.715</u>	<u>14.572</u>	
5) acconti			
II. <i>Crediti</i>	7.989.785	6.993.989	
1) verso clienti			
* Esigibili entro esercizio successivo	5.500.412	4.346.316	
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>507.114</u>	<u>607.683</u>	
2) verso imprese controllate			
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>66.949</u>		
3) verso imprese collegate			
* Esigibili entro esercizio successivo	-	<u>1.200</u>	
4) verso controllanti			
* Esigibili entro esercizio successivo	667.543	89.279	
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>-</u>	<u>443.062</u>	
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>13.416</u>	<u>146.593</u>	
5-bis) crediti tributari			
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>14.452</u>	<u>113.562</u>	
5-ter) imposte anticipate			
* Esigibili entro esercizio successivo	-	640.214	
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>1.052.858</u>	<u>276.586</u>	
5-quater) verso altri			
* Esigibili entro esercizio successivo	86.762	284.566	
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>80.279</u>	<u>44.928</u>	
III <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
IV <i>Disponibilità liquide</i>	4.444.434	1.957.459	1.957.459
1) depositi bancari e postali	4.325.375	1.882.275	
2) assegni			
3) danaro e valori in cassa	<u>119.059</u>	<u>75.184</u>	
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	12.461.934	8.966.020	
D) RATEI E RISCONTI	4.201.995	4.187.015	
* entro 5 anni	416.249	349.166	
* oltre 5 anni	<u>3.785.746</u>	<u>3.837.849</u>	
TOTALE ATTIVO	66.706.033	60.075.426	

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	ANNO 2019		ANNO 2018	
A) PATRIMONIO NETTO				
I. Capitale	9.101.757		5.616.000	
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.167.393		1.549.371	
IV. Riserva legale	249.421		243.170	
VI. Altre riserve, distintamente indicate - Patrimonio destinato affare Genova Floralis	100.000		100.000	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	1.814.955		1.696.182	
IX. Utile (perdita) d'esercizio	892.142		125.019	
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		15.325.668		9.329.742
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
4) altri	10.741.508		9.131.100	
TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)		10.741.508		9.131.100
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		1.230.282		1.314.010
D) DEBITI				
4) debiti verso banche				
* Esigibili entro esercizio successivo	757.280		937.182	
* Esigibili oltre esercizio successivo	15.666.173		16.478.798	
7) debiti verso fornitori				
* Esigibili entro esercizio successivo	3.974.492		3.856.478	
* Esigibili oltre esercizio successivo	-		128.995	
9) debiti verso imprese controllate				
* Esigibili entro esercizio successivo	44.200			
10) debiti verso imprese collegate				
* Esigibili entro esercizio successivo	-		100.000	
11) debiti verso controllanti				
* Esigibili entro esercizio successivo	478.660		39.000	
11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
* Esigibili entro esercizio successivo	131.446		259.091	
12) debiti tributari				
* Esigibili entro esercizio successivo	210.447		154.502	
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale				
* Esigibili entro esercizio successivo	208.193		214.163	
14) altri debiti				
* Esigibili entro esercizio successivo	547.897		575.560	
* Esigibili oltre esercizio successivo	373.985		332.810	
TOTALE DEBITI (C)		22.392.773		23.076.579
E) RATEI E RISCONTI		17.015.802		17.223.995
* entro 5 anni	1.552.059		1.506.368	
* oltre 5 anni	15.463.743		15.717.627	
TOTALE PASSIVO E NETTO		66.706.033		60.075.426

CONTO ECONOMICO

	ANNO 2019	ANNO 2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.517.964	15.263.386
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni di lavori interni	4.120	-
5) altri ricavi e proventi	788.260	177.038
a) contributi in conto dell' esercizio	0	0
b) altri ricavi e proventi	788.260	177.038
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	19.310.344	15.440.424
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci	198.820	132.899
7) per servizi	8.996.286	7.121.630
8) per godimento di beni di terzi	1.556.608	1.038.662
9) per il personale:	3.057.423	2.185.770
a) salari e stipendi	2.194.781	1.538.907
b) oneri sociali	690.891	514.032
c) trattamento di fine rapporto	171.751	132.831
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni	3.676.777	2.813.618
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	592.418	415.802
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.504.098	2.373.099
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	580.261	24.717
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-10.227	1.844
12) accantonamenti per rischi	77.444	1.199.572
14) oneri diversi di gestione	355.387	349.828
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	17.908.518	14.843.823
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	1.401.826	596.601
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari	54.356	55.004
d) proventi diversi dai precedenti	54.356	55.004
17) interessi e altri oneri finanziari	175.577	204.475
17-bis) utili e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	-121.221	-149.471
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritto nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritto nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
TOTALE DELLE RETTIFICHE (18 - 19)	-	-
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- D)	1.280.605	447.130
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	388.463	322.111
- imposte sul reddito dell'esercizio	524.521	480.854
- imposte esercizi precedenti	0	0
- imposte anticipate	-136.058	-158.743
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	892.142	125.019

Rendiconto finanziario

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

in Euro

	<u>Anno 2019</u>	<u>Anno 2018</u>
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	892.142	125.019
Imposte sul reddito	388.463	322.111
Interessi passivi/(interessi attivi)	121.221	148.289
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.401.826	595.419
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	249.195	1.332.403
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.096.516	2.788.901
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari	233.789	30.766
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	4.981.326	4.747.489
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-13.143	1.844
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-1.053.527	622.008
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	51.189	461.096
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-73.132	84.603
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	51.189	-209.614
Altre variazioni del capitale circolante netto	3.577	113.443
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	3.947.479	5.820.869
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-120.807	-151.871
(Imposte sul reddito pagate)	-369.351	-348.341
Utilizzo dei fondi	-406.614	97.321
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	3.050.707	5.417.978
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	3.050.707	5.417.978
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-913.981	-992.387
(Investimenti)	-905.381	-992.387
Prezzo di realizzo disinvestimenti	8.600	0
Immobilizzazioni immateriali	-518.282	-724.533
(Investimenti)	-518.282	-724.533
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie	-126.742	-225.896
(Investimenti)	-24.892	-225.896
Prezzo di realizzo disinvestimenti	101.850	-
Attività Finanziarie non immobilizzate	0	0
(Investimenti)	-	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-1.559.005	-1.942.816
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	-2.966
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	-992.528	-3.037.176
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	450.077	-
Disponibilità liquide da conferimento	1.537.724	-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati / Diminuzione Utile portati a nuovo	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	995.273	-3.040.142
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	2.486.975	435.020
Disponibilità liquide al 1 gennaio	1.957.459	1.522.439
Disponibilità liquide al 31 dicembre	4.444.434	1.957.459

NOTA INTEGRATIVA

Criteri 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 al 31 dicembre 2019 sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2018. 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.

L'avviamento è iscritto nell'attivo patrimoniale solo se è acquisito a titolo oneroso, ha un valore quantificabile, è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo che garantiscano quindi benefici economici futuri ed è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

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:

<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
Aliquote di ammortamento applicate:	%
Licenze d'uso e software	50%
Marchi	10%
Altri costi pluriennali	20%
Avviamento	20%
<i>Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione</i>	
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	10%
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	14%
Manutenzione migliorativa facciate edificio Millo	10%
Manutenzione migliorativa bigo	6,66%
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7-8-9 mag.cotone	10%
Manutenzione migliorativa- impianti	15%
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	14%
Manutenzione migliorativa - sost.progressiva tubazioni tetto mag.cotone	15%
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	15%
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	6,67%
Manutenzione migliorativa - Cassa parchegi rinnovo locali	10%
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	10%
Manutenzione migliorativa - Tetto Edificio Millo	15%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	3%
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	20%
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	6,66%
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottoscale Spina Servizi	20%
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	4%
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	8,7%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Mod. 2 e 3 1° piano	8,7%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri	3,08%
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione Autosilos	10%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo II piano mod. 4	8,7%
Manutenzione migliorativa - Spina servizi nuovi locali	10,0%
Manutenzione migliorativa - Sostituzione luci area	5%
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	5,92%
Manutenzione migliorativa - Metelino III piano	4,35%
Manutenzione migliorativa - Passerella pedonale Mandraccio	3,33%

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%
	di cui attrezzature ex Fiera	10,00%
Altri beni		
	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:		
<i>Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare</i>		
	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%
<i>Completamento Acquario</i>		
	opere civili	3,00%
	vasca di acclimatazione fauna ittica	10,00%
	scavi archeologici	3,00%
	opere impiantistiche	amm.to
	cabina elettrica	3,00%
<i>Ricondizionamento Nave Italia</i>		
<i>Chiatta Piazza del Mare</i>		
<i>Pista di Pattinaggio</i>		
	opere civili	3,00%
	impianti diversi	10,00%
	macchine ed attrezzature varie	10,00%
<i>Ristrutturazione Fontana a Velo</i>		
		3,00%

Immobilizzazioni materiali		
Aliquote di ammortamento applicate:		%
	(segue)	
<i>Chiatto Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>	opere civili	3,00%
	impianti	10,00%
	solarium galleggiante	amm.to
	vetrate e carpenteria	amm.to
<i>Sistemazioni Esterne</i>		10,00%
<i>Componenti d'arredo</i>	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%
<i>Multisala cinematografica</i>	opere civili	3,00%
	impianti	10,00%
	attrezzature	10,00%
<i>Nautica da diporto</i>	impianti di servizi	10,00%
	cabina elettrica	3,00%
<i>Città dei Bambini</i>	giochi ed elementi di esposizione	14,29%
	impianti	10,00%
	arredo	15,00%
	opere civili	3,00%
	macchine elettroniche ed elettriche	20,00%
<i>Centro Congressi Hall</i>		amm.to
<i>Music Store</i>	opere civili	3,00%
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>		amm.to
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>		4,00%
<i>Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo</i>	opere civili	3,00%
	impianti	10,00%
	verande	3,00%
	attrezzature	15,00%
<i>Ristrutturazione Porta Siberia</i>		0,00%
	opere civili	3,00%
	impianti	10,00%
	attrezzature	15,00%
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>		3,00%
<i>Ascensore panoramico Millo</i>		12,00%
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>		15,00%
	opere civili	3,00%

Immobilizzazioni materiali		
Aliquote di ammortamento applicate:		%
	(segue)	
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>		
	opere civili	3,00%
	impianti	amm.to
	di cui beni beni devolvibili :	
	<i>Edifici su beni di terzi</i>	3,00%
	<i>di cui in ammortamento tecnico sulla durata della concessione :</i>	
	<i>Casa della Musica</i>	1,08%
	<i>Centro Civico</i>	1,08%
	<i>Edificio Caffa</i>	1,08%
	<i>Edificio Metelino</i>	1,08%
	<i>Edificio Tabarca</i>	1,08%
	<i>Tensostruttura e oneri accessori Fiera</i>	1,16%
	<i>Spina servizi e oneri accessori Fiera</i>	1,71%
	<i>Opere marittime in concessione Fiera</i>	0,48%
	<i>Banchina lato nord Fiera</i>	8,42%

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".

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:

1. Acquario di Genova
2. La città dei bambini e dei ragazzi
3. Museo di Luzzati a Porta Siberia
4. The Space Cinema
5. Piscina
6. Pista di Pattinaggio su Ghiaccio
7. Nautica da Diporto
8. Casa della Musica
9. Genoa Port Center
10. Ramo di azienda Fiera

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 (2020-2023). 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 simili 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/negoiazione 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 viene 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.

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.).

I ricavi per la gestione della divisione fieristica (conferimento dell'azienda Fiera di Genova in liquidazione avvenuto il 30 maggio 2019) derivano dai contratti stabiliti con gli utilizzatori della stessa, sulla base degli eventi organizzati nell'anno 2019 e dei canoni relativi allo stesso periodo per la gestione diretta della "Darsena Piccola" e delle aree previste dal contratto di affitto d'azienda.

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 contabilizzato.

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.

Attivo

Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

La voce accoglie il credito Vs. i Soci per il capitale sottoscritto alla data del 31.12.2019 e non ancora versato, lo stesso ammonta a Euro 1.350 mila.

Nella specifico il Socio Comune di Genova ha sottoscritto in data 10.12.2019 Euro 1.500 mila dell'aumento di Capitale Sociale deliberato in data 30.05.2019, versando il 25% pari a Euro 375 mila, in data 24.12.2019 il Socio Filse S.p.A. ha sottoscritto la quota di sua competenza pari a Euro 300 mila, versando il 25% pari a Euro 75 mila e formulando richiesta di prelazione sull'eventuale inoptato fino alla concorrenza di Euro 700 mila di Capitale eventualmente non sottoscritto dagli altri Soci.

Si rimanda per un approfondito dettaglio al commento della voce Capitale Sociale.

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 Euro 19 mila è costituito dall'acquisto dei software utilizzati dal ramo fieristico (Euro 5 mila), dall'integrazione degli stessi con il gestionale aziendale in uso in azienda (Euro 11 mila) e dall'acquisizione di un'implementazione dello stesso gestionale per una migliore contabilizzazione delle spese di amministrazione (Euro 3 mila). Il valore netto di Euro 10 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2019 di Euro 21 mila ammortizzato per Euro 11 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 31.12.2018 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 0,2 mila.

I "Marchi" sono costituiti dalla registrazione dei marchi di proprietà della Società quali Porto Antico, Cotone Congressi, Magazzini del Cotone, Città dei Bambini, Festa dello Sport, In scala, CioKiamo", Guitar Festival, Acquario di Genova, PortoAnticoEstateSpettacolo e WeportTV, "Cine&Comics Festival" e del marchio "La festa dei Mondì" (costo storico originario Euro 11 mila) a cui si aggiungono i "Marchi" ricevuti dal conferimento (costo storico di conferimento Euro 64 mila, ammortizzati al 31.12.2018 per Euro 43 mila).

