

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 03/07/2024

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

### PORTO ANTICO DI GENOVA SPA



LET223

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

## DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	GENOVA (GE) CALATA MOLO VECCHIO 15 CAP 16128 MOD.5 MAGAZZINI DEL COTONE
Domicilio digitale/PEC	<a href="mailto:portoantico@pec.it">portoantico@pec.it</a>
Numero REA	GE - 349992
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	03502260106
Forma giuridica	societa' per azioni

## Indice

1 Allegati .....	3
------------------	---

## 1 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO**  
**Data chiusura esercizio 31/12/2023**  
**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

#### Sommario

**Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO  
DA XBRL**  
**Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA**  
**Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE**  
**Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE**  
**Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI**  
**Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO  
SOCIETARIO )**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

## PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

### Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	CALATA MOLO VECCHIO 15
Codice Fiscale	03502260106
Numero Rea	03502260106 GE-349992
P.I.	03502260106
Capitale Sociale Euro	16.172.414
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	68.32
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	COMUNE DI GENOVA
Paese della capogruppo	ITALIA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

## Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	1.027.988	-
Parte da richiamare	-	3.419.225
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.027.988	3.419.225
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	24.403	22.653
5) avviamento	-	180.775
6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.880.304	398.989
7) altre	4.994.522	4.451.622
Totale immobilizzazioni immateriali	6.899.229	5.054.039
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	2.242.777	2.392.837
3) attrezzature industriali e commerciali	81.149	49.079
4) altri beni	33.835.594	35.247.825
5) immobilizzazioni in corso e acconti	303.690	291.720
Totale immobilizzazioni materiali	36.463.210	37.981.461
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	150.000	150.000
d-bis) altre imprese	100	3.199
Totale partecipazioni	150.100	153.199
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.461.159	3.334.099
Totale crediti verso altri	3.461.159	3.334.099
Totale crediti	3.461.159	3.334.099
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.611.259	3.487.298
Totale immobilizzazioni (B)	46.973.698	46.522.798
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.856.207	4.643.305
esigibili oltre l'esercizio successivo	144.128	189.804
Totale crediti verso clienti	5.000.335	4.833.109
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.408.986	2.715.607
Totale crediti verso controllanti	1.408.986	2.715.607
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	336	57.889
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	336	57.889
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	384.372	469.618
esigibili oltre l'esercizio successivo	419.676	551.363
Totale crediti tributari	804.048	1.020.981

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

5-ter) imposte anticipate	1.141.870	816.058
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.708	318.493
esigibili oltre l'esercizio successivo	87.198	87.198
Totale crediti verso altri	127.906	405.691
Totale crediti	8.483.481	9.849.335
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	10.689.616	8.320.635
3) danaro e valori in cassa	61.396	66.843
Totale disponibilità liquide	10.751.012	8.387.478
Totale attivo circolante (C)	19.234.493	18.236.813
D) Ratei e risconti	3.146.356	3.299.533
Totale attivo	70.382.535	71.478.369
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	16.172.414	16.172.414
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.167.393	3.167.393
III - Riserve di rivalutazione	526.056	526.056
IV - Riserva legale	309.181	301.988
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva avanzo di fusione	146.981	146.981
Varie altre riserve	217.183	217.183
Totale altre riserve	364.164	364.164
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.307.156	2.170.485
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	243.202	143.859
Totale patrimonio netto	23.089.566	22.846.359
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	45.345	45.345
4) altri	11.311.717	9.184.665
Totale fondi per rischi ed oneri	11.357.062	9.230.010
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.603.470	1.594.907
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.148.680	2.484.492
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.523.890	14.672.571
Totale debiti verso banche	14.672.570	17.157.063
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.998.932	6.741.067
Totale debiti verso fornitori	4.998.932	6.741.067
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	196.973	334.433
Totale debiti verso controllanti	196.973	334.433
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.331.691	1.084.232
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.331.691	1.084.232
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	933.081	287.382
Totale debiti tributari	933.081	287.382
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	204.005	200.238
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	204.005	200.238

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	644.178	569.855
esigibili oltre l'esercizio successivo	370.626	349.310
Totale altri debiti	1.014.804	919.165
Totale debiti	23.352.056	26.723.580
E) Ratei e risconti	10.980.381	11.083.513
Totale passivo	70.382.535	71.478.369

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.162.820	23.389.048
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	25.822	161.693
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	159.569	575.062
altri	824.286	5.401.923
Totale altri ricavi e proventi	983.855	5.976.985
Totale valore della produzione	21.172.497	29.527.726
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	114.973	723.740
7) per servizi	8.099.152	11.967.949
8) per godimento di beni di terzi	1.878.219	3.130.783
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.289.323	2.160.860
b) oneri sociali	773.923	713.929
c) trattamento di fine rapporto	183.875	285.335
Totale costi per il personale	3.247.121	3.160.124
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	819.954	755.950
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.529.961	2.541.107
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	474.511
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	94.050	151.954
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.443.965	3.923.522
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	30.396
12) accantonamenti per rischi	2.481.867	1.148.744
14) oneri diversi di gestione	702.311	4.547.294
Totale costi della produzione	19.967.608	28.632.552
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.204.889	895.174
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	187.427	65.389
Totale proventi diversi dai precedenti	187.427	65.389
Totale altri proventi finanziari	187.427	65.389
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	516.164	293.159
Totale interessi e altri oneri finanziari	516.164	293.159
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(328.737)	(227.770)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	876.152	667.404
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	957.906	176.205
imposte differite e anticipate	(324.956)	347.340
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	632.950	523.545
21) Utile (perdita) dell'esercizio	243.202	143.859



## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	243.202	143.859
Imposte sul reddito	632.950	523.545
Interessi passivi/(attivi)	328.737	227.770
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	3.374.415
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.204.889	4.269.589
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.665.742	1.434.079
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.349.915	3.297.057
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	474.511
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(2.806)	(4.511.395)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.012.851	694.252
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.217.740	4.963.841
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(167.226)	1.751.828
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.742.135)	1.323.780
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	105.776	184.783
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	41.125	(21.509)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.385.528	(2.589.940)
Totale variazioni del capitale circolante netto	623.068	648.942
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	7.840.808	5.612.783
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(449.476)	(232.558)
(Imposte sul reddito pagate)	(236.035)	(51.869)
(Utilizzo dei fondi)	(259.423)	(210.656)
Totale altre rettifiche	(944.934)	(495.083)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	6.895.874	5.117.700
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.278.195)	(4.084.205)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.836.228)	(1.169.639)
Disinvestimenti	13.142	99.186
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.101.281)	(5.154.658)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	664.188	-
(Rimborso finanziamenti)	(2.486.484)	(3.157.836)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.391.237	1.139.742
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	568.941	(2.018.094)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.363.534	(2.055.052)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.320.635	10.370.277

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Danaro e valori in cassa	66.843	72.253
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>8.387.478</b>	<b>10.442.530</b>
Disponibilità liquide a fine esercizio		
<b>Depositi bancari e postali</b>	<b>10.689.616</b>	<b>8.320.635</b>
Danaro e valori in cassa	61.396	66.843
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>10.751.012</b>	<b>8.387.478</b>

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Criteri 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 2023 sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2022. 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 omissi 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

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

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:

Immobilizzazioni immateriali	.
Aliquote di ammortamento applicate:	%
.	.
Licenze d'uso e software	50%
Marchi	10%
Altri costi pluriennali	20%
Avviamento	20%
Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione	.
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	10%
Migliorie isola delle chiatte + chiatte ex iri	10%
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	10%
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	14%
Manutenzione migliorativa Bigo	7%
Manutenzione migliorativa- impianti	15%
Manutenzione migliorativa - gru lato mare cotone	10%
Manutenzione migliorativa - Passeggiata Calata Rotonda pavimentazione	7%
Manutenzione migliorativa - Vele di colombo	15%
Manutenzione migliorativa -Cinema canalizzazione acqua piovana sale	20%
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	10%
Manutenzione migliorativa - Centro Congressi, sostituzione rubinetti	20%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	10%
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	7%
Manutenzione migliorativa - Cassa parcheggi rinnovo locali	10%
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	10%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	3%
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	20%
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	7%
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	4%
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	9%

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Mod. 2 e 3 1° piano	9%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri	3%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo 2 piano Mod. 4 lavori	9%
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione Autosilos	10%
Manutenzione migliorativa - Copertura Edificio Mandraccio	10%
Manutenzione migliorativa - Spina Servizi Porto Antico	20%
Manutenzione migliorativa - luci area	10%
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	12%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Modulo 5, primo piano uffici	15%
Manutenzione migliorativa - Gru Calata Molo Vecchio	10%
Manutenzione migliorativa - Edificio Metelino 3° piano	9%
Manutenzione migliorativa - passerella pedonale Piazzale Mandraccio	7%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo Consolidamento	3%
Manutenzione migliorativa -Palzzina Santa Maria Facciata nord	10%
Manutenzione migliorativa - Mura di Malapaga	20%
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	10%
Segue - Immobilizzazioni immateriali	.
Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione	.
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo, 3 piano, impermeabilizzazione terrazzo	10%
Manutenzione migliorativa - Acquario - Vasche oceaniche F1-T1	3%
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio facciate	10%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Facciata Sud,	10%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone Modulo 1, unità immobiliare piano terra lato mare	8%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone moduli 3-4 piano primo	8%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Mod.8, pareti scorrevoli	12%
Manutenzione migliorativa - Area - canalette acque bianche	20%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone pitturazione pipe rack	10%
Manutenzione migliorativa - Autosilo gronde interne	20%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo trattamento muri magazzino	20%
Manutenzione migliorativa - Edificio Acquario facciate P1,P2, P3	10%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo muretto d'attico	10%
Manutenzione migliorativa - Santa Maria piano terra	9%
Manutenzione migliorativa - Nuova Darsena Fiera - Cabina elettrica C4	15%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo, Mod.2-3 piano primo - interventi per locazione	9%
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio 13c - interventi per locazione	9%
Manutenzione migliorativa - Edificio Magazzini del Cotone, Modulo 2-3- piano primo - interventi per locazione	9%
Manutenzione migliorativa - Acquario Vasca D2T2 Mangrovia	3,64%

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

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

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	amm.to
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:	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	.
opere strutturali	3,00%
opere architettoniche	3,00%
impianti termofluidi	10,00%
impianti elettrici e speciali	10,00%
impianti acquariologici	10,00%
.	.
Pontili in muratura Via del Mare	4,00%
Pontili nautici Via del Mare	10,00%

Segue

Immobilizzazioni materiali	.
Aliquote di ammortamento applicate:	%
SEGUE	.
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%
Ricondizionamento Nave Italia	10,00%
Chiatta Piazza del Mare	amm.to
Pista di Pattinaggio	.
opere civili	3,00%
impianti diversi	10,00%
macchine ed attrezzature varie	10,00%
Ristrutturazione Fontana a Velo	3,00%
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	.
opere civili	3,00%
impianti e costruzione scafo	10,00%
pannelli piscina	.
solarium galleggiante	amm.to
vetrate e carpenteria	amm.to
Sistemazioni Esterne	10,00%
Componenti d'arredo	.
segnaletica area	10,00%
arredo area	10,00%
grande grafica	10,00%
automazione parcheggi	10,00%
corpi illuminanti esterni "Illuminate"	10,00%
tunnel pedonale Spina Servizi	3,00%
Multisala cinematografica	.
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
attrezzature	amm.to
Nautica da diporto	.
impianti di servizi	10,00%
cabina elettrica	3,00%



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Centro Congressi Hall	amm.to
Città dei Bambini	.
opere civili	3,44%
impianti	10,00%
elementi di esposizione	14,26%
arredo	15,00%
macchine elettroniche	20,00%
Nuova Città dei Bambini - Galleria Atlantide	.
opere civili	3,51%
impianti	10,00%
.	.
Magazzini del Cotone - Modulo 1 piano terra (ex Music Store)	.
opere civili	3,00%
Galleria Commerciale M.M.V.	.
opere civili	3,00%
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	4,00%
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	.
opere civili	3,00%
impianti	amm.to
verande	3,00%
attrezzature	amm.to
Ristrutturazione Porta Siberia	.
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
attrezzature	15,00%
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	3,00%
Ascensore panoramico Millo	12,00%
Recupero funzionale Centro Congressi	15,00%
opere civili	3,00%
Recupero funzionale Marina Fiera	.
darsenette	22,24%
revisione illuminazione Banchine E	15,38%
Banchina F	3,93%
catene di fondo	15,38%
catene di fondo anno 2023	4,08%
pontili - strutture di ormeggio	10,00%
impianti WIFI a copertura Marina	15,00%
Immobilizzazioni materiali	.
Aliquote di ammortamento applicate:	%
SEGUE	.
Nuova sala cinematografica autosilos	.
opere civili	3,00%
impianti	amm.to
Altri beni di cui beni beni devolvibili :	.
Edifici su beni di terzi	3,00%
Edifici su beni di terzi - 2019	3,18%
Edifici su beni di terzi - 2020	3,28%

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 14 di 78

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Edifici su beni di terzi - 2021	3,38%
Edifici su beni di terzi - 2022	3,51%
Edifici su beni di terzi - 2023	3,64%
di cui in ammortamento tecnico sulla durata della concessione	.
:	.
Casa della Musica	1,08%
Centro Civico	1,08%
Edificio Caffa	1,08%
Edificio Metelino	1,08%
Edificio Tabarca	1,08%
Tensostruttura e oneri accessori Fiera	1,16%
Spina servizi e oneri accessori Fiera	1,71%
Opere marittime in concessione Fiera	0,48%
Banchina lato nord Fiera	amm.to

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.

## Principi di redazione

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".

## Criteri di valutazione applicati

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. Cinema
6. Piscina

7. Pista di Pattinaggio su Ghiaccio  
8. 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 (2024-2026). 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 della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

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

#### Titoli di debito (crediti finanziari immobilizzati)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Rimanenze

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

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

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

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

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

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

#### Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontare 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 sui 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.

## **Altre informazioni**

### **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 risonanti 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 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 an.arsi 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.

## **Nota integrativa, attivo**

### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

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 31.12.2023 il saldo ammonta a euro 1.028 mila ed è rappresentato dal 75% del capitale sottoscritto e non ancora versato dei Soci Autorità di Sistema del Mar Ligure Occidentale e del Socio Filse S.p.A. Come anticipato in Relazione sulla Gestione, i Soci, in data 15.03.2022, hanno deliberato un aumento di capitale fino a 7.500 mila, per permettere alla Società di realizzare gli investimenti previsti nel piano, asseverato, a medio termine 21-25 a loro presentato. Dopo una serie di modifiche apportate alla delibera originaria, attraverso successive Assemblee Straordinarie, il termine per la sottoscrizione della parte proporzionale dell'aumento è spirato alla data del 31.12.2022, e quello per esercitare l'opzione è spirato al 30.06.2023. Alla data del 31.12.2023 l'aumento di capitale risulta sottoscritto per euro 6.371 mila.

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

### **Immobilizzazioni**

#### **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 12 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2023 di euro 40 mila ammortizzato per euro 28 mila. L'incremento dell'anno pari a euro 24 mila è relativo al "Captive port WIFI", all'upgrade del software per rilevare le presenze del personale, al software per l'apertura delle porte dell'ufficio da remoto.

Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2022 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 4 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, CineEComics Festival e del marchio La festa dei Mondi e dai marchi acquisiti nel conferimento del ramo Fiera di cui si dà dettaglio nella tabella seguente.

Il costo storico di complessivi euro 24 mila risulta essere ammortizzato al 31.12.2023 per euro 11 mila.

Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2022 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 3 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

- 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)  
EUROFLORA (INTERNAZIONALE - EUROPA + ALTRI)
- 19 EUROFLORA - VERBALE (INTERNAZIONALE)
- 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)
- 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
- 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)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

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 è attesa una vita utile dal bene di 5 anni; lo stesso ha partecipato ai costi d'esercizio per euro 181 mila, risultando al 31.12.2023 completamente ammortizzato.

Nel corso dell'anno 2020 si è optato per il riallineamento dei valori fiscali con quelli civili. Detta operazione ha comportato la corresponsione, nel triennio 2021-2023, di un'imposta sostitutiva pari ad euro 16 mila. La deducibilità fiscale dei valori riallineati è stata modificata nel 2021 diminuendo la convenienza fiscale dell'operazione portando la detraibilità da 18 anni a 50 anni. La Società ha comunque deciso di mantenere la scelta espressa nel 2020.

Stante detto riallineamento, si è proceduto a vincolare 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 1.880 mila e comprende, tra le voci i costi relativi alla manutenzione straordinaria migliorativa dell'isola delle chiatte (euro 1.370 mila), i lavori in corso relativi alla manutenzione straordinaria migliorativa relativa alle Vasche dell'Acquario (euro 408 mila), l'applicazione "iSee-22" relativa ad un sistema di prevenzione e identificazione anomalie (euro 30 mila), i costi propedeutici alla manutenzione straordinaria dei pennoni del Bigo (euro 25 mila), i costi relativi alla progettazione di un nuovo sistema di uscita del Padiglione B (euro 10 mila) altre e diverse per un totale di euro 37 mila.

#### Altre

La voce comprende:

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

L'immobilizzazione "Altri costi pluriennali" il cui valore netto contabile alla data del 31.12.2023 ammonta a euro 109 mila, risulta ammortizzata per euro 70 mila.

L'ammortamento dell'anno è pari a euro 36 mila, concorrendo ai costi d'esercizio in 5 anni.

Si è proceduto a ripristinare il valore del piano di manutenzione della Tendostruttura (cespite svalutato nel 2022 interamente) per un ammontare uguale alla quota di ammortamento dell'anno. La Tendostruttura sarà soggetta a futura demolizione, ma nel 2023 ha contribuito a generare ricavi e per il principio di correlazione tra costi e ricavi si sono imputati a conto economico gli ammortamenti ad essa relativi. La Società mantiene la totale svalutazione per gli esercizi successivi.

L'incremento dell'anno pari a euro 123 mila (di cui euro 48 mila di ITC al 31.12.2022), è costituito dai costi di sviluppo del progetto comunitario DHS2030, tali costi sono stati iscritti in Stato Patrimoniale in quanto hanno diretta inerenza al processo per la cui realizzazione sono stati sostenuti, l'applicazione è perfettamente funzionante e si prevede possa esserne recuperato il costo nei 5 anni di vita utile. L'immobilizzazione accoglie costi di personale capitalizzato per euro 82 mila, ed ha ricevuto, nel corso degli anni, contributi in conto capitale per euro 38 mila di cui nel 2023 per euro 13 mila.

Il progetto DHS2030 ha registrato costi di ricerca, transitati a conto economico, per euro 209 mila ed ha ricevuto negli anni contributi per euro 114 mila.

