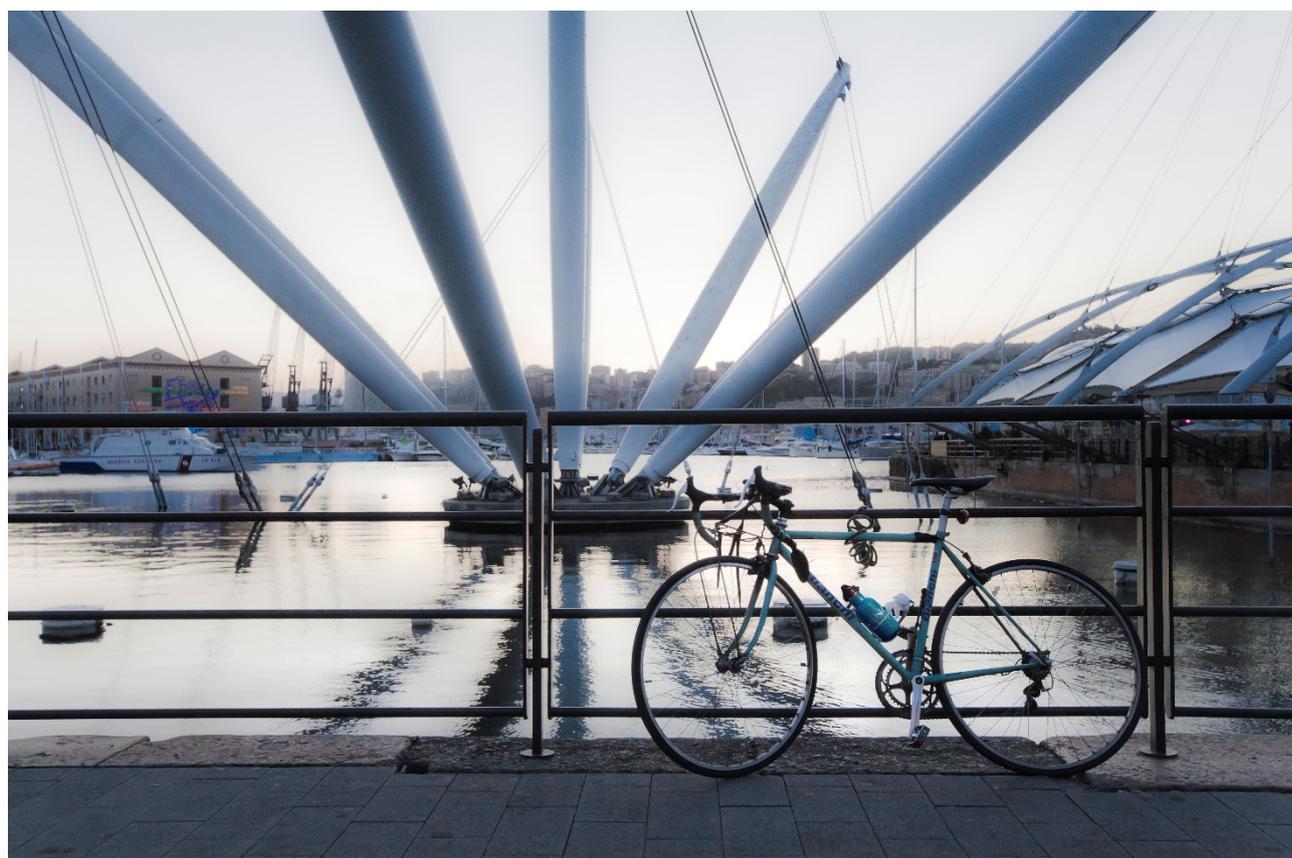




PORTO ANTICO DI GENOVA



PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.
BILANCIO D'ESERCIZIO 2020



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONI E BILANCIO 2020

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)



PORTO ANTICO DI GENOVA

Cariche Sociali

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

MAURO FERRANDO

Consiglieri

FEDERICO DIOMEDA

LUCA NANNINI

CRISTINA REPETTO

LUCIA TRINGALI

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

GIAN ALBERTO MANGIANTE

Sindaci effettivi

ELIO GIACOMO CASTALDINI

BARBARA MARINI

Sindaci Supplenti

SIMONE PAZZAGLIA

FRANCESCA RUSSO

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.

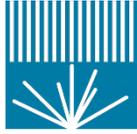
MAGAZZINI DEL COTONE

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)



PORTO ANTICO DI GENOVA

Ordine del Giorno

(Convocazione del 15.06.2021, prot. n. 21/721)

1. Approvazione Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2020
2. “Relazione sul Governo Societario” ex art. 6 D.Lgs. n. 175/2016
3. “Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici” (DUP) per l’anno 2021, informativa e delibere conseguenti
4. Varie ed eventuali



PORTO ANTICO DI GENOVA

SOMMARIO

Relazione della Gestione

Introduzione	1
Progetti di riqualificazione del waterfront	2
Andamento delle principali realtà dell'Area	6
Attività negoziale	9
Eventi e Comunicazione	10
Servizio Informazioni e Accoglienza	14
Il Centro Congressi e la sua attività	15
L'attività fieristica	21
Darsena Fiera	23
Investimenti e manutenzioni	24
Organizzazione interna	25
Patrimonio destinato	26
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze	27
Evoluzione prevedibile della gestione relativa alla continuità aziendale	30
Decreto legislativo 196/2003	31
Decreto legislativo 231/2003	32
Principali dati economici	33
Informazioni attinenti all'ambiente	38
Gradi di raggiungimento obiettivi assegnati con il Dup dal socio Comune di Genova	39
Commento al risultato dell'esercizio	41
Sintesi di Bilancio	42
Proposte del Consiglio di Amministrazione	45

Bilancio al 31 dicembre 2020

• Stato Patrimoniale	46
• Conto Economico	48
• Rendiconto finanziario	49
• Nota Integrativa	50

<i>Relazione del Collegio Sindacale</i>	123
---	-----

<i>Relazione della Società di Revisione</i>	127
---	-----



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE DELLA GESTIONE

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

L'anno 2020 è stato contraddistinto dalla pandemia da COVID-19, un evento eccezionale che ha fortemente condizionato la totalità delle B.U. di Porto Antico. L'incertezza sulla durata delle restrizioni e sulle misure di sostegno che il Governo avrebbe adottato ci ha imposto di "navigare a vista" durante tutto l'anno, ma ha costituito occasione per un ripensamento organizzativo.

L'accordo raggiunto in sede sindacale per l'utilizzo della Cassa Integrazione, unitamente ad un piano di fruizione delle ferie residue, ha consentito di attivare i previsti benefici, ottimizzando nel contempo le risorse aziendali ed i relativi costi.

Il secondo semestre ha visto l'insediamento del nuovo Direttore Generale, che, alla luce della complessa situazione, si è attivato per individuare possibili soluzioni per una corretta gestione, anche negoziando accordi con Partner ed Affittuari.

Anche con l'ausilio dei Consiglieri di Amministrazione è stata svolta un'analisi accurata su tutte le aree di attività, volta ad individuare, per ognuna, gli spazi di efficientamento, mirando all'aumento della loro fruibilità da parte della Città.

Si è quindi utilizzato il periodo di ridotta operatività per impostare un processo di verifica teso al controllo ed all'ottimizzazione di costi e della qualità dei servizi resi.

Gli spazi storicamente adibiti al core business dell'azienda, privati dei loro naturali fruitori (congressisti, espositori, etc. etc.) non sono, però, rimasti inutilizzati. Gli stessi, infatti, sono stati posti a disposizione delle Istituzioni e della collettività, allestendosi, a mero titolo di esempio, un'aula con 120 postazioni per il Tribunale di Genova ai Magazzini del Cotone, un punto tamponi per la ASL3 a Porta Siberia ed uno dei più ampi ed efficienti hub vaccinali Italiani al Padiglione Jean Nouvel.

Sul fronte della Marina, si è proceduto ad una rivisitazione del layout degli spazi a mare della Fiera, individuando un nuovo schema di distribuzione degli ormeggi che renderà più efficiente il servizio verso gli armatori. Si è inoltre iniziato ad impostare il piano a medio termine della trasformazione dell'area, in linea con quello che sarà il nuovo Waterfront di Levante.

Sempre in ambito aziendale, nel secondo semestre 2020 è stato impostato un processo di formazione del personale, finalizzato non solo ad implementare le singole competenze, ma anche a completare l'integrazione degli organici delle due Aziende (Porto Antico e Fiera di Genova).

In ambito fieristico, stante l'interdizione allo svolgimento di eventi, si è proceduto allo studio e all'ideazione di nuovi format, che - ci si auspica - potranno conferire nuova linfa al comparto.

Il Centro Congressi, pur avendo subito la cancellazione di tutti gli appuntamenti in calendario, ha peraltro dimostrato di mantenere un alto appeal: molti sono stati, infatti, i nuovi contatti che hanno effettuato e stanno effettuando sopralluoghi in vista della pianificazione di congressi post pandemia.

L'unicità dei luoghi ed il lavoro di promozione svolto hanno portato Porto Antico a divenire una delle location più ambite dalle case di produzione, che l'hanno scelta per la realizzazione di serie TV, quali, ad esempio, "Petra" ed "I sopravvissuti".

L'attenzione prestata dalla società alla gestione economica, come sopra anticipato, sia lato ricavi, sia lato costi, ha permesso alla stessa di chiudere un anno estremamente difficile con un risultato in linea con le direttive degli Azionisti, ponendo le basi per un'auspicata positiva ripartenza.

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

L'Amministrazione Comunale, nel novembre dell'anno 2000 ha assentito in concessione alla Società i manufatti ed i beni immobili di proprietà comunale esistenti nella cosiddetta Darsena Comunale (edifici Caffa, Metelino e Tabarca).

La concessione comportava l'obbligo di provvedere, mediante selezione di un sub-concessionario, alla riqualificazione dei beni immobili ricevuti, nonché l'impegno a realizzare alcune specifiche destinazioni d'uso a supporto del centro storico (Centro Civico, Casa dell'Arte e Casa della Musica).

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 fidejussione 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.

A seguito della controversia insorta tra Porto Antico, Vecchia Darsena e UBI, nelle more delle trattative avviate per la relativa definizione bonaria nel mese di febbraio 2018, in data 14 marzo 2018 le parti hanno stipulato un accordo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale.

All'esito delle negoziazioni inter partes, in data 29 giugno 2018, tramite scambio di corrispondenza, Vecchia Darsena e Porto Antico hanno sottoscritto una transazione parziale della controversia, pattuendo, inter alia, la prosecuzione dei Contratti con riferimento a tutti gli Immobili, ad eccezione del solo edificio Tabarca, e conseguentemente la limitazione della risoluzione contrattuale intimata e della controversia al solo immobile Tabarca.

Nell'esercizio in corso sono proseguite tra le parti le interlocuzioni volte all'individuazione delle modalità con cui trasferire l'immobile a un terzo soggetto interessato che sia in condizioni di ultimare i lavori sull'immobile completando quindi la riqualificazione dell'area, elemento base della concessione da parte del Comune di Genova.

2. PROGETTO PONTE PARODI

Il Progetto di Ponte Parodi è stato avviato ormai oltre vent'anni fa e, come è noto, si trova in una fase di stallo. 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 idraulica e modifica della testata del ponte) nonché libere dagli occupanti ancora presenti sul ponte.

I ritardi accumulati hanno determinato il proliferare di diversi procedimenti giudiziari. Relativamente a quanto evidenziato nelle relazioni di accompagnamento al Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2019, i contenziosi di seguito elencati hanno registrato la seguente evoluzione:

- Ricorso R.G. 647/2017 davanti al TAR per la Liguria proposto nel settembre del 2017 da AltaPonteParodi (sub-concessionario dell'area), 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, nel dicembre 2017 ha proposto atto di intervento ad adiuvandum, 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.

Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 517 del 22.07.2020 ha respinto integralmente il ricorso, compensando le spese di lite. A seguito della suddetta sentenza è stato presentato da AltaPonteParodi il seguente ricorso.

- Ricorso R.G. 9987/2020 in appello innanzi il Consiglio di Stato instaurato da AltaPonteParodi S.p.A. avverso la sentenza del T.A.R. Liguria Sez. I n. 517 del 22.07.2020 (di cui sopra).

La società intende costituirsi *ad adiuvandum*, nel rispetto degli impegni discendenti dall'art. 15 c.3 della convenzione del 21.11.2007 come modificato dall'atto integrativo del 22.02/011, a sostegno delle domande azionate dalla sub-concessionaria con l'obiettivo di ottenere il rigetto dell'appello incidentale dell'Autorità di Sistema Portuale.

- Causa Civile R.G. 3659/2016 promossa da AltaPonteParodi contro Porto Antico di Genova S.p.A. e Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale per ottenere la restituzione degli importi pagati in forza del contratto intercorrente è stata definita con sentenza n. 723/2020 del 18.04.2020 a fronte di cui il Tribunale di Genova, respingendo la domanda di AltaPonteParodi sulla restituzione dell'importo relativo al rimborso previsto dall'art. 16 della Concessione, pari a Euro 3.052 mila e le domande di accertamento di nullità della clausola dell'art. 13 della c.d. Convenzione integrativa, nonché ritenendo "*infondata la domanda dell'attrice di restituzione dell'intero importo corrisposto a titolo di IVA*", ha condannato la Porto Antico a restituire ad AltaPonteParodi l'importo di Euro 70 mila corrispondente alla quota di I.V.A. non addebitata dai fornitori a Porto Antico. La Società ha corrisposto quando indicato alla parte attrice. Le spese di lite sono state suddivise tra le parti in base alla vittoria e alla soccombenza di ciascuna.

- Ricorso R.G. n. 684/2019 di AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, 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 21.06.2019 (invito a presentare istanze di concessione demaniale marittima per la ristrutturazione e gestione del compendio suddetto).

La Società non è coinvolta direttamente nel presente giudizio, ma lo stesso potrebbe avere riflessi sull'operazione "Ponte Parodi". Alla data odierna non si conoscono aggiornamenti.

- Ricorso R.G. n. 163/2019 di Rimorchiatori Riuniti contro l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, nei confronti della Porto Antico di Genova S.p.A. e con l'intervento *ad opponendum* di AltaPonteParodi S.p.A., secondo la prospettazione della ricorrente, hanno inserito nei titoli concessori ad essa rilasciati relativamente alle aree di Ponte Parodi un termine di rilascio anticipato. Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 169/2021, pubblicata il 05.03.2021, definitivamente pronunciando dichiara improcedibile l'impugnativa delle concessioni 232/2018 e 233/2018, rigetta le domande risarcitorie e di manleva e dichiara l'impugnativa della concessione 287/2017 in parte inammissibile e in parte infondata.

- Ricorso R.G. n. 141/2020 di Rimorchiatori Riuniti, relativo alla stessa vicenda di cui sopra, contro l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti di Porto Antico di Genova S.p.A. e

AltaPonteParodi S.p.A.. Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 170/2021, pubblicata il 05.03.2021, definitivamente pronunciando, sia sul ricorso introduttivo che per motivi aggiunti, li rigetta.

- Ricorso R.G. n. 415/2020 di Rimorchiatori Riuniti, contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti di Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Porto Antico di Genova S.p.A. e AltaPonteParodi S.p.A., 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 difensore di Rimorchiatori Riuniti, in data 02.01.2021, notificava l'atto di rinuncia al ricorso in oggetto

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.

Definito, con sentenza n. 723/2020 del Tribunale di Genova (vedere paragrafo Causa Civile R.G. 3659/2016), il diritto della Società di trattenere quanto pagato da AltaPonteParodi per la 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, previsto contrattualmente in assenza del verificarsi di certi eventi al 31 dicembre 2013, resta

iscritto nei crediti immobilizzati la residua parte dei rimborsi dovuti alla Società da AltaPonteParodi, pari a circa Euro 2,514 milioni oltre interessi che dovranno essere corrisposti 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.

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ PRESENTI NELL'AREA PORTO ANTICO

ACQUARIO DI GENOVA

Il 2020 per l'Acquario di Genova, come per molte altre imprese caratterizzate prevalentemente dallo sviluppo di attività rivolte al grande pubblico, è stato un anno di profonda contrazione della visitazione a causa dei contenimenti imposti per limitare il dilagare della pandemia da Covid-19.

L'Acquario di Genova ha ridotto l'affluenza di oltre il 67% rispetto agli anni precedenti, passando da una media di un milione di visitatori l'anno a 333 mila per il 2020.

Ha sofferto le conseguenze della pandemia e anche dei gravi danni dovuti all'imprevedibilità e al costante incremento dei cantieri su tutte le direttrici autostradali, che hanno reso arduo raggiungere la città e spostarsi all'interno e fuori dalla regione negli unici mesi in cui era consentito farlo.

Dopo il lockdown, appena è stato possibile riaprire, il 28 maggio, Costa si è adoperato per rendere ancora più sicuro il percorso di visita e l'Acquario di Genova è stata la prima struttura turistico-culturale al mondo ad ottenere dall'Istituto RINA la Biosafety Trust Certification, un'attestazione volontaria con la quale dare fiducia sulla qualità dell'organizzazione nel gestire i rischi biologici sia al pubblico che ai collaboratori, oltre che alle figure specializzate che prestano i loro servizi all'interno della struttura come veterinari, biologi e tecnici.

Costa Edutainment ha mantenuto l'azienda in sicurezza, continuato le attività ordinarie di mantenimento delle strutture e di cura per il benessere degli animali, e ha contenuto i costi ricorrendo anche all'istituto della cassa integrazione.

La Società da parte sua ha sottoscritto una transazione per ridurre il canone d'affitto dell'azienda e garantire la ripresa di quella che è la principale attrazione dell'area del Porto Antico.

LA CITTA' DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI E IL GENOA PORT CENTER

La pandemia da Covid-19 ha fortemente penalizzato anche l'attività de "La Città dei Bambini e dei Ragazzi". Nel corso del 2020 la struttura ha subito le chiusure imposte dalle normative e nei periodi in cui è stato permesso esercire l'attività, la Società ha tentato ogni possibile soluzione che consentisse di mantenere aperta la struttura ma nessuna iniziativa, complice anche una diffusa ritrosia nel riunirsi, seppur in sicurezza, in luoghi chiusi, ha reso possibile evitare la pur sofferta decisione di chiudere la struttura.

La struttura è chiusa dal mese di Novembre 2020. La Società, considerata l'importanza attrattiva-culturale della Città dei Bambini e dei Ragazzi in periodi "normali" ha deciso di utilizzare questo periodo determinato da limitazioni nella frequentazione per rinnovare format e location certa della bontà dell'iniziativa per garantire all'area una frequentazione diversificata.

Anche per il Genoa Port Center, esposizione ambiziosa e virtuosa sul settore delle professioni nautiche ma mai del tutto decollata, la pandemia da Covid-19 ha azzerato la modesta visitazione annuale che la rassegna registrava. E' stato quindi necessario terminare l'esperimento con il consenso di Città Metropolitana di Genova, proprietaria del progetto alla base della rassegna, e Autorità di Sistema Portuale che allo sviluppo di alcuni segmenti del progetto aveva partecipato.

BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

Nel 2020 la Biblioteca De Amicis ha registrato 21 mila presenze contro le 120 mila dell'anno precedente registrando una contrazione di oltre l'82%.

Le attività in sede sono al momento sospese per l'emergenza sanitaria e lo sono state per gran parte dell'anno. La Biblioteca è aperta solo per il ritiro, le restituzioni, il prestito e le iscrizioni. Per mantenere il contatto con il pubblico la Biblioteca ha proposto diverse rubriche online: Ci pensa la DeA, Book Spot La DeA presenta, Le Storie della Buonanotte.

PORTA SIBERIA

Nella struttura è proseguita sino alla fine dell'Estate 2020 l'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 sullo stato di avanzamento dei lavori del nuovo ponte con spazi interattivi molto coinvolgenti e interessanti. Terminata la presenza dello "Spazio Ponte" la Società ha deciso di mettere a servizio della cittadinanza la struttura, accogliendo la ASL Liguria che ha allestito un hub sanitario dedicato ai tamponi rapidi per il rilievo di contagi da Covid-19. La struttura è stata utilizzata per tali attività, sino alla fine di maggio 2021, e ritornerà alla naturale vocazione di contenitore di mostre tematiche.

THE SPACE CINEMA

Nonostante i primi due mesi dell'anno abbiano registrato un sostanziale equilibrio rispetto agli anni passati, il diffondersi della pandemia da Covid-19, anche per questa attività, ha sostanzialmente impedito lo sviluppo dell'attività di impresa a partire dal marzo 2020.

La struttura ha registrato un calo di visitatori di oltre il 70% passando dai 354 mila utenti ai 91 mila dell'esercizio 2020.

Il settore cinematografico è tra quelli che ha subito le ripercussioni più pesanti, la Società di concerto con il Gestore, ha concluso una transazione riducendo il canone fisso previsto contrattualmente, per ridurre in parte il canone di locazione e garantire la ri-apertura di un'importante attrazione dell'area del Porto Antico, volano, soprattutto nei mesi invernali, dell'afflusso di visitatori nella zona dei Magazzini del Cotone.

PISCINA

La Piscina, nel corso dell'anno 2020, è stata aperta dal 1 giugno al 6 settembre. Complessivamente la stagione è durata 97 giorni.

L'attività si è potuta svolgere nel pieno rispetto delle normative anti-Covid, e considerando che si svolge all'aperto e nel periodo estivo non ha subito chiusure.

Le presenze contingentate necessarie per garantire il distanziamento hanno ridotto i visitatori dagli 11.500 mila a 6.500 evidenziando una contrazione di oltre il 42%.