La Società ha adeguato l'ammortamento dei marchi ricevuti da Fiera alla vita utile di ciascuno calcolata sulla base del tempo necessario al rinnovo degli stessi (10 anni) registrando una minusvalenza di Euro 17 mila. Si è proceduto ad incrementare il Fondo ammortamento con il giroconto della quota parte di competenza del Fondo ripristino beni affittati appostato dalla Società nel 2018 a fronte dell'affitto dell'azienda Fiera. Il valore netto complessivo al 31.12.2019 è di Euro 19 mila, costituito da un originario costo storico di Euro 88 mila ammortizzato per Euro 69 mila. Nel corso dell'esercizio i marchi completamente ammortizzati alla data del 31.12.2018 (originari Euro 1 mila) sono stati girocontati al fondo di riferimento.

A seguire dettaglio dei marchi ricevuti nel conferimento.

MARCHI RICEVUTI NEL CONFERIMENTO		
1	ABCD	
2	AMUSEMENT EXPO EUROPE	
3	ANTIQUA	
4	AUTOSTORY	
5	BIBE	
6	BORSA DEL TURISMO NAUTICO	
7	BORSA DEL TURISMO SCOLASTICO v1	
8	BORSA DEL TURISMO SCOLASTICO v2	
9	CAKEAWAY	
10	CPEXPO v1	
11	CPEXPO v2	
12	DE-BUILD	
13	DEBUTTO (VERBALE)	
14	ECO ACQUA (VERBALE)	
15	EUROFLORA (BAMBINO SU FIORE)	
16	EUROFLORA (INTERNAZIONALE - USA)	
17	EUROFLORA (VERBALE)	
18	EUROFLORA (VERBALE)	
19	EUROFLORA (INTERNAZIONALE - EUROPA + ALTRI)	
20	EUROFLORA (ITALIA)	
21	EUROFLORA (ITALIA)	
22	EXPO DE.CO.	
23	FIERA DI GENOVA (B/N)	
24	FIERA DI GENOVA (STORICO)	
25	FIERA DI GENOVA (VERBALE)	

MARCHI RICEVUTI NEL CONFERIMENTO

(SEGUE)

26	FIORARTE	
27	FISHING PROOF (VERBALE)	
28	FLORTEC-FLORCASA v1	
29	FLORTEC-FLORCASA v2	
30	MOTOSTORY	
31	HOSPITALITY v1	
32	HOSPITALITY v2	
33	INTERNATIONAL ICC CONTRACT	
34	IDEANEVE	
35	INTERACTIVE PLANET	
36	INTERFOOD	
37	LIBRIDINE (VERBALE)	
38	LIBRIDINE	
39	LOB	
40	MIOBAR	
41	MOSTRA INTERNAZIONALE DELLA SALDATURA	
42	NATALIDEA v1	
43	NATALIDEA v2	
44	NATALIDEA v3	
45	NUOVA	
46	ORIENTAMENTI	
47	PINNA E MASCHERA	
48	PIU'MENU' EXPO	
49	PREZZO FIERA (VERBALE)	
50	PRIMAVERA	

MARCHI RICEVUTI NEL CONFERIMENTO		
		(SEGUE)
51	SALIM	
52	SALONE DELLE IDENTITA' TERRITORIALI	
53	SALONE NAUTICO V1 (CL. Varie)	
54	SALONE NAUTICO V1 (CL. 35)	
55	SALONE NAUTICO V1 (INTERNAZIONALE CL. 35)	
56	SALONE NAUTICO V2 (INTERNAZIONALE - USA)	
57	SALONE NAUTICO V2 (INTERNAZIONALE - EUROPA)	
58	SALONE NAUTICO V2 (ITA)	
59	SALONE NAUTICO V3 (INTERNAZIONALE - USA)	
60	SALONE NAUTICO V3 (INTERNAZIONALE - EUROPA)	
61	SALONE NAUTICO V3 (ITA)	
62	SALONE NAUTICO (VERBALE)	
63	SALONE NAUTICO INTERNAZIONALE (VERBALE)	
64	SAPORE DI MARE	
65	SER	
66	STREET FOOD ON THE SEA	
67	TEBIO	
68	TECH TRADE (VERBALE)	
69	TECH TRADE	
70	TECN HOTEL HOSPITALITY	
71	TECN HOTEL	
72	TECNO CLASSI (VERBALE)	
73	TED v1	
74	TED v2	
75	TUTTANTICO	

Avviamento

La voce "Avviamento" è stata iscritta a seguito del conferimento del ramo d'azienda Fiera di Genova, lo stesso è stato valorizzato dall'esperto indipendente Eudoxia S.r.l. per l'acquisizione del comparto denominato Piccola Darsena. Ai sensi del comma 6 dell'articolo 2426 cod. civ. è stato iscritto con il consenso del collegio sindacale, per un valore di Euro 904 mila. Si attende una vita utile dal bene di 5 anni, è stato quindi ammortizzato nell'anno per Euro 181 mila.

Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce "Immobilizzazioni in corso" è valorizzata per un importo di Euro 214 mila e comprende i lavori in corso relativi alla manutenzione straordinaria migliorativa relativa alle Vasche F1T1 dell'Acquario (Euro 103 mila), i costi relativi all'impermeabilizzazione delle coperture dei Magazzini del Cotone e dell'edificio Mandraccio (Euro 79 mila), i costi progettuali propedeutici la carenaggio dell'isola delle chiatte (Euro 11 mila), i costi per l'acquisizione di un nuovo software per la gestione integrata del Budget (Euro 12 mila), i costi relativi ad una nuova applicazione "iSee-22" relativa ad un sistema di prevenzione e identificazione anomalie (Euro 9 mila). I decrementi dell'anno pari a Euro 31 mila si riferiscono ai lavori relativi al nuovo ingresso merci dell'edificio Millo, iniziati nell'anno scorso e terminati con conseguente entrata in funzione nel corso dell'anno 2019.

Altre

La voce comprende:

- "Altri costi pluriennali"
- "Ricondizionamento immobili area"

➤ Gli "Altri costi pluriennali" sono costituiti principalmente da consulenze, ad utilità pluriennale, quali:

- lo studio per la rideterminazione dei coefficienti di sicurezza strutturali nella Vasca dei Cetacei

L'immobilizzazione risulta alla data del 31.12.2019 completamente ammortizzata, ha partecipato al conto economico con un valore annuo di ammortamento pari a Euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in cinque anni.

Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2018 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 20 mila.

➤ 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 originario era pari a Euro 417 mila è stato, essendo al 31.12.2018 completamente ammortizzato, girocontato al fondo di riferimento.

➤ 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 2 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2019 di Euro 4 mila ammortizzato al 31.12.2019 per Euro 2 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 195 mila, il costo storico al 31.12.2019 è pari a Euro 260 mila ammortizzato per Euro 65 mila. Questa immobilizzazione ha partecipato ai costi d'esercizio per Euro 26 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 267 mila ed ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 70 mila, secondo un piano di ammortamento di 7 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2018 (originari Euro 14 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento. L'incremento dell'anno pari a Euro 107 mila è rappresentato da acquisizione dell'anno per Euro 76 mila e dal giroconto delle immobilizzazioni in corso al 31.12.2018 afferenti la manutenzione in questione (Euro 32 mila), l'incremento è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2019;
- manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione delle facciate dell'edificio Millo iscritta per un valore netto contabile di Euro 1 mila, costo storico al 31.12.2019 di Euro 7 mila è ammortizzata per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2018 (originari Euro 46 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 31.12.2019 è di Euro 1.868 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 1.187 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni;
- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione dei Moduli 7-8-9 dei Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2008 ed incrementata nel 2010 residua un costo storico ammortizzabile al 31.12.2019 di Euro 127 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 124 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2018 (originari Euro 139 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria migliorativa su impianti iscritta per un complessivo costo storico di Euro 705 mila è ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 365 mila. Nell'anno in corso si è registrato un incremento complessivo di Euro 107 mila, entrato in funzione a partire dal secondo semestre ed ammortizzato 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 31.12.2019 per Euro 20 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio, secondo un piano di ammortamento di sette anni, per Euro 6 mila;
- manutenzione straordinaria sulle tubazioni tetto Magazzini del Cotone incrementata nel 2011 e 2012 fino alla concorrenza di Euro 27 mila ed ammortizzata al 31.12.2019 per il totale secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2018 (originari Euro 25 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria alle vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 112 mila ed ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 51 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 11 mila. L'incremento dell'anno Euro 31 mila ha partecipato ai costi dell'esercizio dal secondo semestre. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2018 (originari Euro 2 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;

- manutenzione straordinaria alle canalizzazioni dell'acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata fino alla concorrenza di Euro 83 mila ed ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 55 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2018 (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 31.12.2019 per Euro 6 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, nel 2016 e nel 2019 fino alla concorrenza di Euro 8 mila è ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 5 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno Euro 2 mila ha partecipato ai costi dell'esercizio dal secondo semestre;
- 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 31.12.2019 per Euro 5 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 31.12.2019 per Euro 57 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 31.12.2019 per Euro 16 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 31.12.2019 per Euro 3 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 31.12.2019 per Euro 2 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 31.12.2019 per Euro 10 mila secondo un piano di ammortamento al 3%;
- manutenzione straordinaria copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2015 ed incrementata nell'anno per Euro 5 mila registra un costo storico complessivo al 31.12.2019 di Euro 21 mila ed ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 15 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- manutenzione straordinaria Vetri Bolla realizzata nel corso del 2017 ed incrementata del secondo lotto nell'anno 2018 registra un costo storico complessivo di Euro 243 mila ed è ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 34 mila. Ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 16 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa alla pavimentazione sottoscala dell'Edificio Spina Servizi realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2019 per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 è stato incrementato nel 2019 di Euro 12 mila registrando costo storico da ammortizzare al 31.12.2019 di complessivi Euro 410 mila al lordo del contributo in conto impianti della FILSE di Euro 108 mila. Tale contributo ha generato nell'esercizio in corso un vantaggio economico pari a Euro 4 mila. 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 31.12.2019 per Euro 53 mila secondo un piano di ammortamento al 4% annuo;

- manutenzione straordinaria migliorativa Palestra Mandraccio, nell'esercizio 2018 sono stati iscritti lavori per Euro 62 mila per adeguamento locali alle esigenze del nuovo conduttore. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni (durata della locazione).
- manutenzione straordinaria migliorativa Modulo 2 e 3, primo piano Edificio Millo iscritta nel 2018 ed incrementata nel 2019 (Euro 5 mila) per un costo storico al 31.12.2019 complessivo di Euro 53 mila per adeguamento locali alle esigenze del nuovo conduttore. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 4 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni (durata della locazione).
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo rinforzo pilastri iscritta nell'esercizio 2018 per Euro 21 mila ed incrementata nell'anno in corso per Euro 8 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa di complessivo costo storico pari a Euro 29 mila risulta ammortizzata al 31.12.2019 di Euro 1 mila partecipando ai costi dell'esercizio per Euro 0,7 mila, secondo un piano di ammortamento al 3%.
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo 2° piano Mod. 4, iscritta nell'esercizio per Euro 14 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 0,6 mila, secondo un piano di ammortamento di 12 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione Autosilos, 3° e 1° piano, iscritta nel 2018 per Euro 179 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 18 mila, secondo un piano di ammortamento di 10 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Porto Antico, iscritta nell'esercizio per Euro 8 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 0,8 mila, secondo un piano di ammortamento di 5 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa Luci area Porto Antico, iscritta nell'esercizio per Euro 53 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 3 mila, secondo un piano di ammortamento di 10 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Fiera, iscritta nell'esercizio per Euro 22 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 1 mila, secondo la durata della concessione (termine 31.12.2027).
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Metelino 3° piano, iscritta nell'esercizio per Euro 30 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni (durata della locazione).
- manutenzione straordinaria migliorativa Passerella pedonale Piazzale Mandraccio, iscritta nell'esercizio per Euro 15 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 0,5 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni.

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali sono rappresentati nella tabella alla pagina seguente ai sensi del numero 2, comma 1, dell'art. 2427 del Codice Civile.