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

- manutenzione straordinaria relativa al rifacimento della pavimentazione dell'area esterna dei Magazzini del Cotone il cui valore netto contabile al 31.12.2023 di euro 0,2 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione di euro 4 mila ammortizzato per euro 3,8 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 31.12.2023 ad un valore netto contabile di euro 91 mila, il cui originario costo storico di euro 260 mila, risulta ammortizzato per euro 169 mila. L'immobilizzazione partecipa 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, incrementata nel corso dell'esercizio per 12 mila euro registra un costo storico complessivo alla data del 31.12.2023 di euro 198. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni, la quota di ammortamento dell'anno è pari a euro 19 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata di euro 10 mila raggiunge un costo storico al 31.12.2023 di euro 341 mila. Partecipa ai costi d'esercizio, secondo un piano di ammortamento di 7 anni, per euro 45 mila. Nell'anno le manutenzioni straordinarie completamente ammortizzate alla data del 31.12.2022 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 52 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa 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 31.12.2023 è di euro 1.885 mila e registra un incremento di euro 4 mila rispetto all'esercizio precedente. L'immobilizzazione risulta essere ammortizzata per euro 1.522 mila, partecipando ai costi d'esercizio per euro 86 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa impianti iscritta per un complessivo costo storico di euro 918 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per euro 484 mila. Nell'anno in corso si è registrato un incremento di euro 186 mila. La quota di ammortamento dell'anno pari a euro 114 mila corrisponde ad una percentuale a regime del 15% annuo. Nell'anno le manutenzioni straordinarie completamente ammortizzate alla data del 31.12.2022 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 52 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa pavimentazione del parcheggio di Calata Rotonda iscritta nel 2016 fino alla concorrenza di euro 40 mila risulta alla data del 31.12.2023 completamente ammortizzata. Partecipa ai costi dell'esercizio, secondo un piano di ammortamento di sette anni, per euro 3 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata fino alla concorrenza di un importo di euro 103 mila ed ammortizzata al 31.12.2023 per euro 73 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per euro 13 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa canalizzazione acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata nell'anno di euro 0,4 mila, risulta avere un costo storico complessivo, alla data del 31.12.2023, di euro 41 mila. Alla

stessa data risulta ammortizzata per euro 37 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2022 (originari euro 1 mila) è stata giro contata al fondo di riferimento;

- manutenzione straordinaria migliorativa travi lignee del Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012, nel 2013 e nel 2015 fino alla concorrenza di euro 4 mila risulta ammortizzata al 31.12.2023 per euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2022 (originari euro 2,5 mila) è stata giro contata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria migliorativa rubinetti Centro Congressi, iscritta con un costo storico al 31.12.2023 di euro 2,4 mila, è ammortizzata per euro 2,1 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione terrazzo Palazzina San Giobatta realizzata nel corso del 2013 e incrementata nel 2014 per un costo storico complessivo di euro 8 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per euro 7,4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa realizzazione tunnel pedonale Modulo 5 Magazzini del Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di euro 132 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per euro 93 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 migliorativa 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 31.12.2023 per euro 24,7 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni, partecipando ai costi con una quota di ammortamento pari a euro 1,5 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa ciglio banchina Calata Gadda realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2023 per euro 5,6 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa piano terra Modulo 4 Edificio Millo realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di euro 72 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2023 per euro 18 mila secondo un piano di ammortamento al 3%, ha partecipato ai costi con una quota di euro 2 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2019 ed incrementata nel 2020 e nel 2023 registra un costo storico complessivo al 31.12.2023 di euro 26 mila ammortizzato per euro 7 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno ammonta a euro 19 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa 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 31.12.2023 per euro 99 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 16 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 registra un costo storico da ammortizzare al 31.12.2023 di complessivi euro 308 mila. Lo stesso risulta ammortizzato per euro 103 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 31.12.2023 per euro 30 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 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni. Al 31.12.2023 è ammortizzata per un valore complessivo di euro 25 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo rinforzo pilastri iscritta nell'esercizio 2018 registra un costo storico al 31.12.2023 pari a euro 30 mila, ed è ammortizzata per euro 5 mila partecipando ai costi dell'esercizio per euro 1 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 31.12.2023 risulta ammortizzata per euro 5 mila;

- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione Autosilos, 3° e 1° piano, iscritta nel 2018 per euro 179 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2023 per euro 99 mila. Ha partecipato ai costi dell'esercizio per euro 18 mila, secondo un piano di ammortamento di 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa copertura Edificio Mandraccio, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 143 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 14 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni, al 31.12.2023 risulta ammortizzata per euro 50 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Porto Antico, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 8 mila, risulta essere ammortizzata per euro 7 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 55 mila, partecipa, secondo un piano di ammortamento di 10 anni, ai costi dell'esercizio per euro 5 mila. Alla data del 31.12.2023 risulta ammortizzata per euro 22 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Fiera, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 22 mila si era proceduto alla completa svalutazione del cespite risultante alla data 31.12.2022, essendo l'immobilizzazione all'interno dell'edificio Spina Servizi Fiera che verrà demolito per realizzare il progetto Casa della Vela, Tuttavia avendo, per l'esercizio in corso, contribuito a generare ricavi, per il principio di correlazione tra costi e ricavi si è provveduto a ripristinare un valore netto contabile pari alla quota di ammortamento imputando a conto economico gli ammortamenti ad essa relativi per euro 3 mila. La Società mantiene la totale svalutazione per gli esercizi successivi;
- manutenzione straordinaria migliorativa uffici primo piano Mod.5 Magazzini del Cotone, iscritta per complessivi 16 mila euro, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 2 mila, ed è ammortizzata alla data del 31.12.2023 per un valore di euro 7 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Gru Calata Molo Vecchio, iscritta nell'esercizio in corso per un costo storico di euro 95 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Metelino 3° piano, iscritta nel 2022 ed incrementata nell'anno in corso per euro 3 mila, registra un complessivo costo storico di euro 58 mila. Al 31.12.2023 risulta essere ammortizzata per euro 20 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per euro 5 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 consolidamento Palazzina San Lorenzo, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 41 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento legato agli anni residui della concessione;
- manutenzione migliorativa della facciata nord della Palazzina Santa Maria, iscritta per un originario costo storico, al netto del contributo bonus facciate di euro 42 mila, di euro 5 mila. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni pari a euro 0,5 mila. Se la Società non avesse ottenuto il suddetto bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 35 mila e maggiori ammortamenti per euro 4 mila.
- manutenzione migliorativa Mura di Malapaga, iscritta ad un costo storico di euro 4 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento di 5 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa del tetto del Centro Congressi, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 20 mila, incrementata nel corso dell'esercizio 2022 per euro 17 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni e risulta essere ammortizzata alla data del 31.12.2023 per euro 9 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione terrazzo 3° Piano Edificio Millo, iscritta nel 2020 per euro 27 mila, registra un incremento nell'anno di euro 25 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 3 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni e risulta essere ammortizzata al 31.12.2023 per euro 11 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa delle vasche oceaniche F1T1 iscritte nel 2021 per un costo storico complessivo di euro 1.768 mila risulta ammortizzata per una quota pari a euro 150 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 60 mila, sulla durata residua della concessione.



- manutenzione straordinaria migliorativa della facciata dell'edificio Molo Vecchio, iscritta nel 2021 ad un costo storico di euro 9 mila, al netto dei contributi bonus facciate di euro 80 mila. Registra un incremento nell'anno pari a euro 78 mila, partecipando ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni per euro 5 mila.  
Se la Società non avesse ottenuto il suddetto bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 141 mila e maggiori ammortamenti per euro 8 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa delle facciate sud dei Magazzini del Cotone, iscritta nel 2021 per il primo lotto (modulo 1) ad un costo storico di euro 20 mila, al netto del contributo bonus facciate di euro 174 mila, è incrementata nel corso del 2022 - secondo lotto (modulo 2-3 e 4-5) - di euro 196 mila, al netto del bonus facciate 2022 di euro 261 mila. Il terzo lotto, relativo al 2023, ha ulteriormente incrementato il costo storico di euro 401 mila, raggiungendo un costo storico al 31.12.2023 di euro 617 mila. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni per euro 42 mila. Il valore netto contabile complessivo alla data del 31.12.2023 ammonta a euro 562 mila.  
Se la Società non avesse ottenuto i suddetti bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 925 mila e maggiori ammortamenti per euro 44 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa dell'unità immobiliare sita al piano terra lato mare dei Magazzini del Cotone Mod.1, iscritta nel 2021 per un costo storico di euro 11 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per complessivi euro 3 mila, ha partecipato ai costi dell'esercizio per 1 mila euro secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa all'unità immobiliare sita nei Mod. 3 e 4, piano primo dei Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 66 mila. Partecipa ai costi d'esercizio per euro 5 mila e registra al 31.12.2023 un valore netto contabile di euro 58 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa delle pareti scorrevoli posizionate al Mod. 8 dei Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2023 per un costo storico di euro 5 mila è ammortizzata, a partire dal secondo semestre, per euro 0,3 mila secondo un piano di ammortamento al 12%;
- manutenzione straordinaria migliorativa canalette acque bianche, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 10 mila è incrementata nell'anno in corso di euro 15 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 4 mila secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa delle pipe rack dei Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 34 mila ha accolto l'incremento dell'anno pari a euro 24 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 5 mila secondo un piano di ammortamento di 10 anni e registra al 31.12.2023 un valore netto contabile di euro 52 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa gronde interne Autosilo, iscritta in bilancio nel corso del 2022, per un costo storico di euro 7 mila, riceve l'incremento del lotto di lavori del 2023 pari a euro 7 mila. Al 31.12.23 risulta essere ammortizzata per euro 3 mila, avendo partecipato ai costi dell'esercizio per euro 2 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa muri magazzino Palazzina S. Lorenzo iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 6 mila, partecipa ai costi dell'esercizio con una quota di ammortamento di euro 1 mila;
- manutenzione migliorativa facciate edificio Acquario, iscritta nel 2022 per un costo storico di euro 85 mila, al netto di contributi per bonus facciate di euro 82 mila, risulta essere ammortizzata alla data del 31.12.2023 per euro 13 mila e partecipa ai costi dell'esercizio con un valore di euro 8 mila.  
Se la Società non avesse ottenuto i suddetti bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 125 mila e maggiori ammortamenti per euro 8 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa muretto d'attico Palazzina S. Lorenzo iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 17 mila, registra un incremento nel 2023 di euro 1 mila, e partecipa ai costi dell'esercizio, per euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa piano terra Palazzina Santa Maria, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 4 mila, registra un incremento nel corso del 2023 per euro 4 mila. Alla data del 31.12.2023 risulta essere ammortizzata per euro 0,7 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per euro 0,5 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa cabina elettrica C4 Nuova Darsena, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 47 mila risulta ammortizzata per euro 11 mila, secondo un piano di ammortamento espresso al 15%.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo Mod.2-3 piano 1° (interventi per locazione), iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico di euro 4 mila partecipa ai costi dell'esercizio per euro 0,1 mila secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Molo Vecchio 13c (interventi per locazione), iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico di euro 5 mila partecipa ai costi dell'esercizio con una quota di ammortamento pari a euro 0,2 mila secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Magazzini del cotone Mod. 2-3 piano 1° (interventi per locazione), iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico di euro 18 mila partecipa ai costi dell'esercizio per euro 0,7 mila secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Acquario Vasca D2T2 Mangrovie, iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico complessivo di 123 mila euro di cui 35 mila riclassificati dalle immobilizzazioni in corso dell'anno precedente. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 2 mila sulla durata della concessione.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali sono rappresentati nella tabella alla pagina seguente ai sensi del numero 2, Codice Civile.

TABELLA 1

#### MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2022	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / dismissioni / rettifiche in diminuzione contributi c /capitale	Svalutazioni /Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2023
Concessioni, licenze, marchi e diritti similari	22.653	24.232	-	7.320	-7.320	22.482	24.403
di cui "licenze d'uso"	8.000	24.232	.	4.000	-4.000	20.116	12.116
di cui "marchi"	14.653	-	.	3.320	-3.320	2.366	12.287
Avviamento	180.775	.	.	.	.	180.775	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	398.989	1.650.649	-169.334	.	.	.	1.880.304
Altre	4.451.622	1.082.271	84.599	68.366	-61.099	616.703	4.994.522
di cui "Altri costi pluriennali"	32.130	74.522	48.518	13.142	-3.264	35.954	109.338
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" così dettagliati	.	.	.	.	.	-	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

.	.	.	.	.	.	-	-
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	615	.	.	.	.	410	205
Migliorie isola delle chiatte + chiatta ex iri	116.971	.	.	.	.	25.994	90.977
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	142.247	12.000	.	.	.	19.226	135.021
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	140.753	9.900	.	.	.	45.098	105.555
Manutenzione migliorativa Bigo	443.777	4.420	.	.	.	85.727	362.470
Manutenzione migliorativa- impianti	360.479	185.866	1.560	51.974	-51.974	114.259	433.646
Manutenzione migliorativa - Passeggiata Calata Rotonda	2.839	.	.	.	.	2.839	-
pavimentazione Manutenzione migliorativa - Vele di colombo	43.234	-	.	-	-	13.267	29.967
Manutenzione migliorativa -Cinema canalizzazione acqua piovana sale	8.620	400	.	750	-750	4.726	4.294
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	717	.	.	2.500	-2.500	342	375
Manutenzione migliorativa - Centro Congressi, sostituzione rubinetti	721	.	.	.	.	481	240
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	547	.	.	.	.	462	85
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	48.395	.	.	.	.	8.811	39.584
Manutenzione migliorativa - Cassa parcheggi rinnovo locali	1.780	.	.	.	.	1.515	265
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	883	.	.	.	.	589	294
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	56.096	.	.	.	.	2.171	53.925
Manutenzione migliorativa - Camminamento di	2.305	19.375	.	.	.	3.232	18.448

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 32 di 78

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Ronda Murette							
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	161.055	.	.	.	.	16.212	144.843
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	217.726	-	.	.	.	12.317	205.409
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	37.934	.	.	.	.	5.424	32.510
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Mod. 2 e 3 1° piano	32.630	-	.	.	.	4.601	28.029
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri	25.873	-	.	.	.	925	24.948
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo 2 piano Mod. 4 lavori	9.496	.	.	.	.	1.188	8.308
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione Autosilos	98.507	.	.	.	.	17.910	80.597
Manutenzione migliorativa - Copertura Edificio Mandraccio	107.358	.	.	.	.	14.314	93.044
Manutenzione migliorativa - Spina Servizi Porto Antico	2.272	.	.	.	.	1.515	757
Manutenzione migliorativa - luci area	38.500	.	.	.	.	5.488	33.012
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	-	.	.	.	-2.611	2.611	-
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Modulo 5, primo piano uffici	11.835	.	.	.	.	2.441	9.394
Manutenzione migliorativa - Gru Calata Molo Vecchio	-	95.026	.	.	.	4.751	90.275
Manutenzione migliorativa - Edificio Metelino 3° piano	41.037	2.680	.	.	.	4.966	38.751
Manutenzione migliorativa - passerella pedonale Piazzale Mandraccio	11.287	.	.	.	.	982	10.305
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo Consolidamento	37.282	.	.	.	.	1.332	35.950

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 33 di 78

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Manutenzione migliorativa -Palzzina Santa Maria Facciata nord	4.171	.	.	.	.	491	3.680
Manutenzione migliorativa - Mura di Malapaga	2.517	.	.	.	.	719	1.798
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	30.959	.	.	.	.	3.675	27.284
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo, 3 piano, impermeabilizzazione terrazzo	19.970	24.863	.	.	.	3.905	40.928
Manutenzione migliorativa - Acquario - Vasche oceaniche F1-T1	1.678.234	.	.	.	.	59.937	1.618.297
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio facciate	7.863	78.131	.	.	.	4.833	81.161
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Facciata Sud,	202.875	400.989	.	.	.	41.615	562.249
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone Modulo 1, unità immobiliare piano terra lato mare	9.220	.	.	.	.	922	8.298
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone moduli 3-4 piano primo	63.243	.	.	.	.	5.497	57.746
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Mod.8, pareti scorrevoli	-	5.210	.	.	.	313	4.897
Manutenzione migliorativa - Area - canalette acque bianche	9.270	15.126	.	.	.	3.573	20.823
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone pitturazione pipe rack	32.300	24.400	.	.	.	4.620	52.080
Manutenzione migliorativa - Autosilo gronde interne	6.668	7.103	.	.	.	2.193	11.578
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo trattamento muri magazzino	5.040	.	.	.	.	1.120	3.920
Manutenzione migliorativa - Edificio							

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 34 di 78

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1		PORTO ANTICO DI GENOVA SPA					
Acquario facciate P1, P2, P3	80.313	.	.	.	.	8.454	71.859
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo muretto d'attico	15.770	1.154	.	.	.	1.718	15.206
Manutenzione migliorativa - Santa Maria piano terra	3.833	4.070	.	.	.	525	7.378
Manutenzione migliorativa - Nuova Darsena Fiera - Cabina elettrica C4	43.475	-	.	.	.	7.050	36.425
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo, Mod.2-3 piano primo - interventi per locazione	-	4.499	.	.	.	196	4.303
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio 13c - interventi per locazione	-	5.145	.	.	.	224	4.921
Manutenzione migliorativa - Edificio Magazzini del Cotone, Modulo 2-3- piano primo - interventi per locazione	-	18.217	.	.	.	792	17.425
Manutenzione migliorativa - Acquario Vasca D2T2 Mangrovie	-	89.175	34.521	.	.	2.251	121.445
.	.	.	.	.	.	.	.
Arrotondamenti	.	.	.	.	.	-6	.
Riclassifiche a Conto economico	.	.	85.995	.	.	.	.
Riclassifiche da Immobilizzazioni Materiali	.	.	-1.260	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.
<b>Totale</b>	<b>5.054.039</b>	<b>2.757.152</b>	<b>-</b>	<b>75.686</b>	<b>-68.419</b>	<b>819.954</b>	<b>6.899.229</b>

### Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- “impianti” realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2023 di euro 9.706 mila, data del 31.12.2023 per euro 8.554 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. Le nuove acquisizioni da nuovi impianti per euro 203 mila, si registra una rettifica di valore della centrale termo-frigorifera iscritta nel 2022 per e L’incremento dell’anno è rappresentato dal secondo lotto del nuovo impianto WIFI a copertura del Centro Congressi e dell per un complessivo costo storico di euro 159 mila. Completano l’incremento dell’anno l’installazione delle telecamere (lot TVCC (euro 21 mila), l’installazione di un sistema di rilevazione incendi (euro 16 mila), l’installazione di un impianto di d muri del Centro Congressi (euro 6 mila), e altri impianti minori per complessivi 1 mila euro. L’immobilizzazione partecipa

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

per un valore complessivo di euro 231 mila;

- “impianti – Acquario” (distinzione operata nell’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritti per un costo storico totale di € 2.344 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 10%.

L’incremento dell’anno in corso è pari a euro 82 mila ed è rappresentato dalla sostituzione di impiantistica varia; L’immobile ai costi d’esercizio per un valore complessivo di euro 188 mila;

- “macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche” per un costo originario al 31.12.2023 di euro 538 mila, ammortizzate per euro 522 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 20%. Gli incrementi dell’anno per un valore di 4 mila euro dall’acquisto di portatili. Le dismissioni, ammontanti a euro 19 mila, sono costituite dalla rottamazione di vecchi PC e hanno una minusvalenza patrimoniale per euro 3 mila.