Sono stati ospitati, come sempre, gruppi di bambini provenienti dai centri estivi e si sono tenuti i corsi di nuoto e corsi di Aquagym.

E' continuata la collaborazione con il Bar Rosa dei Venti con l'organizzazione di eventi serali e notturni.

PISTA DI PATTINAGGIO SU GHIACCIO

L'attività svolta nella stagione 2019/2020 ha subito come tutte le attività presenti in area che si rivolgono al pubblico una contrazione dovuta alle limitazioni imposte dalle normative per evitare situazioni di assembramento.

Ciò nonostante l'attività si è potuta svolgere nei periodi di zona gialla e arancione essendo il pattinaggio uno sport non di contatto e la pista all'aperto, nel pieno rispetto delle normative vigenti.

Il gestore ha registrato un calo di presenze dell'ordine del 35% passando dai 17 mila alle 11 mila accessi.

NAUTICA DA DIPORTO AREA PORTO ANTICO

L'esercizio 2020 ha registrato una flessione nell'utilizzo dei posti barca, che ha prodotto un calo nel volume d'affari di circa il 20% rispetto all'anno precedente.

L'attività è stata sicuramente influenzata negativamente dalle normative limitative della libertà di spostamento, ma rispetto ad altri settori ha registrato una contrazione inferiore.

A causa dell'emergenza Covid-19 non si è potuta ospitare la consueta edizione genovese del Salone Internazionale degli Yacht da noleggio (MYBA Charter Show), il grande evento dedicato a brokeraggio e chartering della grande e grandissima nautica da diporto, previsto a calendario il 27-30 Aprile 2020.

GENOA MUSEUM & STORE

Il Genoa Museum and Store ovvero il Museo della Storia del Genoa, ospitato nella Palazzina San Giobatta è, a causa della pandemia, chiuso dal mese di Marzo 2020. La Società è in trattativa per una riapertura imminente.

GRANDE RUOTA PANORAMICA

La ruota è rimasta posizionata in Piazzale Mandraccio e, in zona gialla e arancione, ha funzionato garantendo il rispetto delle misure previste. Come tutte le attività presenti in area ha risentito della mancanza del grande pubblico registrando un sensibile calo di utenti.

ATTIVITÀ NEGOZIALE IMMOBILIARE

Nel corso dell'esercizio 2020 sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	ASSOCIAZIONE CULTURALE ATTIVITÀ CINEMA	Magazzini del Cotone – Mod.1 piano terra	Mostra Fantacinema	379 mq.	10/01/2020(#)
2	COMUNE DI GENOVA	Magazzini del Cotone – Mod.2-3-4 piano secondo	Biblioteca De Amicis	2.176 mq.	01/01/2020(°)
3	AMIU GENOVA S.P.A.	Spazio retrostante Palazzina S. Maria	Raccolta rifiuti differenziata	51 mq.	01/11/2020

(#) addendum, stipulato in data 15 ottobre 2020, al contratto originario con nuove condizioni economiche a far data dal 1 Settembre 2020

(°) contratto prorogato di anno in anno

A seguito del verificarsi della pandemia epidemiologica COVID 19 e delle conseguenti chiusure delle attività, in particolare di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande ma anche di importanti attività a destinazione ludico/ricreativa, e delle ulteriori limitazioni alle stesse in ottemperanza ai provvedimenti governativi, si è reso necessario procedere con una riduzione temporanea dei canoni di locazione e degli acconti delle spese di amministrazione.

La Società ha ritenuto necessario, nonostante gli sgravi fiscali previsti per determinate attività, proprio per garantire una possibile continuità alle aziende presenti nelle aree, procedere ad una rimodulazione dei canoni per l'esercizio 2020, e si è adoperata per mettere a disposizione degli esercenti maggiori aree all'esterno senza richiederne il consueto canone.

L'azione intrapresa ha, evidentemente, comportato una consistente riduzione economica dei ricavi da locazioni e affitti d'azienda immobiliari, con ripercussione negativa sui conti societari, ma ha permesso di garantire alla Società un seppur minore flusso finanziario e aspetto ben più importante mantenere in esercizio tutte le attività presenti in area Porto Antico garantendo una pressoché piena occupazione degli spazi immobiliari locati.

Attualmente gli esercizi commerciali sono tutti aperti e seppur con tutte le limitazioni necessarie riescono ad esercire la propria attività, contribuendo alla visitazione dell'area.

EVENTI E COMUNICAZIONE

La pandemia ha forzatamente sospeso la maggior parte degli eventi del 2020.

Dalla fine di febbraio 2020 si sono susseguiti annullamenti e rinvii, che hanno comportato una drastica diminuzione del numero complessivo degli eventi e delle giornate impegnate, con conseguenti ripercussioni fortemente negative sui dati di affluenza generale dell'area.

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Numero eventi</i>	101	213	236	220	225	235	205
<i>Giornate impegnate</i>	853	1088	986	615	726	376	377
<i>Affluenze</i>	66.319	733.830	556.522	408.076	412.400	405.446	477.574

<i>Tipologia eventi</i>	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Eventi musicali e teatrali</i>	33	53	69	73	81	68	51
<i>Riprese televisive, cinematografiche o fotografiche</i>	30	48	43	37	31	37	31
<i>Eventi ludico-culturali, religiosi, politici</i>	9	38	35	48	42	32	43
<i>Raccolte fondi ed eventi di informazione e prevenzione sanitaria</i>	14	23	30	22	31	34	35
<i>Eventi commerciali o promozionali</i>	8	17	26	22	24	47	30
<i>Eventi sportivi</i>	3	12	23	11	12	11	8
<i>Eventi specificamente per bambini</i>	1	12	7	5	2	6	6
<i>Mostre tematiche</i>	3	10	3	2	2		

Tutte le strutture permanenti dell'area gestite dalla Società hanno interrotto l'attività, da La città dei bambini e dei ragazzi al Genoa Port Center, così come le mostre ospitate, Fantacinema al Modulo 1 dei Magazzini del Cotone e lo Spazio Ponte a Porta Siberia, sono rimaste chiuse per quasi tutto l'anno.

Solo nel periodo estivo, a fronte di una generalizzata riapertura consentita dal mitigarsi dell'emergenza sanitaria, le varie strutture hanno riaperto nel rispetto scrupoloso delle norme sul distanziamento, ottenendo quindi risultati numerici nettamente inferiori rispetto al periodo precedente, salvo poi tornare ad una chiusura generalizzata nel periodo autunnale, al riaccutizzarsi della pandemia.

Significativo è il caso de La città dei bambini e dei ragazzi: la struttura è stata tempestivamente chiusa per ragioni di sicurezza il 23 febbraio, è stata poi riaperta il 25 luglio con una capienza considerevolmente ridotta, con una decisione che ha privilegiato la funzione sociale a scapito del mero calcolo economico, fino alla successiva richiusura del 1° novembre.

Per quanto riguarda gli eventi diretti, si è deciso di dare continuità – come e ove possibile - agli appuntamenti principali come la Festa dello Sport e Genova Porto Antico Estate Spettacolo, e di annullare e quindi rinviare appuntamenti obiettivamente non realizzabili in presenza, come la Festa dei Mondi e il Cine&Comic Fest.

La Festa dello Sport ha dovuto rinunciare al consueto appuntamento di fine maggio, ma si è deciso di dare continuità e presidiare comunque il tema "sport" ospitando un'edizione speciale della festa – dal 25 al 27 settembre - che, senza attrazioni e attività sportive e non aperta al pubblico, si è configurata come appuntamento per addetti ai lavori al Centro Congressi, una sorta di "stati generali" dello sport in Liguria ai

tempi della pandemia, un momento di confronto in vista della ripartenza dell'intero settore, limitando le (ridotte) attività sociali (premiazioni, presentazioni) ad alcuni appuntamenti svoltisi in Piazza delle Feste (rigorosamente a numero chiuso e con distanziamento).

Decisamente positiva è stata l'edizione 2020 di *EstateSpettacolo*: la rassegna estiva di musica e spettacoli che da ormai più di vent'anni è l'espressione del ruolo istituzionale della nostra società è stata ripensata in questo anno straordinariamente difficile, tutti gli spettacoli sono stati distribuiti fra le location Piazza delle Feste (con una capienza rimodulata nel rispetto del distanziamento in 272 posti a sedere) e Isola delle Chiatte (capienza rimodulata in 150 persone), rinunciando necessariamente alla grande Arena del Mare.

Con 36 spettacoli distribuiti in 6 settimane di programmazione e oltre 7.000 spettatori paganti, *EstateSpettacolo* ha confermato come, anche in una situazione generale oggettivamente difficile, l'offerta estiva del Porto Antico di Genova sia sempre premiata dalla frequentazione assidua e dall'affetto del pubblico, dati che raddoppiano se si considera anche il Suq Festival, che ha spostato le sue date da inizio a fine estate e pur ridimensionandosi ha registrato oltre 6.000 presenze.

Fra le iniziative significative si è rilevata nel secondo semestre dell'anno una ripresa e un intensificarsi delle attività di riprese cinematografiche e televisive: il rinnovato interesse da parte delle società di produzione per il nostro territorio ha visto in primo piano le nostre location, scelte come ambientazione principale per fiction tv e film che in prospettiva contribuiranno a far conoscere e quindi promuovere il nostro territorio a livello nazionale e non solo.

Un esempio significativo delle varie, possibili ricadute di queste attività è la fiction "Petra", prodotta e trasmessa da Sky con un cast di primo piano e una matrice letteraria importante, che è ambientata a Genova ed in particolare in varie location del Porto Antico: oltre che per le riprese anche per l'originale lancio promozionale (uno spettacolare murales realizzato a pavimento) nel mese di settembre è stata scelta la nostra Calata Falcone Borsellino, a dimostrazione dell'interesse multiforme che i nostri spazi suscitano nelle abitudini e nell'immaginario del pubblico.

Le altre iniziative a calendario hanno di volta in volta scelto soluzioni differenti per affrontare l'emergenza causata dalla pandemia: appuntamenti come il *Balena Festival*, nuovo appuntamento con la musica giovane che stiamo vedendo crescere, ha dovuto annullare le proprie date, mentre manifestazioni come *Orientamenti* o il *Festival della Scienza* si sono trasferite sul web con buon successo, in attesa di poter tornare agli appuntamenti tradizionali in presenza.

Altre realtà come la *Ruota panoramica*, rimasta in piazzale Mandraccio, ha proseguito la propria attività compatibilmente con le restrizioni dei vari periodi, riducendo in misura drastica le presenze.

Sono state annullate feste e ricorrenze varie, da Halloween al *Capodanno*, così come appuntamenti tradizionali come *Circumnavigando Festival*, il *Villaggio di Natalidea*.

Anche iniziative nuove e virtuali come la caccia al tesoro web *Pirati al Porto Antico*, inaugurata in occasione del Carnevale 2020, che prevedeva comunque la ricerca di indizi nell'area del Porto Antico, ha fortemente risentito delle restrizioni generali, seppure nei mesi estivi ha comunque registrato dei partecipanti.

COMUNICAZIONE

Nel settore comunicazione le strategie messe in campo hanno dovuto adattarsi alle mutevoli situazioni della situazione nazionale, andando a offrire contenuti soprattutto informativi agli utenti.

SITO WEB

A seguito della nuova conformazione societaria nel 2020 è risultata necessaria una modifica del sito portoantico.it che non rispecchiava più la realtà societaria.

Si è optato per una soluzione rapida e meno dispendiosa, ossia un restyling del precedente sito invece che un totale rifacimento. Il restyling ha visto una nuova grafica, una nuova impostazione e l'inserimento nello stesso sito di tutte le realtà della società.

Inoltre, il sito centrocongressigenova.it, in precedenza separato perché autonomo e orientato ad una utenza specifica di settore, è stato oggi inglobato nel sito portoantico.it. Per maggiore fruibilità della nostra utenza rimane attivo il dominio, che viene reindirizzato, sul nuovo sito, direttamente nella pagina dedicata al Centro Congressi.

Dati sito Porto Antico

	2019	2020
Visualizzazioni di pagina	521.429	230.781
Utenti unici	253.372	123.192
Permanenza sito	00:01:02	00:00:58

Dati sito Centro Congressi (per l'anno 2020 i dati sono fino al 23 giugno 2020, data del passaggio al sito unico)

	2019	2020
Visualizzazioni di pagina	27.551	14.144
Utenti unici	22.094	5.789
Permanenza sito	00:01:26	00:01:23

Dati sito cittadeibambini

	2019	2020
Visualizzazioni di pagina	199.425	91.774
Utenti unici	56.649	29.097
Permanenza sito	00:02:12	00:01:52

Anche i dati dei siti internet rispecchiano l'anno difficile. Senza grandi eventi, fiere e congressi e con l'estate priva dell'Arena del Mare i numeri sono dimezzati rispetto al 2019.

Tra le pagine più visitate, come sempre, quelle di servizio: parcheggi, come arrivare e poi la pagina delle gite in battello.

I canali di acquisizione del pubblico sono al 70% ricerca organica; 17% traffico diretto, 9% social (Facebook al 96%)

Mensilmente viene inoltrata agli iscritti, 1.350 a fine 2020, anche una newsletter con gli eventi in programma e approfondimenti tematici su particolari iniziative, progetti o periodi dell'anno.

Per la newsletter vengono inoltre create playlist ad hoc e viene impostato il lavoro redazionale mensile del sito. La newsletter attualmente non viene inviata da ottobre 2020.

SOCIAL MEDIA

I social media della società vengono utilizzati per comunicazioni istituzionali e relative a specifici eventi/manifestazioni, ognuna con il suo *tone of voice* e strategia.

Facebook	
Fan	37.270
Visualizzazioni	2.234 nel mese di settembre, 1.700 nel mese di dicembre
Copertura dei post anno 2020	5,60M
Interazioni con i post	29.800 nel mese di settembre 19.100 nel mese di dicembre
Twitter Porto Antico	
Follower	10.748
Visualizzazioni	oscillanti tra 12.000 (mese ottobre) e 38.800 (mese agosto)

Twitter Centro Congressi	
Follower	500
Twitter Fiera di Genova	
Follower	4.628
Visualizzazioni	3100 circa al mese
Instagram	
Fan	3.778
Copertura dei post anno 2020	30.860
Copertura settimanale	5.624 nella settimana 3-9 luglio, 1.074 nella settimana 24-30 ottobre
Impression	17.136 (nella settimana 3-9 luglio), 2.402 nella settimana 24-30 ottobre
Interazioni con i post	100/180 a settimana

Esistono, ma utilizzati in maniera molto limitata, anche i canali **Spotify** (utilizzato per realizzare playlist che vengono poi ricondivise), **You Tube** (utilizzato per la pubblicazione di nostri video) e **Linkedin**, con un profilo del Centro Congressi.

ADVERTISING E PROMOZIONE

I budget dedicati alla pubblicità dei maggiori eventi organizzati direttamente – *Festa dello Sport e EstateSpettacolo* – hanno naturalmente subito una netta flessione.

Questo ha riguardato in particolare Festa della Sport, che per l'impostazione dell'edizione 2020 non necessitava di pubblicità specifica e che quindi ha visto pressochè annullato ogni investimento pubblicitario.

Ridotto anche nel caso di Porto Antico EstateSpettacolo con la pubblicità tabellare limitata a pochi media locali e un budget invece più sostanzioso – e con una minima variazione rispetto agli anni precedenti - per la distribuzione del programma.

Gli accordi di partnership con i principali media locali – Il Secolo XIX, Primocanale, Radio Babboleo, Mentelocale, Telenord e Telegenova – in corso di definizione a inizio 2020 sono stati sospesi e rimandati.

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 2020.

SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

Il Servizio Informazioni e Accoglienza Turistica, 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.

A causa della pandemia l'ufficio è stato funzionante 282 giorni sui 366 previsti, è rimasto chiuso da metà marzo a fine maggio, e ha poi riaperto con orario ridotto (h 10.00/17.00); il personale è sempre rimasto attivo con iniziative on line e presenza sui social network.

Durante l'anno sono stati registrati 23.433 contatti, il 77% in meno rispetto al 2019, ha prevalso un turismo nazionale, quello straniero proveniente da Svizzera, Francia, Olanda, Germania.

Quello del Porto Antico resta comunque l'ufficio con più contatti rispetto agli altri IAT cittadini.

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

La crisi dovuta all'emergenza Covid-19 ha colpito in maniera devastante la meeting industry: il settore che per eccellenza riunisce ed aggrega le persone è stato travolto dalla pandemia e molto probabilmente non sarà più come prima, neanche al termine dell'emergenza.

Nel lavoro come negli eventi sono cambiate le abitudini, il modo di relazionarsi e di fare business. Riunioni online, eventi ibridi, fiere virtuali sono entrati ormai a far parte della nostra vita quotidiana e andranno ad integrarsi con le precedenti consuetudini.

Dopo lo sviluppo e la crescita rilevata nel periodo 2017-2019 con un incremento costante del numero di eventi e del fatturato, nel 2020 il Centro Congressi ha subito un'improvvisa battuta d'arresto e anche il 2021 è già in gran parte compromesso, dal momento che la pianificazione degli eventi richiede certezze sulle riaperture e mesi di lavoro preliminare per la realizzazione.

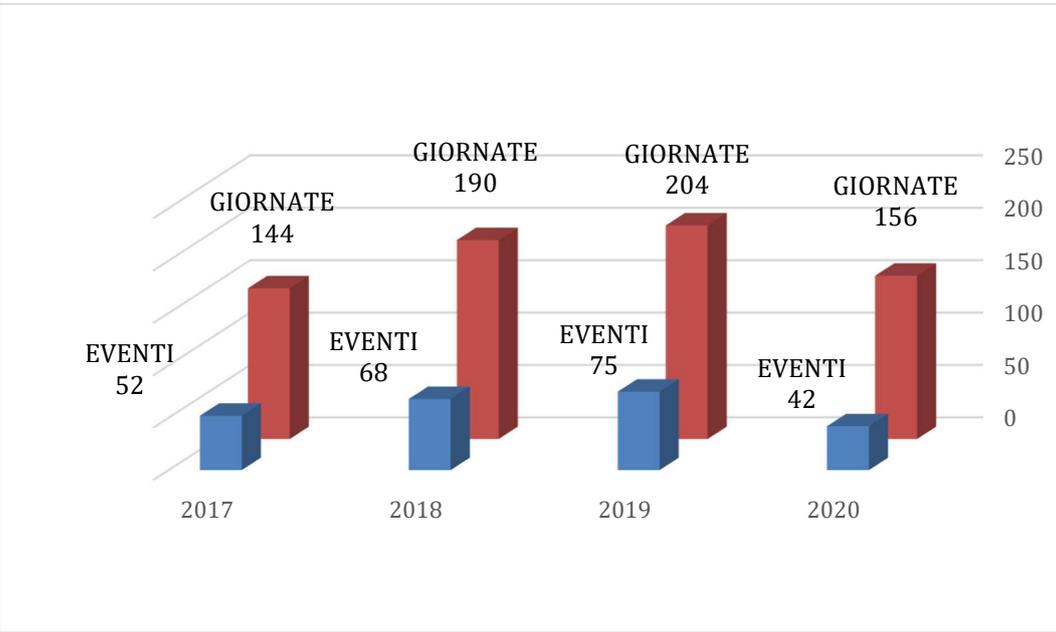
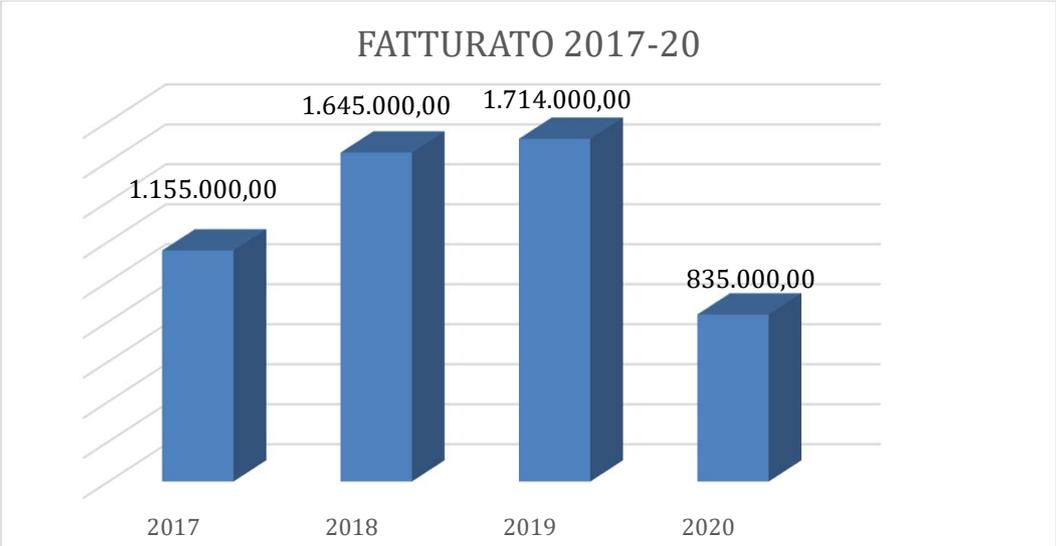
Il calo del fatturato è in linea con il trend nazionale dove il crollo del fatturato delle sedi appare come la prima conseguenza della drastica riduzione delle attività che ha colpito l'intera filiera. Nello studio realizzato da ASERI-Alta Scuola di Economia e Relazioni Internazionali dell'Università Cattolica del Sacro Cuore e commissionato da Federcongressi, si mettono infatti in evidenza dei dati drammatici: secondo la ricerca nel 2020 si sono svolti in Italia 69.880 eventi in presenza, con un drammatico -83,8% rispetto al 2019. Negativi anche il numero delle presenze e delle giornate di attività delle sedi. Le presenze sono infatti state 5.847.330 (-86,5%) e le giornate di attività al netto di allestimenti e disallestimenti sono state 95.020 (-84,5%), pari a 24,8 giorni medi di durata degli eventi per sede.