TABELLA 1

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2018	Acquisizioni nette da conferimento	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi capitale	Svalutazioni / Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2019
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.039	20.892	34.628	-	1.600	15.925	14.716	28.318
di cui "licenze d'uso"	605		19.356		200	200	10.283	9.678
di cui "marchi"	4.434	20.892	15.272		1.400	16.125	4.433	18.640
Aviamento	-		903.877				180.775	723.102
Immobilizzazioni in corso e acconti	148.019		97.676	31.570				214.125
Altre	2.551.725		385.978	31.570	679.304	679.304	396.930	2.572.343
di cui "Altri costi pluriennali"	2.392				19.760	19.760	2.392	-
di cui "Progetto riqualificazione w aterfront Ponte Parodi"	-				417.230	417.230	-	-
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" così dettagliati								-
Rifacimento pavimentazione area esterna macolone	2.255						410	1.845
Migliore isolamento delle chiatte - chiatte ex B	220.944						25.993	194.951
Manutenzioni migliorativa e scale mobili e ascensori	120.438		75.703	31.570	14.100	14.100	30.458	197.253
Manutenzione migliorativa facciate edificio mlo	1.700				45.700	45.700	680	1.020
Manutenzione migliorativa bigo	804.771						124.392	680.379
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7-8-9 mag.colonne	11.712				139.163	139.163	9.032	2.680
Manutenzione migliorativa - sost. progressiva tubazioni tetto mag.colonne	320.676		106.505				86.574	340.607
Manutenzione migliorativa - passeggiata calata rotonda pavimentazione	25.634						5.698	19.936
Manutenzione migliorativa - sost. progressiva tubazioni tetto mag.colonne	688				24.991	24.991	668	-
Manutenzione migliorativa - vole di coberto	41.375		30.690		1.680	1.680	10.739	61.226
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	41.268				16.680	16.680	13.490	27.776
Manutenzione migliorativa - Colone Congressi - lavori lignei	3.803						874	2.929
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	2.213		2.403				1.365	3.231
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	3.559						753	2.806
Manutenzione migliorativa - Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Colone	83.640						8.811	74.829
Manutenzione migliorativa - Cassa parcheggi rinnovo locali	11.787						2.502	9.285
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	3.237						589	2.648
Manutenzione migliorativa - Tetto Edificio Mlo	1.254						396	858
Manutenzione migliorativa - Edificio Mlo Modulo 4 piano terra	64.782						2.172	62.610
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Muretto	4.383		4.650				3.787	5.346
Manutenzione migliorativa - Venti Bola	225.903						16.212	209.691
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottocale Spina Servizi	1.890						1.280	630
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Mlo Vecchio	254.491		12.257				12.072	254.676
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandracchio	59.628						5.423	54.205
Manutenzione migliorativa - Edificio Mlo Mod. 2 e 3 1° piano	45.688		5.125				4.378	46.435
Manutenzione migliorativa - Edificio Mlo rinforco pilastri	20.855		7.301				777	27.909
Manutenzione migliorativa - Edificio Mlo 2° piano Mod. 4 lavori			13.853				564	13.059
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione autofoas	170.149						17.911	152.238
Manutenzione migliorativa - Spina Servizi Porto Antico			7.572				757	6.815
Manutenzione migliorativa - luci area			53.180				2.659	50.521
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera			22.200				1.314	20.886
Manutenzione migliorativa - Edificio Metellino 3° piano			29.615				1.288	28.327
Manutenzione migliorativa - passerelle pedonale Piazzale Mandracchio			14.724				490	14.234
Arrotondamenti							3	
Riclassifiche a Conto economico						17.167		
Riclassifiche da Stato Patrimoniale						138		
Totale	2.704.783	20.892	1.422.159	-	680.904	680.704	592.418	3.537.688

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- “impianti” realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2019 di Euro 8.297 mila, ammortizzato per Euro 7.958 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. L’incremento netto dell’anno in corso è composto da beni acquisiti a seguito del conferimento per un valore netto contabile di Euro 56 mila e per Euro 51 mila da nuove acquisizioni (di cui per Euro 1 mila riferite a quote iscritte nel 2018 nelle immobilizzazioni in corso). Le nuove acquisizioni sono rappresentate dall’incremento negli impianti TVCC (Euro 21 mila), dai nuovi impianti insistenti nel Modulo 1 3° piano dei Magazzini del Cotone (Euro 12 mila), dalla nuova dorsale ottica tra *rack* Marina e *rack* Padiglione B zona Fiera (Euro 10 mila) e altri impianti minori (Euro 8 mila). Si dà atto che nel 2015 la Società aveva ricevuto per l’impianto di Supervisione della centrale frigorifera dell’Edificio Millo (costo storico originario lordo Euro 229 mila) un contributo in c/impianti da parte di FILSE di Euro 61 mila, il vantaggio economico registrato nell’anno è di Euro 9 mila;
- “impianti – Acquario” (distinzione operata nell’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritti per un costo storico totale di Euro 2.546 mila ed ammortizzati per Euro 1.647 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 10%. L’incremento dell’anno in corso è pari a Euro 477 mila ed è rappresentato da un impianto per la distribuzione dell’acqua refrigerata (Euro 229 mila), da un gruppo elettrogeno per i servizi di emergenza (Euro 221 mila) e da impianti diversi per Euro 27 mila, gli stessi partecipano ai costi dell’esercizio dal secondo semestre dell’anno;
- “macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche” per un costo originario al 31.12.2019 di Euro 542 mila, ammortizzate al 31.12.2019 per Euro 495 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 20%. L’incremento dell’anno è rappresentato da macchine conferite per un valore netto contabile di Euro 1 mila e da nuove acquisizioni per Euro 25 mila costituite da un centralino telefonico (Euro 12 mila), dall’acquisto di nuovi pc (Euro 10 mila) del nuovo server e partecipa ai costi dell’esercizio dal secondo semestre dell’anno;
- “mezzi di sollevamento” rappresentati da un costo originario di Euro 5 mila sono completamente ammortizzati dal 31.12.2014;
- “autocarri” sono rappresentati da un Fiat Doblò conferito con il ramo di azienda e da l’Ape 50 in uso al Centro Congressi, entrambi sono completamente ammortizzati sono iscritti per un costo storico complessivo di Euro 19 mila.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le “Attrezzature varie” sono iscritte per un costo storico di Euro 935 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2019 per Euro 855 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15%. L’incremento dell’anno è rappresentato da attrezzature conferite per un valore netto contabile di Euro 14 mila e da nuove acquisizioni per Euro 53 mila, nella fattispecie attrezzature fieristiche (Euro 35 mila), l’acquisto di una nuova arrotolatrice per il settore parcheggi (Euro 10 mila) con contestuale vendita della vecchia, completamente ammortizzata, per Euro 3 mila registrando una plusvalenza, l’acquisto di una lavapavimenti a servizio del Centro Congressi per Euro 4 mila e l’acquisto di defibrillatori per Euro 3 mila; sono comprese nell’immobilizzazione le “Attrezzature – Acquario” (distinzione operata dall’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto

d'azienda dell'Acquario) iscritte per un costo storico totale di Euro 29 mila e risultano essere totalmente ammortizzate.

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 312 mila, ammortizzate al 31.12.2019 per Euro 253 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%. L'incremento dell'anno di Euro 13 mila è rappresentato da Euro 1 mila per macchine acquisite con il conferimento e Euro 12 mila di nuove acquisizioni. Le nuove acquisizioni si riferiscono a mobili per il Centro Congressi (Euro 11 mila) e al bancone dei nuovi uffici in Spina servizi Fiera (Euro 1 mila);
- "arredamento" per un costo storico di Euro 371 mila, ammortizzato per Euro 331 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 17 mila (di cui Euro 2 mila girocontate da immobilizzazioni in corso 2018) è costituito prevalentemente dall'adeguamento alla normativa vigente dei maniglioni antipanico;
- "segnaletica" per un costo storico di Euro 99 mila, ammortizzato per Euro 95 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%.

La seconda categoria è costituita da cespiti realizzati su aree in concessione identificati con le "Unità funzionali", il cui piano di ammortamento è stato calcolato in base alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto disposto dall'art. 2426 comma 1 punto 2 Codice Civile e con i beni immobili ricevuti nel conferimento del ramo d'azienda Fiera, la cui vita utile è calcolata in base alla durata della concessione su cui insistono.

"Unità Funzionali"

Tra i movimenti insistenti sulle "Unità funzionali" si segnalano quelli più significativi:

- **Unità funzionale "Componenti d'arredo"**

Costo storico al 31.12.2019 Euro 3.628 mila, fondo ammortamento Euro 3.261 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Componenti d'arredo" di Euro 68 mila ed è composto per Euro 45 mila dal nuovo impianto dell'automazione parcheggi relativo al segnalamento posti liberi, per l'acquisto di ombreggianti per i giochi del Mandraccio (Euro 13 mila) oltre ad interventi vari di riassetto urbano per Euro 9 mila. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

La Società nel 2018 aveva riscattato i beni in leasing finanziario relativi all'Automazione parcheggi (contratto terminato nel Giugno 2018). La Società, così come indicato dal principio 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) avrebbe avuto un incremento netto delle immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2019 di Euro 80 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 sette anni pari a Euro 149 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 23 mila.

- **Unità funzionale “Città dei Bambini”**

Costo storico al 31.12.2019 Euro 3.382 mila, fondo ammortamento Euro 3.192 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale “Città dei Bambini” di Euro 41 mila è riferito alla realizzazione di nuovi *exhibit* per Euro 11 mila, mobili per Euro 1 mila, media player per Euro 1 mila, inoltre si è nel corso dell'anno realizzato il nuovo *exhibit* “URP” per Port Center sostenendo costi per Euro 26 mila (di cui Euro 4 mila riferiti al costo del personale interno che ha lavorato alla realizzazione – costo capitalizzato). Tale *exhibit* ha ricevuto un contributo dall'Autorità di Sistema del Mar ligure Occidentale per il totale investito, il vantaggio economico registrato nell'anno per il contributo suddetto è pari al mancato ammortamento del bene ossia a Euro 1 mila.

- **Unità funzionale “Ristrutturazione Porta Siberia”**

Costo storico al 31.12.2019 Euro 1.813 mila, fondo ammortamento Euro 1.494 mila. L'incremento dell'anno di Euro 19 mila è costituito da nuovi elementi dell'impianto di condizionamento, si è provveduto a dismettere quelli obsoleti (Euro 12 mila) completamente ammortizzati. L'incremento dell'anno partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre.

- **Unità funzionale “Pista di Pattinaggio”**

Nell'anno in corso, si è provveduto a vendere il vecchio impianto di produzione del ghiaccio completamente ammortizzato (valore originario dismesso Euro 390 mila) ed obsoleto registrando una plusvalenza di Euro 5 mila, si è inoltre rottamato parte del parapetto originale (costo storico completamente ammortizzato Euro 28 mila), l'incremento del cespite di Euro 3 mila si riferisce ai pannelli fonoassorbenti. Quindi il Costo storico complessivo al 31.12.2019 è pari a Euro 1.587 mila e risulta ammortizzato per Euro 1.187 mila. L'incremento dell'anno partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre.

- **Unità funzionale “Sistemazioni esterne”**

Costo storico al 31.12.2019 Euro 165 mila, fondo ammortamento Euro 117 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale di Euro 10 mila (di cui Euro 8 mila iscritti nel 2018 a immobilizzazioni in corso) è composto dai costi relativi alla sostituzione della terza parte delle fioriere di Via Al Porto Antico, ne è conseguenza la rottamazione delle vecchie casse aranci iscritte per un costo storico di Euro 3 mila e completamente ammortizzate. Gli incrementi dell'anno sono stati ammortizzati con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

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 registrato incrementi nel corso dell'anno, per cui il costo storico al 31.12.2019 è uguale a quello al 31.12.2018 ed è pari Euro 18.358 mila ammortizzato per Euro 5.619 mila.

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

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

Cespite complesso: Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare

	COSTO STORICO ORIGINARIO 31.12.2013	CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI E ANNO 2013	INCREMENTO ANNO 2014	INCREMENTO ANNO 2015	CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI ANNO 2015	INCREMENTO ANNO 2016	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2018 = 31/12/2019
<u>VASCA DEI DELFINI</u>							
Opere strutturali	14.002.906	- 4.707.070	438.688	5.210	- 87.299	4.160	9.656.595
Opere Architettoniche	5.308.689	- 1.784.513	119.064	14.550	- 33.096	44.249	3.668.943
Impianti termofluidi	1.308.318	- 439.790	14.018	2.350	- 8.157	2.096	878.835
Impianti elettrici e speciali	1.567.468	- 526.904	68.540	-	9.772	4.251	1.103.583
Impianti acquariologici	2.968.488	- 997.856	223.848	24.220	- 18.507	5.980	2.206.173
	25.155.869	- 8.456.133	864.158	46.330	- 156.831	60.736	17.514.129

ADEGUAMENTO VIA DEL MARE

Adeguamento pontili in muratura	550.967	- 185.207	10.920	-	3.435		373.245
------------------------------------	---------	-----------	--------	---	-------	--	---------

RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO

Adeguamento pontili galleggianti	462.175		8.500		-		470.675
	26.169.011	- 8.641.340	883.578	46.330	- 160.266	60.736	18.358.049

Il costo storico del grande progetto "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" del cespite "Vasca dei Delfini" include la capitalizzazione degli oneri finanziari e dei costi relativi al personale interno, sostenuti durante il periodo di costruzione e fino all'entrata in 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 31/12/2018 = 31/12/2019	di cui Oneri Finanziari capitalizzati	di cui Personale interno capitalizzato
<u>VASCA DEI DELFINI</u>	17.514.129	138.150	544.317
<u>ADEGUAMENTO VIA DEL MARE</u>	373.245	8.873	12.999
<u>RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO</u>	470.675		
	18.358.049	147.023	557.316

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine Luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di Agosto, mentre la Risistemazione della Nautica è entrata in funzione dal Gennaio 2013, nello schema seguente il dettaglio delle quote di ammortamento dell'anno 2019 e il dettaglio del vantaggio economico riferito all'anno 2019 in conseguenza dei contributi in c/impianti ricevuti.