La quota di ammortamento dell’anno è complessivamente di euro 10 mila.

- “mezzi di sollevamento” rappresentati da un costo originario di euro 5 mila sono completamente ammortizzati dal 31.12.2023.

- “autocarri” erano rappresentati da un Fiat Doblò conferito con il ramo di azienda e da l’Ape 50 in uso al Centro Congressi. I due veicoli completamente ammortizzati sono iscritti per un costo storico complessivo di euro 19 mila. Nell’anno 2023 si è provveduto a stralciare il cespito Doblò provvedendo a stralciare il cespito per un valore complessivo di euro 16 mila, registrando una plusvalenza patrimoniale per euro 3 mila.

#### Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le “Attrezzature varie” iscritte per un costo storico di euro 963 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2023 per euro 882 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15%. L’incremento dell’anno di euro 51 mila è composto dall’acquisto di segnaletica collocata presso il Centro Congressi per euro 30 mila, da un apparato per videoconferenze per euro 5 mila, dal rilevatore per euro 1 mila e da minori attrezzature per un valore complessivo di euro 12 mila.

Sono comprese nell’immobilizzazione le “Attrezzature – Acquario” (distinzione operata dall’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda) iscritte per un costo storico totale di euro 29 mila e risultano essere totalmente ammortizzate.

Le dismissioni avvenute per euro 31 mila sono costituite per euro 26 mila da attrezzature completamente ammortizzate e per euro 5 mila riguardanti la rottamazione di una conta banconote del sistema parcheggio e per 2 mila euro per il ritiro dei vecchi timbrati.

#### 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 326 mila, ammortizzate al 31.12.2023 per euro 301 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 12%.

- “arredamento” per un costo storico di euro 411 mila, ammortizzato per euro 371 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento dell’anno è pari a euro 23 mila;

- “segnaletica” per un costo storico di euro 104 mila, ammortizzato per euro 102 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 12%.

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

#### “Unità Funzionali”

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

- Unità funzionale “Città dei Bambini”

Il valore complessivo dell'Unità funzionale al 31.12.23 ammonta ad un totale costo storico di euro 2.981 mila. L'incremento alla realizzazione di dehors esterni alla struttura ammonta a euro 213 mila. L'unità funzionale risulta ammortizzata alla data al 31.12.2023 per un valore complessivo di euro 433 mila. L'immobilizzazione complessiva ha partecipato ai costi d'esercizio con una quota di euro 193 mila euro.

• Unità funzionale "Recupero funzionale Marina Fiera"

Tale Unità funzionale è di implementazione recente (2021) ed accoglie:

- i pontili ricevuti dalla fusione per incorporazione della partecipazione totalitaria di Marina Fiera, il valore netto contabile euro 1.050 mila (di cui un originario costo storico di euro 3.109, un fondo ammortamento per euro 1.793 mila e un f.do svalutato per euro 266 mila) ha partecipato ai costi d'esercizio per euro 150 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
  - il conferimento della cosiddetta Banchina F per un valore netto contabile di euro 1.705 mila, ammortizzata per un valore netto contabile di euro 1.705 mila, prolungamento della concessione al 31.12.2047;
  - le passerelle molo galleggianti site in Banchina E realizzate nel corso del 2022, incrementate nell'esercizio per euro 8 mila, storico al 31.12.2023 di euro 296 mila, ammortizzate per euro 44 mila, evidenziano un valore netto contabile di euro 252 mila;
  - la realizzazione del nuovo impianto WIFI a servizio delle Marine, iscritto nel corso del 2023 per euro 209 mila, ha partecipato con un ammortamento di euro 16 mila;
  - le catene di fondo della darsena interna (euro 59 mila), incrementate nell'esercizio per euro 52 mila risultano ammortizzate per euro 52 mila;
  - i nuovi investimenti sulle cosiddette Darsenette (euro 9 mila) ammortizzati per euro 4 mila;
  - l'impianto di illuminazione delle banchine E (euro 6 mila) ammortizzato per euro 2 mila.
- L'incremento dell'anno è pari a euro 269 mila.

• Unità funzionale "Chiatta Polifunzionale Teatro all'aperto - Piscina"

Iscritta per un complessivo costo storico al 31.12.2023 di euro 2.782 mila, risulta essere ammortizzata per euro 2.293 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale è pari a euro 45 mila ed è rappresentato dal nuovo paiolato limitrofo alla vasca della piscina. Si è provveduto a dismettere il materiale originario per un valore completamente ammortizzato di euro 26 mila. L'unità funzionale ha partecipato con un costo storico di euro 60 mila.

• Unità funzionale "Componenti d'arredo"

Costo storico al 31.12.2023 euro 3.950 mila e fondo ammortamento euro 3.506 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale è di complessivi euro 19 mila, rappresentati dal completamento del nuovo percorso ginnico (euro 5 mila), da una sostitutiva della scritta Radio Babboleo in testata Magazzini del Cotone (euro 9 mila) - si è provveduto a dismettere la precedente scrivania completamente ammortizzata, con un decremento di euro 5 mila - e dalla fornitura di attrezzatura varia a servizio dell'auto parcheggio (euro 5 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 alcun costo storico nell'anno, per cui il costo storico al 31.12.2023 è uguale a quello al 31.12.2021 ed è pari a euro 18.358 mila ammortizzate per euro 18.358 mila.

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

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

Cespite complesso:  
Vasca dei Delfini -  
Adeguamento via  
del Mare

	COSTO STORICO	CONTRIBUTI IN CONTO	INCREMENTO	INCREMENTO	CONTRIBUTI IN CONTO	INCREMENTO



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

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

Il costo storico del grande progetto "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" del cespite "Vasca dei Delfini capitalizzazione degli oneri finanziari e dei costi relativi al personale interno, sostenuti durante il periodo di costruzione e 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 =	di cui Oneri Finanziari capitalizzati
VASCA DEI DELFINI	17.514.129	138.150
.	.	.
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE	373.245	8.873
.	.	.
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO	470.675	.
.	.	.
.	18.358.049	147.023

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di agosto

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Risistemazione della Nautica è entrata in funzione dal Gennaio 2013, nello schema seguente il dettaglio delle quote di ammortamento 2023 e il dettaglio del vantaggio economico riferito all'anno 2023 in conseguenza dei contributi in c/impianti ricevuti.

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

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2023	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AMM.TO ANNO 2023	VANTAGGIO E 2023 DERIVAN CONTRIBUTI C
VASCA DEI DELFINI				
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%	-52.736	-44.795
Impianti elettrici e speciali	1.103.583,00	10%	-68.386	-53.668
Impianti acquariologici	2.206.173,00	10%	-150.471	-101.636
	17.514.129		-671.359	-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%	-1.275	0
	18.358.049		-687.564	-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 31.12.2023	Fondo Ammortamento al 31.12.2023	% di ammortamento sul costo storico = F.do / costo storico	quota amm. to anno 2023	% i 20:
Completamento Acquario	2.249.631	1.858.406	83%	45.587	2,0
Ricondizionamento Nave Italia	1.183.466	1.183.466	100%	36.996	3,1
Chiatta Piazza del Mare	128.670	128.670	100%	-	0,0
Pista di Pattinaggio	1.590.231	1.294.512	81%	25.414	1,6
Ristrutturazione Fontana a Velo	217.946	141.829	65%	6.538	3,0
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	2.782.031	2.293.141	82%	60.071	2,2
Sistemazioni Esterne	164.707	139.574	85%	5.690	3,5
Componenti d'arredo	3.950.137	3.506.286	89%	75.556	1,9
Multisala cinematografica	6.034.169	4.556.158	76%	127.452	2,1
Nautica da diporto	1.130.967	1.000.175	88%	37.968	3,4
Città dei Bambini	2.980.515	433.095	15%	193.028	6,5
Centro Congressi Hall	235.513	235.513	100%	-	0,0

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Music Store	309.446	269.203	87%	3.121	1,0
Galleria Commerciale M.M.V.	308.414	275.286	89%	2.792	0,9
Collegamento viario Varco Grazie /Calata Gadda	198.795	174.727	88%	7.952	4,0
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	2.829.430	1.743.818	62%	53.869	1,9
Ristrutturazione Porta Siberia	1.812.686	1.580.616	87%	21.063	1,2
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	318.091	277.127	87%	3.144	1,0
Ascensore panoramico Millo	569.732	552.774	97%	2.481	0,4
Recupero funzionale Centro Congressi	1.054.958	838.453	79%	42.654	4,0
Nuova sala cinematografica autosilos	966.476	672.190	70%	21.688	2,2
Recupero funzionale Marina Fiera	5.500.526	2.234.283	41%	269.710	4,9
.	36.516.537	25.389.302	.	1.042.774	

“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 valori di conferimento e i valori al 31.12.23 delle immobilizzazioni. Nel corso del 2022 si era proceduto alla svalutazione c Tendostruttura e Spina Servizi. Infatti, i suddetti cespiti saranno sottoposti a demolizione per far spazio alla Casa della Vel nuovo progetto di riqualificazione del Waterfront di Levante. Tuttavia, nel corso del 2023, i due cespiti non sono ancora stati demoliti, ed hanno contribuito ai ricavi dell’esercizio, di co proceduto a ripristinare il valore per un ammontare uguale alla quota di ammortamento dell’anno. La Società mantiene la t gli esercizi successivi.

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2022	Rivalutazione esercizio 2023	Quota ammortamento esercizio	Costo Storico al 31.12.2023	Fondi ammortamenti al 31.12.2023
di cui Immobili in area Fiera	144.219	90.312	119.203	13.276.103	13.160.775
Tensostruttura Fiera e oneri accessori	-	59.834	59.834	5.158.009	5.158.009
Spina servizi Fiera e oneri accessori	-	30.478	30.478	1.782.307	1.782.307
Opere marittime Darsena Fiera	144.219	.	28.891	6.019.063	5.903.735
Banchina lato nord Fiera	-	.	-	246.708	246.708
ci cui costruzioni leggere	-	.	-	70.016	70.016

La terza categoria è costituita da beni gratuitamente devolvibili al termine della concessione relativi agli “Edifici su beni di 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 d al 31.12.2023 a euro 1.756 mila e risulta essere ammortizzato per euro 842 mila. L’incremento dell’anno pari a euro 5 mila è rappresentato dalla realizzazione di una nuova botola di accesso di sicurezza n torre ozono della vasca FIT1. L’incremento dell’anno è stato ammortizzato sulla residua durata della concessione (termine partecipa ai costi dal secondo semestre 2023.

I cespiti residui relativi al compendio Darsena sono rappresentati dagli edifici CAFFA, METELLINO, escluso l’ultimo pia 148 mq all’interno del TABARCA, ricevuti in concessione dal Comune. Nel corso del 2022 l’ultimo piano del Metelino e l

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

(escluso appunto l'unità immobiliare di 148 mq denominata Centro Civico) sono stati oggetto di revoca della concessione (La transazione conclusa nel 2022 aveva registrato la retrocessione delle due unità immobiliari al Comune registrando una r patrimoniale di complessivi euro 3.363 mila.

#### Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di euro 304 mila, sono r

- da fatture di acconto per i lavori riferiti ai costi propedeutici ai lavori di manutenzione straordinaria del Padiglione dei Ce dalla prima tranche di lavorazioni relative all'impermeabilizzazione della torre di ozono della Vasca FIT1 (euro 65 mila) e in corso per euro 16 mila.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

TABELLA 2

#### MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2022	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 31.12.2023
Terreni e fabbricati	.	.	.	.	.	.	.
Impianti e macchinario di cui:	2.392.837,00	289.579	-	43.153	-31.927	428.413	2.242.7
Impianti	1.187.397,00	203.313	.	8.918	-669	230.581	1.151.8
Impianti Acquario	1.181.170,00	82.416	.	.	.	188.037	1.075.5
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	24.270,00	3.850	.	18.570	-15.593	9.795	15.348
Mezzi di sollevamento	.	.	.	.	.	.	.
Autocarri	.	.	.	15.665	-15.665	-	.
Attrezzature industriali e commerciali di cui su Acquario	49.079,00	51.115	.	30.764	-30.764	19.045	81.149
Altri beni di cui altri beni:	35.247.825,00	522.603	58.836	35.586	-124.415	2.082.499	33.835.:
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	34.405,00	302	.	.	.	9.223	25.484
Arredamento	26.840,00	23.177	.	.	.	9.850	40.167
Segnaletica	2.850,00	-	.	.	.	684	2.166
di cui beni su area in	.	.	.	.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

concessione :	.	.	.	.	.	.	.
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	10.097.222,00	.	.	.	.	687.561	9.409.60
Completamento Acquario	436.812,00	.	.	.	.	45.587	391.225
Ricondizionamento Nave Italia	36.996,00	.	.	.	.	36.996	-
Chiatta Piazza del Mare	-	.	.	.	.	-	-
Pista di Pattinaggio	315.794,00	6.820	.	3.117	-1.636	25.414	295.719
Ristrutturazione Fontana a Velo	82.655,00	.	.	.	.	6.538	76.117
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	503.761,00	45.200	.	25.823	-25.823	60.071	488.890
Sistemazioni Esterne	30.823,00	.	.	.	.	5.690	25.133
Componenti d'arredo	500.572,00	18.835	.	5.411	-5.411	75.556	443.851
Multisala cinematografica	1.605.463,00	.	.	.	.	127.452	1.478.0
Nautica da diporto	168.760,00	.	.	.	.	37.968	130.792
Città dei Bambini	2.527.269,00	213.179	.	1.235	-1.235	193.028	2.547.4
Centro Congressi Hall	.	.	.	.	.	-	-
Magazzini del Cotone Modulo 1 piano terra - ex Music Store	43.364,00	.	.	.	.	3.121	40.243
Galleria Commerciale M.M.V.	35.920,00	.	.	.	.	2.792	33.128
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	32.020,00	.	.	.	.	7.952	24.068
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	1.139.481,00	.	.	.	.	53.869	1.085.6
Ristrutturazione Porta Siberia	253.133,00	.	.	.	.	21.063	232.070
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	44.108,00	.	.	.	.	3.144	40.964
Ascensore panoramico Millo	19.439,00	-	.	.	.	2.481	16.958
Recupero funzionale Centro Congressi	259.159,00	.	.	.	.	42.654	216.505
Nuova sala cinematografica autosilos	315.974,00	.	.	.	.	21.688	294.286
Recupero funzionale Marina Fiera	3.266.727,00	210.390	58.836	.	.	269.710	3.266.2
di cui Attrezzature industriali (pontili)	1.200.000,00	.	.	.	.	150.000	1.050.0
di cui Banchina F	1.776.304,00	.	.	.	.	71.212	1.705.0
.	.	.	.	.	.	.	.
di cui Immobili in area	.	.	.	.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1	PORTO ANTICO DI GENOVA SPA						
Fiera	144.220	.	.	.	-90.310	119.202	115.328
Tensostruttura Fiera e oneri accessori	-	.	.	.	-59.833	59.833	-
Spina servizi Fiera e oneri accessori	-	.	.	.	-30.477	30.477	-
Opere marittime Darsena Fiera	144.220	.	.	.	.	28.892	115.328
Banchina lato nord Fiera	-	.	.	.	.	-	-
di cui costruzioni leggere	-	.	.	.	.	-	-
.	.	.	.	.	.	.	.
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :	.	.	.	.	.	.	.
Edifici su beni di terzi	962.222,00	4.700	.	.	.	52.660	914.262
di cui Edifici in area Porto Antico	697.414,00	.	.	.	.	41.253	656.161
di cui Edifici su Acquario	264.808,00	4.700	.	.	.	11.407	258.101
.	.	.	.	.	.	.	.
Casa della Musica	2.977.791,00	.	.	.	.	38.673	2.939.1
Centro Civico	324.918,00	.	.	.	.	4.220	320.698
Edificio Caffa	5.549.693,00	.	.	.	.	72.074	5.477.6
Edificio Metelino	3.455.024,00	.	.	.	.	44.870	3.410.1
Edificio Tabarca	54.410,00	.	.	.	.	708	53.702
.	.	.	.	.	.	.	.
Immobilizzazioni in corso e acconti	291.720,00	72.066	-60.096	.	.	.	303.690
.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.
Arrotondamenti	.	.	.	.	.	4	.
Riclassifiche a Immobilizzazioni Immateriali	.	.	1.260	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.
Totale	37.981.461,00	935.363	-	109.503	-187.106	2.529.961	36.463.1

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio.

#### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

#### Partecipazioni

Di seguito si riporta la 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

.	Partecipazioni in imprese controllate in	Totale partecipazioni
.	altre imprese	.
Valore di fine esercizio 2023	150.000	100
		150.100

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

#### GENOVA FLORALIES IN LIQUIDAZIONE

La Società possiede la totalità del capitale del contratto di rete, dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES in liquidazione. La partecipazione è iscritta al costo.

Non si evidenziano variazioni:

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 2024.

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. 1 quota del capitale dell'associazione Meet in Liguria.

Nel corso del 2023, la Società ha provveduto, così come richiesto dal Socio di maggioranza, a restituire n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Genova. In data 04.12.2023 il Consiglio di amministrazione della partecipata ha ratificato l'uscita della Società dal Capitale Sociale.

A seguire dettaglio delle variazioni intervenute nel corso del 2023:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di fine esercizio 2021 = Valore di fine esercizio 2022	150.000	3.199	153.199
Acquisizioni dell'esercizio 2023	.	.	0
Decrementi dell'esercizio 2023	.	-3.099	-3.099
Valore di fine esercizio 2023	150.000	100	150.100

#### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

##### Crediti

I "Crediti Vs. Altri" sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranches del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di euro 3.461 mila di cui euro 947 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2023 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

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
Valore di fine esercizio 2021	3.280.812
Variazioni nell'esercizio 2022	53.287
Valore di fine esercizio 2022	3.334.099
Variazioni nell'esercizio 2023	127.060
Valore di fine esercizio 2023	3.461.159
Quota scadente oltre l'esercizio	3.461.159

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

Attivo Circolante

Rimanenze

Alla data del 31.12.2023 le presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo e gadget) della Città dei Bambini e gadget per le manifestazioni valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di euro 24 mila, secondo il principio FIFO, sono state interamente svalutate, si ritiene, infatti che non sia realizzabile alcun prezzo di realizzo.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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					
		Situazione al			
		31.12.2023			
Descrizione	Valore	Valore al lordo delle	Svalutazioni	Variazioni	Valore
	al	svalutazioni al	(totale fondo al		al
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023)		31.12.2023
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.
	.	.	.	.	.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1	PORTO ANTICO DI GENOVA SPA				
.	.	.	.	.	.
Crediti v/ clienti Italia	2.313.825	5.083.459	2.245.058	524.576	2.838.401
.	.	.	.	.	.
Crediti v/ clienti estero	511	39.523	35.515	3.497	4.008
.	.	.	.	.	.
Clienti c/ fatture da emettere	2.328.969	2.590.245	576.447	-315.171	2.013.798
.	.	.	.	.	.
Totale	4.643.305	7.713.227	2.857.020	212.902	4.856.207

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano un incremento di euro 213 mila rispetto all'anno precedente.