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

ATTIVITA' CENTRO CONGRESSI 2017-2020								
Anno	Eventi	Giornate Impegnate	Media giorni x evento	Numero Presenze	Carattere eventi			Fatturato EURO
					locali	nazionali	internazionali	
2017	52	144	2,77	133.000	23	26	3	1.155.000
2018	68	190	2,79	181.000	34	27	7	1.645.000
2019	75	204	2,72	168.000	33	28	14	1.714.000
2020	42	156	3,71	36.000	17	25	0	835.000

Da notare la totale assenza di eventi internazionali a causa delle difficoltà di spostamento e che sul totale di 42 eventi, ben 15 (circa il 35%) consiste in prove concorsuali, una delle pochissime attività consentite dalle direttive contenute nei DPCM per il contenimento della diffusione da Covid.

Da segnalare anche la presenza di altre attività - diverse e alternative rispetto al congressuale - come le udienze del Tribunale di Genova, che abbiamo potuto ospitare nel Modulo 5 - 2° piano per gli ultimi 4 mesi dell'anno, che ci hanno consentito l'aumento delle giornate di attività e del fatturato in un periodo in cui non si potevano ospitare altri eventi.



Per rendere più competitivi a livello nazionale il Centro Congressi, la Società sta procedendo ad una verifica dei costi della struttura congressuale propedeutica ad una revisione del listino degli spazi e ad una aggiornata consapevolezza degli effettivi costi nell'applicazione di scontistiche importanti. In parallelo si sta procedendo ad un benchmarking strategico della concorrenza sia per un riscontro delle tariffe applicate che per una revisione funzionale dei preventivi ed in generale dei documenti emessi, con una prospettiva nel medio termine di unificazione degli output dei vari rami d'azienda che si occupano di eventi.

Si segnala che anche per il 2020 è stata riconfermata la Certificazione del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2008 per l'attività congressuale da parte dell'Ente Certificatore RINA.

IL MERCATO DEI CONGRESSI E DEGLI EVENTI IN ITALIA NEL 2020

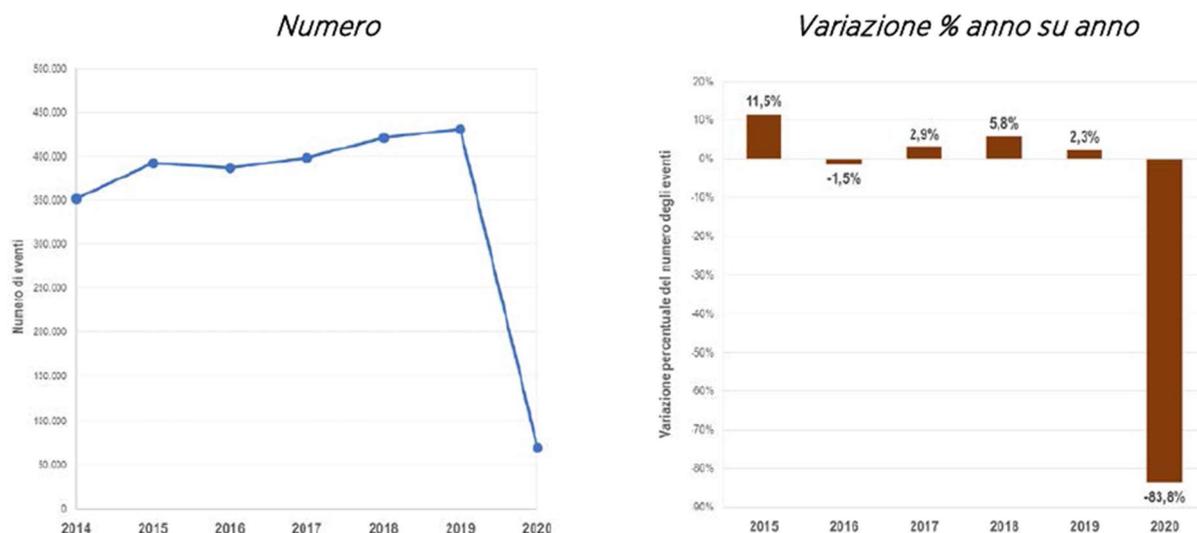
Dopo lo sviluppo positivo e costante intrapreso nel periodo 2014-2019 – che ha registrato un tasso di incremento medio annuo del numero di eventi pari al 4,1% – il mercato italiano dei congressi e degli eventi ha subito nel 2020 un improvviso arresto forzato a causa dell'emergenza COVID-19.

Nel 2020 le sedi per congressi ed eventi hanno subito la cancellazione di gran parte delle manifestazioni a calendario: il 69,7% degli eventi è stato cancellato, il 16,9% rinviato al 2021 e solo il 13,4% posticipato a un'altra data nell'anno in corso.

La rilevazione effettuata dall'OICE-Osservatorio Italiano dei Congressi e degli Eventi (lo studio che monitora annualmente l'andamento del comparto) con riferimento all'attività svolta nel 2020 presso le diverse tipologie di sedi presenti sul territorio nazionale ha stimato un calo di fatturato nel 2020 del 79% rispetto all'anno precedente, mettendo in evidenza come le location per eventi siano le aziende più danneggiate all'interno della filiera del congressuale, rispetto ad esempio ai servizi di ristorazione (-37,2% del fatturato), ai servizi di alloggio (-54,9%), al trasporto aereo (-60,5%) e ad agenzie di viaggio e tour operator (-76,3%). Non dimentichiamo tuttavia che tale sofferenza si allarga a raggiera anche a tutte le piccole/medie aziende di servizi legati al congressuale (PCO, traduttori, hostess, service tecnici, allestimenti, ...) e danneggia l'indotto di interi territori che si appoggiavano su questo ricco mercato per destagionalizzare, attraendo business e turismo anche fuori stagione.

Lo stesso survey rileva come durante il 2020 il 14,6% delle sedi sia rimasto completamente chiuso, mentre il restante 85,4% sia stato aperto mediamente per 173 giorni, tenendo conto anche dei giorni in cui non sono stati ospitati eventi e dei giorni di presidio minimo garantito (nella maggior parte dei casi nei mesi di gennaio, febbraio, settembre e in parte in ottobre). Considerando che il 17,9% delle sedi aperte non ha comunque svolto alcuna attività congressuale, si può stimare che il 29,8% delle strutture non abbia ospitato alcun evento.

Figura 2 - L'andamento degli eventi nel periodo 2015-2020 in Italia



ATTIVITÀ PROMOZIONALE

Anche le attività promozionali del Centro Congressi del Porto Antico hanno subito una battuta d'arresto e le fiere e gli incontri B2B programmati sono stati annullati o riprogrammati.

Il budget riservato alla promozione è stato utilizzato per meno della metà degli importi e la partecipazione ad eventi e fiere resa impossibile dal lockdown e dalla difficoltà degli spostamenti tra regioni.

Il piano prevedeva:

COMUNICAZIONE E PROMOZIONE

- Inserimento Scheda Nell' Event Mkg Book 2020
- Web Mkg Ediman (Pacchetto Dem) - Non Realizzato
- Grafica Per Riviste (Es. Adattamenti + Pag. Pubbl.) + Dem + Extra Uscite Pubbl.
- Pubblicità Sul Web

PARTECIPAZIONI A FIERE ED EVENTI

- Ediman - pacchetto 2 Full Contact 2020 - NON REALIZZATO
- Ediman - pacchetto 2 e-Workshop 2020 - NON REALIZZATO
- BUY MICE con Meet in Liguria
- ISCRIZIONI EVENTI VARI: Assemblea Federcongressi - Mice Destination Academy

GESTIONE SITO INTERNET + STRATEGIA

- Rinnovo annuale mantenimento sito / domini etc. – FROG

PIEGHEVOLE E BROCHURE

- MATERIALE PROMO VARIO (stampe, pieghevoli, loghi etc.)

QUOTE ASSOCIATIVE

- CBGE Spese gestione - quota CBG
- CBI Spese gestione CBI
- FEDERCONGRESSI Rinnovo quota annuale
- MEET IN LIGURIA Quota annuale

VIDEO SPOT E FOTO

- (Servizi Per Rinnovare Album Fotografico Del Centro Congressi)

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

La situazione pandemica e la relativa crisi economica hanno congelato gli investimenti per il Centro Congressi e sono stati portati a termine solo quei lavori che erano in una fase avanzata al momento della prima chiusura di marzo 2020.

È stato terminato ed installato il nuovo fondale per la Sala Scirocco-Libeccio, ripristinati completamente i totem esterni di segnalazione del Centro Congressi rendendoli nuovamente funzionali, sicuri ed esteticamente gradevoli.

Sono state cambiate le lampade dei foyer, acquistati nuovi tendiflex -sia da interni che da esterni- che sono stati funzionali al mantenimento del distanziamento per i concorsi che abbiamo ospitato. Ovviamente sono stati acquistati i necessari presidi Covid sia per il personale (termoscanner, colonnine gel) che per gli eventi (termometri manuali, colonnine gel, pettorine per il distanziamento in sala, adesivi calpestabili per il distanziamento). E' stata inoltre adeguata alla normativa Covid la ventilazione delle sale e degli spazi.

ELENCO PRINCIPALI EVENTI

Nome evento	inizio	fine	gg evento	gg allest/ disall	pax al giorno	tipologia	carattere
BACK FROM SAN ANTONIO 13 ED.	10/01/2020	11/01/2020	2	0	250	Medico	Nazionale
CONGRESSO FONDAZIONE MENARINI DR. BASSETTI	16/01/2020	17/01/2020	2	1	200	Medico	Nazionale
CONCORSI REGIONE LIGURIA	16/01/2020	17/01/2020	2	0	1.500	Concorso	Regionale
CONCORSO ASL3 IMPERIA	17/01/2020	17/01/2020	1	0	1.000	Concorso	Nazionale
CONCORSO COMUNE DI GENOVA FUNZIONARI POLIZIA LOCALE 2020	20/01/2020	31/01/2020	2	0	400	Concorso	Regionale
Nonsolocuore 2020	24/01/2020	25/01/2020	2	0	250	Medico	Nazionale
Telefisco 2020	30/01/2020	30/01/2020	1	1	750	Fiscale	Provinciale
CONVENTION AZIENDALE GINO SPA	02/02/2020	02/02/2020	1	0	350	Aziendale	Nazionale
Antiqua 2020	25/01/2020	02/02/2020	9	7	450	Fiera	Regionale
Chanel training tour	04/02/2020	04/02/2020	1	1	100	Aziendale	Nazionale
EVENTO CONFCOMMERCIO "SILVER & THE CITY"	07/02/2020	07/02/2020	1	1	300	Assemblea	Nazionale
CONVENTION ALLEANZA 2020	13/02/2020	13/02/2020	1	3	1.400	Aziendale	Nazionale
FIERA DEL DISCO ED. PRIMAV. 2020	15/02/2020	16/02/2020	2	1	1.000	Fiera	Regionale
CYS MEETING 2020	19/02/2020	19/02/2020	1	1	280	Aziendale	Nazionale
CONVENTION POLITICA G. TOTI	22/02/2020	22/02/2020	1	1	400	Politico	Regionale
VINNATUR GENOVA	23/02/2020	24/02/2020	1	1	1.150	Fiera	Nazionale
CHIUSURA PER CORONAVIRUS	24/02/2020	18/06/2020	116				
ASSEMBLEA DEI DELEGATI DEI SOCI COOP 2020	29/06/2020	29/06/2020	1	2	50	Assemblea	Regionale

CONCORSO PILOTI DEL PORTO	02/07/2020	02/07/2020	1	0	200	Concorso	Regionale
TORNEO DI BRIDGE - MEMORIAL PIAZZA	11/07/2020	12/07/2020	2	1	200	Sportivo	Regionale
ASSEMBLEA ORDINE DEI GIORNALISTI	03/08/2020	03/08/2020	1	0	20	Assemblea	Provinciale
SALA STAMPA INAUGURAZIONE PONTE SAN GIORGIO	03/08/2020	03/08/2020	1	0	250	Conferenza Stampa	Nazionale
CONCORSO COMUNE DI GENOVA PER INFORMATICI	07/08/2020	07/08/2020	1	0	150	Concorso	Nazionale
CONCORSO COMUNE DI GENOVA - FUNZIONARI SERVIZI TECNICI	31/08/2020	31/08/2020	1	0	200	Concorso	Nazionale
CONVENTION PELLEGRINI	05/09/2020	05/09/2020	1	0	200	Aziendale	Nazionale
CONCORSO PRESELETTIVO PER FUNZIONARI DI POLIZIA	16/09/2020	16/09/2020	1	0	400	Concorso	Nazionale
WE ARE BACK	19/09/2020	19/09/2020	1	1	500	Sociale	Nazionale
Galà Stelle dello Sport	25/09/2020	25/09/2020	1	0	200	Spettacolo	Provinciale
CONCORSO FUNZIONARI POLIZIA LOCALE	22/09/2020	24/09/2020	3	0	2.000	Concorso	Nazionale
ASSEMBLEA SOCREM	27/09/2020	27/09/2020	1	0	250	Assemblea	Regionale
CONCORSO FUNZIONARI POLIZIA LOCALE	28/09/2020	28/09/2020	1	0	600	Concorso	Nazionale
CONCORSI PUBBLICI AGENZIA DOGANE E MONOPOL	29/09/2020	30/09/2020	2	0	300	Concorso	Nazionale
Evento SUZUKI	30/09/2020	30/09/2020	1	0	90	Aziendale	Nazionale
UDIENZE PENALI E CIVILI TRIBUNALE DI GENOVA	09/09/2020	23/12/2020	12	0	100	Giuridico	Nazionale
Concorso Agenzia Dogane	01/10/2020	02/10/2020	2	0	300	Concorso	Nazionale
MEETING AXPO	05/10/2020	05/10/2020	1	1	70	Aziendale	Nazionale
CONCORSO PUBBLICO COMUNE DI GENOVA PER DI FUNZIONARI POLIZIA LOCALE	08/10/2020	08/10/2020	1	0	200	Concorso	Nazionale
CONCORSO COMUNE DI GENOVA	15/10/2020	15/10/2020	1	0	200	Concorso	Nazionale
CONCORSO COMUNE DI GENOVA	22/10/2020	22/10/2020	1	0	100	Concorso	Nazionale
CHIUSURA PER CORONAVIRUS	26/10/2020	31/12/2020	67				
ARPAL - CONCORSO PUBBLICO PER COLLABORATORI AMMINISTRATIVI	03/11/2020	04/11/2020	2	0	50	Concorso	Regionale
ORIENTAMENTI 2020 ALISEO (EVENTO VIRTUALE)	12/11/2020	14/11/2020	3	0	0	Fiera	Nazionale
S. EGIDIO - AREA AD USO LOGISTICO	07/12/2020	23/12/2020	13	0	50	Sociale	Provinciale
ASSEMBLEA STRAORDINARIA COND. MOLO PONTE MOROSINI SUD	15/12/2020	15/12/2020	1	0	200	Assemblea	Provinciale

L'ATTIVITÀ FIERISTICA

Il 2020 è stato caratterizzato da un blocco dell'attività fieristica, generato dalla pandemia e dai conseguenti DPCM che hanno impedito lo svolgimento di manifestazioni aperte al pubblico per buona parte dell'anno.

Questo ha permesso lo svolgimento regolare di eventi solo fino alla seconda metà del mese di febbraio, mentre a partire da quel momento il calendario ha subito un'interruzione, che in un primo momento ha comportato slittamenti di date, tramutati nel seguito dell'anno in cancellazioni o rinvii al 2021 e 2022.

La particolare situazione, avendo reso inutilizzabili gli spazi del quartiere fieristico per le consuete attività, tipicamente legate all'organizzazione di fiere ed eventi, ha consentito alla Società di poter mettere a disposizione le aree per iniziative di pubblica utilità o per attività che richiedevano ampi spazi al fine di ottemperare alle disposizioni anti covid.

In particolare, sulla terrazza del padiglione Jean Nouvel, dall'1 al 31 luglio, è stata allestita una maxi aula del Tribunale, in grado di ospitare le udienze di importanti procedimenti, quali quelli relativi al crollo della Torre Piloti e al disastro del Ponte Morandi, nel rispetto delle linee guida indicate dal Governo in relazione a distanziamenti interpersonali, interventi di sanificazione, dotazioni tecniche e igieniche indispensabili.

A partire dal 6 novembre, il piano terreno del Padiglione B è stato messo a disposizione di ASL 3, per l'allestimento di un punto di gestione sanitaria per procedure di screening del virus Covid 19 in modalità drive through, realizzato per esigenze connesse all'emergenza sanitaria nazionale.

A partire dal 20 novembre, è stato spostato sotto la tensostruttura delle darsene della Fiera un ulteriore punto tamponi, precedentemente attivo in Piazzale Kennedy, al fine di mitigare l'impatto degli eventi atmosferici e garantire la continuazione delle attività dell'unità mobile per i tamponi rapidi, realizzata in collaborazione da Municipio Medio levante, Medici di Medicina Generale del Distretto 11, ASL 3 e Croce Bianca Genovese, con il supporto dei Lions e dell'Associazione Tutela del Cittadino.

Le attività e gli eventi che si sono svolti nel 2020, si sono pertanto limitati ai seguenti appuntamenti:

Nome evento	Data di inizio	Data di fine	Giorni di evento	Giorni di allest/disall	Area	Superficie occupata (mq)	Visitatori / ospiti	carattere	tipologia
ANTIQUA	25/1	2/2	9	9	Porto Antico - Magazzini del Cotone	2.600	2.109	nazionale	B2C antiquariato
RIUNIONE COMITATO DI ZONA FIV	2/2	2/2	1	0	Fiera di Genova - Pad. B Ammezzato Sala 10	80	30	locale	nautica
WORLDCATS	8/2	9/2	2	4	Fiera di Genova - Pad. B Terreno	10.000	5.000	nazionale	B2C mostra felina
ARTEGENOVA <i>Mostra Mercato d'arte moderna e contemporanea</i>	14/2	17/2	4	13	Fiera di Genova - Pad. B Superiore	10.000	18.000	nazionale	B2C arte moderna
CENA LEGA NORD	23/2	23/2	1	3	Fiera di Genova - Pad. B Superiore	10.000	1.400	Interregionale	convention politica
AULA DI TRIBUNALE	1/7	31/7	31	13	Padiglione B + Aree aperte + Marine	1.800	-	locale	servizio
60° SALONE NAUTICO INTERNAZIONALE	1/10	6/10	6	26	Padiglione B + Aree aperte +	200.000	71.168	internazionale	B2C nautica

					Marine				
SCREENING VIRUS COVID DRIVE THROUGH	6/1 1	31/1 2 PROSEGU E 2021	56	2	Fiera di Genova - Pad. B Terreno	2.000	-	locale	servizio sanitario
TOTALE ATTIVITA' ED EVENTI: 9						236.480	97.707		

Complessivamente l'attività fieristica della Società ha totalizzato ricavi diretti per 607 mila Euro a fronte di 309 mila Euro di costi diretti, generando un margine di contribuzione di 298 mila Euro, costi del personale esclusi.

Il risultato ovviamente non è confrontabile con gli anni precedenti, vista la particolarità della situazione che ha caratterizzato il 2020.

L'attività, oltre alle iniziative di pubblica utilità sopra descritte, ha riguardato quasi esclusivamente manifestazioni indirette (alcune delle quali non strettamente fieristiche), ossia organizzate da soggetti terzi e ospitate nelle aree espositive del quartiere fieristico.

Tra le manifestazioni dirette inserite a calendario, ovvero quelle organizzate internamente alla struttura attraverso una segreteria operativa dedicata, si è svolta soltanto Antiqua nella sede espositiva dei Magazzini del Cotone, in quanto calendarizzata tra fine gennaio e inizio febbraio, mentre Primavera, Fiera d'Autunno e Natalidea Village sono state rinviate agli anni successivi.

Nel corso del 2020, la Società ha iniziato il lungo e impegnativo percorso organizzativo di Euroflora, manifestazione florovivaistica a cadenza triennale, che avrebbe dovuto svolgersi nella primavera del 2021. Nonostante l'avvio promettente dell'attività di assegnazione degli spazi e di risposta sia da parte di espositori nazionali che internazionali, la manifestazione non si è potuta svolgere nelle date inizialmente previste, per motivazioni legate alla situazione pandemica, ed è stata rinviata al 2022.

Tra le manifestazioni indirette, l'unica che si è potuta svolgere dopo l'inizio della pandemia, in quanto posizionata in un periodo in cui i contagi avevano concesso un breve spazio temporale in cui era permessa l'organizzazione di eventi nazionali e internazionali, pur con restrizioni per garantirne lo svolgimento in sicurezza, è stato il 60° Salone Nautico.

DARSENA FIERA

La Società, a seguito del conferimento del ramo d'azienda Fiera, gestisce direttamente il porticciolo presente nell'area nelle immediate vicinanze del Padiglione fieristico, Jean Nouvel e da fine Maggio 2020 anche il porticciolo precedentemente gestito da I Saloni Nautici.

Infatti, l'accordo sottoscritto con i I Saloni Nautici per la messa a disposizione degli spazi fieristici in favore della società I Saloni Nautici S.r.l. per il prossimo decennio al fine di consentire la realizzazione del Salone Nautico e consolidarne la sede, ha permesso il subentro nell'esercizio nella concessione demaniale precedentemente in capo a I Saloni Nautici.