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

VASCA DEI DELFINI

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2019	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AMM.TO ANNO 2019	VANTAGGIO ECONOMICO ANNO 2019 DERIVANTE DAI CONTRIBUTI C/IMPIANTI
Opere strutturali	9.656.595,00	3%	289.698	-143.831
Opere architettoniche	3.668.943,00	3%	110.068	-54.528
Impianti termofluidi	878.835,00	10%	87.884	-44.795
Impianti elettrici e speciali	1.103.583,00	10%	110.358	-53.668
Impianti acquariologici	2.206.173,00	10%	220.617	-101.636
	17.514.129		818.625	-398.458
<u>ADEGUAMENTO VIA DEL MARE</u>				
Adeguamento pontili in muratura	373.245	4%	14.930	-7.546
<u>RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO</u>				
Adeguamento pontili galleggianti	470.675	10%	47.068	0
	18.358.049		880.623	-406.004

Il cespiti nel suo complesso risulta essere ammortizzato al 31.12.2019 per Euro 5.619 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 31.12.2019	Fondo Ammortamento al 31.12.2019	% media di amm.to anno 2019 sul costo storico	quota amm.to anno 2019
<i>Completamento Acquario</i>	2.249.631	1.676.057	2,0%	45.587
<i>Ricondizionamento Nave Italia</i>	1.183.466	924.492	6,3%	73.992
<i>Chiatta Piazza del Mare</i>	128.670	128.670	0,0%	-
<i>Pista di Pattinaggio</i>	1.586.528	1.187.021	1,9%	29.500
<i>Ristrutturazione Fontana a Velo</i>	217.946	115.676	3,0%	6.539
<i>Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>	2.758.968	2.082.930	2,1%	58.347
<i>Sistemazioni Esterne</i>	164.707	116.817	3,2%	5.192
<i>Componenti d'arredo</i>	3.628.444	3.261.140	2,4%	88.203
<i>Multisala cinematografica</i>	6.033.814	4.014.999	3,3%	200.926
<i>Nautica da diporto</i>	1.130.967	838.646	4,3%	48.458
<i>Città dei Bambini</i>	3.381.707	3.192.476	1,0%	32.968
<i>Centro Congressi Hall</i>	235.513	235.513	0,0%	-
<i>Music Store</i>	309.446	256.718	1,0%	3.122
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>	308.414	264.118	0,9%	2.792
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>	198.795	142.920	4,0%	7.952
<i>Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo</i>	2.829.430	1.385.893	5,3%	148.716
<i>Ristrutturazione Porta Siberia</i>	1.812.686	1.493.782	1,4%	25.241
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>	318.091	264.549	1,0%	3.145
<i>Ascensore panoramico Millo</i>	549.052	549.052	10,0%	54.905
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>	1.054.958	667.835	4,0%	42.654
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>	966.476	585.437	2,2%	21.688
	31.047.709	23.384.741		899.927

“Beni immobili aree in concessione ex Fiera”

La voce “Immobili in area Fiera” accoglie gli immobili realizzati sulle aree ricevute in concessione, nella tabella sottostante si dettagliano i valori di conferimento, in particolare la Tensostruttura (Valore netto contabile di conferimento Euro 543 mila), la Spina servizi (Valore netto contabile di conferimento Euro 275 mila), le opere marittime della Darsena (Valore netto contabile di conferimento Euro 265 mila), la banchina lato nord (Valore netto contabile di conferimento Euro 42 mila) e costruzioni leggere completamente ammortizzate.

Nel corso del 2019 il “Fondo ripristino beni affittati” che nel 2018 aveva accolto la quota di partecipazione ai costi di esercizio dei cespiti affittati da Fiera è stato girocontato ai Fondi ammortamento relativi.

DETTAGLIO DELLE IMMOBILIZZAZIONI ACQUISITE CON IL CONFERIMENTO DEL RAMO D'AZIENDA FIERA

Descrizione	Costo storico da conferimento	Fondo ammortamento da conferimento	Valore netto contabile di conferimento	Rettifiche fondo ripristino beni affittati 2018	Valore netto contabile da ammortizzare
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	63.715	42.823	20.892	338	20.554
di cui "marchi"	63.715	42.823	20.892	338	20.554
Impianti e macchinario	858.574	801.482	57.092	1.559	55.533
di cui:					
Impianti	692.979	637.117	55.862	1.338	54.524
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	149.930	148.700	1.230	221	1.009
Autocarri	15.665	15.665	-		
Attrezzature industriali e commerciali	137.647	124.055	13.592	577	13.015
Altri beni	13.295.049	12.169.188	1.125.861	10.469	1.115.392
di cui altri beni:					
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	18.947	17.691	1.256	125	1.131
di cui Immobili in area Fiera					
Tensostruttura Fiera e oneri accessori	5.158.009	4.615.072	542.937	4.040	538.897
Spina servizi Fiera e oneri accessori	1.782.307	1.506.902	275.405	1.396	274.009
Opere marittime Darsena Fiera	6.019.062	5.754.562	264.500	4.715	259.785
Banchina lato nord Fiera	246.708	204.945	41.763	193	41.570
ci cui costruzioni leggere	70.016	70.016	-	-	-
Totale	14.354.985	13.137.548	1.217.437	12.943	1.204.494

La terza categoria è costituita da beni gratuitamente devolvibili al termine della concessione relativi agli "Edifici su beni di terzi dell'area Porto Antico" e agli edifici del compendio "Darsena".

La voce "Edifici su beni di terzi" accoglie i lavori edili effettuati sugli edifici insistenti sulla concessione; il costo storico di tali lavori ammonta al 31.12.2019 a Euro 1.697 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 634 mila.

L'incremento dell'anno pari a Euro 59 mila è rappresentato da lavori eseguiti per l'adeguamento normativo dell'accessibilità delle persone diversamente abili presso la Sala Grecale del Centro Congressi (Euro 33 mila), dai lavori per il frazionamento del Modulo 1 terzo piano (Euro 7 mila) e da lavori edili sull'Edificio Acquario per Euro 19 mila. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato sulla residua durata della concessione (termine 31.12.2050) e partecipa ai costi dal secondo semestre 2019.

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 ad oggi solo una 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 era provveduto al riallineamento del valore contabile a quello effettivo con rettifica del Patrimonio Netto della Società al 31.12.2015. Quindi si procedeva, anche per questo Edificio, ad un processo di ammortamento finanziario calcolato in base alla durata della concessione dell'area su cui insiste (31.12.2099).

Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di Euro 158 mila, sono rappresentate:

- da fatture di acconto per lavori diversi, tra cui quelle riferite all'impianto di condizionamento delle Palazzine dei Quartieri Antichi nell'Edificio Mandraccio (Euro 68 mila), all'impianto di condizionamento a servizio dei quartieri antichi (Euro 61 mila) e al rifacimento della facciata Millo lato palazzine.

I movimenti delle immobilizzazioni materiali verificatisi nel corso dell'esercizio sono rappresentati nella seguente tabella ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile.

TABELLA 2

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2018	Acquisizioni nette da conferimento	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 31.12.2019
Impianti e macchinario	949.205	57.082	551.269	1.346		1.559	273.582	1.283.771
di cui:								
Impianti	349.561	55.862	49.285	1.346		1.338	116.152	338.584
Impianti Acquario	585.326		477.417				143.783	898.960
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	34.318	1.230	24.587			221	13.647	46.247
Mezzi di sollevamento								
Autocarri								
Attrezzature industriali e commerciali	35.323	13.592	53.050		2.000	-1.423	21.871	79.517
di cui su Acquario								
Altri beni	39.724.912	1.125.861	219.788	9.580	486.757	450.222	2.208.640	38.834.966
di cui altri beni:								
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	60.613	1.256	11.770			125	14.278	59.238
Arredamento	39.027		15.304	1.840			16.417	39.754
Segnaletica	7.812						3.730	4.082
di cui beni su area in concessione:								
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	13.619.714						880.622	12.739.092
Completamento Acquario	619.161						45.587	573.574
Ricondizionamento Nave Italia	332.966						73.982	258.974
Chiatta Piazza del Mare								
Pista di Pattinaggio	425.880		3.117		417.479	-417.479	29.500	399.507
Ristrutturazione Fontana a Volo	108.809						6.539	102.270
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piacina)	734.385						58.347	676.038
Sistemazioni Esterne	43.128		2.214	7.740	2.952	-2.952	5.192	47.890
Componenti d'arredo	387.801		67.706				86.203	367.304
Multisala cinematografica	2.219.741						200.926	2.018.815
Nautica da diporto	340.779				27.953	-27.953	48.458	292.321
Città dei Bambini	207.085		41.180		26.066		32.968	189.231
Centro Congressi Hall								
Music Store	55.850						3.122	52.728
Galleria Commerciale M.M.V.	47.088						2.792	44.296
Collegamento viario Verco Grazie/Calata Gadda	63.827						7.952	55.875
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	1.592.253						148.716	1.443.537
Ristrutturazione Porta Siberia	324.523		19.622		12.307	-12.307	25.241	318.904
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	56.687						3.145	53.542
Ascensore panoramico Millo	54.905						54.905	-
Recupero funzionale Centro Congressi	429.777						42.854	387.123
Nuova sala cinematografica autosilos	402.727						21.888	381.039
di cui Immobili in area Fiera		1.124.605				10.344	139.974	974.287
Tenostruttura Fiera e oneri accessori	542.937					4.040	59.833	479.064
Spina servizi Fiera e oneri accessori	275.405					1.396	30.477	243.632
Opere marittime Darsena Fiera	264.500					4.716	28.892	230.893
Banchina lato nord Fiera		41.763				193	20.773	20.797
di cui costruzioni leggere								
di cui beni beni gratuitamente devolvibili:								
Edifici su beni di terzi	1.053.907		58.875				49.869	1.062.902
di cui Edifici in area Porto Antico	796.964		39.581				39.900	796.645
di cui Edifici su Acquario	256.943		19.294				10.080	266.157
Casa della Musica	3.132.461						38.672	3.093.809
Centro Civico	341.797						4.220	337.577
Edificio Caffa	5.837.988						72.074	5.765.915
Edificio Metelino	5.230.189						64.570	5.165.619
Edificio Tabarca	1.954.001						24.176	1.929.825
Immobilizzazioni in corso e acconti	87.495		81.274	10.925				157.844
Arrotondamenti				1			5	
Riclassifiche a F. di Stato patrimoniale (ripristino beni affittati)						-12.605		
Riclassifiche a costi						0		
Totale	40.796.935	1.196.545	905.381	-	486.757	462.691	2.504.098	40.356.098

Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2019 sono pari a Euro 4.798 mila.

Partecipazioni

Di seguito si riportano le variazioni di consistenza delle immobilizzazioni finanziarie, al netto dei crediti finanziari immobilizzati, ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile. Per i criteri di valutazione utilizzati si faccia riferimento a quanto sopra indicato.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		200.000	5.249	205.249
Variazioni di tipologia	200.000	-200.000		0
Incrementi da conferimento	1.454.171			1.454.171
Decrementi dell'esercizio	-100.000		-1.850	-101.850
Valore di fine esercizio	1.554.171	0	3.399	1.557.570

Come richiesto dal numero 5, comma 1, dell'art. 2427 del Codice Civile si dà evidenza dell'elenco delle "Partecipazioni in imprese controllate".

Elenco delle Partecipazioni in imprese controllate	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile dell'esercizio	quota di possesso	Valore a Bilancio
Genova Floralties in liquidazione	Genova, Piazzale J.F. Kennedy 1	150.000	243.572	in liquidazione	100%	150.000
Marina Fiera S.p.A	Genova, Calata Molo Vecchio 15	200.000	372.312	9.659	82%	1.404.171

GENOVA FLORALIES IN LIQUIDAZIONE

La Società possiede la totalità del capitale del contratto di rete, dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES in liquidazione", infatti la quota del capitale posseduta nel 2018 e classificata nelle partecipazioni Vs. collegate, è stata, con il conferimento del ramo d'azienda Fiera, incrementata per il totale. GENOVA FLORALIES essendo in liquidazione non ha proceduto a richiedere il versamento dell'ulteriore capitale non versato che ha di fatto registrato una diminuzione di Euro 100 mila. La partecipazione è iscritta al costo.

Nella tabella seguente le variazioni intervenute:

	Partecipazioni in GENOVA FLORALIES in liquidazione
Valore di inizio esercizio	200.000
Incrementi da conferimento	50.000
Decrementi dell'esercizio	-100.000
Valore di fine esercizio	150.000

GENOVA FLORALIES, contratto di rete dotato di personalità giuridica, è stata costituita nel mese di Febbraio 2018, dalla Società e da Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. (N. 17158 di Repertorio N. 7617 di Raccolta Notaio Castellana) al fine tra l'altro di organizzare l'allestimento e la realizzazione dell'evento "Euroflora 2018", previsto per la prima volta presso la prestigiosa location dei Parchi di Nervi. Contestualmente alla costituzione della "GENOVA FLORALIES" la Società aveva istituito un "patrimonio

destinato” ex artt. 2447-bis e segg. C.C. per un valore di Euro 100 mila vincolato agli adempimenti conseguenti al contratto di rete suddetto. GENOVA FLORALIES è stata posta in liquidazione nel marzo del 2019 per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, la liquidazione verrà conclusa nel 2020.

MARINA FIERA S.P.A.

La Società ha ricevuto tale asset in conferimento con il ramo Fiera, il valore di registrazione è quello determinato dal conferimento stesso, ed è supportato dalla valutazione eseguita dall’esperto indipendente che la valutato la plusvalenza insita nella partecipazione.

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, la Società ha dato comunicazione a mezzo pec nel Dicembre del 2019 di voler vendere le quote a Convention Bureau Genova, di fatto l’operazione non è stata ancora concretizzata innanzi al notaio a causa delle problematiche connesse al lockdown conseguente la pandemia.

Crediti

I “Crediti Vs. Altri” sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranche del rimborso stabilito dall’art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di Euro 3.240 mila di cui Euro 726 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2019 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.

Ai sensi dell’art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati sulla base della relativa scadenza.