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 31.12.2023, per quanto riguarda i crediti Vs. Clienti, a euro 2.857 mila.

TABELLA 3 - bis

CREDITI V/ CLIENTI

ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO  
 SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2023		Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2023)	Variazioni Valore	
	Valore al 31.12.2022	Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2023		al 31.12.2023	
.	.	.	.	.	.
Crediti v/ clienti Italia	13.205	30.432	.	17.227	30.432
.	.	.	.	.	.
Clienti c/ fatture da emettere	176.599	113.696	.	-62.903	113.696
.	.	.	.	.	.
Totale	189.804	144.128	-	-45.676	144.128

I "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" sono diminuiti rispetto all'anno precedente di euro 46 mila in conseguenza dei rientri relativi alle dilazioni accordate. 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 non è così il valore del credito è stato rettificato secondo il principio del costo ammortizzato rettificando il valore di euro 0,5 mila.

Si dà evidenza che tra i "Crediti oltre l'esercizio successivo" nessuno ha scadenza oltre i 5 anni; infatti, l'ultima rata del credito verso Costa Edutainment ha scadenza luglio 2026.

La Società ha valutato attentamente le singole posizioni e non ha ritenuto necessario svalutare il valore nominale del credito.

Crediti verso Controllanti

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

- da crediti per lavori eseguiti per conto della Controllante e per crediti relativo al rimborso oneri sostenuti per cantieri Waterfront di Levante (euro 892 mila);
- da crediti commerciali per oneri e consumi per le unità immobiliari in comodato alla Controllante e per la quota parte

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

degli oneri manutentivi del Padiglione B di competenza della Controllante (euro 510 mila);

**TABELLA 4**

**CREDITI V/ CONTROLLANTE**

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2023	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2023)	Variazioni	Valore al 31.12.2023
Crediti Vs. controllante - entro l'esercizio	2.715.607	1.423.985	15.000	-1.306.621	1.408.986
di cui estratto da Crediti Vs. cliente	349.766	0	.	-349.766	0
di cui estratto da Fatture (Note di credito) da emettere	299.450	525.167	15.000	210.717	510.167
di cui estratto da Crediti per lavori eseguiti per conto della Controllante e rimborso oneri sostenuti per cantieri Waterfront di Levante	2.056.391	892.706	0	-1.163.685	892.706
di cui estratto da Crediti per contributi in conto esercizio	10.000	6.113	.	-3.887	6.113
Totale	2.715.607	1.423.985	15.000	-1.306.621	1.408.986

Alcune partite, per un importo pari a euro 625 mila, non sono state ancora accertate nel Bilancio della Controllante in attesa di formalizzare tutti gli step approvativi previsti.

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

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante

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

**TABELLA 4 - bis**

**CREDITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE**

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2023	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2023)	Variazioni	Valore al 31.12.2023
Crediti Vs. imprese sottoposte al controllo della controllante - entro l'esercizio	57.889	203.988	203.652	-57.553	336
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	36.124	204.076	203.652	-35.700	424
di cui estratto da Fatture da emettere	21.765	-88	.	-21.853	-88

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Totale	57.889	203.988	203.652	-57.553	336
--------	--------	---------	---------	---------	-----

Crediti verso l'Erario

I "Crediti verso Erario" entro l'esercizio sono evidenziati nella tabella 5 e sono costituiti principalmente da crediti per bonus facciate, conto termico e bonus industria 4.0. I crediti oltre l'esercizio per a 420 mila, rappresentati dalle quote di bonus compensabili negli esercizi successivi sono stati rettificati di un costo ammortizzato per un importo complessivo di euro 31 mila.

TABELLA 5

CREDITI TRIBUTARI

Descrizione	Situazione al 31.12.2023		
	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variations
Erario c/ ritenute IRES	4.939	11.680	6.741
Erario c/ IVA	-	5.288	5.288
Crediti Vs. Erario per imposte e bonus vari di cui oltre l'esercizio	1.016.042 551.363	787.080 419.675	-228.962 -131.688
<b>Totale</b>	<b>1.020.981</b>	<b>804.048</b>	<b>-216.933</b>

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 svalutazione crediti considerato recuperabile,
- dagli accantonamenti al fondo manutenzioni ex Fiera appostato per la Banchina A,
- dalla quota relativa allo sfasamento temporale nel pagamento dei compensi agli amministratori,
- dagli accantonamenti ai rischi legali relativi ai progetti Ponte Parodi, contenzioso Vasca dei delfini,
- dagli accantonamenti ai fondi rischi contrattuali,
- dagli accantonamenti ai fondi rischi Waterfront Ponte Canaletto (si veda dettaglio nel paragrafo relativo ai fondi rischi),
- dall'accantonamento per la quota liquidabile del fondo imposta di registro di Ponte Parodi,
- dal disallineamento fiscale legato all'affrancamento dell'Avviamento.

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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Diverso comportamento, quest'anno, viste le interlocuzioni di questi giorni con l'Agenzia delle Entrate, per la partita relativa all'imposta di registro; si ritiene coerente appostare il credito per l'imposta anticipata che verosimilmente dovrebbe essere liquidata dall'Agenzia.

TABELLA 6			
CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE .			
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	Situazione al 31.12.2023 .	.
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
.	al	al 31.12.2023	.
.	31.12.2022		
.	.	.	.
Imposte anticipate	801.295	1.126.576	325.281
di cui oltre l'esercizio	689.883	1.088.605	398.722
.	.	.	.
Attività per imposte di riallineamento	14.763	15.294	531
di cui oltre l'esercizio	14.763	15.294	531
.	.	.	.
Totale	816.058	1.141.870	325.812

A seguire il dettaglio delle differenze temporanee che hanno dato origine a imposte anticipate

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate	.
Valore di fine esercizio 2022	801.295
Variazioni in diminuzione dell'esercizio in corso - imposte su f.do spese legali grandi progetti	-18.179
Variazioni in diminuzione dell'esercizio in corso - imposte su compensi pagati agli amministratori relativi ad esercizi precedenti	-3.240
Variazione in diminuzione - imposte su smobilizzo f.do Ocean Race e adeguamento f.do Waterfront Ponte Canaletto	-57.769
Variazione in diminuzione - imposte su utilizzo fondo rischi ex Fiera	-9.208
Variazioni in aumento dell'esercizio in corso - imposte su differimento su deducibilità Avviamento	47.410
Variazioni in aumento dell'esercizio in corso - imposte su compensi non pagati agli amministratori nell'anno	1.255
Variazioni in aumento dell'esercizio in corso - imposte su accantonamento rischi contrattuali anno 2023	13.700
Variazioni in aumento dell'esercizio in corso - imposte su quota imposta di registro liquidabile	351.312
Valore di fine esercizio 2023	1.126.576
di cui entro l'esercizio	37.971
di cui oltre l'esercizio	1.088.605

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			
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	Situazione al 31.12.2023 .	.
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

	al 31.12.2022	al 31.12.2023	
.	.	.	.
Crediti diversi Vs. terzi	276.942	15.257	-261.685
.	.	.	.
Anticipi al personale	-32	-	32
.	.	.	.
Anticipi a fornitori	580	580	-
.	.	.	.
Crediti per contributi	16.800	16.800	-
.	.	.	.
Depositi cauzionali	1.500	-	-1.500
.	.	.	.
Crediti Vs. INAIL	2.730	303	-2.427
.	.	.	.
Crediti Vs. INPS e altri enti previdenziali	19.973	7.768	-12.205
.	.	.	.
Totale	318.493	40.708	-277.785

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo" la diminuzione è riferibile alla quota residua degli incassi dei corrispettivi di Euroflora e Antiqua, gestiti dal fornitore che si è occupato della biglietteria (euro 260 mila).

TABELLA 7 - bis			
CREDITI V/ ALTRI			
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO			
SUCCESSIVO			
.			
.			
.			
Situazione al 31.12.2023			
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
al			
31.12.2022			
al 31.12.2023			
.			
Depositi cauzionali	83.632	83.632	-
.	.	.	.
Anticipi a fornitori	3.566	3.566	-
.	.	.	.
Totale	87.198	87.198	-

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo" quelli per i "Depositi cauzionali" ricevuti dai Clienti immobiliari (euro 84 mila).

### Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

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

Disponibilità liquide	Saldo	Saldo	Variazione
.	31.12.2022	31.12.2023	.
.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Depositi bancari	.	.	.
C/c postali	1.323	1.034	-289
.	.	.	.
C/c ordinari	8.319.312	10.688.582	2.369.270
.	8.320.635	10.689.616	2.368.981
.	.	.	.
Danaro e valori in cassa	.	.	.
.	66.843	61.396	-5.447
.	.	.	.
.	8.387.478	10.751.012	2.363.534

## Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

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

TABELLA 8

### RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Descrizione	Valore 31.12.2022		Valore 31.12.2023		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti attivi:	.	.	.	.	.	.
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie	177.368	.	170.171	.	-7.197	.
di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2021- 2099 (anno iscrizione: 2007)	140.846	.	139.017	.	-1.829	.
di cui su parcheggio Mercanzia 2021-2099 (anno iscrizione: 2008)	23.454	.	23.150	.	-304	.
di cui su mutuo Vasca dei Delfini 2021-2024 (anno iscrizione: 2012)	7.653	.	3.221	.	-4.432	.
di cui su concessione specchio acqueo	2.997	.	2.397	.	-600	.
di cui su concessione Darsena Comunale	2.418	.	2.386	.	-32	.
.	.	.	.	.	.	.
* Allacciamento Enel 2021-2050 (anno iscrizione: 2001)	117.227	.	113.040	.	-4.187	.
* Canone Area Darsena competenza 2021 - 2099 (anno iscrizione: 2000)	1.745.568	.	1.722.900	.	-22.668	.
* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2021 - 2099 (anno iscrizione: 2008)	1.027.877	.	1.014.528	.	-13.349	.
* Altri (entro 5 anni)	231.493	.	125.717	.	-105.776	.
Totale risconti attivi	.	3.299.533	.	3.146.356	.	-153.177
di cui quote entro 5 anni	.	453.995	.	343.189	.	-110.806
di cui quote oltre i 5 anni	.	2.845.538	.	2.803.167	.	-42.371
.	.	.	.	.	.	.
Totale ratei e risconti attivi	.	3.299.533	.	3.146.356	.	-153.177

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Patrimonio Netto

Variazioni del  
 Patrimonio  
 Netto

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva in sospensione di imposta	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Riserva - patrimonio destinato all'affare "Genova Floralies"	Riserva indisponibile di utile L. 126/2020	Riserva Avanzo di fusione	Utile d'eserciz (perdita d'eserciz
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2021	9.801.447	3.167.393	526.056	295.160	2.040.749	100.000	117.183	146.981	136.569
Destinazione del risultato dell'esercizio 2021	.	.	.	.	.	.	.	.	-136.569
- a Riserva Legale	.	.	.	6.828	.	.	.	.	.
- a Utili Portati a nuovo	.	.	.	.	129.741	.	.	.	.
sottoscrizione aumento di capitale	6.370.967	.	.	.	.	.	.	.	.
- arrotondamenti	.	.	.	.	-5	.	.	.	.
Risultato dell' esercizio 2022	.	.	.	.	.	.	.	.	143.859
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2022	16.172.414	3.167.393	526.056	301.988	2.170.485	100.000	117.183	146.981	143.859
Destinazione del risultato dell'esercizio 2022	.	.	.	.	.	.	.	.	-143.859
- a Riserva Legale	.	.	.	7.193	.	.	.	.	.
- a Utili Portati a nuovo	.	.	.	.	136.666	.	.	.	.
sottoscrizione aumento di capitale	.	.	.	.	.	.	.	.	.
- arrotondamenti	.	.	.	.	5	.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Risultato dell' esercizio 2023									243.202
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2023	16.172.414	3.167.393	526.056	309.181	2.307.156	100.000	117.183	146.981	243.202

Capitale sociale

Il Capitale Sociale alla data del 31.12.2023 risulta essere così composto:

	N° azioni	Capitale Sociale al 31.12.2023	%
Comune di Genova	17.966.886	9.342.781	57,77%
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	7.051.428	3.666.743	22,67%
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	1.200.679	624.353	3,86%
Filse S.p.A	4.881.803	2.538.538	15,70%
.	31.100.796	16.172.414	100,00%

Nello schema seguente si evidenzia 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 31.12.2020 = Saldo al 31.12.2021	9.801.447
Aumento capitale deliberato in data 15.03.2022 - sottoscritto alla data del 31.12.2022	6.370.967
Saldo al 31.12.2022	16.172.414
Saldo al 31.12.2022 = Saldo al 31.12.2023	16.172.414

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.

In data 15.03.2022 è stato deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci un aumento di capitale sino a 7.500 mila euro. L'Assemblea Straordinaria del 28.07.2022 ha deliberato: la possibilità per il Socio Comune di Genova di sottoscrivere parte della quota di capitale ad esso riservata in natura a mezzo conferimento delle opere realizzande sulla Banchina F, pontile nella concessione della Società sito nel porticciolo gestito direttamente nelle aree della Darsena di Levante, e ha spostato il termine per la sottoscrizione della quota di capitale proporzionale e per l'esercizio dell'opzione, rispettivamente al 31.12.2022 e al 20.01.2023. In data 22.12.2022, i Soci presenti in Assemblea Straordinaria, vista la perizia di stima emessa da esperto indipendente che determina il valore della Banchina F in 1.812 mila euro, procedono alla sottoscrizione di parte del capitale sociale per un totale complessivo di euro 5.271 mila di cui appunto



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

1.812 mila euro in natura (atto di conferimento sottoscritto in data 23.12.2022) e spostano ulteriormente il termine per sottoscrivere il capitale rimasto inoperto al 30.06.2023. In data 29.12.2022 il Socio Filse S.p.A. sottoscrivere ulteriori 1.100 mila euro di capitale.

Alla data del 31.12.2023 l'aumento di capitale deliberato risulta essere sottoscritto per complessivi euro 6.371 mila.

#### 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 31.12.2023 ammonta a Euro 309 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 31.12.2021	295.160
5% dell'Utile d'esercizio anno 2021	6.828
Saldo al 31.12.2022	301.988
5% dell'Utile d'esercizio anno 2022	7.193
Saldo al 31.12.2023	309.181

#### 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 2.307 mila alla data del 31.12.2023 è disponibile e distribuibile in quanto non sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati.

#### Formazione della riserva "Utili portati a nuovo" .

	Valori in Euro
Saldo al 31.12.2021	2.040.749
95% dell'Utile d'esercizio anno 2021	129.741
arrotondamento all'unità di Euro	-5
Saldo al 31.12.2022	2.170.485
95% dell'Utile d'esercizio anno 2022	136.666
arrotondamento all'unità di Euro	5
Saldo al 31.12.2023	2.307.156

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

#### Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2023 chiude con un Utile d'esercizio di euro 243.202.

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	16.172.414	B	.	.
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.167.393	A, B	3.167.393	.
Riserva in sospensione d'imposta riallineamento	526.056	B	.	.
Riserva legale	309.181	B	-	.
Altre riserve	100.000	A, B, C	100.000	.
Riserva indisponibile ex L.126/2020	117.183	B	.	.
Riserva di avanzo di fusione	146.981	A, B, C	146.981	.
Utili (perdite) portati a nuovo	2.307.156	A, B, C	2.307.156	.
Totale	22.846.364	-	5.721.530	-
Quota non distribuibile	.	.	.	.
Residua quota distribuibile	.	.	5.721.530	.
.	.	.	.	.

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

## Fondi per rischi e oneri

### Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al "Fondo 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 947 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, aggiornato nell'importo, con il supporto dei legali che assistono la Società al massimo valore ad oggi liquidabile dall'Agenzia delle Entrate a seguito della Sentenza della Cassazione, stimato in complessivi euro 5.070 mila di cui interessi per euro 1.333 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

- al fondo rischi creato per far fronte alle azioni di terzi nei confronti della Società che potrebbero derivare dai Progetti in corso, appostato per euro 1.380 mila negli anni precedenti con sufficiente ragionevolezza a fronte delle criticità esposte in Relazione sulla Gestione nel paragrafo relativo a INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE. Tale fondo è stato utilizzato nell'esercizio per la quota di spese afferenti per complessivi euro 75 mila per spese legali su Ponte Parodi e sul contenzioso Vasca dei Delfini.

- 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 nel 2020 per euro 41 mila ed incrementato nell'esercizio in corso di euro 910 mila a seguito di contestazioni legate alla dinamica dei canoni di locazione nel periodo di chiusura imposta dalla normativa emergenziale, incrementato nel costo del 2023 a seguito di contestazioni ricevute per l'applicazione dell'incremento ISTAT (euro 57 mila).

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

- al fondo Contenziosi legali ricevuto a seguito dell'incorporazione di Marina Fiera acceso per euro 10 mila.
- al fondo iscritto nell'anno 2022 e adeguato ai costi effettivamente sostenuti nel corso dell'esercizio 2023 per il cosiddetto rischio Waterfront Ponte Canaletto per un valore complessivo di euro 215 mila. Nel corso del 2023 si è provveduto a smobilizzare il Fondo creato nel 2022 per Ocean Race; infatti, la manifestazione si è conclusa con un sostanziale pareggio tra costi e ricavi.

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"	.
Rischio operazione "Ponte Parodi"	.
Saldo al 31.12.2023	8.531.254
.	.
Rischio "Progetti in corso"	.
Saldo al 31.12.2023	1.074.031
.	.
Rischio "Contenziosi contrattuali"	.
Saldo al 31.12.2023	1.008.251
.	.
Rischio "Contenziosi legali Marina Fiera"	.
Saldo al 31.12.2023	9.847
.	.
Rischio operazioni "Waterfront Ponte Canaletto"	.
Saldo al 31.12.2023	214.511
.	.
Totale fondo rischi al 31.12.2023	10.837.894

• al "Fondo per oneri manutentivi":

- iscritto con il conferimento del ramo d'azienda Fiera accoglie al 31.12.23 gli oneri relativi alla manutenzione programmate sulla Banchina A della Marina Fiera per euro 321 mila.  
Nel corso dell'esercizio non ha subito decrementi. 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 stato smobilizzato nel 2023 per euro 30 mila, considerando congruo il residuo di 45 mila euro quali oneri necessari al ristoro dei costi per il trasloco degli uffici esistenti nella Spina Servizi a seguito della sua imminente demolizione.