Tale acquisizione ha previsto 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.

Il ramo ha registrato ricavi nell'anno 2020 per oltre 700 mila €, incrementando il fatturato rispetto all'anno precedente di oltre il 50%. E' necessario proseguire l'attività di investimento e di razionalizzazione dei costi in modo da sviluppare adeguatamente le potenzialità della business unit.

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

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

Investimenti (Euro/000)

• Manutenzione straordinaria Vasca oceanica F1T1 (in corso al 31.12.2020)	1.331
• Impiantistica acquario	208
• Manutenzioni straordinarie migliorative area	476
• Componenti d'arredo area	79
• Altri impianti	41
• Migliorie impianti Multisala	43
• Immobilizzazioni in corso (altre)	41
• Attrezzature, arredamento, mobilio, macchine ecc.	23
• Migliorie Città dei Bambini	10
• Opere edili diverse	15
• Altri residuali	28
Totale	2.295

Manutenzioni

• Manutenzioni acicliche e cicliche (conto esercizio)	350
• Manutenzioni ordinarie	1.664
Totale	2.014

Totale investimenti e manutenzioni **4.309**

ORGANIZZAZIONE INTERNA

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

	2020	2019
DIRIGENTI	3	1
QUADRI	6	7
IMPIEGATI	31	31
OPERAI	4	4
PERSONALE PARCHEGGI	5	5
TOTALE ORGANICO	49	48

Nota: la Società, per far fronte alle specifiche esigenze del settore parcheggi, ha attivato due rapporti di lavoro interinali 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 luglio 2020, del nuovo direttore generale. Nel Febbraio del 2020 un quadro è diventato dirigente.

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA			
Descrizione	Numero medio al 31.12.2019	Numero medio al 31.12.2020	Variazione
Impiegati	31,08	32,00	0,92
Operai	8,75	8,00	- 0,75
Quadri	8,00	6,17	- 1,83
Dirigenti	1,75	2,33	0,58
			-
Totale	49,58	48,50	- 1,08

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 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 verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) per Euro 696 mila, costituiti per Euro 88 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 608 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 31.12.2020 ha debiti nei confronti della Controllante per Euro 689 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 31.12.2020 ha debiti nei confronti del Socio Autorità di Sistema Portuale pari a Euro 489 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 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.

Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 517 del 22.07.2020 ha respinto integralmente il ricorso, compensando le spese di lite. A seguito della suddetta sentenza è stato presentato da AltaPonteParodi ricorso. La società, anche per il ricorso, intende costituirsi ad adiuvandum, nel rispetto degli impegni discendenti dall'art. 15 c.3 della convenzione del 21.11.2007 come modificato dall'atto integrativo del 22.02.011, a sostegno delle domande azionate dalla sub-concessionaria con l'obiettivo di ottenere il rigetto dell'appello incidentale dell'Autorità di Sistema Portuale.

- 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 fitte 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 2020 è stato azzerato, tuttavia viste le difficoltà dovute alla pandemia, 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 e dei lavori di riqualificazione che interessano l'area circostante il padiglione fieristico.

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, nonostante le disposizioni emergenziali prevedano la possibilità di derogare, nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2020,

La Società ha subito un rilevante impatto economico/finanziario dalle limitazioni introdotte per contrastare la diffusione del nuovo virus COVID 19. La Società, si è trovata con molte delle attività commerciali presenti nelle aree in concessione che hanno sospeso la loro operatività a causa della chiusura imposta dai decreti e ad avere essa stessa settori di attività non operativi (fiere, congressi ed eventi).

La Società attraverso un attento controllo dei costi, ottenuto anche attraverso un pesante ricorso all'istituto della cassa integrazione, ad una attenta pianificazione finanziaria ha potuto trarre questo anno difficile mantenendo l'operatività necessaria a garantire la ripartenza-

Alla data di redazione del presente documento le attività presenti nelle aree in concessione alla Società sono tutte aperte seppur a ritmo ridotto.

La campagna vaccinale straordinaria a cui gran parte della popolazione si sta sottoponendo contribuisce in modo sensibile a limitare la circolazione del virus e fa ben sperare circa il futuro. La Società ha potuto constatare come, con il progressivo allentamento delle limitazioni, l'area sia immediatamente tornata ad attrarre persone desiderose di ritornare alla tanto desiderata normalità.

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.

La Società continua 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 delle conseguenze positive legate al ritorno alla normalità.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2020 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 e alla successiva d.lgs.101/2018), è in corso la revisione delle procedure inerenti al modello organizzativo "privacy".

DECRETO LEGISLATIVO 231/2001 – RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DELLE SOCIETÀ

Data l'acquisizione per conferimento di un ramo di Fiera di Genova S.p.A., perfezionatosi nella seconda parte del 2019, si è reso necessario, nel corso dell'esercizio, provvedere alla revisione del Modello organizzativo e delle sue parti correlate.

Tale lavoro è stato completato nel primo quadrimestre del 2021 con la nomina del Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza (RPCT), l'approvazione delle Misure PTPCT nonché con l'approvazione del Modello Organizzativo che concentra tutte le valutazioni e analisi legate al nuovo assetto societario. A valle di ciò potrà essere riattivata la formazione e sensibilizzazione del personale, sempre svoltasi negli esercizi precedenti ma sospesa in attesa delle menzionate adozioni, con riferimento al Modello Organizzativo previsto dal D.Lgs. 231/2001 e s.m.i., al Codice Etico e al Sistema Disciplinare connesso.

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 2020	ANNO 2019	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	13.207.752	18.518.014	-5.310.262
Capitalizzazione personale interno	0	4.120	-4.120
Valore della Produzione	13.207.752	18.522.134	-5.314.382
Acquisti netti	96.862	198.820	-101.958
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	-2.681	-10.227	7.546
Costi per servizi e godimento beni di terzi	7.823.994	10.552.894	-2.728.900
Valore Aggiunto Operativo	5.289.577	7.780.647	-2.491.070
Costo del lavoro	2.486.041	3.057.423	-571.382
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	2.803.536	4.723.224	-1.919.688
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	2.891.011	3.096.516	-205.505
Svalutazioni del Circolante	0	580.261	-580.261
Accantonamenti Operativi per Rischi ed Oneri	41.167		41.167
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	-128.642	1.046.447	-1.175.089
GESTIONE ACCESSORIA			0
Altri Ricavi Accessori Diversi	795.984	788.210	7.774
Oneri Accessori Diversi	337.136	355.387	-18.251
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	458.848	432.823	26.025
Accantonamenti fondi rischi	75.178	77.444	-2.266
Risultato Ante Gestione Finanziaria	255.028	1.401.826	-1.146.798
GESTIONE FINANZIARIA			0
Altri proventi finanziari	40.555	54.356	-13.801
Proventi finanziari	40.555	54.356	-13.801
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	295.583	1.456.182	-1.160.599
Oneri finanziari	174.671	175.577	-906
Risultato Ordinario Ante Imposte	120.912	1.280.605	-1.159.693
GESTIONE TRIBUTARIA			0
Imposte nette correnti	56.267	524.521	-468.254
Imposte differite	42.011	-136.058	178.069
Risultato netto d'esercizio	22.634	892.142	-869.508

		Indici di redditività						
		in Euro / 1000						
			Esercizio 2020		Esercizio 2019			
ROE - Return On Equity		Utile netto	23		892			
		Patrimonio Netto	16.048	0,14%	15.326	5,82%		
ROA - Return On Assets		Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	296		1.456			
		Capitale attivo (Totale Attivo)	66.371	0,45%	66.706	2,18%		
Grado di leva finanziaria (Leverage)		Totale Attivo	66.371		66.706			
		Patrimonio Netto	16.048	4,14	15.326	4,35		
Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex		Utile netto	23		892			
		Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	296	7,66%	1.456	61,27%		

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 2020	ANNO 2019	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Immateriali	4.887.991	3.537.888	1.350.103
Immobilizzazioni Materiali nette	38.304.419	40.198.254	-1.893.835
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	106.741	157.844	-51.103
Attivo Finanziario Immobilizzato			
Partecipazioni Immobilizzate	4.820.512	4.797.886	22.626
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	362.984	507.114	-144.130
Crediti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre esercizio	5.094.545	5.187.947	-93.402
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	10.278.041	10.492.947	-214.906
AI) Totale Attivo Immobilizzato	53.577.192	54.386.933	-809.741
Attivo Corrente			
Crediti Vs. Soci per versamenti ancora dovuti	0	1.350.232	-1.350.232
Rimanenze	30.396	27.715	2.681
Crediti commerciali entro l'esercizio	6.262.731	6.248.320	14.411
Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio			
Crediti diversi entro l'esercizio	215.928	101.214	114.714
Altre Attività	286.648	147.185	139.463
Disponibilità Liquide	5.998.502	4.444.434	1.554.068
Liquidità	12.763.809	10.941.153	1.822.656
AC) Totale Attivo Corrente	12.794.205	12.319.100	475.105
AT) Totale Attivo	66.371.397	66.706.033	-334.636
PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	9.801.447	9.101.757	699.690
Riserva Sovrapprezzo Azioni	3.167.393	3.167.393	-
Capitale Versato	12.968.840	12.269.150	699.690
Riserve Nette	3.056.512	2.164.376	892.136
Utile (perdita) dell'esercizio	22.634	892.142	-869.508
Risultato dell'Esercizio a Riserva	22.634	892.142	-869.508
PN) Patrimonio Netto	16.047.986	15.325.668	722.318
Fondi Rischi ed Oneri	10.200.647	10.741.508	-540.861
Fondo Trattamento Fine Rapporto oltre esercizio	1.320.406	1.217.282	103.124
Fondi Accantonati	11.521.053	11.958.790	-437.737
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	13.537.694	15.666.173	-2.128.479
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	0	0	0
Debiti Diversi oltre l'esercizio	16.564.044	16.933.195	-369.151
Debiti Consolidati	30.101.738	32.599.368	-2.497.630
CP) Capitali Permanenti	57.670.777	59.883.826	-2.213.049
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	2.151.610	757.280	1.394.330
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	0	0	0
Debiti Finanziari entro l'esercizio	2.151.610	757.280	1.394.330
Debiti Commerciali entro l'esercizio	4.870.302	4.628.798	241.504
Debiti Tributarî e Fondo Imposte entro l'esercizio	410.276	210.447	199.829
Debiti Diversi entro l'esercizio (compreso TFR entro esercizio)	785.755	769.090	16.665
Altre Passività	482.677	456.592	26.085
PC) Passivo Corrente	8.700.620	6.822.207	1.878.413
NP) Totale Netto e Passivo	66.371.397	66.706.033	-334.636

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 2020		Esercizio 2019	
Solidità del Capitale Sociale	Patrimonio netto	16.048		15.326	
	Capitale sociale	9.801	1,64	9.102	1,68
Grado di Indebitamento	Indebitamento finanziario netto	9.691		11.979	
	Patrimonio netto	16.048	0,60	15.326	0,78

		Esercizio 2020		Esercizio 2019	
	Fondo ammortamenti	60.928		58.419	
	Immobilizzazioni tecniche	102.169	59,63%	101.348	57,64%
	Indebitamento finanziario netto	9.691		11.979	
	Patrimonio netto	16.048	0,60	15.326	0,78
	Debiti finanziari esigibili oltre l'esercizio successivo	13.538		15.666	
	Totale debiti finanziari netti	9.691	1,40	11.979	1,31

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 31.12.2020 è rappresentata nella seguente tabella:

	ANNO 2020	ANNO 2019	Variazione
Disponibilità liquide	5.998.502	4.444.434	1.554.068
Debiti bancari correnti	2.151.610	757.280	1.394.330
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	3.846.892	3.687.154	159.738
Debiti bancari non correnti	13.537.694	15.666.173	-2.128.479
Indebitamento finanziario non corrente (b)	13.537.694	15.666.173	-2.128.479
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)	-9.690.802	-11.979.019	2.288.217

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 2020		Esercizio 2019	
Indice di disponibilità	Attività correnti	12.794		12.319	
	Passività correnti	8.701	1,47	6.822	1,81
Indice di liquidità	Attività correnti - Rimanenze	12.764		12.291	
	Passività correnti	8.701	1,47	6.822	1,80
Indice di situazione finanziaria	PN + Passività consolidate	57.671		59.884	
	Attivo immobilizzato	53.577	1,08	54.387	1,10
Capacità di ripianare il debito	Indebitamento finanziario netto	9.691		11.979	
	Margine Operativo	3.262	2,97	5.156	2,32

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. Presso le marine in gestione diretta si sono registrati alcuni limitati sversamenti in mare di materiali prontamente gestiti in coerenza alle vigenti procedure ambientali.

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.

Per fare fronte all'emergenza sanitaria COVID la Società, recependo le direttive nazionali, regionali e le linee guida emesse dalla Conferenza permanente Stato/Regioni in coordinamento con il CTS nazionale, ha attivato, sin dalle prime settimane di emergenza, politiche gestorie mirate con l'obiettivo di minimizzare il rischio contagio pur mantenendo l'operatività aziendale in tutte le sue componenti. Nello specifico, anche attraverso l'emissione di specifici protocolli coordinati dal previsto comitato interno, la società ha definito l'adozione di misure di prevenzione quali protocolli di igienizzazione impiantistica, pulizia periodica delle superfici, utilizzo di dispositivi di protezione individuale dedicati, il dislocamento stabile di unità produttive presso locali accessori per ridurre la copresenza in azienda di personale, il ricorso allo smart/home working per i dipendenti, e la turnazione, mensilmente gestita, delle presenze in azienda.

Il primo PROTOCOLLO AZIENDALE PER IL CONTENIMENTO E LA GESTIONE DELL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 è stato emesso il 05.05.2020 e preceduto da numerose indicazioni di servizio per il personale. Oggi l'evoluzione dello stesso è arrivata alla sua tredicesima revisione.

L'attenzione della società e delle figure per tali profili responsabili rimane elevata nonostante l'attuale trend di miglioramento del quadro epidemiologico a livello nazionale ritenendo comunque che le misure adottate e costantemente monitorate garantiscano un adeguato presidio.

GRADO DI RAGGIUNGIMENTO OBIETTIVI ASSEGNATI CON IL DUP DAL SOCIO COMUNE DI GENOVA

OBIETTIVO 01 - Equilibrio della gestione economico/patrimoniale

Area di intervento 1 - Presidio equilibri finanziari sistema "gruppo comune"

Indicatore: Risultato d'esercizio -> risultato non negativo

L'obiettivo previsto dal D.U.P. per l'anno 2020 coincide con quanto previsto dallo statuto della Società. La Società, nonostante la crisi pandemica e le limitazioni adottate per contrastare la diffusione del virus SARS2 – COVID 19, grazie all'intervento normativo del cosiddetto Decreto Agosto, che concede la possibilità di non addebitare all'esercizio 2020 gli ammortamenti, chiude l'esercizio con un utile di Euro 22.634.

OBIETTIVO 02 - Rispetto indirizzi azionista in materia di contenimento dei costi di funzionamento con particolare riferimento ai costi di personale in applicazione del D.lgs. 175/2016

Area di intervento 3 - Politiche gestione personale

Indicatore: Rapporto % tra il margine operativo lordo e il costo del personale -> Non inferiore rispetto al al valore previsto in RPA 2020

La Società nonostante la diminuzione del costo del personale non riesce a raggiungere l'obiettivo di produttività a causa della drastica diminuzione del Margine Operativo Lordo conseguente alle limitazioni imposte per contrastare l'emergenza sanitaria.

Il Costo del personale è sensibilmente inferiore a quanto previsto nel piano sia per il ricorso alla cassa integrazione sia a seguito del mancato inserimento delle figure professionali individuate nel piano del fabbisogno presentato per il 2020 slittate a seguito della revisione dell'organigramma all'esercizio successivo.

Indicatore: Rapporto % tra costi di funzionamento per "SERVIZI" (B7 da conto economico) e Valore della produzione -> Non superiore rispetto al budget di piano

La Società nonostante una sensibile diminuzione del valore della produzione dovuta all'emergenza sanitaria, grazie ad una contrazione dei costi per servizi raggiunge l'obiettivo.

OBIETTIVO 03 - Rispetto obblighi trasparenza ed anticorruzione (disposizioni L. 190/2012 e ss.mm.ii., del DL 90/2014 conv. in L. 114/2014, del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii e del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii., in linea con quanto previsto dalla Delibera ANAC 1134/2017)

Area di intervento 6 - Rispetto degli obblighi sulla trasparenza e anticorruzione

Pubblicazione sul sito web della Società del Documento di attestazione dell'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV)

La Società si è dotata dell'OIV nella primavera del 2021 provvedendo ad aggiornare il proprio MOG e l'analisi dei rischi connessi alla propria attività a seguito dell'integrazione con Fiera di Genova, aggiornamenti indispensabili per procedere alla nomina dell'OIV.

Adeguamento dei Regolamenti per il reclutamento del personale ai principi della disciplina di cui all'art. 7 c. 6 D.Lgs 165/2001 in materia di conferimento incarichi di consulenza (in particolare si richiama il principio dell'adozione di procedure comparative, della preventiva valutazione dell'inesistenza di professionalità interne e della rotazione)

La Società formalmente non ha un Regolamento specifico per il conferimento degli incarichi di consulenza, ma adotta nelle proprie procedure interne i principi della disciplina suddetta (procedure comparative, preventiva valutazione dell'inesistenza di professionalità interne e principi di rotazione).

Adozione del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza 2020/2022

Il piano triennale anti corruzione e trasparenza è stato elaborato, ed è stato approvato dal C.d.A..

OBIETTIVO 03 - Sviluppare modalità di interazione e integrazione tra i sistemi informativi del Comune di Genova e delle sue società partecipate

Area di intervento 4 - Livelli quali/quantitativi di servizio

Identificazione dei referenti per la costituzione di tavoli tecnici e Attivazione tavoli tecnici

La Società partecipa ai tavoli tecnici costituiti e ha identificato i referenti per la costituzione. Il primo tavolo tecnico si è tenuto in data 22.12.2020.

Condivisione del protocollo di intesa e sua sottoscrizione

L'accordo da sottoscrivere è pervenuto in data 26.10.2020 ed è stato sottoscritto in pari data.

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2020 che registra un utile di Euro 22.634 al netto di ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.891 mila, accantonamenti al fondo rischi per Euro 116 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per Euro 56 mila ed imposte anticipate e differite per Euro 42 mila.

Rispetto al precedente esercizio tutti i settori in cui opera la Società registrano una significativa diminuzione del fatturato come diretta conseguenza delle limitazioni imposte per limitare la diffusione del virus Sars-Covid 2:

- settore immobiliare: registra un decremento di Euro 1.812 mila dovuto principalmente a minori canoni di locazione (Euro 733 mila), alla minore cifra di affari dell'Acquario (Euro 775 mila) e a minori riaddebiti di costi di gestione (Euro 304 mila);
- settore parcheggi: registra un decremento dei corrispettivi di sosta per Euro 928 mila;
- settore congressuale e eventi Porto Antico: registra un decremento di ricavi di Euro 1.296 mila
- divisione fieristica: registra un decremento di ricavi di Euro 1.514 mila
- divisione darsena Fiera: unica business unit in controtendenza registra un aumento di fatturato di Euro 238 mila conseguente all'acquisizione della Darsena esterna prima in concessione a I Saloni Nautici

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 2020 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. 43

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

PAG. 44

<u>Stato patrimoniale riclassificato</u>	<u>Anno 2020</u>	<u>Anno 2019</u>	<u>Δ</u>
<i>in migliaia di Euro</i>			
a) Immobilizzazioni nette			
Materiali	10.464	11.324	
Progetto Darsena Comunale	16.089	16.293	
Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare	11.858	12.739	
Immateriali	4.888	3.538	
Partecipazioni	1.558	1.558	
Finanziarie Crediti Vs altri - Alta Ponte Parodi	3.263	3.240	
Immobilizzazioni nette	48.120	48.692	-572
b) Capitale di esercizio netto			
Crediti commerciali	5.910	6.021	
Crediti verso Comune	696	668	
Altre attività	5.647	5.531	
Crediti Vs. Soci per capitale sottoscritto	0	1.350	
Debiti commerciali	-4.870	-4.629	
Risconti passivi : Contributi da Comune Genova per costruzione Museo del Mare	-79	-79	
Risconti passivi : Contributi in conto capitale (Illuminate)	0	0	
Risconti passivi : corrispettivo Vecchia Darsena	-16.309	-16.557	
Altre passività	-12.056	-12.462	
Capitale di esercizio netto	-21.061	-20.157	-904
c) Capitale investito dedotte le passività d'esercizio (a+b)	27.059	28.535	-1.476
d) Trattamento di fine rapporto	-1.320	-1.230	-90
e) Capitale investito netto (c +d)	25.739	27.305	-1.566
<i>Finanziato da :</i>			
f) Patrimonio netto	16.048	15.326	722
g) Indebitamento finanziario netto			
Debiti finanziari netti a medio e lungo termine	15.666	16.416	-750
Debiti (Disponibilità) finanziari netti a breve termine	-5.975	-4.437	-1.538
Debiti finanziari	9.691	11.979	-2.288
h) Totale fonti di finanziamento (f + g)	25.739	27.305	-1.566