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	3.215.424	3.215.424
Variazioni nell'esercizio	24.891	24.891
Valore di fine esercizio	3.240.315	3.240.315
Quota scadente oltre l'esercizio	3.240.315	3.240.315

Ai sensi dell’art. 2427, comma 1, numero 6, C.c., si dà atto che il credito immobilizzato è riferito al territorio nazionale e nello specifico alla Liguria, Genova, area di Ponte Parodi.

La Società, infatti, svolge esclusivamente la sua attività nel territorio nazionale (Liguria, Genova - Aree ricevute in concessione).

Attivo Circolante

Rimanenze

Alla data del 31.12.2019 sono presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo e gadget) della Città dei Bambini valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di Euro 28 mila, secondo il principio FIFO. Dall'applicazione del criterio di valutazione scelto non risultano valori che divergono in maniera significativa dal costo corrente.

Crediti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene riportata la ripartizione dei crediti iscritti nell'Attivo Circolante per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

Crediti verso clienti

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

TABELLA 3

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019			Valore al 31.12.2019
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2019	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2019)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	1.499.160	5.090.481	2.147.230	1.444.091	2.943.251
Crediti v/ clienti estero	4.443	49.164	33.927	10.794	15.237
Clienti c/ fatture da emettere	2.842.713	3.568.300	1.026.376	300.789	2.541.924
Totale	4.346.316	8.707.945	3.207.533	1.154.096	5.500.412

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano un sensibile aumento (Euro 1.154 mila) rispetto all'anno precedente, dovuto all'incremento della cifra d'affari conseguente il conferimento del ramo d'azienda Fiera. 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 31.12.2019, per quanto riguarda i crediti entro l'esercizio, a Euro 3.208 mila.

TABELLA 3 - bis

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019			Valore al 31.12.2019
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2019	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2019)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	431.084	497.072	166.557	100.569	330.515
Clienti c/ fatture da emettere	176.599	176.599	-	-	176.599
Totale	607.683	673.671	166.557	100.569	507.114

I "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" sono diminuiti rispetto all'anno precedente di Euro 100 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 1 mila.

Si dà evidenza che tra i "Crediti oltre l'esercizio successivo" alcuni sono oltre i 5 anni e precisamente per Euro 92 mila (ultima rata scadente 31.12.2029) nei confronti del conduttore Casa della Musica Coop. Sociale Onlus, per Euro 114 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 31.12.2019, per quanto riguarda i crediti oltre l'esercizio, a Euro 167 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 443 mila (crediti che verranno compensati con il canone di concessione dovuto dalla Società alla Controllante per l'anno 2020 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2019 e con ogni altro onere dovuto dalla Società escluse tasse e imposte), per Euro 220 mila da crediti commerciali per oneri e consumi per le unità immobiliari in comodato alla Controllante e per la quota parte degli oneri manutentivi del Padiglione B di competenza della controllante;

TABELLA 4

CREDITI V/IMPRESA CONTROLLANTE					
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019			Valore al 31.12.2019
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2019	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2019)	Variazioni	
Crediti Vs. impresa controllante - entro l'esercizio	89.279	682.543	15.000	578.264	667.543
<i>di cui estratto da Crediti Vs. cliente</i>	<i>12.450</i>	<i>3.634</i>		<i>-8.816</i>	<i>3.634</i>
<i>di cui estratto da Fatture (Note di credito) da emettere</i>	<i>-13.284</i>	<i>235.847</i>	<i>15.000</i>	<i>234.131</i>	<i>220.847</i>
<i>di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale</i>	<i>62.510</i>	<i>443.062</i>		<i>380.552</i>	<i>443.062</i>
<i>di cui estratto da Crediti per contributi in conto esercizio</i>	<i>27.603</i>	<i>0</i>		<i>-27.603</i>	<i>0</i>
Crediti Vs. impresa controllante - oltre l'esercizio	443.062	0	0	-443.062	0
<i>di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale</i>	<i>443.062</i>	<i>0</i>		<i>-443.062</i>	<i>0</i>
Totale	532.341	682.543	15.000	135.202	667.543

La Società non vanta crediti Vs. la controllante oltre l'esercizio.

Crediti verso imprese controllate

I "Crediti verso imprese controllate" sono evidenziati nella tabella 4 bis e sono costituiti da Euro 66 mila per fatture emesse.

TABELLA 4 - BIS

CREDITI V/IMPRESA COLLEGATE / CONTROLLATE					
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019			Valore al 31.12.2019
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2019	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2019)	Variazioni	
Crediti Vs. imprese collegate 2018 / controllate 2019 - entro l'esercizio	1.200	78.949	12.000	65.749	66.949
<i>di cui estratto da Crediti Vs. clienti</i>	<i>-</i>	<i>66.949</i>		<i>66.949</i>	<i>66.949</i>
<i>di cui estratto da Altri crediti</i>	<i>1.200</i>	<i>12.000</i>	<i>12.000</i>	<i>1.200</i>	<i>-</i>
Totale	1.200	78.949	12.000	65.749	66.949

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante

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

TABELLA 4 - ter

CREDITI/IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019			Valore al 31.12.2019
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2019	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2019)	Variazioni	
Crediti Vs. imprese sottoposte al controllo della controllante - entro	146.593	13.416	-	133.177	13.416
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	66.119	13.416	-	52.703	13.416
di cui estratto da Fatture da emettere	80.474	-	-	80.474	-
Totale	146.593	13.416	-	133.177	13.416

- da crediti commerciali entro l'esercizio per fatture emesse ad Aster e ad Amiu.

Crediti verso l'Erario

I "Crediti verso Erario" entro l'esercizio sono evidenziati nella tabella 5 e sono costituiti principalmente da crediti per imposte indirette sul reddito Euro 14 mila.

TABELLA 5

CREDITI TRIBUTARI

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Erario c/ ritenute IRES	32	64	32
Erario c/ IVA	3.228	11.796	8.568
Crediti Vs. Erario per imposte	107.710	-	107.710
Crediti Vs. Erario	2.592	2.592	-
Totale	113.562	14.452	99.110

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

Crediti per imposte anticipate

I "Crediti per 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'incremento al Fondo manutenzioni ex Fiera appostato per il criterio della competenza a seguito dell'incremento delle manutenzioni ordinarie previste per la Tensostruttura e per la Banchina A non fiscalmente deducibile nell'anno 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 al fondo rischi tassato, costituito prudenzialmente a partire dall'esercizio 2013, nell'eventualità che non si realizzi l'operazione Ponte Parodi e al contenzioso conseguente, anche quest'anno si ritiene prudente (in aderenza al principio contabile OIC 25) non appostare alcun credito per imposte anticipate, visto che 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 e 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.

TABELLA 6

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Imposte anticipate (quota IRES)	916.800	1.052.858	136.058
di cui entro l'esercizio	640.214	-	640.213
di cui oltre l'esercizio	276.586	1.052.858	776.272
Totale	916.800	1.052.858	136.058

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

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:				
<u>Compensi Consiglieri d'amministrazione</u>				
<i>Quota compensi 2019 amministratori non pagati nell'anno</i>			Euro	<u>11.476</u>
Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2019			Euro	2.966
Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2019	per IRES	24,00%	2.754	
Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2019	per IRAP	3,90%	212	(su Euro 5.447)
			<u>2.966</u>	
<i>Quota compensi amministratori pagati nel 2019 di competenza esercizi precedenti</i>			Euro	<u>6.212</u>
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2019			Euro -	<u>1.491</u>
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2018	per IRES	24,00%	1.491	
	per IRAP	3,90%		
			<u>1.491</u>	
				SEGUE

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:				
SEGUITO TABELLA PRECEDENTE				
<u>Accantonamento al fondo svalutazione crediti</u>				
Valore del Fondo civilistico al 31.12.2019			Euro	<u>3.352.523</u>
Imposte anticipate iscritte al 31.12.2018			Euro	<u>204.876</u>
Differenza temporanea attiva	per IRES		<u>137.082</u>	
			<u>137.082</u>	
<u>Smobilizzo accantonamento rischio contratto oneroso 2018</u>				
Smobilizzo del Fondo civilistico al 31.12.2018			Euro	<u>507.760</u>
Storno imposte anticipate iscritte al 31.12.2018			Euro	<u>121.862</u>
Differenza temporanea passiva	per IRES		- <u>121.862</u>	
			- <u>121.862</u>	
<u>Variazione incrementale Fondo manutenzione ex Fiera</u>				
Valore del Fondo civilistico al 31.12.2019			Euro	<u>427.824</u>
Imposte anticipate iscritte al 31.12.2019			Euro	<u>119.363</u>
Differenza temporanea attiva	per IRES	24,00%	102.678	
	per IRAP	3,90%	16.685	
			<u>119.363</u>	
Quindi:				
	Crediti per imposte anticipate			
Valore al 31.12.2018			916.800	
Variazioni nette dell'anno			136.058	
Valore al 31.12.2019			1.052.858	oltre l'esercizio
di cui oltre l'esercizio per IRES			1.035.671	
di cui oltre l'esercizio per IRAP			17.187	

Crediti verso altri

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

TABELLA 7

CREDITI/ALTRI

ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Crediti diversi Vs. terzi	13.163	13.821	658
Anticipi al personale	4.161	4.703	542
Anticipi a fornitori	500	580	80
Crediti per contributi	-	42.866	42.866
Crediti Vs. affittante Fiera di Genova	264.542	-	264.542
Crediti Vs. INAIL	1.408	11.281	9.873
Crediti Vs. INPS e altri enti previdenziali	792	13.511	12.719
Totale	284.566	86.762	- 197.804

TABELLA 7 - bis

CREDITI/ALTRI

ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Depositi cauzionali	41.362	76.713	35.351
Anticipi a fornitori	3.566	3.566	0
Totale	44.928	80.279	35.351

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo" quelli per i "Depositi cauzionali" ricevuti dai Clienti immobiliari (Euro 77 mila).

Disponibilità liquide

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

Disponibilità liquide

	Saldo 31.12.2018	Saldo 31.12.2019	Variazione
Depositi bancari			
C/c postali	2.442	2.139	- 303
C/c ordinari	1.879.833	4.323.236	2.443.403
	1.882.275	4.325.375	2.443.100
Danaro e valori in cassa			
	75.184	119.059	43.875

Ratei e risconti attivi

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

TABELLA 8

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Valore 31.12.2018		Valore 31.12.2019		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti attivi:						
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie	206.150		198.954		-7.196	
<i>di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2020-2099 (anno iscrizione: 2007)</i>	148.163		146.334		-1.829	
<i>di cui su parcheggio Mercanzia 2020-2099 (anno iscrizione: 2008)</i>	24.673		24.368		-305	
<i>di cui su mutuo Vasca dei Delfini 2020-2024 (anno iscrizione: 2012)</i>	25.377		20.946		-4.431	
<i>di cui su concessione Parcheggio della Mercanzia</i>	5.394		4.794		-600	
<i>di cui su concessione Darsena</i>	2.543		2.512		-31	
* Allacciamento Enel 2020-2050 (anno iscrizione: 2001)	133.974		129.787		-4.187	
* Canone Area Darsena competenza 2020 - 2099 (anno iscrizione: 2000)	2.707.129		2.673.709		-33.420	
* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2020 - 2099 (anno iscrizione: 2008)	1.081.273		1.067.924		-13.349	
* Altri (entro 5 anni)	58.489		131.621		73.132	
Totale risconti attivi		4.187.015		4.201.995		14.980
<i>di cui quote entro 5 anni</i>		349.166		416.249		67.083
<i>di cui quote oltre i 5 anni</i>		3.837.849		3.785.746		-52.103
Totale ratei e risconti attivi		4.187.015		4.201.995		14.980

Passivo

Patrimonio Netto

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Riserva - patrimonio destinato all'affare "Genova Floralies"	Utile d'esercizio (perdita d'esercizio)	Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente - 01.01.2018	5.616.000	1.549.371	242.341	1.780.433	-	16.576	9.204.721
Destinazione del risultato dell'esercizio 2017						-	16.576
- a Riserva Legale			829				
- a Utili Portati a nuovo				15.747			
- a Riserva patrimonio destinato all'affare "Genova Floralies"				- 100.000	100.000		
- arrotondamenti				2			
Risultato dell'esercizio corrente 2018						125.019	
Alla inizio dell'esercizio corrente 01.01.2019	5.616.000	1.549.371	243.170	1.696.182	100.000	125.019	9.329.742
Destinazione del risultato dell'esercizio 2018						-	125.019
- a Riserva Legale			6.251				
- a Utili Portati a nuovo				118.768			
Aumento PN da conferimento	1.685.448	1.618.022					
Aumento CS in numerario	1.800.309						
- arrotondamenti				5			
Risultato dell'esercizio 2019						892.142	
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2019	9.101.757	3.167.393	249.421	1.814.955	100.000	892.142	15.325.668

Capitale sociale

All'anno 2019 è stato caratterizzato da due aumenti di Capitale Sociale, entrambi deliberati in data 30.05.2019.

Nella prima Assemblea (repertorio n. 50729, raccolta n. 35956) si è deliberato di aumentare il capitale sociale della società da Euro 5.616.000 ad Euro 7.301.448 da liberarsi in natura, mediante conferimento del ramo d'azienda di Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione, del valore di Euro 3.382.000 con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quarto comma, del codice civile, mediante emissione di numero 3.241.246 azioni ordinarie nominative, del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna, con imputazione a capitale di Euro 1.685.448 ed imputazione a riserva da conferimento (sovrapprezzo di azioni) di Euro 1.696.552. Tale aumento di capitale è stato sottoscritto nella stessa data (repertorio n. 50731, raccolta 35957) e si è formalizzato, all'avveramento delle condizioni, con l'emissione delle azioni suddette in capo ai Soci di Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione, dopo verifica da parte degli amministratori nell'ambito degli adempimenti richiesti, delle variazioni intervenute nel periodo successivo a quello preso in considerazione dall'esperto indipendente che ha valutato il concambio tra le due società. Le variazioni intervenute hanno comportato una riduzione della riserva da conferimento di Euro 78.530.