• al "Fondo spese e rischi ex Fiera":

- iscritto per originari 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 8 mila per spese legali. Il fondo è congruo, e alla data del 31.12.2023 ammonta a euro 107 mila.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato .	.	.	.
.	.	Variazioni .	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

ANNO	Saldo al 01.01	Saldo al 31.12	Incrementi	Decrementi
2022	1.445.507	1.594.907	205.418	56.018
2023	1.594.907	1.603.470	115.777	107.214

I decrementi sono rappresentati da quanto liquidato per anticipi ai dipendenti e per i pensionamenti dell'anno (n. 3 risorse). Gli incrementi sono determinati per euro 116 mila dall'accantonamento netto dell'anno in corso.

## Debiti

### Debiti

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

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

### Variazioni e scadenza dei debiti

#### 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 2024;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:

residui euro 5.056 mila (originari euro 10.000 mila di nominali) verso BPER Banca S.p.A., subentrata a Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), acceso 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 si era 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. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;

residui euro 2.755 mila (finanziamento di nominali euro 12.000 mila) verso BPER Banca S.p.A., (ex Banca Carige S.p.A.) (senza garanzia reale), stipulato il 29.12.2010 in preammortamento sino al 01.07.2012. Il finanziamento era 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 aveva 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. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;

residui euro 1.629 mila (finanziamento di nominali euro 4.000 mila) acceso verso BPER Banca S.p.A., (ex Banca Carige S.p.A.) nel gennaio del 2021, usufruendo delle garanzie statali messe a disposizione per supportare le imprese alla mancanza di liquidità conseguente la pandemia. Il prestito scadrà al 31.12.2026, un anno di preammortamento e 5 anni di rimborso. Tale finanziamento è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato, tale valutazione ha evidenziato una differenza rispetto al valore nominale al 31.12.2023 dello stesso di 0,8 mila euro.

residui euro 2.085 mila (finanziamento di nominali euro 3.400 mila - quota a fondo perduto di euro 620 mila) acceso verso SACE per migliorare e salvaguardare la solidità patrimoniale delle aziende del sistema fieristico al fine di accrescerne la competitività sui mercati esteri, garantito anch'esso dallo Stato, avrà scadenza il 31.12.2027. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;

Si dà atto che:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

la quota di competenza 2023 del 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, è stato completamente restituito. Il finanziamento era garantito, dal flusso di cassa generato dalla gestione parcheggi dell'area. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato.

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2024, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche	Saldo 31.12.2022	Saldo 31.12.2023	Variazione
esigibili entro l'esercizio successivo	.	.	.
conto correnti a breve	23	-	-23
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo	2.484.469	3.148.680	664.211
entro l'esercizio	.	.	.
esigibili oltre l'esercizio successivo	.	.	.
mutui / finanziamenti a medio termine	14.672.571	11.523.890	-3.148.681
.	17.157.063	14.672.570	-2.484.493

#### 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			
.			
.			
Situazione al 31.12.2023			
Descrizione	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
Debiti v/fornitori entro l'esercizio successivo	3.649.602	2.241.747	-1.407.855
di cui Vs. soggetti esteri	30.004	1.494	-28.510
.	.	.	.
Fornitori c/fatture da ricevere entro l'esercizio successivo	3.091.465	2.757.185	-334.280
.	.	.	.
Totale	6.741.067	4.998.932	-1.742.135

#### Debiti verso controllanti

Al 31.12.2023 la Società ha "Debiti Vs. controllante" Comune di Genova per euro 197 mila (tabella 9-bis), rappresentati, principalmente, da fatture ricevute e da ricevere per i canoni di locazione e i consumi del Padiglione B utilizzato per l'attività fieristica, canoni per l'area Porto Antico.

Tali debiti saranno compensati con i crediti evidenziati nel paragrafo "Crediti Vs. Controllante".

TABELLA 9 - bis			
DEBITI V/ CONTROLLANTI			
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO			
.	.	.	.
.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

DESCRIZIONE	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
SUCCESSIVO	.	.	.
.	.	.	.
.	.	Situazione al 31.12.2023	.
Debiti v/controllante	334.433	196.973	-137.460
di cui per Debiti Vs. Fornitori	189.953	20.707	-169.246
di cui c/fatture da ricevere	144.480	176.266	31.786
Totale	334.433	196.973	-137.460

**Debiti verso imprese controllate dalla controllante**

Al 31.12.2023 la Società ha "Debiti Vs. imprese controllate dalla controllante" entro l'esercizio per euro 1.332 mila (tabella 9-ter), rappresentati da fatture ricevute e da ricevere per servizi resi 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 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
.	.	Situazione al 31.12.2023	.
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.084.232	1.331.691	247.459
di cui per Debiti Vs. Fornitori	3.759	41.693	37.934
di cui c/fatture da ricevere	1.080.473	1.289.997	209.524
Totale	1.084.232	1.331.691	247.459

**Debiti tributari**

I "Debiti Tributari" sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti Vs. l'Erario (euro 933 mila), principalmente così composti:

a) debiti derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo per euro 88 mila;

b) debiti per imposte dell'esercizio pari a euro 816 mila.

c) 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.

TABELLA 10  
 DEBITI TRIBUTARI  
 ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO

.	.	.
.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

DESCRIZIONE	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
SUCCESSIVO	.	.	.
.	.	.	.
.	.	Situazione al 31.12.2023	.
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
.	al	al 31.12.2023	.
.	31.12.2022		.
.	.	.	.
Erario c/ ritenute IRPEF	106.273	88.365	-17.908
.	.	.	.
Debiti Vs Erario per IVA	12.948	-	-12.948
.	.	.	.
Debiti per imposte sul reddito	136.123	815.645	679.522
.	.	.	.
Debiti tributari diversi	32.038	29.071	-2.967
.	.	.	.
Totale	287.382	933.081	645.699

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 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
.	.	Situazione al 31.12.2023	.
.	.		.
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
.	al	al 31.12.2023	.
.	31.12.2022		.
.	.	.	.
Debiti per contributi INPS, INAIL, fondo giornalisti	172.684	190.648	17.964
.	.	.	.
Debiti per contributi dirigenti	19.050	2.031	-17.019
.	.	.	.
Debiti Vs. fondo integrativo	5.346	7.032	1.686
.	.	.	.
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori	3.158	4.294	1.136
.	.	.	.
Totale	200.238	204.005	3.767

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<sup>a</sup> mensilità, recupero banca ore per straordinari e per la retribuzione relativa al mese di dicembre pagata nel mese di gennaio 2024 (euro 306 mila).

Tra quelli esigibili oltre l'esercizio successivo, sono comprese le cauzioni in contanti da conduttori, a garanzia

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

dell'esatta osservanza degli impegni contrattuali (euro 320 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (euro 50 mila).

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

TABELLA 12			
ALTRI DEBITI			
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
.			
.			
Situazione al 31.12.2023			
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
	al	al	
	31.12.2022	31.12.2023	
.	.	.	.
Anticipi da clienti	170.689	197.072	26.383
.	.	.	.
Ritenute sindacali	1.469	698	-771
.	.	.	.
Debiti v/ personale	289.170	306.337	17.167
.	.	.	.
Debiti v/sindaci	64.701	70.746	6.045
.	.	.	.
Debiti Vs. amministratori	37.961	29.688	-8.273
.	.	.	.
Debiti diversi Vs altri	5.865	39.637	33.772
.	.	.	.
Totale	569.855	644.178	74.323

TABELLA 13			
ALTRI DEBITI			
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO			
.			
.			
Situazione al 31.12.2023			
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
	al	al	
	31.12.2022	31.12.2023	
.	.	.	.
Cauzioni conduttori	315.518	320.518	5.000
.	.	.	.
Interessi su cauzioni	33.792	50.108	16.316
.	.	.	.
Totale	349.310	370.626	21.316

## Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi

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

Si precisa che nell'esercizio in corso:



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

- il risconto acceso a Vecchia Darsena S.r.l. per il canone di sub-concessione dell'area Darsena ha partecipato ai canoni di locazione per euro 138 mila.

**TABELLA 14**

**RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Descrizione	Valore 31.12.2022		Valore 31.12.2023		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti Passivi:	.	.	.	.	.	.
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2021-2099) (anno iscrizione: 2001)	10.662.052	.	10.523.584	.	-138.468	.
* Canoni utilizzo cavidotti Enel (2021-2050) (anno iscrizione: 2004)	117.227	.	113.040	.	-4.187	.
* Ricavi esercizio successivo	183.937	.	225.062	.	41.125	.
* Canoni utilizzo cavidotti diversi	40.943	.	39.341	.	-1.602	.
* Contributi c/capitale Museo del Mare (anno iscrizione: 2007)	79.354	.	79.354	.	0	.
Totale risconti passivi	.	11.083.513	.	10.980.381	.	-103.132
di cui quote entro 5 anni	.	984.575	.	1.025.700	.	41.125
di cui quote oltre i 5 anni	.	10.098.938	.	9.954.681	.	-144.257
Totale ratei e risconti passivi	.	11.083.513	.	10.980.381	.	-103.132

Informazioni aggiuntive – impegni e garanzie fornite

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

Si dà evidenza che, con le transazioni occorse nel 2022 afferenti il contenzioso Darsena Comunale, sono venute meno le ipoteca iscritte su Tabarca e Metelino (ultimo piano), immobili rientrati nella piena disponibilità del Comune di Genova.

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		Variazioni
	al 31.12.2022	al 31.12.2023	
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	361.637	366.637	5.000
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartire fieristico Darsena Piccola	285.000	285.000	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartire fieristico Darsena Grande	102.210	102.210	0

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni di concessione aree demaniale in Porto Antico a favore dell'Autorità Portuale	208.536	208.536	0
<b>Totale</b>	<b>1.172.990</b>	<b>1.177.990</b>	<b>5.000</b>

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

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### Conto Economico

#### Valore della Produzione

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi sono costituiti essenzialmente dall'affitto del ramo d'azienda "Acquario", 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, dai ricavi derivanti dalla gestione diretta dei parcheggi dell'area Porto Antico, dalle locazioni degli spazi e delle sale e dal recupero dei costi diretti del Centro Congressi, dai ricavi derivanti dalla divisione fieristica e da quelli derivanti dalla gestione diretta delle Darsene, 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, Fiera (tabella 17).

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" hanno registrato complessivamente una flessione di 3.226 mila euro rispetto all'esercizio precedente, dovuta alla realizzazione della manifestazione Euroflora nel 2022 che aveva generato ricavi per euro 4.322 mila. I ricavi al netto di Euroflora aumentano di euro 1.096 mila.

I principali settori in cui opera la Società registrano variazioni positive di fatturato:

- settore immobiliare: registra un incremento complessivo di oltre il 7% rispetto all'esercizio precedente pari a 801 mila euro. I maggiori canoni derivanti dall'affitto d'azienda acquario (euro 763 mila) e dei fitti attivi (euro 324 mila), conseguenza della piena occupazione delle unità immobiliari adibite alla locazione, portano ad un aumento di oltre il 25% del fatturato, mitigato dal minore recupero dei consumi, conseguenza della discesa del costo energetico (minori costi per consumi determinano minori recuperi) di oltre 460 mila euro;
- settore parcheggi: registra un incremento dei corrispettivi di sosta del 4% pari a euro 116 mila;
- settore congressuale e manifestazioni: registra un incremento di ricavi del 2% pari a complessivi euro 40 mila;
- divisione fieristica: registra complessivamente una flessione nel fatturato alla realizzazione, nell'anno precedente, della manifestazione Euroflora, se si netta il fatturato di tale manifestazione il settore registra un incremento di oltre il 29% dovuto principalmente alla co-organizzazione, insieme al Comune di Genova, della manifestazione internazionale The Ocean Race.
- divisione darsena ex Fiera: registra un ulteriore incremento di fatturato, nonostante le interferenze dei cantieri del Waterfront e della Torre Piloti, con un aumento del 5%.

Nella tabella sottostante sono espresse le variazioni analitiche.

TABELLA 17			
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI			
.			
.			
.			
Situazione al 31.12.2023			
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
	al	al	
	31.12.2022	31.12.2023	
.	.	.	.
.	.	.	.
Gestione Immobiliare	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
Area Porto Antico	.	.	.
Fitti attivi area Porto Antico	4.013.650	4.337.191	323.541
Affitto d'azienda	4.612.680	5.375.538	762.858
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	1.778.027	1.318.065	-459.962

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Recupero oneri accessori conduttori	1.016.984	1.078.519	61.535
Recuperi e rimborsi diversi	159.603	272.697	113.094
.	.	.	.
Area Darsena	.	.	.
Fitti attivi area Darsena	269.293	181.160	-88.133
.	.	.	.
Area Ponte Parodi	.	.	.
Fitti attivi area Ponte Parodi	56.281	70.436	14.155
.	.	.	.
.	.	.	.
Gestione Parcheggi Area Porto Antico	.	.	.
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.614.062	2.729.714	115.652
.	.	.	.
.	.	.	.
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni	.	.	.
Locazioni spazi e sale per convegni	683.698	689.410	5.712
Locazione aree esterne per convegni	5.600	6.850	1.250
.	.	.	.
Locazioni spazi e sale per manifestazioni	58.326	150.772	92.446
Locazione aree esterne per manifestazioni e corrispettivi diretti	208.842	198.058	-10.784
Sponsorizzazioni manifestazioni	70.785	10.928	-59.857
.	.	.	.
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	861.339	872.282	10.943
di cui per convegni	844.341	860.090	15.749
di cui per manifestazioni	16.998	12.192	-4.806
.	.	.	.
Divisione fieristica e Darsena ex Fiera	.	.	.
Ricavi gestione diretta attività fieristica	4.230.454	1.073.321	-3.157.133
Sponsorizzazioni attività fieristica	925.500	2.459	-923.041
Ricavi gestione diretta Darsena Fiera	1.006.625	1.059.569	52.944
Ricavi da subconcessione aree ed immobili	331.962	188.934	-143.028
Ricavi per oneri manutentivi Padiglione B	319.727	465.291	145.564
Recuperi e rimborsi diversi	165.610	81.626	-83.984
.	.	.	.
Totale	23.389.048	20.162.820	-3.226.228

Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2023 sono:

a) contributi in conto esercizio:

- l'ammontare dell'anno dei contributi in conto esercizio sono rappresentati da 120 mila euro di bonus energia, da 40 mila euro di contributi ricevuti da F.I.L.S.E. S.p.A. su iniziative specifiche (DHS2030);

b) altri ricavi e proventi fanno parte della voce:

- le sopravvenienze attive (euro 331 mila) tra cui si evidenziano quella relativa all'incremento di valore temporaneo delle immobilizzazioni (Tendostruttura e Spina Servizi Fiera) dovuta alla mancata demolizione delle stesse (euro 96 mila) e quella conseguente ai contributi ricevuti per i costi di ricerca legati al progetto DHS2030 (euro 74 mila);
- lo smobilizzo dei seguenti fondi rischi: fondo rischio appostato nel 2022 per The Ocean Race (euro 200 mila), ai reali

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

- costi sostenuti del fondo Waterfront Ponte Canaletto (euro 41 mila) e lo smobilizzo parziale del fondo ex Fiera per i costi relativi alle attività di smaltimento (euro 30 mila);
- gli altri ricavi e proventi (euro 162 mila) di cui il distacco di personale c/o aziende terze ammonta a euro 157 mila;
  - il valore dei risarcimenti dei sinistri oggetto di indennizzo sia da parte delle compagnie assicurative sia da parte di terzi;
  - plusvalenze da alienazioni.

TABELLA 18			
ALTRI RICAVI E PROVENTI			
Situazione al 31.12.2023 .			
Descrizione	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
Contributi c/esercizio per Manifestazioni	128.500	0	-128.500
Altri Contributi c/esercizio	446.562	159.569	-286.993
Contributi c/esercizio	575.062	159.569	-415.493
Penalità contrattuali	-	500	500
Risarcimenti danni	18.268	57.407	39.139
Altri ricavi e proventi	99.992	161.555	61.563
Smobilizzo fondi rischi / consolidamento	-	270.704	270.704
Sopravvenienze attive ordinarie	5.282.746	330.524	-4.952.222
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	586	3.031	2.445
Sopravvenienze attive straordinarie	5	233	228
Arrotondamenti attivi	326	332	6
<b>Totale</b>	<b>5.976.985</b>	<b>983.855</b>	<b>-4.993.130</b>

## Costi della produzione

Costi della produzione

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce è relativa agli acquisti di materiali di consumo (cancelleria, materiali per la piccola manutenzione e simili).  
 Da rilevare il forte decremento nella divisione fieristica dovuto alla manifestazione Euroflora svoltasi nell'anno precedente.  
 Si dà dettaglio della destinazione d'uso nella tabella 19.

TABELLA 19

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Situazione al 31.12.2023		
	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
Materiali di consumo c/acquisti	723.740	114.973	-608.767
di cui struttura Porto Antico e area	28.660	32.250	3.590
di cui manifestazioni	24.806	22.787	-2.019
di cui convegni	19.731	32.483	12.752
di cui gestione diretta parcheggi	6.971	7.878	907
carburante per autotrazione	1.178	1.460	282
di cui per gestione diretta divisione fieristica e darsena ex fiera	642.394	18.115	-624.279
.	.	.	.
.	.	.	.
Totale	723.740	114.973	-608.767

#### Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un decremento netto pari a euro 3.869 mila.

La principale differenza, oltre ad ovviamente ai costi per la realizzazione della manifestazione Euroflora 2022, è dovuta alla diminuzione dei valori dei consumi energetici (minori costi per energia elettrica [euro 1.300 mila] e maggiori costi per metano [euro 239 mila]).