<u>Conto economico riclassificato</u>	<u>Anno 2020</u>		<u>Anno 2019</u>	
<i>in migliaia di Euro</i>				
1 Ricavi della Gestione	10.640		15.339	
2 Recupero spese gestione area e convegni	2.567		3.179	
3 Contributi diversi e altri ricavi e proventi	797		788	
4 Capitalizzazione di costi per lavori interni	0		4	
5 Totale ricavi della gestione	14.004	100%	19.310	100%
6 Costi per materiali e prestazioni di terzi	-6.118		-8.413	
7 Canoni e noleggi	-1.451		-1.557	
8 Lavoro dipendente	-2.486		-3.057	
9 Manutenzione straordinaria area	-350		-772	
10 Altri oneri (proventi) di gestione	-337		-355	
11 Totale costi della gestione	-10.742	77%	-14.154	73%
12 Margine operativo lordo	3.262	23%	5.156	27%
13 Ammortamenti e svalutazioni	-2.891		-3.098	
14 Accantonamento fondo rischi	-116		-77	
15 Svalutazione crediti	0		-580	
16 Utile operativo netto	255	2%	1.401	7%
17 Proventi ed (oneri) finanziari	-134		-121	
18 Utile ante imposte	121	1%	1.280	7%
19 Imposte e tasse dell'esercizio	-56		-525	
20 Imposte e tasse anticipate e differite	-42		136	
21 Utile (Perdita) di esercizio	23	0,2%	891	5%

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

l'esercizio 31.12.2020 chiude con Utile d'esercizio di Euro 22.634 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	Euro 499.864
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	Euro 2.391.147
- per accantonamento al Fondo rischi	Euro 116.345
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	Euro 164.130

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 31.12.2020 che chiude con Utile d'esercizio di Euro 22.634

delibera di approvare

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2020 che evidenzia Utile d'esercizio di Euro 22.634 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di Euro 22.634 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale pari a Euro 1.132
 - Residuo di Euro 21.502 riportato all'esercizio successivo
- di utilizzare Euro 117.183 degli Utili portati a nuovo negli esercizi precedenti per la formazione di una riserva indisponibile ex L.126/2020, a copertura della quota di ammortamenti netti sospesi nell'esercizio in corso;
- di utilizzare Euro 526.056 degli Utili portati a nuovo negli esercizi precedenti per la formazione di una riserva in sospensione d'imposta pari all'importo corrispondente al valore netto ri-allineato dei valori fiscali con quelli civili dell'affrancamento dell'Avviamento iscritto in Bilancio

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Avv. Mauro Ferrando

Genova, 29 Giugno 2021



PORTO ANTICO DI GENOVA

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2020

STATO PATRIMONIALE				
ATTIVO		ANNO 2020		ANNO 2019
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		-	1.350.232
B)	IMMOBILIZZAZIONI			
I.	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		4.887.991	3.537.888
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	23.505		28.318
	5) avviamento	542.326		723.102
	6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.492.230		214.125
	7) altre	2.829.930		2.572.343
II.	<i>Immobilizzazioni materiali</i>		38.411.160	40.356.098
	2) impianti e macchinario	1.231.825		1.283.771
	3) attrezzature industriali e commerciali	77.822		79.517
	4) altri beni			
	a) altri beni	88.484		103.072
	b) beni su area in concessione			
	- Vasca dei Delfini	11.858.469		12.739.092
	- Altri	7.932.016		8.637.255
	c) beni gratuitamente devolvibili			
	- Edifici su beni di terzi	1.026.770		1.062.802
	- Caffa	5.693.841		5.765.915
	- Metellino	5.101.049		5.165.619
	- Tabarca	1.905.650		1.929.825
	- Casa della Musica	3.055.136		3.093.809
	- Centro Civico	333.357		337.577
	5) immobilizzazioni in corso e acconti	106.741		157.844
III.	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		4.820.512	4.797.886
	1) partecipazioni in:			
	a) imprese controllate	1.554.171		1.554.171
	b) imprese collegate	-		-
	d bis) altre imprese			
	* Esigibili entro esercizio successivo	200		200
	* Esigibili oltre esercizio successivo	3.199		3.199
	2) crediti			
	d bis) verso altri	3.262.942		3.240.316
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		48.119.663	48.691.872
C)	ATTIVO CIRCOLANTE			
I.	<i>Rimanenze</i>		30.396	27.715
	4) prodotti finiti e merci	30.396		27.715
	5) acconti			
II.	<i>Crediti</i>		7.982.120	7.989.785
	1) verso clienti			
	* Esigibili entro esercizio successivo	5.534.975		5.500.412
	* Esigibili oltre esercizio successivo	362.984		507.114
	2) verso imprese controllate			
	* Esigibili entro esercizio successivo	19.320		66.949
	3) verso imprese collegate			
	* Esigibili entro esercizio successivo	-		-
	4) verso controllanti			
	* Esigibili entro esercizio successivo	696.404		667.543
	* Esigibili oltre esercizio successivo	-		-
	5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	* Esigibili entro esercizio successivo	12.032		13.416
	5-bis) crediti tributari			
	* Esigibili entro esercizio successivo	102.063		14.452
	5-ter) imposte anticipate			
	* Esigibili entro esercizio successivo	-		-
	* Esigibili oltre esercizio successivo	1.056.194		1.052.858
	5-quater) verso altri			
	* Esigibili entro esercizio successivo	113.865		86.762
	* Esigibili oltre esercizio successivo	84.283		80.279
III	<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
IV	<i>Disponibilità liquide</i>		5.998.502	4.444.434
	1) depositi bancari e postali	5.948.762		4.325.375
	2) assegni			
	3) danaro e valori in cassa	49.740		119.059
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		14.011.018	12.461.934
D)	RATEI E RISCOINTI		4.240.716	4.201.995
	* entro 5 anni	510.019		416.249
	* oltre 5 anni	3.730.697		3.785.746
	TOTALE ATTIVO		66.371.397	66.706.033

STATO PATRIMONIALE			
PASSIVO		ANNO 2020	ANNO 2019
A) PATRIMONIO NETTO			
I. Capitale		9.801.447	9.101.757
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		3.167.393	3.167.393
IV. Riserva legale		294.028	249.421
VI. Altre riserve, distintamente indicate: <i>Patrimonio destinato affare Genova Florales</i> <i>Riserva indisponibile ex L.126/2020</i>		100.000	100.000
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		2.662.484	1.814.955
IX. Utile (perdita) d'esercizio		22.634	892.142
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		16.047.986	15.325.668
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI			
2) per imposte, anche differite		45.345	
4) altri		10.155.302	10.741.508
TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)		10.200.647	10.741.508
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		1.320.406	1.230.282
D) DEBITI			
4) debiti verso banche			
* Esigibili entro esercizio successivo		2.151.610	757.280
* Esigibili oltre esercizio successivo		13.537.694	15.666.173
7) debiti verso fornitori			
* Esigibili entro esercizio successivo		3.896.125	3.974.492
* Esigibili oltre esercizio successivo		-	-
9) debiti verso imprese controllate			
* Esigibili entro esercizio successivo		63.700	44.200
11) debiti verso controllanti			
* Esigibili entro esercizio successivo		688.845	478.660
11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
* Esigibili entro esercizio successivo		221.632	131.446
12) debiti tributari			
* Esigibili entro esercizio successivo		410.276	210.447
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale			
* Esigibili entro esercizio successivo		219.428	208.193
14) altri debiti			
* Esigibili entro esercizio successivo		566.327	547.897
* Esigibili oltre esercizio successivo		328.597	373.985
TOTALE DEBITI (C)		22.084.234	22.392.773
E) RATEI E RISCONTI		16.718.124	17.015.802
* entro 5 anni		1.508.265	1.552.059
* oltre 5 anni		15.209.859	15.463.743
TOTALE PASSIVO E NETTO		66.371.397	66.706.033

CONTO ECONOMICO					
			ANNO 2020		ANNO 2019
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE				
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni		13.207.086		18.517.964
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		796.650		788.260
	a) contributi in conto dell'esercizio	28.297		0	
	b) altri ricavi e proventi	768.353		788.260	
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)		14.003.736		19.310.344
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE				
6)	per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci		96.862		198.820
7)	per servizi		6.372.990		8.996.286
8)	per godimento di beni di terzi		1.451.004		1.556.608
9)	per il personale:		2.486.041		3.057.423
	a) salari e stipendi	1.746.063		2.194.781	
	b) oneri sociali	575.848		690.891	
	c) trattamento di fine rapporto	164.130		171.751	
	d) trattamento di quiescenza e simili	-		-	
	e) altri costi	-		-	
10)	ammortamenti e svalutazioni		2.891.011		3.676.777
	a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	499.864		592.418	
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.391.147		2.504.098	
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		-	
	d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-		580.261	
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-2.681		-10.227
12)	accantonamenti per rischi		116.345		77.444
14)	oneri diversi di gestione		337.136		355.387
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)		13.748.708		17.908.518
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)		255.028		1.401.826
C)	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
15)	proventi da partecipazioni				
16)	altri proventi finanziari		40.555		54.356
	d) proventi diversi dai precedenti	40.555		54.356	
17)	interessi e altri oneri finanziari		174.671		175.577
17-bis)	utili e perdite su cambi				
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)		-134.116		-121.221
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' 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)		120.912		1.280.605
20)	imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		98.278		388.463
	- imposte sul reddito dell'esercizio	56.267		524.521	
	- imposte esercizi precedenti	0		0	
	- imposte anticipate	-3.335		-136.058	
	- imposte differite	45.346		0	
21)	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		22.634		892.142

Rendiconto finanziario

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

in Euro

	<u>Anno 2020</u>	<u>Anno 2019</u>
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	22.634	892.142
Imposte sul reddito	98.278	388.463
Interessi passivi/(interessi attivi)	134.116	121.221
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	255.028	1.401.826
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	280.475	249.195
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.891.011	3.096.516
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari	- 190.168	233.789
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	3.236.346	4.981.326
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-2.681	-13.143
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	109.567	-1.053.527
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-78.367	51.189
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	38.721	-73.132
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-297.678	51.189
Altre variazioni del capitale circolante netto	495.194	3.577
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	3.501.102	3.947.479
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-120.074	-120.807
(Imposte sul reddito pagate)	0	-369.351
Utilizzo dei fondi	-776.558	-406.614
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	2.604.470	3.050.707
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	2.604.470	3.050.707
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-477.150	-913.981
(Investimenti)	-456.426	-905.381
Prezzo di realizzo disinvestimenti	20.724	8.600
Immobilizzazioni immateriali	-1.849.969	-518.282
(Investimenti)	-1.849.969	-518.282
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	-22.626	-126.742
(Investimenti)	-22.626	-24.892
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	101.850
Attività Finanziarie non immobilizzate	0	0
(Investimenti)	-	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-2.349.745	-1.559.005
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	-750.579	-992.528
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.049.922	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)	1.299.343	995.273
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	1.554.068	2.486.975
Disponibilità liquide al 1 gennaio	4.444.434	1.957.459
Disponibilità liquide al 31 dicembre	5.998.502	4.444.434



PORTO ANTICO DI GENOVA

NOTA INTEGRATIVA

Criteria di redazione

Il Bilancio d'esercizio di Porto Antico di Genova 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 2020 sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2019. 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 - Edificio Millo rinforzo pilastri - incremento 2020	3,28%
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	10%
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	5,92%
Manutenzione migliorativa - Metelino III piano	8,70%
Manutenzione migliorativa - Passerella pedonale Mandraccio	3,33%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo - consolidamento	3,28%
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	10,00%
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione terrazzo III piano Millo	10,00%
Manutenzione migliorativa - Copertura Edificio Mandraccio	10,00%
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione copertura Mandraccio	10,00%
Manutenzione migliorativa -Uffici primo piano Mod.5 Magazzini del cotone	30,00%

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.

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.

Con riferimento alla possibilità prevista dalle normative conseguenti agli eventi pandemici di rivalutare le immobilizzazioni materiali, sia attraverso l'adeguamento del costo storico che attraverso la riduzione del fondo ammortamento non si è ritenuto di procedere in tal senso; questo in considerazione del fatto che la Società effettua costantemente nuovi investimenti e non è pertanto opportuno modificare le previsioni di durata residua delle immobilizzazioni già assunte in precedenti esercizi.

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%
Completamento Acquario		
	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>	10,00%
	<i>Chiatta Piazza del Mare</i>	amm.to
	<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:		%
	<i>(segue)</i>	
<i>Chiatta 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>		
<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>		
<i>Music Store</i>		
	opere civili	3,00%
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>		
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>		
<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>		
	opere civili	3,00%
	impianti	10,00%
	attrezzature	15,00%
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>		
<i>Ascensore panoramico Millo</i>		
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>		
	opere civili	3,00%

Immobilizzazioni materiali		
Aliquote di ammortamento applicate:		%
	<i>(segue)</i>	
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>		
	opere civili	3,00%
	impianti	amm.to
Altri beni di cui beni devolvibili :		
<i>Edifici su beni di terzi</i>		3,00%
<i>Edifici su beni di terzi - 2019</i>		3,18%
<i>Edifici su beni di terzi - 2020</i>		3,28%
<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. Nautica da Diporto
3. Centro Congressi
4. Ramo Fieristico
5. La città dei bambini e dei ragazzi
6. Genoa Port Center
7. The Space Cinema
8. Piscina
9. Pista di Pattinaggio su Ghiaccio
10. Casa della Musica

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 similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

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

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

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

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

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

Titoli di debito (crediti finanziari immobilizzati)

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono rappresentati dai costi di transazione, vale a dire i costi marginali direttamente attribuibili all'acquisizione.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rimanenze

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

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

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

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

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

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

Crediti

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

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

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

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

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

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

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

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

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui

tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quando il credito 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 importi 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 riscosti 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 e dei canoni relativi allo stesso periodo per la gestione diretta della "Darsena" e delle aree acquisite con il conferimento.

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

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

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

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

Imposte sul reddito

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

credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

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

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

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

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

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

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

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

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

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

Attivo

Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

La voce accoglie il credito Vs. i Soci per il capitale sottoscritto non ancora versato. Alla data del 31.12.2020 non esistono crediti di questa natura nei confronti dei Soci, infatti nel corso dell'anno il credito evidenziato al 31.12.2019 di Euro 1.350 mila è stato completamente versato.

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.

Il valore netto di Euro 8 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2020 di Euro 36 mila ammortizzato per Euro 28 mila. L'incremento dell'anno pari a Euro 17 mila (di cui Euro 12 mila da ITC 2019) è relativo all'implementazione del software per il controllo di gestione. Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2019 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 1,2 mila. In linea con l'obsolescenza tecnologica crescente dei principali programmi applicativi le licenze d'uso risultano essere ammortizzate in due anni.

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 e dai marchi acquisiti nel conferimento del ramo Fiera di cui si dà dettaglio nella tabella seguente.

Il costo storico originario di complessivi Euro 39 mila, risulta essere ammortizzato al 31.12.2020 per Euro 24 mila.

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, nell'esercizio 2019, per un valore di Euro 904 mila. Si attende una vita utile dal bene di 5 anni, e ha partecipato ai costi d'esercizio per Euro 181 mila, portando il fondo ad un valore di Euro 362 mila.

Considerato che detto Avviamento risulta iscritto solo con rilevanza civilistica e non fiscale, usufruendo della normativa in specifica materia emanata nel corso dell'anno 2020, si è optato per il riallineamento dei valori fiscali con quelli civili. Detta operazione comporterà la corresponsione nell'anno 2021 di un'imposta sostitutiva pari ad Euro 16 mila.

Stante detto riallineamento verrà vincolata al regime di sospensione d'imposta una riserva libera per l'importo corrispondente al valore riallineato al netto dell'imposta sostitutiva (Euro 526 mila)

Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce "Immobilizzazioni in corso" è valorizzata per un importo di Euro 1.492 mila e comprende i lavori in corso relativi alla manutenzione straordinaria migliorativa relativa alle Vasche F1T1 dell'Acquario (Euro 1.434 mila), ad una nuova applicazione "iSee-22" relativa ad un sistema di prevenzione e identificazione anomalie (Euro 20 mila), alla manutenzione straordinaria delle facciate della Palazzina S. Maria (Euro 19 mila), ai costi progettuali propedeutici la carenaggio dell'isola delle chiatte (Euro 13 mila) e ai costi propedeutici alla pitturazione dei pennoni del Bigo (Euro 6 mila). I decrementi dell'anno pari a Euro 92 mila sono relativi alla conclusione nel corso del 2020 dei lavori relativi all'impermeabilizzazione della copertura del Edificio Mandraccio Euro 73 mila, e ai lavori relativi alla copertura dei Magazzini del Cotone Euro 7 mila e all'entrata in funzione nel corso dell'anno 2020 del software per il controllo di gestione Euro 12 mila.

Altre

La voce comprende:

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

➤ L'immobilizzazione "Altri costi pluriennali" che accoglieva nel 2019 lo studio per la rideterminazione dei coefficienti di sicurezza strutturali nella Vasca dei Cetacei risulta completamente ammortizzata alla data del 31.12.2019 è quindi stata girocontata al relativo fondo.

➤ 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 contabile al 31.12.2020 di Euro 1,4 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione di Euro 4 mila ammortizzato nell'anno per Euro 0,4 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 al 31.12.2020 ad un valore netto contabile di Euro 169 mila, il cui originario costo storico di Euro 260 mila, risulta ammortizzato per Euro 91 mila. Questa immobilizzazione ha partecipato ai costi d'esercizio per Euro 26 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa relativa al tetto dei Magazzini del Cotone, iscritta nel corso del anno per un valore complessivo di Euro 169 mila (di cui Euro 7 mila provenienti dalle immobilizzazioni in corso al 31.12.2019) partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni, la quota di ammortamento dell'anno pari a Euro 8 mila corrisponde ad un entrata in funzione convenzionale al 01.07.2020.
- manutenzione straordinaria scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 314 mila ed ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 111 mila, secondo un piano di ammortamento di 7 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 47 mila è rappresentato dalla sostituzione del quadro di manovra dell'ascensore del Mod.5 dei Magazzini del Cotone (Euro 17 mila) e dalla sostituzione delle catene di trazione e del corrimano della scala mobile S9 dei Magazzini del Cotone (Euro 30 mila);
- manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione delle facciate dell'edificio Millo iscritta per un valore netto contabile di Euro 0,3 mila, il cui costo storico originario Euro 7 mila risulta ammortizzata per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- 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 31.12.2020 è di Euro 1.868 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 1.187 mila. La Società si è avvalsa per questa immobilizzazione della facoltà prevista dal cosiddetto Decreto Agosto (D.L. 104/2020 convertito in L. 126/2020) art. 60, commi 7bis - 7quindies di sospendere, per l'anno 2020, il processo di ammortamento in risposta agli effetti negati prodotti dall'evento pandemico Covid-19. L'immobilizzazione in oggetto è stata sottoutilizzata essendone stato impossibile l'esercizio per la quasi totalità dell'anno e comunque anche quando è stato possibile il suo utilizzo, lo stesso è stato nettamente inferiore all'uso in esercizio del periodo pre-Covid. Si è quindi valutato possibile l'allungamento di un anno della vita utile dello stesso, spostando di fatto il piano di ammortamento da 15 a 16 anni.
Se si fosse proceduto con il piano di ammortamento originario l'immobilizzazione avrebbe partecipato ai costi dell'esercizio con un ammortamento di Euro 124 mila portando il fondo al 31.12.2020 a Euro 1.312 mila;
- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione dei Moduli 7-8-9 dei Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2008 ed incrementata nel 2010, registra un costo storico ammortizzabile al 31.12.2020 di Euro 127 mila. Ha partecipato ai costi dell'esercizio con un ammortamento di Euro 3 mila, risultando al 31.12.2020 completamente ammortizzato, secondo l'originario piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa su impianti iscritta per un complessivo costo storico di Euro 707 mila è ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 388 mila. Nell'anno in corso si è registrato un incremento complessivo di Euro 68 mila, dovuto alla realizzazione della manutenzione straordinaria effettuata su diversi impianti Lo stesso è entrato in funzione dal secondo semestre. La percentuale dell'ammortamento dell'immobilizzazione è del 15% annuo. Nel corso dell'esercizio si sono girocontati al fondo perché completamente ammortizzati Euro 66 mila;
- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione del parcheggio di Calata Rotonda iscritta nel 2016 fino alla concorrenza di Euro 40 mila ed ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 26 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 e completamente ammortizzata alla data del 31.12.2020;
- manutenzione straordinaria alle vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 82 mila ed ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 33 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 12 mila. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2019 è stata girocontata al fondo di riferimento per Euro 30 mila;
- manutenzione straordinaria alle canalizzazioni dell'acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata fino alla concorrenza di Euro 52 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 34 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2019 (originari Euro 30 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 risulta ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 7 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 31.12.2020 per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- 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 31.12.2020 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 31.12.2020 per Euro 66 mila secondo un piano di ammortamento in 15 anni, ha partecipato ai costi d'esercizio con una quota di ammortamento di Euro 9 mila;
- 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 31.12.2020 per Euro 18 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni, partecipando ai costi con una quota di ammortamento pari a Euro 3 mila;
- manutenzione straordinaria del "ciglio banchina Calata Gadda" realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 4 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 31.12.2020 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 risulta essere ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 12 mila secondo un piano di ammortamento al 3%, ha partecipato ai costi con una quota di Euro 2 mila;
- manutenzione straordinaria copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2015 ed incrementata nell'anno per Euro 1,8 mila, registra un costo storico complessivo al 31.12.2020 di Euro 23 mila ammortizzato per Euro 18 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno ha partecipato ai costi a partire dalla seconda metà dell'anno;