Capitale Sociale - aumento da conferimento			
		N° azioni	Valore nominale in Euro
Comune di Genova	55,12%	1.786.712	929.090
Filse S.p.A	26,02%	843.343	438.538
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	16,38%	530.994	276.117
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	2,47%	80.197	41.702
	100%	3.241.246	1.685.448

Capitale Sociale - post conferimento

	N° azioni	Valore nominale	
Comune di Genova	7.294.712	3.793.250	51,95%
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	5.222.994	2.715.957	37,20%
Filse S.p.A	843.343	438.538	6,01%
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	680.197	353.702	4,84%
	14.041.246	7.301.448	100,00%

Nella seconda Assemblea (repertorio n. 50732, raccolta 35958) si è deliberato un aumento di capitale a pagamento fino ad Euro 5 milioni scindibile da offrire in opzione ai soci in proporzione alle azioni possedute, a seguito dell'avvenuto conferimento di Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione.

Alla data del 31.12.2019 la quota dell'aumento di Capitale sottoscritta risulta essere la seguente:

	N° azioni	Sottoscrizioni al 31.12.2019
Comune di Genova	2.884.615	1.499.999,80
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova		
Filse S.p.A	577.517	300.308,84
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale		
	3.462.132	1.800.308,64
		9.101.756,64
		Capitale Sociale al 31.12.2019

In data 24.12.2019 Filse S.p.A. oltre a sottoscrivere la quota di sua competenza esercita il diritto di prelazione sulla parte inoperta per n. 1.345.559 azioni per un controvalore in Euro pari a 700 mila.

Il Capitale Sociale alla data del 31.12.2019 risulta essere così composto:

Capitale Sociale al 31.12.2019			
		N° azioni	Valore nominale in Euro
Comune di Genova	58,16%	10.179.327	5.293.250,08
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	29,84%	5.222.994	2.715.956,90
Filse S.p.A	8,12%	1.420.860	738.847,22
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	3,89%	680.197	353.702,44
	100,00%	17.503.378	9.101.756,64

Il definitivo aumento di Capitale si concretizza con la sottoscrizione del capitale optato, da parte del Socio Filse S.p.A. in data 17.01.2020 con il versamento del 25% pari a Euro 175 mila.

I Soci sottoscrittori del suddetto aumento scindibile nei mesi successivi procedono al versamento del 75% delle quote rispettivamente sottoscritte. Alla data odierna il Capitale di Euro 9.801.447,32 risulta interamente versato ed è così composto:

Capitale Sociale			
		N° azioni	Valore nominale in Euro
Comune di Genova	54,00%	10.179.327	5.293.250,08
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	27,71%	5.222.994	2.715.956,90
Filse S.p.A	14,68%	2.766.419	1.438.537,90
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	3,61%	680.197	353.702,44
	100,00%	18.848.937	9.801.447,32

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 31.12.2018	5.616.000
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 liberato con conferimento ramo d'azienda Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione	1.685.448
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 - sottoscritto alla data del 31.12.2019	1.800.309
Saldo al 31.12.2019	9.101.757
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 - sottoscritto alla data del 17.01.2020	699.691
Saldo al 20.01.2020	9.801.447

* 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,
- dal sovrapprezzo determinato con il conferimento in natura del ramo d'azienda Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione in ottemperanza dell'Assemblea Straordinaria del 30.05.2019 pari a Euro 1.618.022.

Tale riserva alla data del 31.12.2019 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 31.12.2019 ammonta a Euro 249 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
	Saldo al 31.12.2017	242.341
5% dell'Utile d'esercizio anno 2017		829
	Saldo al 31.12.2018	243.170
5% dell'Utile d'esercizio anno 2018		6.251
	Saldo al 31.12.2019	249.421

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 1.815 mila alla data del 31.12.2019 è disponibile e distribuibile in quanto non sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati.

Tale riserva è stata diminuita, nel corso dell'anno 2018, a seguito della costituzione di una riserva di patrimonio destinato *all'affare* "Genova Florales".

Formazione della riserva "Utili portati a nuovo"		Valori in Euro
	Riserva "Utili portati a nuovo" al 31.12.2016	1.577.825
95% dell'Utile d'esercizio anno 2016		202.608
	Saldo al 31.12.2017	1.780.433
95% dell'Utile d'esercizio anno 2017		15.747
giroconto a patrimonio destinato all'affare "Genova Florales"	-	100.000
	arrotondamento all'unità di Euro	2
	Saldo al 31.12.2018	1.696.182
95% dell'Utile d'esercizio anno 2018		118.768
	arrotondamento all'unità di Euro	5
	Saldo al 31.12.2019	1.814.955

Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2019 chiude con un Utile d'esercizio di Euro 892.142.

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.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	9.101.757	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.167.393	A, B	3.167.393	
Riserva legale	249.421	B	-	
Altre riserve	100.000	A, B, C	100.000	
Utili (perdite) portati a nuovo	1.814.955	A, B, C	1.814.955	312.075
Totale	14.433.526	-	5.082.348	312.075
Quota non distribuibile			-	
Residua quota distribuibile			5.082.348	

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

Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al "Fondo per rischi ed oneri":

- 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 701 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila oltre interessi per Euro 526 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 1.380 mila negli anni precedenti 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**. Tale fondo è stato utilizzato nell'esercizio per la quota di spese legali (Euro 32 mila) relative alla causa intentata da AltaPonteParodi per ottenere la restituzione del rimborso previsto dall'art. 16 della Sub-Concessione, di cui si è dato conto nel paragrafo relativo alla continuità aziendale.

Nel corso dell'anno si è provveduto a rilasciare il fondo rischi creato, nell'anno 2018, per far fronte all'obbligazione assunta con la stipula del contratto di affitto d'azienda del "ramo fieristico" da Fiera di

Genova in Liquidazione S.p.A.. Infatti con conferimento del ramo stesso nel Patrimonio della Società è venuto meno il contratto d'affitto d'azienda che aveva determinato la creazione del suddetto fondo. Lo smobilizzo del fondo, che era stato appostato in ottemperanza a quanto disposto dall'OIC 31, è stato rilevato tra gli altri ricavi per la sua totalità pari a Euro 507 mila.

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"	
<u>Rischio operazione "Ponte Parodi"</u>	
Saldo al 31.12.2019	5.267.340
<u>Rischio transazione penali per ritardato termine lavori Edificio Tabarca</u>	
Saldo al 31.12.2019	2.040.500
<u>Rischio "Progetti in corso"</u>	
Saldo al 31.12.2019	1.348.182
Totale fondo rischi al 31.12.2019	8.656.022

- al "Fondo per oneri manutentivi":

- iscritto con il conferimento del ramo d'azienda Fiera per un valore di Euro 530 mila, tale fondo accoglie gli oneri relativi alla manutenzione ciclica sugli immobili dell'area in concessione. In particolare nel corso del 2019 a seguito della realizzazione della prima tranche di lavori di manutenzione sulla tensostruttura (lotto 1) il fondo in questione ha subito una riduzione pari alla quota appostata negli esercizi precedenti (Euro 119 mila). Si è proceduto, quindi, a verificare la congruità del fondo stimato in precedenza, e si è reso necessario tener conto dei maggiori costi previsti delle relazioni tecniche sulle manutenzioni programmate (maggiori costi relativi al lotto 2 della manutenzione tensostruttura Euro 123 mila, e maggiori oneri su interventi sulla banchina A della Marina Piccola Euro 305 mila). Tali maggiori oneri sono stati registrati per natura.

- al "Fondo per oneri smaltimento":

- iscritto da Fiera nel 2016 e conferito nella Società a fronte di oneri per la rimozione di materiali vari iscritto per un valore di Euro 75 mila e conferito con il ramo.

- al "Fondo spese e rischi":

- iscritto per Euro 150 mila in sede di conferimento quale accantonamento per spese e rischi riferibili ai prossimi esercizi segnalati dai legali e relativi anche a rischi che dovessero insorgere successivamente al conferimento connessi con adempimenti imputabili a Fiera.

- al "Fondo di consolidamento per rischi ed oneri":

- acceso in sede di conferimento per Euro 1.022 mila a seguito della valutazione da parte dell'esperto indipendente del *badwill* riferibile alla divisione fieristica.

Nel corso dell'anno con il conferimento del ramo d'azienda affittata si è proceduto ad imputare il "Fondo ripristino beni affittati" (Euro 13 mila) appostato nel 2018 per accogliere gli ammortamenti sulle immobilizzazioni del ramo ai singoli Fondi ammortamento.

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 negli ultimi due esercizi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato				
ANNO	Saldo al 01.01	Saldo al 31.12	Variazioni	
			Incrementi	Decrementi
2017	1.170.326	1.083.858	111.308	197.776
2018	1.083.858	1.314.010	285.501	55.349
2019	1.314.010	1.230.282	96.642	180.370

I decrementi sono rappresentati da quanto liquidato per anticipi e per cessazioni ai dipendenti. Gli incrementi sono determinati per Euro 97 mila all'incremento conseguente all'accantonamento dell'anno in corso.

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 2020;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:
 - residui Euro 192 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 prorogata a seguito di due moratorie ottenute negli anni al 31.12.2027, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario. Per detto finanziamento si ottenuta la moratoria a causa delle momentanee difficoltà di liquidità connessi alla pandemia (quota debito oltre 5 anni Euro 5.056 mila);
 - residui Euro 6.460 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 entro il 30.06.2027, è garantito, come il precedente mutuo Carige, dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, anche per questo finanziamento

si è ottenuta la moratoria, a causa delle momentanee difficoltà di liquidità connessi alla pandemia, per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.06.2020 (quota debito oltre 5 anni Euro 2.755 mila);

- residui Euro 1.002 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 06.07.2022. 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 2 mila.
- residui Euro 919 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 31.03.2023. 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 2 mila.

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2020, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche

	Saldo 31.12.2019	Saldo 31.12.2018	Variazione	
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>				
conto correnti a breve	7.173	9.351	-	2.178
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo	750.107	927.831	-	177.724
entro l'esercizio				
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
mutui / finanziamenti a medio termine	15.666.173	16.478.798	-	812.625
	16.423.453	17.415.980	-	992.527

Debiti verso fornitori

I "Debiti Vs. fornitori" sono evidenziati nella tabella 9 e 9-bis. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre l'esercizio, infatti quello evidenziato nel 2018 come tale deve essere saldato entro il 2020. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre i 5 anni.

TABELLA 9

DEBITI V/ FORNITORI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Debiti v/fornitori entro l'esercizio successivo	2.836.489	2.724.194	-112.295
<i>di cui Vs. soggetti esteri</i>	4.974	63.250	58.276
Fornitori c/fatture da ricevere entro l'esercizio successivo	1.019.989	1.250.298	230.309
Totale	3.856.478	3.974.492	118.014

TABELLA 9 - bis			
DEBITI V/ FORNITORI			
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Debiti v/fornitori oltre l'esercizio successivo	128.995	0	-128.995
<i>di cui per Debiti Vs. Fornitori</i>	128.995	0	-128.995
Totale	128.995	0	-128.995

Debiti verso controllanti

Al 31.12.2019 la Società ha "Debiti Vs. controllante" Comune di Genova per Euro 479 mila (tabella 9-ter), rappresentati da fatture da ricevere per il servizio di accoglienza svolto dal Comune all'interno dell'area Porto Antico e per i canoni di locazione e i consumi del Padiglione B utilizzato per l'attività fieristica. Tali debiti saranno compensati con i crediti per contributi per il Museo del Mare evidenziati nel paragrafo "Crediti Vs. Controllante".

TABELLA 9 - ter			
DEBITI V/ CONTROLLANTI			
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Debiti v/controlante	39.000	478.660	439.660
<i>di cui per Debiti Vs. Fornitori</i>	-	10	-10
<i>di cui c/fatture da ricevere</i>	39.000	478.670	439.670
Totale	39.000	478.660	439.660

Debiti verso imprese controllate dalla controllante

Al 31.12.2018 la Società ha "Debiti Vs. imprese controllate dalla controllante" entro l'esercizio per Euro 131 mila (tabella 9-quater), rappresentati da fatture ricevute per servizi da Società del gruppo Comune di Genova e comunque da esso controllate.

TABELLA 9 - quater			
DEBITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	259.091	131.446	-127.645
<i>di cui per Debiti Vs. Fornitori</i>	36.276	26.269	-10.007
<i>di cui c/fatture da ricevere</i>	222.815	105.177	-117.638
Totale	259.091	131.446	-127.645

Debiti verso imprese controllate /collegate

Al 31.12.2019 la Società ha "Debiti Vs. imprese controllate" entro l'esercizio e precisamente Vs. "Genova Florales" Euro 28 mila per attrezzature acquistate e Vs. "Marina Fiera S.p.A." per il noleggio dei pontili a servizio della Marina Piccola (Euro 16 mila) (tabella 9-quinquies).

TABELLA 9 - quinquies

DEBITI V/ IMPRESE COLLEGATE / CONTROLLATE ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Debiti verso imprese collegate 2018 / controllate 2019	100.000	44.200	-55.800
<i>di cui per quota capitale ancora da versare</i>	<i>100.000</i>	<i>28.500</i>	<i>-71.500</i>
<i>di cui c/fatture da ricevere</i>		<i>15.700</i>	
Totale	100.000	44.200	-55.800

Debiti tributari

I "Debiti Tributari" sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti Vs. l'Erario (Euro 211 mila), principalmente così composti:

- debiti derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo per Euro 93 mila;
- debiti Vs. Erario per IVA Euro 47 mila;
- debiti per imposte dell'esercizio pari a Euro 45 mila.
- 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 26 mila.