Descrizione	Situazione al 31.12.2023		
	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
TABELLA 20	.	.	.
COSTI PER	.	.	.
SERVIZI	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	44.772	40.888	-3.884
.	.	.	.
Compensi e rimborsi Sindaci e Società di Revisione	50.828	60.197	9.369
.	.	.	.
Consulenza amministrativa	135.595	100.335	-35.260
.	.	.	.
Consulenze legali	36.400	60.364	23.964
.	.	.	.
Consulenze commerciali	136.782	94.859	-41.923
.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1	PORTO ANTICO DI GENOVA SPA		
Consulenza tecnica	513.954	240.960	-272.994
.	.	.	.
Consulenze notarili	23.917	1.163	-22.754
.	.	.	.
Spese bancarie	48.053	63.115	15.062
.	.	.	.
Spese postali	244	30	-214
.	.	.	.
Spese telefoniche	80.350	76.584	-3.766
.	.	.	.
Spese di trasporto	10.631	26.829	16.198
.	.	.	.
Spese recapito plichi / documenti	1.245	1.786	541
.	.	.	.
Assicurazione	311.009	238.375	-72.634
.	.	.	.
Energia elettrica	3.043.092	1.742.356	-1.300.736
.	.	.	.
Gas Metano	188.694	428.082	239.388
.	.	.	.
Acqua	308.814	322.259	13.445
.	.	.	.
Spese di amministrazione	4.847	8.967	4.120
.	.	.	.
a riportare	4.939.227	3.507.149	-1.432.078
.	.	.	.
		Situazione al	
		31.12.2023	
Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
.	al	al	
.	31.12.2022	31.12.2023	
a riporto - Costi per Servizi segue da pagine precedente	4.939.227	3.507.149	-1.432.078
Vigilanza armata	732.546	682.616	-49.930
di cui per Area Porto Antico	538.787	558.285	19.498
di cui per servizio parcheggi	3.197	4.267	1.070
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	44.687	36.145	-8.542
di cui per settore fieristico	145.875	83.919	-61.956
.	.	.	.
Accoglienza	83.640	89.565	5.925
.	.	.	.
Servizi di pulizia	937.691	779.661	-158.030
di cui per uffici Porto Antico, Centro Congressi e Fiera	18.315	19.003	688
di cui per Area Porto Antico e parcheggi	347.446	357.931	10.485
di cui per smaltimento rifiuti	138.139	137.757	-382
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	124.757	124.612	-145
di cui per Città dei Bambini	.	.	-
di cui Darsena Fiera	42.653	33.484	-9.169
di cui per settore fieristico	266.381	106.874	-159.507
.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.672.120	1.828.845	156.725
di cui mobili, arredi, attrezzature uffici	48.101	47.311	-790
di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico	975.012	1.004.864	29.852
di cui programmata ed ordinaria Parcheggi	46.799	41.081	-5.718
di cui costi per danni subiti	52.663	41.188	-11.475
di cui per manutenzione automezzi	.	.	-
di cui per Padiglione B	290.338	447.767	157.429
di cui per Darsena Fiera	259.207	246.634	-12.573
.	.	.	-
Manutenzione straordinaria riparazione (aciclica e ciclica) Area Porto Antico e Fiera	309.367	404.833	95.466
di cui area Porto Antico	184.964	359.937	174.973
di cui area Darsena Fiera	124.403	44.896	-79.507
.	.	.	-
Spese di promozione e pubblicità	1.048.770	242.316	-806.454
di cui per manifestazioni	152.942	93.538	-59.404
di cui per Città dei Bambini	.	.	-
di cui per Centro Congressi	6.663	24.215	17.552
di cui Porto Antico (istituzionale)	61.705	83.374	21.669
di cui per Darsena fiera	16.337	16.534	197
di cui per settore fieristico	811.122	24.655	-786.467
.	.	.	-
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	19.655	8.371	-11.284
.	.	.	-
Costo per personale interinale, distaccato, collaborazioni	153.288	25.293	-127.995
.	.	.	-
Buoni pasto a dipendenti	55.016	57.640	2.624
.	.	.	-
Rimborso spese trasferte dipendenti	39.981	6.543	-33.438
.	.	.	-
Spese di formazione	1.020	3.304	2.284
.	.	.	-
Prestazioni diverse gestione Convegni, Manifestazioni e Settore Fieristico	1.818.032	451.513	-1.366.519
di cui per Convegni Centro Congressi	173.490	198.168	24.678
di cui per Manifestazioni	129.016	60.479	-68.537
di cui per settore fieristico	1.515.526	188.159	-1.327.367
di cui altre	.	4.707	.
.	.	.	-
Provvigioni a terzi	157.596	11.503	-146.093
di cui per Convegni Centro Congressi	2.997	11.503	8.506
di cui per Porto Antico	8.500	-	-8.500
di cui per settore fieristico	146.099	-	-146.099
.	.	.	-
Totale	11.967.949	8.099.152	-3.868.797

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.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Compensi Consiglio d'Amministrazione .	.	.
.	Anno 2022	Anno 2023
Presidente	26.267	26.267
Consiglieri	17.999	14.227
Totale compensi	44.266	40.494
Rimborso spese viaggio	506	394
.	44.772	40.888
Compensi Collegio Sindacale	.	.
.	Anno 2022	Anno 2023
Compensi collegio	35.828	41.197
.	35.828	41.197
Compensi Società di Revisione	.	.
.	Anno 2022	Anno 2023
Società di Revisione	15.000	19.000
Totale compensi	15.000	19.000

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 di terzi 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, alle locazioni passive di beni immobili, ai canoni per l' utilizzo di licenze e software e ai contributi per l' utilizzo di cavidotti (tabella 21).

Nel complesso i costi per Godimento di beni di terzi subiscono un decremento di euro 1.253 mila, dovuto principalmente ai minori costi registrati nel settore fieristico dovuto alla realizzazione di Euroflora nel 2022 (-1.274 mila). Tuttavia, analizzando i valori assoluti degli altri settori si registra un incremento generalizzato dovuto al rincaro dei prezzi.

Anche i canoni sulle concessioni comunali e demaniali hanno subito un incremento complessivo di euro 98 mila, conseguente all' incremento ISTAT dei canoni di concessione demaniali.

#### TABELLA 21

##### COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2023 .		Variazioni
	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	
.	.	.	.
Locazioni passive beni immobili	127.496	71.303	-56.193
.	.	.	.
Noleggio beni mobili	2.399.828	1.100.068	-1.299.760
di cui per Manifestazioni	266.608	338.543	71.935
di cui per Convegni	412.386	419.230	6.844
di cui Porto Antico	10.148	10.228	80
di cui Darsena Fiera	215.427	111.255	-104.172
di cui per attività fieristica	1.495.259	220.812	-1.274.447

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

.	.	.	.
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	6.185	4.187	-1.998
.	.	.	.
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	67.473	75.182	7.709
.	.	.	.
Canone concessione ponte radio	2.160	2.160	-
.	.	.	.
Canoni concessione Comunale e Demaniali	527.641	625.319	97.678
di cui area Porto Antico	68.285	71.930	3.645
di cui pacheggio Mercanzia	13.349	13.349	-
di cui specchio acqueo Porto Antico	206.921	260.270	53.349
di cui Darsena comunale	32.973	22.670	-10.303
di cui Ponte Parodi	56.281	70.436	14.155
di cui Darsena Fiera	149.832	186.664	36.832
.	.	.	.
Totale	3.130.783	1.878.219	-1.252.564

#### Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2023	Variazione
Salari e stipendi	2.160.860	2.289.323	128.463
Oneri sociali	713.929	773.923	59.994
Trattamento di fine rapporto	285.335	183.875	-101.460
.	3.160.124	3.247.121	86.997
.	.	.	2,75%

Le variazioni dell'anno in corso sono dovute principalmente agli aumenti contrattuale previsti sia dal contratto del commercio che da quello dei dirigenti.

La composizione dell'organico al 31.12.2023 è la seguente:

NUMERO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA	Numero al 31.12.2022	Numero al 31.12.2023	Variazione
Descrizione			
.	.	.	.
Impiegati	28	28	0
Operai	8	9	1
Quadri	7	7	0
Dirigenti	3	3	0
.	.	.	.
Totale	46	47	1

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

**Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi**

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2023	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	755.950	819.954	64.004
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.541.107	2.529.961	-11.146
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali	451.665	-	-451.665
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali	22.846	-	-22.846
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	151.954	94.050	-57.904
	3.923.522	3.443.965	-479.557
Accantonamento al Fondo rischi	1.148.744	2.481.867	1.333.123
	1.148.744	2.481.867	1.333.123

Tra le differenze si evidenzia:

- la svalutazione delle immobilizzazioni è riferita a immobilizzazioni di cui nel corso dell'esercizio 2022 si è venuti a conoscenza con certezza che saranno destinate alla demolizione, ed usciranno dal processo produttivo, si tratta dell'edificio Spina Servizi e della Tendostruttura.

Gli accantonamenti 2023 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi", euro 127 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 "imposta di registro Ponte Parodi" per euro 2.297 mila relativo all'adeguamento al valore massimo che l'Agenzia delle Entrate potrebbe addebitare a titolo di imposta di registro e di interessi a seguito della soccombenza della Società nel ricorso in cassazione sull'annosa vicenda, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;
- l'accantonamento al fondo rischi Contenziosi contrattuali incrementato nel 2023 a seguito di contestazioni ricevute per l'applicazione dell'incremento ISTAT (euro 57 mila).

**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.

La forte diminuzione è legata alla conclusione, nel 2022, dell'annoso contenzioso con Vecchia Darsena che aveva fortemente influenzato le minusvalenze patrimoniali e le sopravvenienze passive.

TABELLA 22	.	.	.
ONERI DIVERSI DI	.	.	.
GESTIONE	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
	.	Situazione al 31.12.2023	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
.	.	.	.
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	2.737	3.035	298
.	.	.	.
Valori bollati	1.668	720	-948
.	.	.	.
Imposte tasse e diritti vari	209.425	239.541	30.116
.	.	.	.
Costi per la sicurezza e visite mediche	1.548	2.634	1.086
.	.	.	.
Arrotondamenti passivi	333	326	-7
.	.	.	.
Erogazioni liberali	17.055	3.868	-13.187
.	.	.	.
Sopravvenienze passive ordinarie	915.794	427.960	-487.834
.	.	.	.
Costi indeducibili	3.086	5.404	2.318
.	.	.	.
Contributi associativi	6.950	7.620	670
.	.	.	.
Perdita su crediti	9.166	3.135	-6.031
.	.	.	.
Sopravvenienze passive straordinarie	118	-	-118
.	.	.	.
Sanzioni tributarie non deducibili	4.920	3.610	-1.310
.	.	.	.
Altre spese automezzi	79	-	-79
.	.	.	.
Minusvalenza patrimoniale	3.374.415	4.458	-3.369.957
.	.	.	.
Totale	4.547.294	702.311	-3.844.983

## Proventi e oneri finanziari

### Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2023 è pesantemente influenzata dall'aumento dei tassi di interessi e registra un peggioramento di oltre 101 mila euro.

Gli oneri finanziari hanno subito un incremento netto di oltre 223 mila euro, in particolare gli interessi passivi sui mutui hanno registrato un incremento di oltre il 141% (euro 278 mila).

I proventi finanziari aumentati di circa 122 mila euro hanno solo parzialmente mitigato il pesante incremento degli oneri finanziari.

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

#### TABELLA 23

#### PROVENTI FINANZIARI

.	.	.
.	.	.
.	.	.
.	.	Situazione al 31.12.2023 .

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
.	.	.	.
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	64.624	142.504	77.880
.	.	.	.
Interessi attivi bancari	765	44.923	44.158
.	.	.	.
Differenze positive su cambi e conversioni	-	0	0
.	.	.	.
Totale	65.389,00	187.427	122.038

**TABELLA 24**

**ONERI FINANZIARI**

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Variazioni
.	.	.	.
.	.	Situazione al 31.12.2023	.
Interessi passivi bancari	93.713	24.178	-69.535
.	.	.	.
Interessi passivi su mutui	197.119	475.332	278.213
.	.	.	.
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	390	743	353
.	.	.	.
Interessi passivi su cauzioni	1.937	15.911	13.974
.	.	.	.
Totale	293.159	516.164	223.005

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

**Imposte sul reddito d'esercizio**

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

Le imposte anticipate sono principalmente rappresentate dalle differenze calcolate sugli accantonamenti non fiscalmente deducibili, come meglio rappresentate a commento dei "Crediti per imposte anticipate".

Sono state rilevate imposte differite.

Imposte dell'esercizio	.	.	.	.	.
.	Euro	.	.	.	.
IRES	780.177	pari al	89,05%	dell'utile ante imposte	.
IRAP	177.729	pari al	20,29%	dell'utile ante imposte	.
.	957.906	pari al	109,33%	dell'utile ante imposte	.
.	.	.	.	.	.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Imposte anticipate	.	.	.	.	.
.	Euro	.	.	.	.
IRES	-318.654	pari al	-36,37%	dell'utile ante imposte	.
IRAP	-6.627	pari al	-0,76%	dell'utile ante imposte	.
.	-325.281	pari al	-37,13%	dell'utile ante imposte	.
.	.	.	.	.	.
Imposte differite	.	.	.	.	.
.	Euro	.	.	.	.
IRES	325	pari al	0,04%	dell'utile ante imposte	.
IRAP	-	pari al	0,00%	dell'utile ante imposte	.
.	325	pari al	0,04%	dell'utile ante imposte	.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

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 nel 2022 con manifestazione finanziaria nel 2023:

- contributi in conto impianti relativi al ContoTermico per la centrale termofrigorifera del Mandraccio a servizio dei Quartieri Antichi per un valore di euro 196 mila, riconosciuti attraverso accredito bancario da parte del GSE in 5 rate annuali a partire dal 2023; contributi in conto impianti Tecnologia 4.0 a valere sull'automazione parcheggi per euro 170 mila da compensare finanziariamente in 3 rate annuali a partire dal 2023; contributi in conto impianti relativi ai bonus facciate per i lavori sostenuti nel corso del 2022 pari a euro 371 mila, da compensare in dieci anni;

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

Nel corso del 2023, la Società ha ricevuto contributi per costi di ricerca legati al progetto DHS2030 per euro 39 mila.

Inoltre, in relazione ai correttivi posti in essere dalla normativa emergenziale per far fronte alla difficile situazione economica conseguente la pandemia e conseguente il caro energia, si rileva che la Società ha ottenuto il riconoscimento di bonus energia per un valore complessivo di euro 120 mila;  
I presenti contributi sono stati contabilizzati tra i contributi in c/esercizio.

### Risultato economico

Il Bilancio al 31.12.2023 chiude con un Utile d'Esercizio di euro 243.202.

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 dal Bilancio 2024. Non vi è alcun insieme più grande di imprese rispetto al Comune di Genova.

Si precisa che la Società, pur detenendo la totalità del contratto di rete in GenovaFloralies in liquidazione, 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 dell'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 243.202 come segue:

- 5% alla Riserva Legale pari a euro 12.160
- Residuo di euro 231.042 riportato alla Riserva utili portati a nuovo

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, nonostante la situazione di incertezza del periodo, nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2023,

Il 2023 ha confermato la grande capacità attrattiva di Porto Antico, nel momento in cui sono venute meno le limitazioni imposte per contenere la pandemia e le persone si sono sentite più sicure, si sono registrate presenze in linea con il 2017 anno precedente alla caduta del ponte Morandi (2018). Sono tornati soprattutto i turisti internazionali che mancavano dal 2020 anno della pandemia.

La ripresa dei flussi turistici sia nazionali che internazionali ha avuto immediati riflessi benefici sulle attività commerciali dell'area e di conseguenza in quelli della Società, in modo particolare l'Acquario registra il migliore anno degli ultimi dodici anni, registrando oltre 1,3 milioni di visitatori.

Tutti i diversi settori in cui opera la Società hanno registrato, a parità di condizioni, un incremento di fatturato.

Il calo del costo energetico registrato nel 2023 rispetto al 2022 fa prevedere che la diversificazione di approvvigionamento nelle forniture di gas naturale effettuata a livello nazionale sia stata una scelta lungimirante per calmierare i prezzi.

Viene posta particolare attenzione all'aumento dei tassi d'interesse registrato nel corso del 2023, che come analizzato determina un netto peggioramento della gestione finanziaria della Società; tuttavia, già in questi giorni si registra una tendenza alla diminuzione dei tassi; infatti, la spinta inflazionistica sembra rallentare e ciò dovrebbe portare ad una lenta ma costante diminuzione del costo del denaro.

Se al contrario la spinta inflazionistica non dovesse confermare la decrescita si potrebbe determinare una contrazione della capacità di spesa delle famiglie e delle aziende a cui si rivolgono le diverse attività della Società.

Resta, inoltre, l'incertezza determinata dai due conflitti alle porte dell'Europa, quello in Palestina e quello in Ucraina che potrebbe determinare una crescente insicurezza nella popolazione con una minore propensione a viaggiare per turismo.

Ciononostante, gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2023 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.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

v.2.14.1

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Stefano Solano, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023


**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

00	Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci
	<b>Porto Antico di Genova S.p.A.</b>
	<b>Riunione dell'Assemblea degli Azionisti del 17 maggio 2024</b>
	<b>VERBALE</b>
	L'anno 2024, il giorno 17 maggio, alle ore 10:00 si è riunita a Genova, presso la sala Zefiro del Centro Congressi sito nel complesso dei Magazzini del Cotone, a seguito di regolare convocazione del 12.04.2024 Prot. n. 24/583, l'Assemblea degli Azionisti della Società per deliberare sul seguente
	Ordine del Giorno:
	1. approvazione Bilancio di Esercizio chiuso al 31.12.2023;
	2. "Relazione sul Governo Societario" ex art. 6 D. Lgs. 175/2016 e s.m.i.;
	3. "Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici" (DUP) 2024 - 2024, informativa;
	4. "Rendicontazione del piano del fabbisogno 2023", informativa.
	Ai sensi dell'art. 15 c.2 dello Statuto è consentita la partecipazione a mezzo di video conferenza mediante collegamento al link.
	Alla riunione sono presenti i Signori Azionisti:
	• per il Comune di Genova, portatore di n. 17.966.886 pari al 57,77% del capitale sociale, è presente, per via telematica, l'Avv. Pietro Piciocchi, Vice-Sindaco del Comune di Genova, per delega acquisita in atti;
	• per la Camera di Commercio di Commercio di Genova (CCIAA), portatore di n. 7.051.428 pari al 22,67% del capitale sociale, è presente, per via telematica, il Dott. Marco Razeto, Dirigente Vicario e aree personale ed economico-finanziaria, per delega acquisita in atti;
	• per la F.I.L.S.E., portatore di n. 4.881.803 pari al 15,70% del capitale sociale, è presente il dott. Paolo Cenedesi, Direttore Amministrativo, per

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci	78
delega acquisita in atti;	
<ul style="list-style-type: none"><li>per Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, portatore</li></ul>	
di n. 1.200.679 pari al 3,86% del capitale sociale, è presente il Dott	
Simone Arecco, funzionario della Direzione Governance Demaniale,	
Piani d'Impresa e Società Partecipate, per delega acquisita in atti.	
Essendo presenti tutti gli Azionisti ed essendo quindi rappresentato il	
100% del capitale sociale, l'Assemblea è totalitaria.	
Per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:	
<ul style="list-style-type: none"><li>Avv. Mauro Ferrando, Presidente;</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Dott. Federico Diomeda, Consigliere;</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Dott. Luca Nannini, Consigliere;</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Dott.ssa Daniela Ameri, Consigliere, collegata in videoconferenza.</li></ul>	
Assente giustificata la consigliera Dott.ssa Cristina Repetto;	
Per il Collegio Sindacale sono presenti	
<ul style="list-style-type: none"><li>il Presidente del Collegio Sindacale dott. Gian Alberto Mangiante,</li></ul>	
collegato in videoconferenza;	
<ul style="list-style-type: none"><li>il Sindaco effettivo dott. Elio Giacomo Castaldini;</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>il Sindaco effettivo dott.ssa Barbara Marini.</li></ul>	
Su invito del Presidente del Consiglio di Amministrazione assiste alla	
riunione il Responsabile Amministrativo Dott.ssa Daniela Porcella.	
Assume la presidenza della riunione l'Avv. Mauro Ferrando il quale, con il	
consenso degli altri Consiglieri, invita la dott.ssa Daniela Porcella a fungere	
da segretario, la quale accetta.	
Il Presidente, coadiuvato dal Segretario, dopo aver verificato la regolarità	
della costituzione e accertato l'identità e la legittimazione dei presenti,	
 4211N1 (s)	