- 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 ammortizzato al 31.12.2020 per Euro 50 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 risulta completamente ammortizzata al 31.12.2020 terminando l'originario piano di ammortamento di 5 anni;
- impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 registra un costo storico da ammortizzare al 31.12.2020 di complessivi Euro 308 mila. Lo stesso risulta ammortizzato per Euro 66 mila secondo un piano di ammortamento al 4% annuo. La quota di ammortamento dell'anno è pari a Euro 12 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Palestra Mandraccio, iscritta al costo storico di Euro 62 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 14 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per Euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Modulo 2 e 3, primo piano Edificio Millo iscritta per un costo storico complessivo di Euro 53 mila partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 4 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni. Al 31.12.2020 è ammortizzata per un valore complessivo di Euro 11 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo rinforzo pilastri iscritta nell'esercizio 2018 per Euro 21 mila ed incrementata nell'anno in corso per Euro 0,7 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa di complessivo costo storico pari a Euro 30 mila risulta ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 2 mila partecipando ai costi dell'esercizio per Euro 0,9 mila, secondo un piano di ammortamento al 3%;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo 2° piano Mod. 4, iscritta nell'esercizio 2019 per Euro 14 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento di 12 anni, al 31.12.2020 risulta ammortizzata per Euro 2 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione Autosilos, 3° e 1° piano, iscritta nel 2018 per Euro 179 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 45 mila. Ha partecipato 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 2019 per Euro 8 mila, risulta essere ammortizzata per Euro 2 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 1,5 mila, secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Luci area Porto Antico, iscritta nell'esercizio 2019 per Euro 53 mila ed incrementata nell'anno di Euro 2 mila, partecipa, secondo un piano di ammortamento di 10 anni, ai costi dell'esercizio per Euro 3 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Fiera, iscritta nell'esercizio 2019 per Euro 22 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2020 per Euro 4 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per Euro 3 mila. Il piano di ammortamento è coerente con la durata della concessione (termine 31.12.2027);
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Metelino 3° piano, iscritta nell'esercizio 2019 per Euro 30 mila ed incrementata nell'anno per Euro 26 mila. Al 31.12.2020 risulta essere ammortizzata per Euro 5 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per Euro 4 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni;

- manutenzione straordinaria migliorativa Passerella pedonale Piazzale Mandraccio, iscritta nell'esercizio 2019 per Euro 15 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa copertura Edificio Mandraccio, iscritta nell'esercizio in corso per Euro 143 mila (di cui Euro 72 mila pari al valore dell'immobilizzazioni in corso al 31.12.2019). Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 7 mila, dal secondo semestre dell'anno secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa uffici primo piano Mod.5 Magazzini del Cotone, iscritta nell'esercizio per Euro 10 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila, dal secondo semestre dell'anno secondo un piano di ammortamento al 15%;
- manutenzione straordinaria migliorativa Consolidamento Palazzina San Lorenzo, iscritta nell'esercizio per Euro 41 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila, dal secondo semestre dell'anno secondo un piano di ammortamento legato agli anni residui della concessione;
- manutenzione straordinaria migliorativa del tetto del Centro Congressi, iscritta nell'esercizio per Euro 20 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila, dal secondo semestre dell'anno, secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Impermeabilizzazione terrazzo del 3° Piano dell'Edificio Millo, iscritta nell'esercizio per Euro 27 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 1 mila, dal secondo semestre dell'anno secondo un piano di ammortamento in 10 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 31.12.2019	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 31.12.2020
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	28.318	4.116	12.472	49.716	- 49.716	21.401	23.505
di cui "licenze d'uso"	9.678	4.116	12.472	1.210	- 1.210	17.972	8.294
di cui "marchi"	18.640	-	-	48.506	- 48.506	3.429	15.211
Aviamento	723.102	-	-	-	-	180.776	542.326
Immobilizzazioni in corso e acconti	214.125	1.369.687	91.582	-	-	-	1.492.230
Altre	2.572.343	476.166	79.110	138.066	- 138.066	297.689	2.829.930
di cui "Altri costi pluriennali"	-	-	-	11.960	- 11.960	-	-
di cui "Rcondizionamento Immobili Area" così dettagliati	-	-	-	-	-	-	-
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	1.845	-	-	-	-	410	1.435
Mgiorie isola delle chiatte + chiatte ex in	194.951	-	-	-	-	25.994	168.957
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	-	162.518	6.845	-	-	8.468	160.895
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	197.253	47.300	-	-	-	41.505	203.048
Manutenzione migliorativa facciate edificio milo	1.020	-	-	-	-	680	340
Manutenzione migliorativa Bigo	680.379	-	-	-	-	-	680.379
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7-8-9 mag.cotone	2.680	-	-	-	-	2.680	-
Manutenzione migliorativa- impianti	340.607	67.737	-	66.063	- 66.063	88.891	319.453
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	19.936	-	-	-	-	5.699	14.237
Manutenzione migliorativa - sost.progressiva tubazioni tetto mag.cotone	-	-	-	-	-	-	-
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	61.226	-	-	29.809	- 29.809	12.007	49.219
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	27.778	-	-	30.234	- 30.234	9.506	18.272
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travali lignee	2.929	-	-	-	-	874	2.055
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	3.231	-	-	-	-	1.301	1.930
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	2.806	-	-	-	-	753	2.053
Manutenzione migliorativa - Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	74.829	-	-	-	-	8.811	66.018
Manutenzione migliorativa - Cassa parcheggi rinnovo locali	9.285	-	-	-	-	2.502	6.783
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	2.648	-	-	-	-	588	2.060
Manutenzione migliorativa - Tetto Edificio Milo	858	-	-	-	-	396	462
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo Modulo 4 piano terra	62.610	-	-	-	-	2.171	60.439
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	5.846	1.820	-	-	-	2.773	4.893
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	209.691	-	-	-	-	16.212	193.479
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottoscale Spina Servizi	630	-	-	-	-	630	-
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	254.676	-	-	-	-	12.316	242.360
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	54.205	-	-	-	-	5.424	48.781
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo Mod. 2 e 3 1° piano	46.435	-	-	-	-	4.602	41.833
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo rinforzo pilastri	27.909	728	-	-	-	913	27.724
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo 2 piano Mod. 4 lavori	13.059	-	-	-	-	1.188	11.871
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione autosilos	152.238	-	-	-	-	17.910	134.328
Manutenzione migliorativa - Spina Servizi Porto Antico	6.815	-	-	-	-	1.515	5.300
Manutenzione migliorativa - luci area	50.521	1.699	-	-	-	2.744	49.476
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	20.886	-	-	-	-	2.611	18.275
Manutenzione migliorativa - Edificio Metelino 3° piano	28.327	26.121	-	-	-	3.713	50.735
Manutenzione migliorativa - passerella pedonale Piazzale Mandraccio	14.234	-	-	-	-	982	13.252
Manutenzione migliorativa - Copertura Edificio Mandraccio	-	70.879	72.265	-	-	7.157	135.987
Manutenzione migliorativa - Uffici primo piano modulo 5 Magazzini del Cotone	-	10.380	-	-	-	779	9.601
Manutenzione migliorativa - Consolidamento palazzina San Lorenzo	-	40.612	-	-	-	666	39.946
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	-	19.745	-	-	-	987	18.758
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione terrazzo 3 piano Milo	-	26.627	-	-	-	1.331	25.296
Arrotondamenti	-	-	-	-	-	-	-
Riclassifiche a Conto economico	-	-	-	-	-	2	-
Riclassifiche da Stato Patrimoniale	-	-	-	-	-	-	-
Totale	3.537.888	1.849.969	-	187.782	- 187.782	499.864	4.887.991

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- “impianti” realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2020 di Euro 8.317 mila, ammortizzato per Euro 8.075 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. Le nuove acquisizioni sono rappresentate dai nuovi impianti di condizionamento delle salette del Centro Congressi (Euro 23 mila), dall’incremento negli impianti TVCC (Euro 7 mila), dai canali di condizionamento Mod. 2 e 3 piano terzo dei Magazzini del Cotone (Euro 5 mila), dall’impianto di modifica sistema accensione luci moduli Centro Congressi (Euro 3 mila) e dai nuovi impianti rilevazione incendi per controllo porte automatiche Magazzini del Cotone (Euro 3 mila). Da segnalare che nel corso dell’anno si è ricevuto un ulteriore contributo in conto capitale relativamente alle colonnine di ricarica auto elettriche presso Mura della Malapaga. Il contributo ricevuto nell’anno pari a Euro 33 mila è stato imputato per Euro 21 mila a diminuzione del costo storico e per la differenza (Euro 23 mila) ha generato una sopravvenienza attiva;
- “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 2.754 mila ed ammortizzati per Euro 1.805 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 10%. L’incremento dell’anno in corso è pari a Euro 208 mila ed è rappresentato da un impianto valvole per il trattamento acque (Euro 187 mila) e il rifacimento del tratto tubazione gas della Galleria (Euro 21 mila);
- “macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche” per un costo originario al 31.12.2020 di Euro 550 mila, ammortizzate al 31.12.2020 per Euro 510 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 20%. L’incremento dell’anno è rappresentato dall’acquisto di nuovi pc e monitor (Euro 9 mila);
- “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 956 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2020 per Euro 878 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15%. L’incremento dell’anno è rappresentato da attrezzature varie per il centro congressi (Euro 21 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 316 mila, ammortizzate al 31.12.2020 per Euro 266 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%. L'incremento dell'anno è rappresentato da Euro 4 mila di mobili per il Centro Congressi;
- “arredamento” per un costo storico di Euro 377 mila, ammortizzato per Euro 344 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 6 mila è costituito dall'adeguamento alla normativa vigente dei maniglioni antipanico;
- “segnaletica” per un costo storico di Euro 104 mila, ammortizzato per Euro 98 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%, l'incremento, pari ad Euro 5 mila, è relativo alla revisione della segnaletica verticale del Padiglione B della Fiera.

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 31.12.2020 Euro 3.769 mila, fondo ammortamento Euro 3.342 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale “Componenti d'arredo” di Euro 141 mila (di cui 61 mila da immobilizzazioni in corso 2019) è composto per Euro 139 mila dalla realizzazione dei varchi con dissuasori antiterrorismo e per Euro 2 mila dal riordino aree raccolta rifiuti lato Spina Servizi. 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 31.12.2020 di Euro 57 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 otto anni pari a Euro 172 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 23 mila.

- **Unità funzionale “Multisala Cinematografica”**

Costo storico al 31.12.2020 Euro 6.034 mila, fondo ammortamento Euro 4.110 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale “Multisala Cinematografica” di Euro 43 mila si riferisce alla sostituzione di gruppi frigo. I vecchi impianti completamente ammortizzati sono stati rottamati (storno costo storico originario di Euro 43 mila).

La Società si è avvalsa per questa immobilizzazione della facoltà prevista dal cosiddetto Decreto Agosto (D.L. 104/2020 convertito in L. 126/2020) art. 60, commi 7bis - 7quinqies di sospendere, per l'anno 2020, il processo di ammortamento in risposta agli effetti negati prodotti dall'evento pandemico Covid-19. L'immobilizzazione in oggetto è stata sottoutilizzata essendone stato impossibile l'esercizio per la quasi totalità dell'anno. Si è quindi valutato possibile l'allungamento di un anno della vita utile dello stesso, spostando di fatto il piano di ammortamento da 10 a 11 anni.

Se si fosse proceduto con il piano di ammortamento originario l'immobilizzazione avrebbe partecipato ai costi dell'esercizio con un ammortamento di Euro 38 mila portando il fondo al 31.12.2020 a Euro 394 mila;

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

Costo storico al 31.12.2020 Euro 3.392 mila, fondo ammortamento Euro 3.220 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale “Città dei Bambini” di Euro 11 mila è riferito alla realizzazione di nuovi *exhibit* per Euro 8 mila, mobili per Euro 1 mila, ed il nuovo misuratore fiscale per euro 2 mila.

Per completezza di informazione si dà dettaglio della:

- **Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare**

L'immobilizzazione iscritta nel 2013 è stata incrementata con lavori successivi nel 2014, nel 2015 e nel 2016. Non ha registrato incrementi nel corso dell'anno, per cui il costo storico al 31.12.2020 è uguale a quello al 31.12.2019 ed è pari Euro 18.358 mila ammortizzato per Euro 6.500 mila.

Il cespite complesso “Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare” è suddiviso in tre diversi sotto-cespiti: Vasca del 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 = 31/12/2020
<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 = 31/12/2020	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 2020 e il dettaglio del vantaggio economico riferito all'anno 2020 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 31/12/2020	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AMM.TO ANNO 2020	VANTAGGIO ECONOMICO ANNO 2020 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

ADEGUAMENTO VIA DEL MARE

Adeguamento pontili in muratura	373.245	4%	-14.930	-7.546
---------------------------------	----------------	----	----------------	---------------

RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO

Adeguamento pontili galleggianti	470.675	10%	-47.068	0
	18.358.049		-880.623	-406.004

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 31.12.2020	Fondo Ammortamento al 31.12.2020	% media di amm.to anno 2020 sul costo storico	quota amm.to anno 2020
<i>Completamento Acquario</i>	2.249.631	1.721.645	2,0%	45.588
<i>Ricondizionamento Nave Italia</i>	1.183.466	998.485	6,3%	73.993
<i>Chiatta Piazza del Mare</i>	128.670	128.670	0,0%	-
<i>Pista di Pattinaggio</i>	1.586.528	1.216.223	1,8%	29.202
<i>Ristrutturazione Fontana a Velo</i>	217.946	122.214	3,0%	6.538
<i>Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>	2.762.654	2.141.461	2,1%	58.532
<i>Sistemazioni Esterne</i>	164.707	122.506	3,5%	5.689
<i>Componenti d'arredo</i>	3.769.246	3.341.682	2,1%	80.542
<i>Multisala cinematografica</i>	6.034.169	4.109.714	2,3%	137.748
<i>Nautica da diporto</i>	1.130.967	882.963	3,9%	44.317
<i>Città dei Bambini</i>	3.392.307	3.220.358	0,8%	27.882
<i>Centro Congressi Hall</i>	235.513	235.513	0,0%	-
<i>Music Store</i>	309.446	259.839	1,0%	3.121
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>	308.414	266.910	0,9%	2.792
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>	198.795	150.871	4,0%	7.951
<i>Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo</i>	2.829.430	1.534.609	5,3%	148.716
<i>Ristrutturazione Porta Siberia</i>	1.812.686	1.517.425	1,3%	23.643
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>	318.091	267.693	1,0%	3.144
<i>Ascensore panoramico Millo</i>	549.052	549.052	0,0%	-
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>	1.054.958	710.490	4,0%	42.655
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>	966.476	607.125	2,2%	21.688
	31.203.152	24.105.448		763.741

“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 Euro 419 mila), la Spina servizi (Valore netto contabile Euro 213 mila), le opere marittime della Darsena (Valore netto contabile di conferimento Euro 202 mila), la banchina lato nord (Valore netto contabile Euro 24 mila) e costruzioni leggere completamente ammortizzate.

Beni immobili aree in concessione ex Fiera					
Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2019	Costo Storico al 31.12.2020	Quota ammortamento esercizio	Fondi ammortamenti al 31.12.2020	Valore netto contabile al 31.12.2020
Immobili in area Fiera	974.287	13.276.103	139.975	12.441.791	834.312
<i>Tensostruttura Fiera e oneri accessori</i>	479.065	5.158.009	59.834	4.738.778	419.231
<i>Spina servizi Fiera e oneri accessori</i>	243.532	1.782.307	30.478	1.569.253	213.054
<i>Opere marittime Darsena Fiera</i>	230.893	6.019.062	28.891	5.817.060	202.002
<i>Banchina lato nord Fiera</i>	20.797	246.708	20.773	246.684	24
<i>ci cui costruzioni leggere</i>	-	70.016	-	70.016	-

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 31.12.2020 a Euro 1.712 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 686 mila.

L'incremento dell'anno pari a Euro 15 mila è rappresentato da lavori eseguiti presso via del mare con la realizzazione di giunti di collegamento e l'impermeabilizzazione del canalone di gronda presso l'Acquario. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato sulla residua durata della concessione (termine 31.12.2050) e partecipa ai costi dal secondo semestre 2020.

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 106 mila, sono rappresentate:

- In incremento da fatture di acconto per i lavori riferiti all'impianto di condizionamento delle Palazzine dei Quartieri Antichi nell'Edificio Mandraccio (Euro 10 mila), in decremento (Euro 61 mila) per l'entrata in funzione della realizzazione dei varchi con dissuasori antiterrorismo.

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 31.12.2019	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 31.12.2020
Terreni e fabbricati							
Impianti e macchinario	1.283.771	258.064	-	20.724	10.514	299.800	1.231.825
di cui:							
Impianti	338.564	41.052		20.724	-10.514	126.910	242.496
Impianti Acquario	898.960	208.382				158.597	948.745
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	46.247	8.630				14.293	40.584
Mezzi di sollevamento							
Autocarri							
Attrezzature industriali e commerciali	79.517	21.406				23.101	77.822
di cui su Acquario	-					-	-
Altri beni	38.834.966	166.753	61.306	43.032	43.032	2.068.254	36.994.771
di cui altri beni:							
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	59.236	3.800				13.323	49.713
Arredamento	39.754	6.090				12.754	33.090
Segnaletica	4.082	4.560				2.961	5.681
di cui beni su area in concessione :							
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	12.739.092					880.623	11.858.469
Completamento Acquario	573.574					45.588	527.986
Ricondizionamento Nave Italia	258.974					73.993	184.981
Chiatta Piazza del Mare	-					-	-
Pista di Pattinaggio	399.507					29.202	370.305
Ristrutturazione Fontana a Velo	102.270					6.538	95.732
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	676.038	3.687				58.532	621.193
Sistemazioni Esterne	47.890					5.689	42.201
Componenti d'arredo	367.304	79.496	61.306			80.542	427.564
Multisala cinematografica	2.018.815	43.388		43.032	43.032	137.748	1.924.455
Nautica da diporto	292.321			-	0	44.317	248.004
Città dei Bambini	189.231	10.600		-		27.882	171.949
Centro Congressi Hall						-	-
Music Store	52.728					3.121	49.607
Galleria Commerciale M.M.V.	44.296					2.792	41.504
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	55.875					7.951	47.924
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	1.443.537					148.716	1.294.821
Ristrutturazione Porta Siberia	318.904					23.643	295.261
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	53.542					3.144	50.398
Ascensore panoramico Millo	-					-	-
Recupero funzionale Centro Congressi	387.123					42.655	344.468
Nuova sala cinematografica autosilos	381.039					21.688	359.351
di cui immobili in area Fiera	974.287					139.975	834.312
Tensostruttura Fiera e oneri accessori	479.065					59.834	419.231
Spina servizi Fiera e oneri accessori	243.532					30.478	213.054
Opere marittime Darsena Fiera	230.893					28.891	202.002
Banchina lato nord Fiera	20.797					20.773	24
ci cui costruzioni leggere	-					-	-
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :							
Edifici su beni di terzi	1.062.802	15.132				51.164	1.026.770
di cui Edifici in area Porto Antico	796.645	9.800				40.688	765.757
di cui Edifici su Acquario	266.157	5.332				10.476	261.013
Casa della Musica	3.093.809					38.673	3.055.136
Centro Civico	337.577					4.220	333.357
Edificio Caffa	5.765.915					72.074	5.693.841
Edificio Metelino	5.165.619					64.570	5.101.049
Edificio Tabarca	1.929.825					24.175	1.905.650
Immobilizzazioni in corso e acconti	157.844	10.203	61.306				106.741
Arrotondamenti						-	8
Riclassifiche a F.di Stato patrimoniale (ripristino beni affittati)							
Riclassifiche a costi						0	
Totale	40.356.098	456.426	-	63.756	53.546	2.391.147	38.411.160

Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2020 sono pari a Euro 4.821 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 fine esercizio 2019 = Valore fine esercizio 2020	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	217.921	in liquidazione	100%	150.000
Marina Fiera S.p.A	Genova, Calata Molo Vecchio 15	200.000	1.906.151	78.840	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 nell'esercizio 2019. La partecipazione è iscritta al costo.

Nella tabella seguente non si evidenziano variazioni:

	Partecipazioni in GENOVA FLORALIES in liquidazione
Valore di fine esercizio 2019 = Valore fine esercizio 2020	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 2021.

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 ed è pari al 82% del capitale della Società partecipata.

	Partecipazioni in Marina Fiera S.p.A.
Incrementi da conferimento 2019	1.404.171
Valore di fine esercizio 2019 = Valore fine esercizio 2020	1.404.171

La Società nella primavera dell'anno 2021 ha acquistato il restante 18% del Capitale Sociale, diventando unica proprietaria allo scopo di procedere nell'anno in corso alla fusione per incorporazione.

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 per problematiche connesse alla 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 3.263 mila di cui Euro 749 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2020 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	3.240.316	3.240.316
Variazioni nell'esercizio	22.626	22.626
Valore di fine esercizio	3.262.942	3.262.942
Quota scadente oltre l'esercizio	3.262.942	3.262.942

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 31.12.2020 sono presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo e gadget) della Città dei Bambini valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di Euro 30 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					
CREDITI V/ CLIENTI					
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO					
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020		Variazioni	Valore al 31.12.2020
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2020	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2020)		
Crediti v/ clienti Italia	2.943.251	3.824.005	1.959.270	- 1.078.516	1.864.735
Crediti v/ clienti estero	15.237	36.724	32.369	- 10.882	4.355
Clienti c/ fatture da emettere	2.541.924	4.791.354	1.125.469	1.123.961	3.665.885
Totale	5.500.412	8.652.083	3.117.108	34.563	5.534.975

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano un moderato aumento (Euro 35 mila) rispetto all'anno precedente,

Per i crediti entro l'esercizio successivo la rilevazione al valore nominale coincide con quella al costo ammortizzato.

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale del credito utilizzando il Fondo accantonato. Il Fondo Svalutazione Crediti ammonta al 31.12.2020, per quanto riguarda i crediti Vs. Clienti, a Euro 3.117 mila.