TABELLA 10

DEBITI TRIBUTARI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Erario c/ ritenute IRPEF	78.779	92.984	14.205
Debiti Vs Erario per IVA	54.097	47.138	-6.959
Debiti per imposte sul reddito	0	44.803	44.803
Debiti tributari diversi	21.626	25.522	3.896
Totale	154.502	210.447	55.945

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 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Debiti per contributi INPS, INAIL, fondo giornalisti	198.222	195.011	-3.211
Debiti per contributi dirigenti	10.336	5.529	-4.807
Debiti Vs. fondo integrativo	4.891	6.283	1.392
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori	714	1.370	656
Totale	214.163	208.193	-5.970

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 2020 (Euro 369 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 340 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (Euro 35 mila).

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

TABELLA 12

ALTRI DEBITI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Anticipi da clienti	22.111	34.414	12.303
Ritenute sindacali	1.468	3.971	2.503
Debiti v/ personale	414.410	369.109	-45.301
Debiti diversi Vs. fornitori	228	0	-228
Debiti v/sindaci	58.104	67.652	9.548
Debiti Vs. amministratori	36.884	42.148	5.264
Debiti diversi Vs altri	41.355	30.603	-10.752
Debiti Vs. Affittante Fiera di Genova in liquidazione	1.000	0	-1.000
Totale	575.560	547.897	-27.663

TABELLA 13

ALTRI DEBITI ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Cauzioni conduttori	300.934	339.518	38.584
Interessi su cauzioni	31.876	34.467	2.591
Totale	332.810	373.985	41.175

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 d'esercizio per Euro 248 mila.

TABELLA 14

RATEI E RISCONTI PASSIVI						
Descrizione	Valore 31.12.2018		Valore 31.12.2019		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti Passivi:						
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2020-2099) (anno iscrizione: 2001)	16.804.750		16.556.796		-247.954	
* Canoni utilizzo cavidotti Enel (2020-2050) (anno iscrizione: 2004)	133.974		129.787		-4.187	
* Ricavi esercizio successivo	151.156		202.345		51.189	
* Canoni utilizzo attrezzature Cinema	5.000		-		-5.000	
* Canoni utilizzo cavidotti diversi	49.761		47.520		-2.241	
* Contributi c/capitale Museo del Mare (anno iscrizione: 2007)	79.354		79.354		0	
Totale risconti passivi		17.223.995		17.015.802		-208.193
<i>di cui quote entro 5 anni</i>		<i>1.506.388</i>		<i>1.552.059</i>		<i>45.691</i>
<i>di cui quote oltre i 5 anni</i>		<i>15.717.627</i>		<i>15.463.743</i>		<i>-253.884</i>
Totale ratei e risconti passivi		17.223.995		17.015.802		-208.193

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 2.723 mila dovuta alla retrocessione nell’autunno del 2019 dei crediti ceduti al Factor 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 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
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'Autorita' Portuale	351.637	351.637	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartire fieristico Darsena Piccola	0	280.000	280.000
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	1.058.994	280.000

TABELLA 16

CONTI D'ORDINE: IMPEGNI			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Crediti per canoni futuri ceduti in garanzia al factor IFITALIA S.p.A. per anticipazione	2.723.572	0	-2.723.572
Totale	2.723.572	0	-2.723.572

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**

Conto Economico

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 e dai ricavi derivanti dalla divisione fieristica (tabella 17).

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" hanno registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.254 mila.

L'esercizio 2019, essendo il primo anno di gestione della divisione fieristica, registra ampi margini di aumento sulla struttura di ricavi e costi, nella fattispecie i ricavi della divisione in oggetto registrano rispetto al 2018 (anno in cui si era gestito in affitto di ramo d'azienda la divisione fieristica a far data dal 01.12.2018) un aumento di Euro 2.769 mila

Tutti i principali centri di ricavi hanno registrato un miglioramento marcato rispetto all'anno 2018, anno caratterizzato, si ricorda, dal crollo del Ponte Morandi e dalla conseguente sovraesposizione mediatica negativa a cui è stata esposta tutta la città. Il 2019 presenta un progressivo recupero di affluenza in area che si riflette in tutte le principali aree di ricavo.

Nella tabella sono espresse le variazioni.

TABELLA 17

**RICAVI DELLE VENDITE E
DELLE PRESTAZIONI**

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Gestione Immobiliare			
<i>Area Porto Antico</i>			
Fitti attivi area Porto Antico	3.780.149	4.014.548	234.399
Affitto d'azienda	3.900.278	4.042.664	142.386
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	1.139.064	1.113.159	-25.905
Recupero oneri accessori conduttori	984.973	1.027.728	42.755
Recuperi e rimborsi diversi	212.401	160.527	-51.874
<i>Area Darsena</i>			
Fitti attivi area Darsena	284.226	270.036	-14.190
<i>Area Ponte Parodi</i>			
Fitti attivi area Ponte Parodi	30.487	45.107	14.620
Gestione Parcheggi Area Porto Antico			
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.367.542	2.425.715	58.173
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni			
Locazioni spazi e sale per convegni	770.565	811.939	41.374
Locazione aree esterne per convegni	15.241	12.645	-2.596
Locazioni spazi e sale per manifestazioni	30.675	65.268	34.593
Locazione aree esterne per manifestazioni e corrispettivi diretti	139.860	144.263	4.403
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	856.973	877.147	20.174
<i>di cui per convegni</i>	842.803	867.602	24.799
<i>di cui per manifestazioni</i>	14.170	9.545	-4.625
Città dei Bambini			
Ricavi gestione diretta	412.007	399.755	-12.252
Divisione fieristica			
Ricavi gestione diretta attività fieristica	274.857	2.136.394	1.861.537
Ricavi gestione diretta Darsena piccola	47.012	476.440	429.428
Ricavi da subconcessione aree ed immobili	17.076	264.030	246.954
Ricavi per oneri manutentivi Padiglione B		230.599	230.599
Totale	15.263.386	18.517.964	3.254.578

Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2019 sono:

- a) contributi in conto esercizio
 - la Società nell'anno non ha ricevuto nessun contributo in conto esercizio;

b) altri ricavi e proventi

- smobilizzo fondo rischi
- 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.

L'aumento negli "Altri ricavi e proventi" è sostanzialmente dovuto al rilascio del fondo creato nel 2018 per il contratto d'affitto d'azienda Fiera di Genova in Liquidazione di cui si è data ampia trattazione a commento del paragrafo relativo al fondo rischi.

TABELLA 18			
ALTRI RICAVI E PROVENTI			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore 31.12.2019	Variazioni
Altri Contributi c/esercizio	0	0	0
Contributi c/esercizio	0	0	0
Penalità contrattuali	0	50	50
Risarcimenti danni	10.955	25.106	14.151
Sponsorizzazioni	35.305	54.350	19.045
Altri ricavi e proventi	30.808	102.674	71.866
Smobilizzo fondi rischio "Contratto oneroso"		507.760	507.760
Soprawenienze attive ordinarie	99.737	89.370	-10.367
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	0	8.600	8.600
Arrotondamenti attivi	233	350	117
Totale	177.038	788.260	611.222

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 e dagli acquisti necessari alla divisione fieristica. Si dà dettaglio della destinazione d'uso nella tabella 19.

TABELLA 19

**COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO
E DI MERCI**

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Materiali di consumo c/acquisti	112.015	163.219	51.204
di cui struttura Porto Antico e area	31.951	45.135	13.184
di cui manifestazioni	38.242	28.206	-10.036
di cui convegni	4.773	13.099	8.326
di cui gestione diretta parcheggi	5.718	5.723	5
carburante per autotrazione	0	251	251
di cui per gestione diretta Città dei Bambini	26.013	22.694	-3.319
di cui per gestione diretta divisione fieristica	5.318	48.111	42.793
Merce c/acquisti	20.884	35.601	14.717
di cui merce c/acquisti - gestione diretta Città dei Bambini	20.584	21.606	1.022
di cui merce c/acquisti - gestione manifestazioni		13.995	
di cui merce c/acquisti - gestione diretta divisione fieristica	300	0	-300
Totale	132.899	198.820	65.921

Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un incremento netto pari a Euro 1.874 mila dovuto come anticipato a commento dei ricavi d'esercizio alla gestione per un intero anno della divisione fieristica.

TABELLA 20			
COSTI PER SERVIZI			
Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	44.277	45.791	1.514
Compensi e rimborsi Sindaci	43.549	56.632	13.083
Consulenza amministrativa	110.038	122.642	12.604
Consulenze legali	312.872	134.048	-178.824
Consulenze commerciali	15.000	34.573	19.573
Consulenza tecnica	198.063	194.103	-3.960
Consulenze notarili	5.574	38.817	33.243
Spese bancarie	35.152	34.658	-494
Spese postali	1.152	726	-426
Spese telefoniche	60.447	73.404	12.957
Spese di trasporto	4.397	13.199	8.802
Spese recapito plichi / documenti	2.893	1.861	-1.032
Assicurazione	157.593	265.644	108.051
Energia elettrica	1.410.330	1.517.893	107.563
Gas Metano	217.452	200.811	-16.641
Acqua	251.605	415.431	163.826
Spese di amministrazione	32.343	92.522	60.179
<i>di cui Casa della Musica</i>	26.778	25.735	-1.043
<i>di cui area Fiera</i>	5.565	66.787	61.222
<i>a riportare</i>	2.902.737	3.242.755	340.018

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
<i>a riporto - Costi per Servizi segue da pagine precedenti</i>	2.902.737	3.242.755	340.018
Vigilanza armata	611.276	592.052	-19.224
<i>di cui per Area Porto Antico</i>	566.558	544.863	-21.695
<i>di cui per servizio parcheggi</i>	6.432	4.716	-1.716
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	24.469	27.407	2.938
<i>di cui per settore fieristico</i>	13.817	15.066	1.249
Accoglienza	100.924	107.983	7.059
Servizi di pulizia	549.861	766.672	216.811
<i>di cui per uffici Porto Antico, Centro Congressi e Fiera</i>	14.103	23.743	9.640
<i>di cui per Area Porto Antico e parcheggi</i>	342.163	340.770	-1.393
<i>di cui per smaltimento rifiuti</i>	53.467	138.345	84.878
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	93.631	120.222	26.591
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	20.171	21.200	1.029
<i>di cui Piccola Darsena</i>	755	12.026	11.271
<i>di cui per settore fieristico</i>	25.571	110.366	84.795
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.181.411	1.731.788	550.377
<i>di cui adattamento locali ed impianti uffici</i>	20.157	14.835	-5.322
<i>di cui mobili, arredi, attrezzature uffici</i>	30.085	61.459	31.374
<i>di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico</i>	1.008.511	978.186	-30.325
<i>di cui programmata ed ordinaria Parcheggi</i>	46.532	55.676	9.144
<i>di cui costi per danni subiti</i>	10.307	37.336	27.029
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	25.554	7.371	-18.183
<i>di cui per manutenzione automezzi</i>		1.030	1.030
<i>di cui per Area Darsena Comunale</i>	1.471		-1.471
<i>di cui per Padiglione B</i>	38.794	360.754	321.960
<i>di cui per Darsena Fiera</i>		215.141	215.141
Manutenzione straordinaria riparazione (aciclica e ciclica) Area Porto Antico e Fiera	343.085	771.645	428.560
<i>di cui area Porto Antico</i>	343.085	332.528	-10.557
<i>di cui area Darsena Fiera</i>		439.117	439.117
Spese di promozione e pubblicità	314.786	355.521	40.735
<i>di cui per manifestazioni</i>	138.872	132.742	-6.130
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	28.204	11.126	-17.078
<i>di cui per Centro Congressi</i>	40.494	28.409	-12.085
<i>di cui per Porta Siberia</i>	18.750	-	-18.750
<i>di cui Porto Antico (istituzionale)</i>	69.604	108.683	39.079
<i>di cui per settore fieristico</i>	18.862	74.561	55.699
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	20.028	28.519	8.491
Costo per personale interinale, distaccato, collaborazioni	119.850	81.955	-37.895
Buoni pasto a dipendenti	47.208	64.554	17.346
Rimborso spese trasferte dipendenti	10.708	13.674	2.966
Spese di formazione	3.135	4.644	1.509
Servizi di gestione Città dei Bambini	396.614	398.892	2.278
Prestazioni diverse gestione Convegni, Manifestazioni e Settore Fieristico	502.476	788.311	285.835
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	164.794	216.232	51.438
<i>di cui per Manifestazioni</i>	291.732	205.132	-86.600
<i>di cui per settore fieristico</i>	45.950	366.947	320.997
Prowigioni a terzi	17.531	47.321	29.790
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	9.638	41.665	32.027
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	7.893	5.656	-2.237
<i>di cui per gestione immobiliare</i>			0
Totale	7.121.630	8.996.286	1.874.656

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.

<u>Compensi Consiglio d'Amministrazione</u>		
	Anno 2018	Anno 2019
Presidente	31.854	28.526
Consiglieri	12.423	14.914
Totale compensi	44.277	43.440
Rimborso spese	-	2.351
	44.277	45.791
<u>Compensi Collegio Sindacale</u>		
	Anno 2018	Anno 2019
Compensi collegio	31.201	41.632
Rimborso spese	348	-
	31.549	41.632
<u>Compensi Società di Revisione</u>		
	Anno 2018	Anno 2019
Società di Revisione	12.000	15.000
Totale compensi	12.000	15.000

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

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 (tabella 21).