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

00 00	Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci
	dichiara l'Assemblea regolarmente convocata, costituita e idonea a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.
	<b>1) Approvazione bilancio di esercizio 2023</b>
	Il Presidente illustra il Bilancio chiuso al 31.12.2023, di cui tutti i presenti hanno ricevuto copia nei termini di legge, evidenziando come l'esercizio 2023, che riporta un utile pari a euro 243.202, sia caratterizzato dal ritorno dei flussi turistici, nazionali ed internazionali tra cui quelli dei croceristi, a valori antecedenti al 2018, anno del crollo del Ponte Morandi (oltre 3 milioni di visitatori nelle attività dell'area).
	Si registra un miglioramento costante del fatturato delle attività gestite direttamente dalla Società; in particolare l'attività immobiliare registra un incremento di oltre il 7% dovuto alla sostanziale piena occupazione. Bene anche tutti gli altri settori: congressuale, fieristico (al netto di Euroflora, manifestazione a cadenza triennale tenutasi nel 2022), parcheggi; il settore darsena fiera registra, nonostante le interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante e della Torre Piloti, un incremento del 5% di fatturato rispetto all'esercizio precedente.
	Lato costi si sottolinea per un verso la diminuzione dei costi energetici a seguito della diminuzione dei prezzi di mercato per la materia prima, anche se continuano ad essere superiori rispetto a quelli nel 2021, e per altro verso l'importante rialzo dei tassi di interessi che ha inciso peggiorando la gestione finanziaria.
	L'esercizio 2023, nonostante un ulteriore incremento dell'accantonamento al Fondo rischi per l'imposta di registro di Ponte Parodi, necessario per adeguarsi al parere ricevuto dai consulenti legali che assistono la Società

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci	900
nel contenzioso in essere, ha comunque registrato un utile in linea con le	
aspettative, segno di una ripresa significativa. Il Presidente precisa che il	
bilancio è presentato all'Assemblea ricorrendo al maggior termine di 180	
giorni, nel rispetto delle norme di legge e delle disposizioni statutarie in	
materia di bilancio di esercizio proprio, tra l'altro, per definire al meglio	
la valorizzazione del fondo rischi per l'imposta di registro di Ponte Parodi	
a seguito del parere ricevuto dallo studio legale che assiste la Società.	
Il Presidente lascia la parola al Dott. Mangiante, Presidente del Collegio	
Sindacale, il quale, nel richiamare la Relazione rilasciata dall'organo che	
presiede, sottolinea come non ci sia nessun rilievo e che, quindi, il Collegio	
esprime il parere favorevole sia all'approvazione della Relazione sulla	
gestione, del Bilancio con tutti i suoi allegati, della Nota Integrativa, sia alla	
destinazione dell'utile così come proposta dagli amministratori.	
Intervengono i Sindaci Dott. Castaldini e Dott.ssa Marini confermando	
quando affermato e ribadendo la correttezza del Bilancio in approvazione.	
Interviene il Dott. Cenedesi chiedendo aggiornamenti in merito alla	
Relazione della Società di Revisione. Risponde il Presidente affermando che	
Kpmg, Società incaricata della Revisione legale dei conti, ha emesso una	
relazione piena senza nessun rilievo.	
Nessun altro intervenendo alla discussione, riprende la parola il Presidente	
Avv. Ferrando che informa l'Assemblea che nell'esercizio 2023 sono stati	
raggiunti tutti gli obiettivi strategici attribuiti dal Socio Comune di Genova	
alla Società.	
Il Presidente chiede all'Assemblea dei Soci di passare alla votazione per	
approvare la Relazione sulla Gestione, il Bilancio dell'esercizio 2023 con	
4211N1 (a)	

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Codice fiscale: 03502260106

00

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci

tutti i suoi allegati e la proposta di destinazione dell'utile netto di euro

243.202 come segue:

- 5% alla Riserva Legale pari a euro 12.160
- Residuo di euro 231.042 alla Riserva utili portati a nuovo

**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 c.c.;
- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2023 che chiude con un utile di euro 243.202;

**delibera all'unanimità**

- di approvare la Relazione sulla Gestione presentata;
- di approvare il Bilancio di Esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 con un utile di euro 243.202;
- di approvare la proposta del Consiglio di amministrazione e quindi di destinare l'utile netto di euro 243.202 come segue:
  - 5% alla Riserva Legale pari a euro 12.160
  - Residuo di euro 231.042 alla Riserva utili portati a nuovo

Terminata la trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente passa alla trattazione del secondo punto.

**2) "Relazione sul Governo Societario" ex art. 6 D. Lgs. 175/2016 e s.m.i.**

Il Presidente, coadiuvato dalla Dott.ssa Porcella, illustra brevemente il contenuto del documento circolarizzato, evidenziando come la Società

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci	19
abbia raggiunto gli obiettivi prefissati e migliorato gli indici di riferimento,	
chiedendo all'Assemblea di deliberare sul punto.	
L'Assemblea dei Soci	
<b>delibera all'unanimità</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>di approvare la Relazione sul Governo Societario.</li></ul>	
<b>3) "Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici" (DUP)</b>	
<b>2024 - 2026, informativa;</b>	
Il Presidente, coadiuvato dalla Dott.ssa Porcella, precisa che il Documento in questione delinea gli obiettivi attribuiti alla Società dal Socio di maggioranza per il periodo 2024-2026 e che gli stessi sono assolutamente condivisibili. In considerazione del fatto che si è provveduto alla circolarizzazione dello stesso si chiede ai Soci di esprimersi sul punto.	
L'Assemblea prende atto degli obiettivi strategici indicati nel "Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici" per il periodo 2024-2026.	
<b>4) Rendicontazione del piano del fabbisogno 2023, informativa</b>	
Il Presidente, coadiuvato dalla Dott.ssa Porcella, precisa che l'inserimento del presente documento all'ordine del giorno dell'Assemblea è conseguenza dell'espressa volontà del Socio Comune, il quale vuole informare gli altri Soci circa il raggiungimento nel 2023 dell'obiettivo sulla produttività del personale. Tale obiettivo, nonostante un incremento nei costi del personale, è stato ampiamente raggiunto dalla Società, visto l'aumento significativo che si è registrato nel Margine Operativo Lordo. Infatti l'indice di produttività del personale per l'anno	
4211N1 (a)	

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

92

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci

2023 si attesta a 2,14, in netto miglioramento rispetto agli esercizi precedenti.

L'Assemblea prende atto.

\* \* \*

Il Presidente esauriti i punti all'ordine del giorno prende la parola per informare i Soci che la tendenza positiva dell'esercizio 2023 sta proseguendo anche nei primi mesi dell'esercizio 2024 e rivolgendosi direttamente al Dott. Arecco, quale rappresentante del Socio Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, chiede di interessare gli uffici dell'Ente preposti affinché si possano formalizzare gli atti necessari all'adempimento della Delibera del Comitato Portuale che ha disposto circa l'accorpamento e il prolungamento delle concessioni demaniali nell'area Darsena Fiera. Il Presidente manifesta, inoltre, l'interesse della Società di espandersi verso Calata Gadda visto il raggiungimento della piena occupazione dell'area Porto Antico e la necessità di offrire maggiori servizi ai visitatori in termini di parcheggi e di spazi fieristici-congressuali. Il Presidente informa inoltre i Soci circa le interlocuzioni tenutesi in questi giorni per cercare di risolvere il problema della viabilità di accesso al Porto Antico, acuitosi a seguito dell'apertura nell'ex mercato del pesce del nuovo centro commerciale.

Prende la parola l'Avv. Piciocchi, in rappresentanza del Socio Comune, per ringraziare Consiglio di amministrazione e management della Società per gli ottimi risultati ottenuti. Si associano ai ringraziamenti il Dott. Cenedesi, in rappresentanza del Socio Filse S.p.A., il Dott. Razeto, in rappresentanza del Socio Camera di Commercio e il Dott. Arecco, in





Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Stefano Solano iscritto all’ordine di Genova al numero 1312 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106



**PORTO ANTICO DI GENOVA**

## RELAZIONE DELLA GESTIONE



## RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

### INTRODUZIONE

Il 2023 registra il definitivo superamento della crisi pandemica che ha contraddistinto l'ultimo triennio, ed è caratterizzato dalla ripresa dei flussi turistici sia nazionale che internazionali, riportando il numero dei visitatori a valori antecedenti al 2018 (caduta del Ponte Morandi, evento particolarmente impattante sull'economia turistica della città di Genova).

Tutti i diversi settori in cui opera la Società hanno registrato un incremento di fatturato, ma quello più significativo è relativo alla gestione immobiliare che registra la piena occupazione delle unità immobiliari adibite a locazione; determinante il fatturato derivante dai canoni variabili.

L'Acquario di Genova e la Città dei bambini e dei ragazzi, nella nuova collocazione, hanno registrato un anno eccezionale per affluenza, registrando il miglior anno degli ultimi dodici anni, registrando valori in termini di presenze simili a quelli registrati nel 2004 quando Genova è stata Capitale europea della cultura.

Il ritorno in area delle Mostre: Mostra delle Illusioni e di Tutankhamon, ha determinato la presenza di un pubblico attento e vivace.

Manifestazioni consolidate quali *La Festa dello Sport* e la rassegna *EstateSpettacolo* hanno registrato complessivamente oltre 165.000 presenze. *EstateSpettacolo 2023* ha mantenuto il format degli ultimi anni prestando estrema attenzione alle logiche di inclusione e apertura verso realtà emergenti e minori del territorio e non. Malgrado l'aumento dei costi organizzativi, si è riusciti a contenere le spese di struttura, garantendo l'unicità del sito.

Il Centro Congressi ha confermato l'alto appeal della location sia per eventi locali sia per eventi internazionali.

Anche quest'anno Porto Antico si è confermato come uno dei siti più ambiti dalle case di produzione, che l'hanno scelta per la realizzazione di serie TV e spot pubblicitari.

In ambito fieristico, la collaborazione con il Comune di Genova alla realizzazione della manifestazione internazionale *The Ocean Race* ha permesso alla divisione di confermare la propria capacità organizzativa nella gestione dei Grandi Eventi.

D'altro canto, sia *Antiqua* che *Arte Genova*, si sono confermate appuntamenti di alto livello sia dal punto di vista di gradimento degli espositori, che di flusso di pubblico.

La gestione degli ormeggi nel Marina Fiera Genova ha mantenuto una sostanziale tenuta del fatturato nonostante le interferenze dei lavori del Waterfront.

La Società prosegue con le attività di manutenzione e riqualificazione delle aree ricevute in concessione, perseguendo in questo modo gli obiettivi determinati dai Soci, ha investito infatti quasi 4 milioni in immobilizzazioni e oltre 2,2 milioni di euro in manutenzione ordinaria e accidentale. Tra gli investimenti più significativi dell'anno si segnala il recupero funzionale dell'Isola delle Chiatte, uno dei posti magici di Porto



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Antico che ha ritrovato il suo antico splendore grazie ad un complesso lavoro di carenaggio rientrando nella piena disponibilità degli avventori di Porto Antico nel mese di Gennaio 2024.

La costante interazione con i Consiglieri di Amministrazione ha consentito di continuare l'individuazione degli spazi di efficientamento, sempre al servizio della comunità e della Città.

Permane quale grande incertezza caratterizzante l'esercizio appena concluso il contenzioso relativo a Ponte Parodi in tutti i suoi aspetti. La Società ha mantenuto il comportamento prudente che l'ha sempre contraddistinta incrementando significativamente il fondo rischi relativo.

Registra un peggioramento la gestione finanziaria che subisce l'incremento registrato nell'anno nei tassi di interesse passivo, innalzato dalla BCE al fine di mitigare la spinta inflazionistica.

Grazie agli ottimi risultati commerciali si sono riusciti ad assorbire sia l'aumento degli oneri finanziari che l'accantonamento al fondo rischi Ponte Parodi registrando comunque un utile di oltre 243 mila euro perfettamente in linea con la pianificazione prevista. a riprova della capacità della Società di produrre ricchezza.



## PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

### 1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

#### Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

L'Amministrazione Comunale, nel novembre dell'anno 2000, aveva assentito in concessione alla Società i manufatti e 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 concludeva nell'ottobre 2007.

Per quanto riguarda, invece, l'edificio Tabarca, nonostante l'esecuzione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria alle facciate e agli infissi, restava da riqualificare un'ampia porzione dell'edificio. Vecchia Darsena, società sub-concessionaria e appaltatrice dei lavori, dopo aver comunicato ufficialmente l'inizio dei lavori a fine 2012, non riusciva a completare l'intervento nei 18 mesi previsti contrattualmente. Tale ritardo determinava, a carico dell'impresa, l'applicazione delle penali previste dal contratto. La Società vantava crediti per penali da ritardo sull'esecuzione della ristrutturazione dell'edificio Tabarca per complessivi euro 2,04 milioni.

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

Vecchia Darsena contestava la risoluzione e, conseguentemente, la Banca (che era anche l'ente erogatore del mutuo a Vecchia Darsena a fronte del quale era stata iscritta garanzia ipotecaria sugli stessi immobili di proprietà del Comune di Genova e oggetto di riqualificazione) negava l'escussione della fideiussione.

A seguito della controversia insorta tra Porto Antico, Vecchia Darsena e UBI Banca (oggi Intesa San Paolo), nelle more delle trattative avviate per la definizione bonaria, in data 14 marzo 2018, le parti stipulavano un accordo di moratoria al fine di consentire a esse di trovare un'intesa transattiva idonea a 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 sottoscrivevano una transazione parziale della controversia, pattuendo, *inter alia*, (i) la prosecuzione dei contratti con riferimento a tutti gli immobili, fatta eccezione per il solo edificio Tabarca, nonché (ii) la limitazione della risoluzione contrattuale intimata e della controversia al solo immobile Tabarca.

Nel corso del 2022, grazie all'interesse del Comune di Genova di rientrare nella disponibilità dell'Edificio Tabarca e dell'ultimo piano dell'Edificio Metelino, immobili restati nella disponibilità di Vecchia Darsena, si stipulavano atti successivi che permettevano a tutte le parti coinvolte di addivenire a un accordo soddisfacente. Il subentro di Banca Intesa San Paolo a UBI Banca portava alla cartolarizzazione del debito di Vecchia Darsena e, con il pagamento di un importo pari a un decimo del debito originario, eseguito da parte del Comune di Genova, si tacitava l'azione promossa dalla finanziaria subentrata nel debito. Vecchia Darsena e Porto Antico rinunciavano alle reciproche pretese (canoni anticipati, penali ecc.). Porto Antico rinunciava alla restituzione dei canoni anticipati pagati al Comune di Genova per il godimento delle due citate porzioni immobiliari. Quindi, con la revoca della concessione originaria, il Comune di Genova rientrava nella disponibilità dei due immobili e annullava il rischio di vedersi escussa l'ipoteca mentre Porto Antico annullava il rischio di un'eventuale soccombenza nel caso in cui la sub-concessionaria fosse fallita; Vecchia Darsena annullava la sua esposizione debitoria permettendo di addivenire a una futura liquidazione *in bonis*.

La transazione, per la Società, grazie alle azioni prudenziali degli anni precedenti, ha permesso di registrare un margine ampiamente positivo.

Nel 2023, dato l'esito positivo dell'operazione, Porto Antico e Vecchia Darsena oggi in liquidazione iniziavano un percorso di analisi volto alla definizione delle modalità utili all'uscita di quest'ultima dalle meccaniche giuridiche dei contratti di sub-sub concessione in essere per gli immobili Caffa e Metelino (ultimo piano escluso).

## 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 ai Bilanci precedenti, 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 richieste 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 in appello.

- 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).

Il Consiglio di Stato sez. VII in sede giurisdizionale, con sentenza n. 9114/2022 pubblicata il 25/10/2022, definitivamente pronunciando sull'appello, respingeva l'appello incidentale di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale accogliendo, invece l'appello principale - riformando quindi la sentenza impugnata.

- Ricorso N.R.G. 9522/2022 per la revocazione della sentenza n. 9114/2022, nanti il Consiglio di Stato sez. VII proposto da Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale contro AltaPonteParodi S.p.A. nonché Porto Antico di Genova S.p.A.

La Società ha predisposto e depositato una memoria di costituzione in giudizio e di trattazione in vista dell'udienza fissata per l'8.04.2023. Tale ricorso veniva rigettato dal Consiglio di Stato con sentenza n. 4237 del 27.04.2023.

- 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



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

"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. 9107/2021 per la riforma della sentenza del TAR Liguria n. 170/2021, nanti il Consiglio di Stato sez. VII proposto da Rimorchiatori Riuniti Porto di Genova S.r.l. contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti di Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nonché Porto Antico di Genova S.p.A. e AltaPonteParodi S.p.A. (quest'ultima non costituita). In data 21.02.2023 la Porto Antico di Genova S.p.A. depositava le proprie repliche alla memoria conclusionale depositata dal ricorrente in data 11.02.2023. All'esito dell'udienza di trattazione del 14.03.2023 il Consiglio di Stato, con ordinanza n. 3286/2023 disponeva alcuni incumbenti istruttori, riservandosi di fissare con successivo decreto la nuova udienza di discussione. L'eventuale accoglimento dell'appello proposto da Rimorchiatori Riuniti, trattandosi di vertenza concernente l'impugnativa di provvedimenti amministrativi adottati dall'Autorità di Sistema Portuale, con ogni probabilità non comporterà, in ogni caso, oneri a carico della Società.

- 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.

- Ricorso R.G. n. 2969/2023, nanti il Consiglio di Stato in Sede Giurisdizionale, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e con notificazione alla Porto Antico di Genova S.p.A. per l'esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato, sez. VII, n. 9114 del 25/10/2022, nella parte in cui ha imposto all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova di formulare, entro tre mesi dalla notificazione della sentenza, proposta di pagamento di una somma coerente con i criteri definiti dalla sentenza. La ricorrente rinunciava, in data 18.04.2023, in corso d'anno al ricorso in ragione del tardivo deposito del ricorso rinunciato.

- Ricorso R.G. n. 3890/2023, nanti il Consiglio di Stato in Sede Giurisdizionale, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e con notificazione alla Porto Antico di Genova S.p.A. per l'esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato, sez. VII, n. 9114 del 25.10.2022, nella parte in cui ha imposto all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova di formulare, entro tre mesi dalla notificazione della sentenza, proposta di pagamento di una somma coerente con i criteri definiti dalla sentenza. Tale ricorso, imperniato sulle medesime motivazioni poste alla base del ricorso R.G. 2969/2023, è tutt'ora pendente.

- Ricorso R.G. n. 7047/2023, nanti il Consiglio di Stato in Sede Giurisdizionale, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e con notificazione alla



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Porto Antico di Genova S.p.A. per l'esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato, sez. VII, n. 9114 del 25.10.2022, nella parte in cui ha imposto all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova di formulare, entro tre mesi dalla notificazione della sentenza, proposta di pagamento di una somma coerente con i criteri definiti dalla sentenza. Tale ricorso, imperniato sulle medesime motivazioni poste alla base del ricorso R.G. 2969/2023, è tutt'ora pendente.