TABELLA 3 - bis					
CREDITI/ CLIENTI					
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO					
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020			Valore al 31.12.2020
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2020	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2020)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	330.515	334.435	148.050	144.130	186.385
Clienti c/ fatture da emettere	176.599	176.599	-	-	176.599
Totale	507.114	511.034	148.050	144.130	362.984

I "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" sono diminuiti rispetto all'anno precedente di Euro 144 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 0,4 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 rettificando ove opportuno il valore nominale del credito utilizzando il Fondo accantonato. Il Fondo Svalutazione Crediti ammonta al 31.12.2020, per quanto riguarda i crediti Vs. Clienti oltre l'esercizio, a Euro 148 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 88 mila (crediti che verranno compensati con il canone di concessione dovuto dalla Società alla Controllante per l'anno 2021 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2020 e con ogni altro onere dovuto dalla Società escluse tasse e imposte), per Euro 608 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/ CONTROLLANTE					
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020			Valore al 31.12.2020
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2020	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2020)	Variazioni	
Crediti Vs. controllante - entro l'esercizio	667.543	711.404	15.000	13.861	696.404
<i>di cui estratto da Crediti Vs. cliente</i>	<i>3.634</i>	<i>0</i>		<i>-3.634</i>	<i>0</i>
<i>di cui estratto da Fatture (Note di credito) da emettere</i>	<i>235.847</i>	<i>623.125</i>	<i>15.000</i>	<i>372.278</i>	<i>608.125</i>
<i>di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale</i>	<i>443.062</i>	<i>88.279</i>		<i>-354.783</i>	<i>88.279</i>
<i>di cui estratto da Crediti per contributi in conto esercizio</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Totale	667.543	711.404	15.000	13.861	696.404

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 19 mila per fatture emesse.

TABELLA 4 - BIS					
CREDITI V/ IMPRESE COLLEGATE / CONTROLLATE					
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2020	Situazione al 31.12.2020		Valore al 31.12.2020
			Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2020)	Variazioni	
Crediti Vs. imprese controllate - entro l'esercizio	66.949	19.320	-	47.629	19.320
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	66.949	7.320	-	59.629	7.320
di cui estratto da Fatture da emettere	-	12.000	-	12.000	12.000
Totale	66.949	19.320	-	47.629	19.320

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 V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE					
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2020	Situazione al 31.12.2020		Valore al 31.12.2020
			Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2020)	Variazioni	
Crediti Vs. imprese sottoposte al controllo della controllante - entro	13.416	12.032	-	1.384	12.032
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	13.416	12.032	-	1.384	12.032
di cui estratto da Fatture da emettere	-	-	-	-	-
Totale	13.416	12.032	-	1.384	12.032

- 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 102 mila.

TABELLA 5			
CREDITI TRIBUTARI			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Erario c/ ritenute IRES	64	1.120	1.056
Erario c/ IVA	11.796	70.054	58.258
Crediti Vs. Erario per imposte	-	-	-
Crediti Vs. Erario di cui per imposte sul reddito derivanti da dichiarazioni	2.592	30.889	28.297
Totale	14.452	102.063	87.611

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 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 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Imposte anticipate	1.052.858	1.056.194	3.336
di cui oltre l'esercizio	1.052.858	1.056.194	3.336
Totale	1.052.858	1.056.194	3.336

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 2020 amministratori non pagati nell'anno</i>			Euro	18.000
Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2020			Euro	4.671
Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2020	per IRES	24,00%	4.320	
Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2020	per IRAP	3,90%	351	(su Euro 9.000)
			<u>4.671</u>	
<i>Quota compensi amministratori pagati nel 2020 di competenza esercizi precedenti</i>			Euro	13.668
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2020			Euro -	3.736
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2020	per IRES	24,00%	3.281	
	per IRAP	3,90%	455	
			<u>3.736</u>	
				SEGUE

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:				
SEGUITO TABELLA PRECEDENTE				
<u>Utilizzo fondi "Progetti in corso" - quota parte 2020</u>				
Utilizzo Fondo civilistico al 31.12.2019			Euro	<u>31.169</u>
Storno imposte anticipate iscritte al 31.12.2019			Euro	<u>- 7.481</u>
Differenza temporanea passiva	per IRES		7.481	
			<u>7.481</u>	
<u>Accantonamento fondo rischi contrattuali</u>				
Valore del Fondo civilistico al 31.12.2020			Euro	<u>41.167</u>
Imposte anticipate iscritte al 31.12.2020			Euro	<u>9.880</u>
Differenza temporanea attiva	per IRES	24,00%	9.880	
			<u>9.880</u>	
Quindi:				
	Crediti per imposte anticipate			
Valore al 31.12.2019	1.052.858			
Variazioni nette dell'anno	3.334			
Valore al 31.12.2020	1.056.192	oltre l'esercizio		

Crediti verso altri

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

TABELLA 7			
CREDITI V/ ALTRI			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Crediti diversi Vs. terzi	13.821	13.552	- 269
Anticipi al personale	4.703	4.686	- 17
Anticipi a fornitori	580	20.670	20.090
Crediti per contributi	42.866	16.800	- 26.066
Crediti Vs. INAIL	11.281	14.616	3.335
Crediti Vs. INPS e altri enti previdenziali	13.511	43.541	30.030
Totale	86.762	113.865	27.103

TABELLA 7 - bis			
CREDITI V/ ALTRI			
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Depositi cauzionali	76.713	80.717	4.004
Anticipi a fornitori	3.566	3.566	0
Totale	80.279	84.283	4.004

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo" quelli per i "Depositi cauzionali" ricevuti dai Clienti immobiliari (Euro 81 mila).

Disponibilità liquide

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

Disponibilità liquide	Saldo 31.12.2019	Saldo 31.12.2020	Variazione
Depositi bancari			
C/c postali	2.139	1.859	- 280
C/c ordinari	4.323.236	5.946.903	1.623.667
	4.325.375	5.948.762	1.623.387
Danaro e valori in cassa			
	119.059	49.740	- 69.319
	4.444.434	5.998.502	1.554.068

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 31.12.2019		Valore 31.12.2020		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti attivi:						
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie	198.954		191.758		-7.196	
<i>di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2020-2099 (anno iscrizione: 2007)</i>	146.334		144.505		-1.829	
<i>di cui su parcheggio Mercanzia 2020-2099 (anno iscrizione: 2008)</i>	24.368		24.064		-304	
<i>di cui su mutuo Vasca dei Delfini 2020-2024 (anno iscrizione: 2012)</i>	20.946		16.515		-4.431	
<i>di cui su concessione specchio acqueo</i>	4.794		4.195		-599	
<i>di cui su concessione Darsena</i>	2.512		2.480		-32	
* Allacciamento Enel 2020-2050 (anno iscrizione: 2001)	129.787		125.600		-4.187	
* Canone Area Darsena competenza 2020 - 2099 (anno iscrizione: 2000)	2.673.709		2.640.288		-33.421	
* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2020 - 2099 (anno iscrizione: 2008)	1.067.924		1.054.575		-13.349	
* Altri (entro 5 anni)	131.621		228.495		96.874	
Totale risconti attivi		4.201.995		4.240.716		38.721
<i>di cui quote entro 5 anni</i>		416.249		510.019		93.770
<i>di cui quote oltre i 5 anni</i>		3.785.746		3.730.697		-55.049
Totale ratei e risconti attivi		4.201.995		4.240.716		38.721

Passivo

Patrimonio Netto

Variazioni del Patrimonio Netto							
	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Riserva - patrimonio destinato all'affare "Genova Florales"	Utile d'esercizio (perdita d'esercizio)	Patrimonio Netto
Alla inizio dell'esercizio precedente 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	- 125.019
- a Riserva Legale			6.251				6.251
- a Utili Portati a nuovo				118.768			118.768
Aumento PN da conferimento	1.685.448	1.618.022					3.303.470
Aumento CS in numerario	1.800.309						1.800.309
- arrotondamenti				5			5
Risultato dell'esercizio 2019						892.142	892.142
Alla inizio dell'esercizio corrente 01.01.2020	9.101.757	3.167.393	249.421	1.814.955	100.000	892.142	15.325.668
Destinazione del risultato dell'esercizio 2020						- 892.142	- 892.142
- a Riserva Legale			44.607				44.607
- a Utili Portati a nuovo				847.535			847.535
Aumento PN da conferimento							-
Aumento CS versato	699.691						699.691
- arrotondamenti	- 1			- 6			- 7
Risultato dell'esercizio 2020						22.634	22.634
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2020	9.801.447	3.167.393	294.028	2.662.484	100.000	22.634	16.047.986

Capitale sociale

L'anno 2020 è stato caratterizzato dalla sottoscrizione in data 20.01.2020 dell'aumento di capitale pari a Euro 700 mila da parte del Socio Filse, sottoscrizione riferita ad una quota della parte rimasta inoptata. Il versamento dello stesso è avvenuto in data 20.01.2020.

Il Capitale Sociale alla data del 31.12.2020 risulta essere così composto:

Capitale Sociale al 31.12.2020			
		N° azioni	Valore nominale in Euro
Comune di Genova	54,00%	10.179.327	5.293.250
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	27,71%	5.222.994	2.715.957
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	3,61%	680.197	353.702
Filse S.p.A	14,68%	2.766.419	1.438.538
	100,00%	18.848.937	9.801.447

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 31.12.2020 ammonta a Euro 294 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 31.12.2018	243.170
5% dell'Utile d'esercizio anno 2018	6.251
Saldo al 31.12.2019	249.421
5% dell'Utile d'esercizio anno 2019	44.607
Saldo al 31.12.2020	294.028

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 2.662 mila alla data del 31.12.2020 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 Floralties".

Formazione della riserva "Utili portati a nuovo"

	Valori in Euro
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
95% dell'Utile d'esercizio anno 2019	847.531
Saldo al 31.12.2020	2.662.486

Considerando la sospensione di una parte degli ammortamenti avvenuta nell'esercizio in corso e l'affrancamento dell'Avviamento iscritto nell'esercizio 2019, sarà necessario procedere come segue:

- utilizzare Euro 117.183 degli Utili portati a nuovo negli esercizi precedenti per la formazione di una riserva indisponibile ex L.126/2020, a copertura della quota di ammortamenti netti sospesi nell'esercizio in corso;
- utilizzare Euro 526.056 degli Utili portati a nuovo negli esercizi precedenti per la formazione di una riserva in sospensione d'imposta pari all'importo corrispondente al valore netto ri-allineato dei valori fiscali con quelli civili dell'affrancamento dell'Avviamento iscritto in Bilancio

Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2020 chiude con un Utile d'esercizio di Euro 22.634.

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	9.801.447	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.167.393	A, B	3.167.393	
Riserva legale	294.028	B	-	
Altre riserve	100.000	A, B, C	100.000	
Utili (perdite) portati a nuovo	2.662.484	A, B, C	2.662.484	
Totale	16.025.352	-	5.929.877	-
Quota non distribuibile			-	
Residua quota distribuibile			5.929.877	

(*) 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 749 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila oltre interessi per Euro 578 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 espresse 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 afferenti una parte dei costi relativi all'ATP della Vasca dei Delfini (Euro 32 mila) e per Euro 24 mila per spese legali su Ponte Parodi.

- al fondo rischi Contenziosi contrattuali istituito a fronte del rischio di addebito penali per la risoluzione anticipata causa Covid di alcuni contratti di servizi, iscritto nell'anno in corso per Euro 41 mila.

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"	
<u>Rischio operazione "Ponte Parodi"</u>	
Saldo al 31.12.2020	5.342.519
<u>Rischio transazione penali per ritardato termine lavori Edificio Tabarca</u>	
Saldo al 31.12.2020	2.040.500
<u>Rischio "Progetti in corso"</u>	
Saldo al 31.12.2020	1.293.093
<u>Rischio "Contenziosi contrattuali"</u>	
Saldo al 31.12.2020	41.167
Totale fondo rischi al 31.12.2020	8.717.279

- 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). Nel corso del 2019 si era valutata la necessità di incrementare il fondo dei maggiori valori attribuiti alle 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. Nel 2020 il fondo è congruo.

- 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. Il fondo è congruo.

- al "Fondo spese e rischi ex Fiera":

- iscritto per Euro 150 mila in sede di conferimento quale accantonamento per spese e rischi riferibili agli esercizi successivi segnalati dai legali e relativi anche a rischi che dovessero insorgere successivamente al conferimento connessi con adempimenti imputabili a Fiera. Nell'esercizio in corso è stato utilizzato per Euro 10 mila per spese legali. Il fondo è congruo.

- 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 per le presunte perdite del ramo nel triennio 2019-2021.

Nel corso dell'anno il fondo è stato utilizzato per Euro 628 mila a copertura della perdita registrata dal ramo fieristico. Coerentemente con quanto consuntivato nell'esercizio precedente, e in coerenza con la stima prevista dall'esperto indipendente resta registrato nel fondo la perdita ritenuta possibile nell'esercizio 2021.

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
2018	1.083.858	1.314.010	285.501	55.349
2019	1.314.010	1.230.282	96.642	180.370
2020	1.230.282	1.320.406	101.692	11.568

I decrementi sono rappresentati da quanto liquidato per anticipi ai dipendenti. Gli incrementi sono determinati per Euro 102 mila dall'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 dalle quote capitale dei mutui rimborsabili nel corso dell'anno 2021;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:
 - residui Euro 6.714 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 tre 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 come anticipato nel capoverso precedente, si è richiesto ed ottenuto di prorogare la precedente moratoria, richiesta a seguito del crollo del Ponte Morandi nel 2018, di un ulteriore anno per far fronte ai repentini cali di liquidità registrati nei mesi immediatamente successivi al primo lockdown (quota debito oltre 5 anni Euro 4.419 mila);
 - residui Euro 5.876 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 quote mensili 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 il presente finanziamento ha ottenuto la moratoria della quota capitale per 12 mesi, a causa delle momentanee

difficoltà di liquidità connessi alla pandemia, a partire dalla rata del 30.06.2020 (quota debito oltre 5 anni Euro 1.670 mila);

- residui Euro 434 mila (finanziamento di nominali Euro 2.500 mila) verso Banca Intesa (ex 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 evidenzia al 31.12.2020 una differenza rispetto al valore nominale dello stesso di Euro 0,5 mila.
- residui Euro 514 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 0,5 mila.

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2021, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche			
	Saldo 31.12.2019	Saldo 31.12.2020	Variazione
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>			
conto correnti a breve	7.173	23.602	- 16.429
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo	750.107	2.128.008	- 1.377.901
entro l'esercizio			
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			
mutui / finanziamenti a medio termine	15.666.173	13.537.694	2.128.479
	16.423.453	15.689.304	734.149

Debiti verso fornitori

I "Debiti Vs. fornitori" sono evidenziati nella tabella 9. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre l'esercizio. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre i 5 anni.

TABELLA 9			
DEBITI V/ FORNITORI			
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Debiti v/fornitori entro l'esercizio successivo	2.724.194	2.310.914	-413.280
<i>di cui Vs. soggetti esteri</i>	63.250	9.251	-53.999
Fornitori c/fatture da ricevere entro l'esercizio successivo	1.250.298	1.585.211	334.913
Totale	3.974.492	3.896.125	-78.367

Debiti verso controllanti

Al 31.12.2020 la Società ha “Debiti Vs. controllante” Comune di Genova per Euro 689 mila (tabella 9-bis), 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 evidenziati nel paragrafo “Crediti Vs. Controllante”.

TABELLA 9 - bis			
DEBITI V/ CONTROLLANTI			
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Debiti v/controlante	478.660	688.845	210.185
<i>di cui per Debiti Vs. Fornitori</i>	10	446.071	446.081
<i>di cui c/fatture da ricevere</i>	478.670	242.774	-235.896
Totale	478.660	688.845	210.185

Debiti verso imprese controllate dalla controllante

Al 31.12.2020 la Società ha “Debiti Vs. imprese controllate dalla controllante” entro l'esercizio per Euro 222 mila (tabella 9-ter), rappresentati da fatture ricevute per servizi da Società del gruppo Comune di Genova e comunque da esso controllate.

TABELLA 9 - ter			
DEBITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	131.446	221.632	90.186
<i>di cui per Debiti Vs. Fornitori</i>	26.269	36.452	10.183
<i>di cui c/fatture da ricevere</i>	105.177	185.180	80.003
Totale	131.446	221.632	90.186

Debiti verso imprese controllate /collegate

Al 31.12.2020 la Società ha “Debiti Vs. imprese controllate” entro l’esercizio Vs. “Marina Fiera S.p.A.” per il noleggio dei pontili a servizio della Marina Piccola (Euro 63 mila) (tabella 9-quater).

TABELLA 9 - quater			
DEBITI V/IMPRESE CONTROLLATE			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Debiti verso imprese controllate	44.200	63.700	19.500
<i>di cui per fatture ricevute</i>	28.500	15.700	-12.800
<i>di cui c/fatture da ricevere</i>	15.700	48.000	
Totale	44.200	63.700	19.500

Debiti tributari

I “Debiti Tributari” sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti Vs. l’Erario (Euro 410 mila), principalmente così composti:

- debiti derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo per Euro 65 mila;
- debiti Vs. Erario per IVA Euro 261 mila;
- debiti per imposte dell’esercizio pari a Euro 56 mila.
- debiti tributari diversi rappresentati principalmente dal debito per una detrazione in Unico 2010 non riconosciuta per insufficiente documentazione di cui si attende cartella per il pagamento per Euro 28 mila.

TABELLA 10			
DEBITI TRIBUTARI			
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Erario c/ ritenute IRPEF	92.984	65.450	-27.534
Debiti Vs Erario per IVA	47.138	260.981	213.843
Debiti per imposte sul reddito	44.803	56.267	11.464
Debiti tributari diversi	25.522	27.578	2.056
Totale	210.447	410.276	199.829

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 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Debiti per contributi INPS, INAIL, fondo giornalisti	195.011	192.685	-2.326
Debiti per contributi dirigenti	5.529	20.541	15.012
Debiti Vs. fondo integrativo	6.283	6.202	-81
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori	1.370	0	-1.370
Totale	208.193	219.428	11.235

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 2021 (Euro 328 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 296 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (Euro 32 mila).

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

TABELLA 12			
ALTRI DEBITI			
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Anticipi da clienti	34.414	56.388	21.974
Ritenute sindacali	3.971	6.158	2.187
Debiti v/ personale	369.109	328.292	-40.817
Debiti diversi Vs. clienti	0	60.000	60.000
Debiti v/sindaci	67.652	59.297	-8.355
Debiti Vs. amministratori	42.148	46.480	4.332
Debiti diversi Vs altri	30.603	9.712	-20.891
Debiti Vs. Affittante Fiera di Genova in liquidazione	-	0	0
Totale	547.897	566.327	18.430

TABELLA 13			
ALTRI DEBITI ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Cauzioni conduttori	339.518	296.518	-43.000
Interessi su cauzioni	34.467	32.079	-2.388
Totale	373.985	328.597	-45.388

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 31.12.2019		Valore 31.12.2020		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
<i>Risconti Passivi:</i>						
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2020-2099) (anno iscrizione: 2001)	16.556.796		16.308.839		-247.957	
* Canoni utilizzo cavidotti Enel (2020-2050) (anno iscrizione: 2004)	129.787		125.600		-4.187	
* Ricavi esercizio successivo	202.345		160.184		-42.161	
* Canoni utilizzo cavidotti diversi	47.520		44.147		-3.373	
* Contributi c/capitale Museo del Mare (anno iscrizione: 2007)	79.354		79.354		0	
Totale risconti passivi		17.015.802		16.718.124		-297.678
<i>di cui quote entro 5 anni</i>		1.552.059		1.508.265		-43.794
<i>di cui quote oltre i 5 anni</i>		15.463.743		15.209.859		-253.884
Totale ratei e risconti passivi		17.015.802		16.718.124		-297.678

Informazioni aggiuntive – impegni e garanzie fornite

“Gli impegni e le garanzie fornite sono evidenziati nella tabella 15.

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 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	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	361.637	10.000
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartire fieristico Darsena Piccola	280.000	280.000	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartire fieristico Darsena Grande		102.210	102.210
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	1.058.994	1.171.204	112.210

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, dai ricavi derivanti dalla divisione fieristica e da quelli derivanti dalla gestione diretta delle Darsene Fiera (tabella 17).

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" hanno registrato un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 5.311 mila.

La marcata contrazione è dovuta alle note limitazioni imposte per cercare di arginare il diffondersi del virus Sars-Covid 2, che limitando la circolazione delle persone hanno da Marzo in avanti, azzerato l'attività fieristica, limitato fortemente l'attività congressuale, e avuto ripercussioni dirette su tutte gli esercizi commerciali presenti nell'area Porto Antico, facendo crollare i canoni variabili ove esistenti ed imponendo alla Società di transare con i conduttori in difficoltà una riduzione temporanea di canone per far sì che al momento della riapertura l'area fosse in grado di proporre tutta la sua attrattività.

Nello specifico queste le principali differenze:

- settore immobiliare: registra un decremento di Euro 1.812 mila dovuto principalmente a minori canoni di locazione (Euro 733 mila), alla minore cifra di affari dell'Acquario (Euro 775 mila) e a minori riaddebiti di costi di gestione (Euro 304 mila);
- settore parcheggi: registra un decremento dei corrispettivi di sosta per Euro 928 mila;
- settore congressuale e eventi Porto Antico: registra un decremento di ricavi di Euro 1.296 mila
- divisione fieristica: registra un decremento di ricavi di Euro 1.514 mila
- divisione darsena Fiera: unica business unit in controtendenza registra un aumento di fatturato di Euro 238 mila conseguente all'acquisizione della Darsena esterna prima in concessione a I Saloni Nautici

Nella tabella sottostante sono espresse le variazioni analitiche.