Si precisa che la Società ha riscattato, nel 2018, i beni in leasing finanziario relativi all'Automazione parcheggi. A seguire 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".

Comunque, si dà atto che se la Società avesse scelto di acquistare direttamente i beni ricevuti in leasing (automazione parcheggi) avrebbe avuto un incremento netto delle immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2019 di Euro 80 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 sette anni pari a Euro 149 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 23 mila.

TABELLA 21**COSTI PER GODIMENTO
DI BENI DI TERZI**

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Locazioni passive beni immobili	15.590	101.345	85.755
Noleggio beni mobili	679.288	954.969	275.681
<i>di cui per Manifestazioni</i>	209.120	205.416	-3.704
<i>di cui per Convegni</i>	409.175	418.285	9.110
<i>di cui Porto Antico e Città dei Bambini</i>	935	14.976	14.041
<i>di cui Darsena Fiera</i>	4.667	84.267	79.600
<i>di cui per attività fieristica</i>	55.391	232.024	176.633
Canoni leasing (parcheggi)	24.976	-	-24.976
Noleggio beni manifestazione Regatta Garibaldi Tall Ships'			0
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.187	4.187	0
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	41.636	65.170	23.534
Canone concessione ponte radio	2.330	2.330	0
Canone affitto d'azienda Fiera	1.000	-	-1.000
Canoni concessione Comunale e Demaniali	269.655	428.607	158.952
<i>di cui area Porto Antico</i>	31.723	88.656	56.933
<i>di cui parcheggio Mercanzia</i>	13.349	13.349	0
<i>di cui specchio acqueo</i>	154.343	155.536	1.193
<i>di cui Darsena comunale</i>	33.421	33.421	0
<i>di cui Ponte Parodi</i>	30.487	45.107	14.620
<i>di cui Darsena Fiera</i>	6.332	92.538	86.206
Totale	1.038.662	1.556.608	517.946

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale

	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Salari e stipendi	1.538.907	2.194.781	655.874
Oneri sociali	514.032	690.891	176.859
Trattamento di fine rapporto	132.831	171.751	38.920
	2.185.770	3.057.423	871.653
			39,88%

Da registrare che dal 01.12.2018 sono stati assunti n. 18 unità in conseguenza del contratto di affitto d'azienda stipulato con la Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A..

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:

TABELLA			
NUMERO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA			
Descrizione	Numero al 31.12.2018	Numero al 31.12.2019	Variazione
Impiegati	32	31	-1
Operai	9	8	-1
Quadri	8	8	0
Dirigenti	2	1	-1
Totale	51	48	- 3

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	415.802	592.418	176.616
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.373.099	2.504.098	130.999
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	24.717	580.261	555.544
	2.813.618	3.676.777	863.159
Accantonamento al Fondo rischi	1.186.629	77.444	- 1.109.185
Accantonamento ripristino beni affittati	12.943	-	- 12.943
	1.199.572	77.444	- 1.122.128

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 2019 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),
- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi" per Euro 52 mila relativo agli interessi dell'anno stanziati ad incremento del fondo registrato negli anni precedenti a titolo di imposta di registro, stimato in precedenza per la sola quota capitale pari a Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo 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.

TABELLA 22**ONERI DIVERSI DI
GESTIONE**

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	1.038	634	-404
Valori bollati	3.248	3.733	485
Imposte tasse e diritti vari	121.659	232.389	110.730
Costi per la sicurezza e visite mediche	1.363	2.720	1.357
Arrotondamenti passivi	250	407	157
Erogazioni liberali	3.200	4.086	886
Sopraenienze passive ordinarie	132.134	66.786	-65.348
Costi indeducibili	9.774	1.738	-8.036
Contributi associativi	5.284	5.787	503
Altre spese autocarri	0	0	0
Perdita su crediti	40.655	29.706	-10.949
Sopraenienze passive straordinarie	4.627	1.802	-2.825
Sanzioni tributarie non deducibili	508	3.749	3.241
Costi non deducibili straordinari	0	0	0
Minusvalenza patrimoniale	26.088	1.850	-24.238
Totale	349.828	355.387	5.559

Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2019, registra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente (Euro 28 mila).

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23**PROVENTI FINANZIARI**

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	52.730	54.233	1.503
Interessi attivi bancari	2.197	123	-2.074
Differenze positive su cambi e conversioni	77	0	-77
Totale	55.004	54.356	-648

TABELLA 24**ONERI FINANZIARI**

Descrizione	Valore al 31.12.2018	Situazione al 31.12.2019	
		Valore al 31.12.2019	Variazioni
Interessi passivi bancari	44.359	41.535	-2.824
Interessi passivi su mutui	152.873	127.804	-25.069
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	5.103	3.610	-1.493
Interessi passivi su cauzioni	881	2.628	1.747
Totale	204.475	175.577	-28.898

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

Imposte dell'esercizio		
	Euro	
IRES	429.167 pari al	33,51% dell'utile ante imposte
IRAP	95.354 pari al	7,45% dell'utile ante imposte
	524.521 pari al	40,96% dell'utile ante imposte

Imposte anticipate		
	Euro	
IRES	-119.160 pari al	-9,30% dell'utile ante imposte
IRAP	-16.898 pari al	-0,86% dell'utile ante imposte
	-136.058 pari al	-10,62% dell'utile ante imposte

Informazioni ex art. 1 comma 125 della Legge 4 Agosto 2017 n. 124

L'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124 ha introdotto l'obbligo in capo alle imprese che ricevono contributi economici da parte delle pubbliche amministrazioni di pubblicare gli importi ricevuti nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nel bilancio consolidato. La società vista la rilevanza delle possibili conseguenze legate all'inadempimento del suddetto obbligo di pubblicazione, ha adottato un'interpretazione sistematica del suddetto art. 1, comma 125, considerando l'obbligo di pubblicazione riguardare le sole erogazioni aventi carattere "individuale". Con riferimento all'interpretazione di cui sopra non si segnalano contributi ricevuti nel 2019 utilizzando il criterio per cassa. La Società ha comunque evidenziato a commento di ogni immobilizzazione che ha ricevuto negli anni scorsi contributi in c/impianti il vantaggio economico registrato nell'esercizio.

Risultato economico

Il Bilancio al 31.12.2019 chiude con un Utile d'Esercizio di Euro 892.142.

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.

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 è oggetto di consolidamento nei conti della Capogruppo. Non vi è alcun insieme più grande di imprese rispetto al Comune di Genova.

Si precisa che la Società, pur detenendo la partecipazione di controllo in Marina Fiera S.p.A. e in Genova Florales, non ha l'obbligo di redigere il Bilancio Consolidato di Gruppo in quanto non supera i limiti dimensionali previsti dall'art. 27 del D. Lgs. 9 aprile 1991, n. 127 e successive modifiche.

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 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale pari a Euro 44.607
 - Residuo di Euro 847.535 riportato all'esercizio successivo

Continuità aziendale e fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura di Bilancio

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 2019.

Alla fine del mese di febbraio 2020, è emersa con prepotenza l'emergenza epidemiologica legata alla diffusione su scale planetaria di un nuovo virus, denominato COVID 19, le cui conseguenze hanno pesantemente impattato a livello globale sulle attività economiche, sui comportamenti di consumo e sulle abitudini sociali, con effetti ancora non chiari rispetto all'impatto del fenomeno nel medio-lungo periodo.

La società Porto Antico di Genova Spa, si è trovata a dover affrontare una situazione eccezionale con impatti economici e finanziari rilevanti nei mesi in cui, per far fronte ai rischi connessi alla pandemia, molte delle attività commerciali presenti nell'area gestita dalla Società hanno sospeso la loro operatività a causa della chiusura imposta dai decreti del Presidente del Consiglio del Governo italiano. La Società ha comunque garantito un servizio di supporto ai propri clienti e ha potenziato il servizio di vigilanza nell'area allo scopo di evitare danni e o furti al patrimonio immobiliare.

Gli impatti economici e finanziari del *lockdown* sono oggetto di analisi in relazione alla complessiva evoluzione della situazione e degli effetti auspicabilmente solo provvisori sulla attività commerciali ospitate da Porto Antico che, come noto, sono prevalentemente collegate al turismo ed alla fruizione di servizi di ristorazione, svago, *leisure* oltre che alla nautica da diporto.

Alla data di redazione del presente documento le attività presenti nelle aree in concessione alla Società sono ripartite, compreso il Centro Congressi, seppur a ritmo ridotto; come detto più sopra resta ancora chiusa La città dei bambini e dei ragazzi per la quale sono in corso valutazioni in merito alla modifica del format di fruizione degli spazi disponibili al fine di rispettare le indicazioni delle Autorità sanitarie e svolgere l'attività in piena sicurezza.

Alla luce di quanto sopra, la Società dovrà quindi provvedere a ricalibrare le attività (fiere ed eventi in particolare) previste nel piano triennale in funzione dell'evoluzione della situazione epidemiologica in atto e delle sue conseguenze nel breve-medio e lungo periodo.

Mentre sono in corso di valutazione eventuali sostenibili azioni di temporaneo supporto ai propri clienti, la Società dovrà continuare a dare impulso alle attività di animazione e di sviluppo culturale e scientifico presenti in area al fine di mantenere alta la capacità attrattiva per il grande pubblico e per le imprese con l'obiettivo di poter beneficiare, non appena le condizioni lo permetteranno, delle conseguente positive legate al ritorno alla normalità.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2019 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.

**RELAZIONE DEL
COLLEGIO SINDACALE**

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.

Sede Legale: Calata Molo Vecchio 15 – 16128 Genova

Capitale sociale € 9.801447,32 int. versato

Registro delle Imprese di Genova,

Codice Fiscale e Partita Iva 03502260106 – R.E.A. GE-61300

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

SUI RISULTATI DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019

All'assemblea dei soci della società : PORTO ANTICO di GENOVA spa

Oggetto: Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio di Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

Il Consiglio di Amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 17 luglio 2020, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario e relazione sul governo societario;
- relazione sulla gestione.

Il Collegio Sindacale ha preliminarmente verificato l'insussistenza di cause di ineleggibilità e di decadenza, verificato il rispetto del principio di indipendenza e valutato le proprie capacità a

svolgere adeguatamente l'incarico assunto anche in funzione delle cariche ricoperte in altre società.

Dato atto della conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito alla Società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite:

E' stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati e risultano adeguati rispetto alle caratteristiche dell'impresa;
- durante il periodo 2019 le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate: nel corso del corrente periodo si è proceduto alla nomina del nuovo Direttore Generale e al conferimento di livello di dirigente a risorsa già impiegata nella Società;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico degli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2019) e quello precedente (2018). È inoltre possibile rilevare come la Società abbia operato nel 2019 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

*

« ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 2403 E SS. C.C.

Il Collegio Sindacale ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue mutazioni, rispetto alle esigenze postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Abbiamo vigilato sull'osservanza delle 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 dal Consiglio di Amministrazione e dal management, 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.

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 non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

*

▪ OSSERVAZIONI E PROPOSTE IN ORDINE AL BILANCIO ED ALLA SUA APPROVAZIONE

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato approvato dal Consiglio di amministrazione in data 31 luglio 2020 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa, dal rendiconto finanziario e dalla Relazione del Governo societario.

Inoltre:

- il Consiglio di Amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione K.P.M.G. S.p.a che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata in data 3 agosto 2020, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio, e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione seguiti nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del Codice Civile, aggiornato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. 139/2015, nonché ai principi contabili aggiornati dall'OIC in ossequio al predetto D.Lgs. 139/2015, nella prospettiva della continuazione dell'attività; tali criteri non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, salvo nei casi in cui il cambiamento dei criteri si è reso necessario per effetto della

prima applicazione delle modifiche introdotte nell'art. 2426 c.c. ad opera del predetto D.Lgs. n. 139/2015;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- il Consiglio di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c. e 2423 bis, ultimo comma c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- gli impegni, le garanzie e le potenziali passività sono stati esaurientemente illustrati.

Il Consiglio di Amministrazione riporta di aver valutato sussistente il presupposto della continuità aziendale, ai fini dell'esercizio della citata deroga, sulla base delle informazioni disponibili alla data del 31 dicembre 2019, in applicazione del paragrafo 22 del principio contabile OIC 11. Si rimanda a quanto indicato nel paragrafo della nota integrativa "fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e prevedibile andamento della gestione"

*

▪ RISULTATO DELL'ESERCIZIO SOCIALE

Il risultato netto accertato dal Consiglio di Amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 892.142.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile di esercizio per il 5% alla Riserva Legale pari ad euro 44.607 e il residuo pari ad euro

847.535 riportato all'esercizio successivo da intendersi alla voce di A) Patrimonio netto, VIII.
Utili portati a nuovo.

*

▪ CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Genova, li 11 agosto 2020

IL COLLEGIO SINDACALE

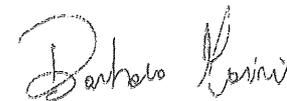
Dott. Gian Alberto Mangiante

(Presidente del Collegio)



Dott.ssa Barbara Marini

(Sindaco Effettivo)



Dott. Elio Castaldini

(Sindaco Effettivo)



**RELAZIONE SOCIETÀ
DI REVISIONE**



Porto Antico di Genova S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019
(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.
3 agosto 2020



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 2019, 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 2019, 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.

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;
- 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 2019, 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 2019 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 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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, 3 agosto 2020

KPMG S.p.A.

Michele Petino
Socio