TABELLA 17			
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Gestione Immobiliare			
<i>Area Porto Antico</i>			
Fitti attivi area Porto Antico	4.014.548	3.281.474	-733.074
Affitto d'azienda	4.042.664	3.267.376	-775.288
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	1.113.159	815.426	-297.733
Recupero oneri accessori conduttori	1.027.728	985.943	-41.785
Recuperi e rimborsi diversi	160.527	196.014	35.487
<i>Area Darsena</i>			
Fitti attivi area Darsena	270.036	265.456	-4.580
<i>Area Ponte Parodi</i>			
Fitti attivi area Ponte Parodi	45.107	45.107	0
Gestione Parcheggi Area Porto Antico			
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.425.715	1.497.191	-928.524
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni			
Locazioni spazi e sale per convegni	811.939	260.128	-551.811
Locazione aree esterne per convegni	12.645	1.200	-11.445
Locazioni spazi e sale per manifestazioni	65.268	2.300	-62.968
Locazione aree esterne per manifestazioni e corrispettivi diretti	144.263	88.841	-55.422
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	877.147	569.886	-307.261
<i>di cui per convegni e fiere</i>	<i>867.602</i>	<i>567.836</i>	<i>-299.766</i>
<i>di cui per manifestazioni</i>	<i>9.545</i>	<i>2.050</i>	<i>-7.495</i>
Città dei Bambini			
Ricavi gestione diretta	399.755	57.863	-341.892
Divisione fieristica			
Ricavi gestione diretta attività fieristica	2.136.394	622.058	-1.514.336
Ricavi gestione diretta Darsena Fiera	476.440	714.656	238.216
Ricavi da subconcessione aree ed immobili	264.030	176.714	-87.316
Ricavi per oneri manutentivi Padiglione B	230.599	359.453	128.854
Totale	18.517.964	13.207.086	-5.310.878

Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2020 sono:

- a) contributi in conto esercizio
 - la Società ha ricevuto contributi in conto esercizio per Euro 28 mila ai sensi dell'articolo 125 del Decreto Rilancio (Contributo sanificazione) che ha introdotto un beneficio in relazione alle somme impiegate per la sanificazione di ambienti e strumenti e per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale;
- b) altri ricavi e proventi

- smobilizzo fondo consolidamento rischi ed oneri (Badwill di conferimento del ramo fieristico);
- 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 di quota del "Fondo consolidamento rischi ed oneri"; lo stesso è stato utilizzato in applicazione del principio OIC 4, a copertura della perdita del ramo fieristico subita nell'esercizio in corso (Euro 628 mila) di cui si è data trattazione a commento del paragrafo relativo al fondo rischi.

TABELLA 18			
ALTRI RICAVI E PROVENTI			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Altri Contributi c/esercizio	0	28.297	28.297
Contributi c/esercizio	0	28.297	28.297
Penalità contrattuali	50	666	616
Risarcimenti danni	25.106	22.467	-2.639
Sponsorizzazioni	54.350	20.243	-34.107
Altri ricavi e proventi	102.674	4.559	-98.115
Smobilizzo fondi rischi / consolidamento	507.760	628.811	121.051
Sopravvenienze attive ordinarie	89.370	89.220	-150
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	8.600	2.049	-6.551
Arrotondamenti attivi	350	338	-12
Totale	788.260	796.650	8.390

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 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Materiali di consumo c/acquisti	163.219	88.056	-75.163
di cui struttura Porto Antico e area	45.135	33.950	-11.185
di cui manifestazioni	28.206	8.464	-19.742
di cui convegni	13.099	14.791	1.692
di cui gestione diretta parcheggi	5.723	4.595	-1.128
carburante per autotrazione	251	186	-65
di cui per gestione diretta Città dei Bambini	22.694	3.013	-19.681
di cui per gestione diretta divisione fieristica	48.111	23.057	-25.054
Merce c/acquisti	35.601	8.806	-26.795
di cui merce c/acquisti - gestione diretta Città dei Bambini	21.606	8.806	-12.800
di cui merce c/acquisti - gestione manifestazioni	13.995		
Totale	198.820	96.862	-101.958

Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un decremento netto pari a Euro 2.623 mila dovuto, come anticipato a commento dei ricavi d'esercizio, alle limitazioni imposte dalla normativa delle restrizioni Covid19.

TABELLA 20			
COSTI PER SERVIZI			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	45.791	44.726	-1.065
Compensi e rimborsi Sindaci	56.632	48.710	-7.922
Consulenza amministrativa	122.642	116.421	-6.221
Consulenze legali	134.048	98.245	-35.803
Consulenze commerciali	34.573	47.841	13.268
Consulenza tecnica	194.103	122.800	-71.303
Consulenze notarili	38.817	1.015	-37.802
Spese bancarie	34.658	20.346	-14.312
Spese postali	726	348	-378
Spese telefoniche	73.404	82.200	8.796
Spese di trasporto	13.199	1.924	-11.275
Spese recapito plichi / documenti	1.861	1.598	-263
Assicurazione	265.644	213.011	-52.633
Energia elettrica	1.517.893	986.930	-530.963
Gas Metano	200.811	183.024	-17.787
Acqua	415.431	274.768	-140.663
Spese di amministrazione	92.522	8.122	-84.400
<i>di cui Casa della Musica</i>	25.735	8.122	-17.613
<i>di cui area Fiera</i>	66.787		-66.787
<i>a riportare</i>	<i>3.242.755</i>	<i>2.252.029</i>	<i>-990.726</i>

Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
<i>a riporto - Costi per Servizi segue da pagine precedente</i>	3.242.755	2.252.029	-990.726
Vigilanza armata	592.052	638.673	46.621
<i>di cui per Area Porto Antico</i>	544.863	562.804	17.941
<i>di cui per servizio parcheggi</i>	4.716	4.560	-156
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	27.407	13.461	-13.946
<i>di cui per settore fieristico</i>	15.066	57.848	42.782
Accoglienza	107.983	52.997	-54.986
Servizi di pulizia	766.672	584.928	-181.744
<i>di cui per uffici Porto Antico, Centro Congressi e Fiera</i>	23.743	10.577	-13.166
<i>di cui per Area Porto Antico e parcheggi</i>	340.770	317.231	-23.539
<i>di cui per smaltimento rifiuti</i>	138.345	132.060	-6.285
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	120.222	52.851	-67.371
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	21.200	11.060	-10.140
<i>di cui Darsena Fiera</i>	12.026	26.698	14.672
<i>di cui per settore fieristico</i>	110.366	34.451	-75.915
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.731.788	1.664.005	-67.783
<i>di cui adattamento locali ed impianti uffici</i>	14.835	-	-14.835
<i>di cui mobili, arredi, attrezzature uffici</i>	61.459	48.696	-12.763
<i>di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico</i>	978.186	961.310	-16.876
<i>di cui programmata ed ordinaria Parcheggi</i>	55.676	33.017	-22.659
<i>di cui costi per danni subiti</i>	37.336	7.961	-29.375
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	7.371	2.380	-4.991
<i>di cui per manutenzione automezzi</i>	1.030	202	-828
<i>di cui per Padiglione B</i>	360.754	335.539	-25.215
<i>di cui per Darsena Fiera</i>	215.141	274.900	59.759
			0
Manutenzione straordinaria riparazione (aciclica e ciclica) Area Porto Antico e Fiera	771.645	350.086	-421.559
<i>di cui area Porto Antico</i>	332.528	315.303	-17.225
<i>di cui area Darsena Fiera</i>	439.117	34.783	-404.334
			0
Spese di promozione e pubblicità	355.521	197.089	-158.432
<i>di cui per manifestazioni</i>	132.742	38.360	-94.382
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	11.126	15.033	3.907
<i>di cui per Centro Congressi</i>	28.409	63.610	35.201
<i>di cui Porto Antico (istituzionale)</i>	108.683	49.528	-59.155
<i>di cui per settore fieristico e Darsena Fiera</i>	74.561	30.558	-44.003
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	28.519	2.365	-26.154
Costo per personale interinale, distaccato, collaborazioni	81.955	90.058	8.103
Buoni pasto a dipendenti	64.554	47.937	-16.617
Rimborso spese trasferte dipendenti	13.674	8.149	-5.525
Spese di formazione	4.644	3.296	-1.348
Servizi di gestione Città dei Bambini	398.892	144.501	-254.391
Prestazioni diverse gestione Convegni, Manifestazioni e Settore Fieristico	788.311	331.151	-457.160
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	216.232	235.980	19.748
<i>di cui per Manifestazioni</i>	205.132	36.241	-168.891
<i>di cui per settore fieristico</i>	366.947	58.930	-308.017
Prowigioni a terzi	47.321	5.726	-41.595
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	41.665	960	-40.705
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	5.656	249	-5.407
<i>di cui per gestione Darsena Fiera</i>		4.517	4.517
Totale	8.996.286	6.372.990	-2.623.296

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

Compensi Consiglio d'Amministrazione

	Anno 2019	Anno 2020
Presidente	28.526	26.276
Consiglieri	14.914	18.000
Totale compensi	43.440	44.276
Rimborso spese	450	2.351
	43.890	46.627

Compensi Collegio Sindacale

	Anno 2019	Anno 2020
Compensi collegio	41.632	36.710
Rimborso spese	-	-
	41.632	36.710

Compensi Società di Revisione

	Anno 2019	Anno 2020
Società di Revisione	15.000	12.000
Totale compensi	15.000	12.000

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 31.12.2020 di Euro 57 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 otto anni pari a Euro 172 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 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Locazioni passive beni immobili	101.345	78.317	-23.028
Noleggio beni mobili	954.969	464.301	-490.668
<i>di cui per Manifestazioni</i>	205.416	68.698	-136.718
<i>di cui per Convegni</i>	418.285	141.038	-277.247
<i>di cui Porto Antico e Città dei Bambini</i>	14.976	6.739	-8.237
<i>di cui Darsena Fiera</i>	84.267	175.155	90.888
<i>di cui per attività fieristica</i>	232.024	72.669	-159.355
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.187	4.187	0
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	65.170	59.548	-5.622
Canone concessione ponte radio	2.330	2.160	-170
Canoni concessione Comunale e Demaniali	428.607	842.491	413.884
<i>di cui area Porto Antico</i>	88.656	470.660	382.004
<i>di cui paccheggio Mercanzia</i>	13.349	13.349	0
<i>di cui specchio acqueo Porto Antico</i>	155.536	154.468	-1.068
<i>di cui Darsena comunale</i>	33.421	33.421	0
<i>di cui Ponte Parodi</i>	45.107	45.107	0
<i>di cui Darsena Fiera</i>	92.538	125.486	32.948
Totale	1.556.608	1.451.004	- 105.604

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale

	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2020	Variazione
Salari e stipendi	2.194.781	1.746.063	- 448.718
Oneri sociali	690.891	575.848	- 115.043
Trattamento di fine rapporto	171.751	164.130	- 7.621
	3.057.423	2.486.041	- 571.382
			-18,69%

Da registrare che nell'anno in corso si è fatto ampio ricorso all'istituto della Cassa Integrazione Covid sia durante il primo lockdown e sino a Giugno e poi anche in autunno con la recrudescenza della seconda ondata.

Tale istituto insieme alla politica aziendale di far fruire il più possibile le ferie e i permessi arretrati hanno permesso una riduzione dei costi del personale per Euro 571 mila.

La composizione dell'organico è la seguente:

NUMERO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA			
Descrizione	Numero al 31.12.2019	Numero al 31.12.2020	Variazione
Impiegati	32	32	0
Operai	8	8	0
Quadri	7	6	-1
Dirigenti	1	3	2
Totale	48	49	1

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2020	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	592.418	499.864	- 92.554
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.504.098	2.391.147	- 112.951
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	580.261	-	- 580.261
	3.676.777	2.891.011	- 785.766
Accantonamento al Fondo rischi	77.444	116.345	38.901
	77.444	116.345	38.901

La Società si è avvalsa della facoltà prevista dal cosiddetto Decreto Agosto (D.L. 104/2020 convertito in L. 126/2020) art. 60, commi 7bis - 7quinqies di sospendere, per l'anno 2020, di sospendere, per alcuni beni specifici, il processo di ammortamento in risposta agli effetti negati prodotti dall'evento pandemico Covid-19.

La Società ha sospeso ammortamenti per complessivi Euro 163 mila, registrando imposte differite per Euro 45 mila.

Si sono individuati beni specifici che sono nell'esercizio stati pressochè inutilizzati, si è valutata la possibilità di allungamento di un anno della vita utile dei beni stessi, spostando di fatto il piano di ammortamento di un anno.

Se si fosse proceduto con il piano di ammortamento originario gli ammortamenti immateriali sarebbero stati Euro 624 mila e quelli materiali Euro 2.429 mila e non sarebbero state registrate imposte differite per Euro 45 mila, portando in perdita la Società di Euro 95 mila.

Tra le differenze si evidenzia:

- la mancanza di accantonamento per svalutazione crediti, conseguente alla puntuale verifica della congruità del fondo già esistente in coerenza con quanto adottato negli esercizi precedenti.

Gli accantonamenti 2020 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi", Euro 23 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 53 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;

- l'accantonamento al fondo per il rischio Contenzioso Contrattuale, Euro 41 mila conseguente al rischio di penali da risoluzione anticipata di contratti di servizi causa Covid.

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 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	634	2.607	1.973
Valori bollati	3.733	2.331	-1.402
Imposte tasse e diritti vari	232.389	202.195	-30.194
Costi per la sicurezza e visite mediche	2.720	3.699	979
Arrotondamenti passivi	407	342	-65
Erogazioni liberali	4.086	5.246	1.160
Soprawenienze passive ordinarie	66.786	47.672	-19.114
Costi indeducibili	1.738	1.606	-132
Contributi associativi	5.787	5.787	0
Indennità di rottura contratti	0	60.000	60.000
Perdita su crediti	29.706	2.892	-26.814
Soprawenienze passive straordinarie	1.802	0	-1.802
Sanzioni tributarie non deducibili	3.749	2.759	-990
Costi non deducibili straordinari	0	0	0
Minusvalenza patrimoniale	1.850	0	-1.850
Totale	355.387	337.136	-18.251

Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2020, registra un peggioramento rispetto all'esercizio precedente (Euro 13 mila).

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23			
PROVENTI FINANZIARI			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	54.233	40.381	-13.852
Interessi attivi bancari	123	174	51
Differenze positive su cambi e conversioni	0	0	0
Totale	54.356	40.555	-13.801
TABELLA 24			
ONERI FINANZIARI			
Descrizione	Valore al 31.12.2019	Situazione al 31.12.2020	
		Valore al 31.12.2020	Variazioni
Interessi passivi bancari	41.535	42.254	719
Interessi passivi su mutui	127.804	130.874	3.070
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	3.610	1.383	-2.227
Interessi passivi su cauzioni	2.628	160	-2.468
Totale	175.577	174.671	-906

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".

Le imposte differite sono conseguenza della sospensione degli ammortamenti di cui si è data ampia trattazione.

Imposte dell'esercizio		
	Euro	
IRES	28.345 pari al	23,44% dell'utile ante imposte
IRAP	27.922 pari al	23,09% dell'utile ante imposte
	56.267 pari al	46,54% dell'utile ante imposte
Imposte anticipate		
	Euro	
IRES	-3.439 pari al	-2,84% dell'utile ante imposte
IRAP	104 pari al	0,09% dell'utile ante imposte
	-3.335 pari al	-2,76% dell'utile ante imposte
Imposte differite		
	Euro	
IRES	39.007 pari al	32,26% dell'utile ante imposte
IRAP	6.339 pari al	5,24% dell'utile ante imposte
	45.346 pari al	37,50% 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 la Società ha ricevuto contributi in conto impianti per la realizzazione delle colonnine di ricarica auto elettriche, di cui si è data informativa nel paragrafo relativo alle immobilizzazioni materiali.

La Società ha inoltre evidenziato a commento di ogni immobilizzazione che ha ricevuto negli anni scorsi contributi in c/impianti il vantaggio economico registrato nell'esercizio.

Inoltre, in relazione ai correttivi posti in essere dalla normativa emergenziale Covid per far fronte alla difficile situazione economica conseguente la pandemia, si rileva che la Società ha ricevuto Euro 28 mila come contributo sanificazione ex Decreto Sostegni registrato nei contributi in conto esercizio e ha fatto ricorso

alla Cassa Integrazione Covid, ha registrato a sopravvenienza attiva il mancato pagamento del saldo Irap 2019 per Euro 10 mila.

Risultato economico

Il Bilancio al 31.12.2020 chiude con un Utile d'Esercizio di Euro 22.634.

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 Floralties, 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 22.634 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale pari a Euro 1.132
 - Residuo di Euro 21.502 riportato all'esercizio successivo
- di utilizzare Euro 117.183 degli Utili portati a nuovo negli esercizi precedenti per la formazione di una riserva indisponibile ex L.126/2020, a copertura della quota di ammortamenti netti sospesi nell'esercizio in corso;
- di utilizzare Euro 526.056 degli Utili portati a nuovo negli esercizi precedenti per la formazione di una riserva in sospensione d'imposta pari all'importo corrispondente al valore netto ri-allineato dei valori fiscali con quelli civili dell'affrancamento dell'Avviamento iscritto in Bilancio

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, nonostante le disposizioni emergenziali prevedano la possibilità di derogare, nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2020.

La Società ha subito un rilevante impatto economico/finanziario dalle limitazioni introdotte per contrastare la diffusione del nuovo virus COVID 19. La Società, si è trovata con molte delle attività commerciali presenti nelle aree in concessione che hanno sospeso la loro operatività a causa della chiusura imposta dai decreti e ad avere essa stessa settori di attività non operativi (fiere, congressi ed eventi).

La Società attraverso un attento controllo dei costi, ottenuto anche attraverso un pesante ricorso all'istituto della cassa integrazione, ad una attenta pianificazione finanziaria ha potuto trarre questo anno difficile mantenendo l'operatività necessaria a garantire la ripartenza-

Alla data di redazione del presente documento le attività presenti nelle aree in concessione alla Società sono tutte aperte seppur a ritmo ridotto.

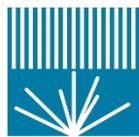
La campagna vaccinale straordinaria a cui gran parte della popolazione si sta sottoponendo contribuisce in modo sensibile a limitare la circolazione del virus e fa ben sperare circa il futuro. La Società ha potuto constatare come, con il progressivo allentamento delle limitazioni, l'area sia immediatamente tornata ad attrarre persone desiderose di ritornare alla tanto desiderata normalità.

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.

La Società continua 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 delle conseguenze positive legate al ritorno alla normalità.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2020 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.



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti della Porto Antico di Genova S.p.A.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, in modo conforme alle disposizioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili ha predisposto la presente relazione unitaria che si compone della sola sezione B) sulla "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

Infatti, 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 23 giugno 2021, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio, e pertanto il giudizio rilasciato è positivo

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata 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 rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È 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 all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2020) e quello precedente (2019). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2020 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.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, 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 dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, 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 abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, 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, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, 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.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Nella Relazione sulla gestione nella nota integrativa su alcuni aspetti principali relativi al bilancio di esercizio l'organo amministrativo rileva che

- 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,
- per le sole opere di manutenzione straordinaria sul Bigo e sulla Unità Funzionale "Multisala Cinematografica" la Società si è avvalsa della facoltà prevista dal cosiddetto Decreto Agosto (D.L. 104/2020 convertito in L. 126/2020) art. 60, commi 7bis - 7 quinquies di sospendere, per l'anno 2020, il processo di ammortamento in risposta agli effetti negati prodotti dall'evento pandemico Covid-19,
- tra gli altri ricavi e proventi è stato iscritto un importo dovuto al rilascio di quota del "Fondo consolidamento rischi ed oneri"; lo stesso è stato utilizzato in applicazione del principio OIC 4, a copertura della perdita del ramo fieristico subita nell'esercizio in corso (Euro 628 mila) di cui si è data trattazione a commento del paragrafo relativo al fondo rischi.

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive integrazioni l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

I Soci hanno rinunciato espressamente ai termini previsti dall'art. 2429 c.c. per il deposito della presente relazione unitaria, sollevandoci da qualsiasi contestazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 che si chiude con utile di esercizio pari ad euro 22.634, così come redatto dagli Amministratori.

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

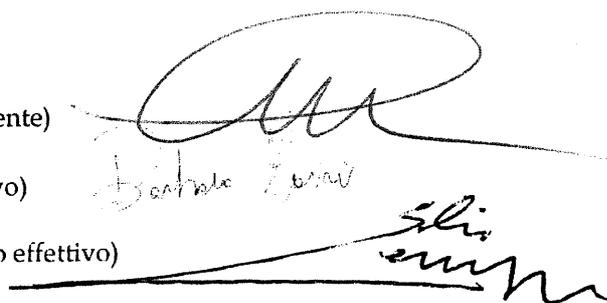
Genova, 23 giugno 2021

Il collegio sindacale

Gian Alberto Mangiante (Presidente)

Barbara Marini (Sindaco effettivo)

Elio Giacomo Castaldini (Sindaco effettivo)

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is a large, stylized 'M' for Gian Alberto Mangiante. The second signature is 'Barbara Marini' written in a cursive hand. The third signature is 'Elio' followed by a stylized 'G' and 'C' for Elio Giacomo Castaldini.



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE SOCIETÀ DI REVISIONE



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 2020, 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 2020, 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 2020, 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 2020 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 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

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, 23 giugno 2021

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Michele Petino'.

Michele Petino
Socio