- Ricorso R.G. n. 89/2024 nanti il T.A.R. Liguria, depositato in data 08.02.2024, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti della Porto Antico di Genova S.p.A. per l'annullamento (i) dell'Atto dell'Autorità di Sistema prot. 0051803.U del 29/11/2023, (ii) della Determina Dirigenziale della Direzione Demanio e Patrimonio n. 2023-187.0.0-218 del 4/12/2023 nonché (iii) di tutti i collegati atti.

#### 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 era 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 del Mar Ligure Occidentale proponevano 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 confermava l'avviso di accertamento per la sola parte relativa agli specchi acquei (in riferimento ai quali l'Agenzia delle Entrate correttamente determinava l'imposta di registro nella misura del 2% del canone moltiplicato per la durata della concessione), mentre riteneva che per la parte restante (gli "spazi a terra") la concessione non avesse ancora realizzato alcun effetto traslativo/constitutivo in ragione dell'intervenuta sospensione della stessa. Su queste basi, gli effetti dell'avviso di liquidazione erano, in allora, stati in gran parte annullati.

In data 6 marzo 2015 l'Agenzia delle Entrate proponeva appello davanti alla Commissione Tributaria Regionale e la Società, in data 5 maggio 2015, depositava le proprie controdeduzioni. Con sentenza depositata in data 8 maggio 2018, la Commissione Tributaria Regionale, in parziale accoglimento dell'appello dell'Ufficio, confermava la legittimità dell'avviso di liquidazione limitatamente all'imposta pretesa sugli specchi acquei e comunque solo per alcune aree a terra in considerazione delle numerose sospensioni intervenute negli anni. La sentenza, tuttavia, non chiariva le modalità di calcolo dell'imposta che quindi risultava 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 mentre, con il secondo motivo di ricorso, lamentava l'erronea applicazione delle disposizioni relative alle aliquote vigenti in materia di imposta di registro. L'Agenzia delle Entrate non ha proposto controricorso né ricorso incidentale nei termini di legge, e quindi, per essa, la sentenza passava in giudicato così come 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.

La Società presentava memoria integrativa per l'udienza che si teneva in data 16.03.2022.

Con ordinanza n. 13011, depositata in data 26.04.2022, la Corte di cassazione rigettava i ricorsi promossi da Porto Antico di Genova S.p.A. e dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale avverso la sentenza resa dalla Commissione Tributaria Regionale della Liguria nel giudizio relativo all'avviso di liquidazione n. 153407/2009, ribadendo tuttavia che l'imposta è sospesa se non per quelle parti consegnate con un verbale firmato in contraddittorio dalle parti.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Data la pronuncia della Cassazione, considerate le variabili definite per la determinazione delle imposte indirette dovute in forza degli atti di concessione oggetto di contenzioso, la Società avviava (i) un contraddittorio con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e, parallelamente, (ii) un tavolo di discussione con l'Agenzia delle Entrate con l'obiettivo di liquidare le maggiori imposte dovute, secondo una corretta interpretazione ed applicazione dei principi stabiliti dalla Corte di Cassazione. In oggi tali interlocuzioni sono in corso. La Società, in continuità con il comportamento prudenziale degli anni precedenti, ha implementato il fondo rischi presente a Bilancio, incrementandolo fino a coprire il rischio massimo applicabile, calcolato con il supporto del legale che assiste la Società innanzi all'Agenzia delle Entrate, in un valore di oltre 2,4 milioni di euro, pur ritenendo che tale valore sia iscritto ai soli fini prudenziali di bilancio, ma valutando che l'esito della controversia possa attestarsi su importi inferiori.

#### Rimborsi alla Società

L'Accordo Transattivo del settembre 2010 – recepito nella concessione e nella sub-concessione nel febbraio 2011 – consolidava il credito della Porto Antico nei confronti di AltaPonteParodi avente a oggetto il rimborso 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.

#### Consegna delle aree

In data 16 dicembre 2021 la Società riceveva dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale una missiva in cui quest'ultima affermava che i lavori di cinturazione idraulica sarebbero terminati il 21 giugno 2018 e che si era provveduto ad abbattere i manufatti presenti su Ponte Parodi, in ultimo quello occupato dai Rimorchiatori Riuniti del Porto di Genova (demolizione avvenuta in data 15 ottobre 2021), talchè, a proprio giudizio, si poteva ritenere che le aree del compendio soggette a sospensione per effetto dei decreti presidenziali relativi al cantiere, potessero rientrare nella piena disponibilità giuridica e materiale del sub-concessionario AltaPonteParodi, per il tramite della concessionaria Società. Porto Antico, con propria nota formale, ha quindi trasmesso ufficialmente ad AltaPonte Parodi la predetta missiva di AdSP, chiedendo a detto sub-concessionario di prendere nota di quanto in essa contenuto. A sua volta AltaPonte Parodi, nel riscontrare tale comunicazione, ha, tra l'altro, chiesto di procedere in contraddittorio a sopralluogo, onde valutare la contestata sussistenza dei presupposti del venir meno della sospensione. Porto Antico ha quindi formalmente inoltrato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure la comunicazione di riscontro ricevuta dal sub-concessionario, chiedendo, tra l'altro, alla stessa AdSP, un incontro preliminare.

Nel corso dell'anno sono proseguiti i contatti tra Autorità di Sistema, la Società e AltaPonteParodi al fine di addivenire alla consegna definitiva del Ponte da parte di Autorità di Sistema alla Società e da questa alla sub-concessionaria AltaPonteParodi. In data 07.02.23 si è tenuto un primo sopralluogo presenti incaricati di Autorità di Sistema, di Porto Antico e di AltaPonteParodi. A fine luglio 2023 veniva sottoscritto il verbale di un secondo sopralluogo tenutosi in data 23.06.2023 che la Società trasmetteva ad AltaPonteParodi essendo quest'ultima assente. La Società rileva in accordo con la subconcessionaria AltaPonteParodi che il suddetto verbale non perfezioni, in alcun modo, la formale consegna, delle aree.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

### 3. VASCA DEI DELFINI

Il 4.12.2009 veniva sottoscritta, tra Comune di Genova e Porto Antico, un'intesa per la realizzazione di una nuova vasca dei delfini.

A seguito dell'esperimento di gara a procedura aperta, il 23.11.2010, veniva concluso tra la Società e l'impresa aggiudicataria Codelfa S.p.A. (poi divenuta Itinera S.p.A.) il contratto d'appalto integrato di esecuzione e progettazione esecutiva del manufatto.

Nel corso dei lavori emergevano numerose problematiche che comportavano la necessità di procedere a variazioni progettuali in corso d'opera che non consentivano il rispetto delle tempistiche realizzative previste.

Successivamente alla piena entrata in funzione dell'opera venivano riscontrati, da parte del conduttore Costa Edutainment, fenomeni infiltrativi di varia natura riconducibili a problematiche legate alla realizzazione delle opere in cemento armato, al ciclo protettivo delle vasche espositive e alla sigillatura dei serramenti.

Porto Antico commissionava una "Due Diligence sullo stato delle opere", eseguita dalla società Arup Italia, ad esito della quale emergeva come l'opera presentasse numerose criticità a livello progettuale ed esecutivo che compromettevano il funzionamento in relazione all'uso per il quale era ed è destinata.

Considerando i danni che i vizi e i malfunzionamenti unitamente al deterioramento dell'opera avrebbero potuto causare nonché il pregiudizio al quale la Società si trova ad essere esposta in considerazione di eventuali e potenziali pretese che Costa Edutainment avrebbe potuto avanzare, posto che dalla relazione di Arup emergeva l'indicazione di "intervenire con urgenza", sussisteva un'urgente necessità per la Società e Costa Edutainment di far ricorso al Tribunale affinché provvedesse alla nomina di un Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) che (i) descrivesse le condizioni attuali ed effettive dell'opera in oggetto, (ii) l'esistenza e la natura dei vizi nonché (iii) le opere necessarie per l'eliminazione di questi ultimi – ciò con l'obiettivo di vedere accertata la responsabilità della ditta appaltatrice e di procedere, in seguito all'esperimento della procedura, all'immediata eliminazione dei vizi.

Quindi, con atto datato 28.03.2018, Porto Antico e Costa Edutainment avanzavano ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo (ATP) *ante causam* ex art. 696 e 696 bis c.p.c. (Procedimento R.G. n. 4676/2018 – Tribunale di Genova) indicando quale controparte Itinera S.p.A.

Le operazioni del C.T.U. iniziavano il 25.09.2018 per concludersi con il rilascio della Relazione Finale di C.T.U. depositata in data 3.12.2020 che confermavano la sussistenza di svariati profili di problematicità delle opere, le cause di tali problematicità e la loro ascrivibilità ad Itinera S.p.A., quantificandone l'importo in misura superiore a euro tre milioni.

In data 28.12.2021, la Società notificava ad Itinera atto di citazione per accertare e dichiarare l'inadempimento della stessa alle obbligazioni su di essa gravanti in forza del contratto di appalto sottoscritto nonché condannarla a corrispondere alla Società (i) le spese necessarie per l'eliminazione dei vizi accertati in sede di ATP e pari all'importo di euro 5.435.547,60 o all'importo, anche maggiore, che dovesse risultare in corso di causa e (ii) l'importo pari al minor valore dell'opera rispetto al prezzo corrisposto in relazione ai vizi non eliminabili ferma la riserva (iii) di far valere in separato giudizio tutti i danni che dovessero derivare alla Società per effetto della chiusura al pubblico del Padiglione dei Cetacei inclusi quelli che deriveranno nei rapporti con l'affittuaria dell'azienda Acquario di Genova, Costa Edutainment.

In occasione della prima udienza tenutasi in data 12.4.2022, il Giudice assegnava alle parti i termini per il deposito delle memorie ex art. 183, comma 6, c.c., rinviando all'udienza del 21.02.2023 per le decisioni in merito alle istanze istruttorie.

Con le proprie memorie istruttorie, la Società formulava anche richiesta di integrazione della prima C.T.U. con riferimento a quegli aspetti che, nell'ambito dell'ATP, il perito aveva potuto trattare solo marginalmente, ossia (i) il dettaglio dei lavori necessari – e dei relativi costi – funzionali alla rimozione dei vizi e difetti già accertati in sede di ATP, anche alla luce del nuovo progetto esecutivo predisposto per la manutenzione straordinaria delle opere e del relativo computo metrico, (ii) l'eventuale minor valore dell'opera all'esito degli interventi indicati e (iii) gli interventi disposti dalla Società per le riparazioni e rimedi determinati dai vizi e difetti identificati dall'ATP e la relativa quantificazione.

A scioglimento della riserva assunta all'esito dell'udienza tenutasi in data 21.02.2023, con provvedimento del 22.02.2023, il Giudice accoglieva l'istanza per la C.T.U. "integrativa" così come formulata dalla Società fissando al 14.03.2023 l'udienza per il giuramento del C.T.U. nominato. Le operazioni peritali iniziavano in

data 19.04.2023. Su istanza di proroga del C.T.U. nominato, il Giudice accoglieva l'istanza di proroga del termine depositata dal C.T.U. per il deposito della Relazione Tecnica e, per tale ragione, rinviava la causa all'udienza del 27.02.2024. Il C.T.U. richiedeva un'ulteriore proroga per completare la disamina dei documenti e per redigere la prima bozza dell'elaborato peritale che il Giudice accoglieva e, per tale ragione, rinviava la causa all'udienza del 05.06.2024.

#### 4. VASCA F1-T1

Nella primavera del 2019 e in particolare con "*Richiesta di offerta*" del 15/3/2019, la Società, proprietaria dell'Acquario di Genova, indiceva una procedura competitiva per affidare l'esecuzione in appalto dei lavori, "*a corpo e a misura*" di "*manutenzione straordinaria del sistema vasche F1-T1 dell'Acquario di Genova - Ponte Spinola 1*", nell'area del Porto Antico.

I lavori riguardavano tre vasche di cui una, la più grande, esposta al percorso del pubblico dell'Acquario tramite una parete trasparente in acrilico composta da cinque elementi di cui quello centrale curvo e le altre due vasche, più piccole, riservate all'attività di controllo e assistenza dei grandi animali marini. Più in particolare, le vasche poste nella parte mediana dell'edificio lato nord sono denominate V1 (Vasca delfini 1), V2 (Vasca delfini 2) e V3 (Vasca mare aperto - Mammiferi).

A seguito dell'esame e del confronto fra le offerte pervenute, veniva dichiarata affidataria dell'appalto l'Impresa C.M.C.I. S.c.a.r.l. Consorzio Stabile.

Il cantiere per l'esecuzione dei lavori veniva consegnato dalla Direzione Lavori all'appaltatore, il giorno 11.11.2019.

Con comunicazione del 29.12.2019 Porto Antico autorizzava C.M.C.I. alla concessione in subappalto, all'Impresa Steel Components S.r.l., i "*lavori di ripristino e/o sostituzione delle lastre di acrilico presenti nelle vasche V1-V2- V3 dell'Acquario*". Altri subappalti minori (cinque) venivano poi, via via, autorizzati dalla committente.

In considerazione del giorno di consegna dei lavori (11.11.2019), il termine utile per la loro esecuzione (stabilito in 256 giorni naturali) consentiva di individuare nella data del 25.07.2020 il termine per il loro completamento.

Nel corso delle lavorazioni si rendeva necessaria una sola variante, non prevedibile in sede di progettazione, riguardante (i) il rifacimento di una soletta in cemento (vasche V1 e V2) rivelatasi ammalorata; (ii) la sostituzione di un acrilico e la rifilatura per adeguamento delle misure agli incastri; (iii) i maggiori oneri della sicurezza per osservanza misure Covid; (iv) altri interventi minori.

Il termine di esecuzione dei lavori veniva, poi, nell'ottobre 2020, prorogato prima al 15.12.2020 (vasche V1 e V3) e, successivamente, per via di una seconda sospensione del Febbraio 2021, la data di fine lavori veniva rideterminata con individuazione della scadenza al 15.04.2021

Le opere, dopo non poche problematiche generate dall'esecuzione delle lavorazioni sulla salute degli animali, venivano ultimate il 16.06.2021, con redazione del verbale di completamento, con un ritardo di 59 giorni rispetto alle previsioni, pur aggiornate con le sospensioni e con la variante sopra ricordate.

Successivamente al collaudo, quando l'affittuario dell'azienda Acquario, Costa Edutainment S.p.A., iniziava i riempimenti delle vasche - avendo in precedenza curato il loro previsto specifico allestimento, per ospitarvi gli squali - si manifestavano diverse infiltrazioni d'acqua dalla vasca e dalla parete cementizia, all'interno dell'edificio, e altre se ne manifestavano all'esterno dell'edificio, constatate le une e le altre con un verbale di sopralluogo dell'11.03.2022 al quale partecipavano la Direzione lavori, Costa Edutainment, C.M.C.I. e il subappaltatore Steel Components S.r.l.

Nonostante i numerosi tentativi attuati anche da C.M.C.I., operati anche con l'apporto di subacquei esperti, non si ottenevano effetti apprezzabili come certificato dalla relazione sugli acrilici eseguita, dopo immersioni, dagli esperti statunitensi di Aquatic Solutions.

Emergevano, anzi, ulteriori problematiche, in altri punti oggetto delle lavorazioni affidate a C.M.C.I. financo estese alla correttezza delle caratteristiche delle impermeabilizzazioni e delle verniciature.

Si generava una situazione di inaccettabile stallo che necessitava di essere superata con urgenza attraverso un Accertamento Tecnico Preventivo (ATP) che consentisse di individuare vizi, difformità e manchevolezze delle lavorazioni e le cause dalle quali si sono originate, con i relativi rimedi, e con la

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

quantificazione dei tempi e costi delle lavorazioni da realizzare, onde poter finalmente intervenire in modo risolutivo.

Il ricorso per ATP, iscritto al R.G. n. 8583/2023, Tribunale di Genova sez. VI, veniva affidato al dott. Tuttobene che nominava il Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) in data 17.10.2023. In data 16.01.2024 il CTU prestava giuramento e il Giudice formulava il quesito, concedendo allo stesso termine fino al 12.04.2024 per la bozza della relazione, fino al 27.04.2024 per le osservazioni dei Consulenti Tecnici di Parte (CTP) e fino al 12.05.2024 per il deposito della perizia definitiva.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

## ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ PRESENTI NELL'AREA PORTO ANTICO

---

### ACQUARIO DI GENOVA

La principale attrazione dell'area ha potuto consolidare un trend di crescita importante che ha registrato numeri di molto superiori ai valori pre-pandemici. Il 2023 ha visto il miglior risultato degli ultimi dodici anni. L'anno appena concluso ha registrato l'ingresso di oltre 1,3 milioni di visitatori con un ulteriore incremento del 9% rispetto al 2022 che aveva già registrato affluenze da record, e addirittura un 34% in più rispetto al 2019, anno pre-pandemico. L'andamento del fatturato registra un aumento di oltre il 43% sul 2019, anno di riferimento antecedente l'emergenza sanitaria, attestandosi ad oltre 28 milioni di euro.

---

### LA CITTA' DEI BAMBINI

Il 2023 è stato il primo anno completo per la Nuova Città dei Bambini. Un percorso espositivo che utilizza i "CINQUE SENSI" come strumento per trasmettere conoscenze e divertirsi, guidando i bambini e i ragazzi in un vero e proprio viaggio alla scoperta di sé e del mondo attraverso l'esperienza diretta. L'affluenza di visitatori ha visto numeriche annue superiori a 151 mila persone, dimostrando l'apprezzamento da parte delle famiglie in visita presso l'area del Porto Antico per questo asset completamente rinnovato nel 2022 sia nella localizzazione che nel concept. L'aver spostato la sede sotto l'acquario ha permesso di sfruttare al meglio le sinergie con il polo turistico principale e ha permesso di riqualificare un'area in precedenza degradata. Porto Antico ha provveduto alla realizzazione della parte strutturale mentre Costa Edutainment al rinnovamento del concept, dei contenuti ed degli exhibit. Nel corso del 2023 si sono completati i dehors esterni ampliando in questo modo la superficie locata.

---

### BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

Nel 2023 la Biblioteca De Amicis ha registrato 62 mila presenze contro le 45 mila dell'anno precedente registrando un incremento dei visitatori del 39%, tuttavia non ha ancora raggiunto le presenze medie registrate negli anni pre-pandemici.

---

### PORTA SIBERIA

I locali di Porta Siberia sono rimasti a lungo inutilizzati a causa di un evento istituzionale poi annullato. A Dicembre del 2023 è stata inaugurata la mostra *Tutankhamon. La Tomba, il Tesoro, la Maledizione*; incontrando immediatamente il favore del pubblico e delle scolaresche.

---

### THE SPACE CINEMA

La struttura ha registrato un aumento dei visitatori passando dagli 176 mila utenti dell'esercizio 2022 a 273 mila del 2023, purtroppo i dati medi di affluenza sono ancora lontani da quelli degli anni pre-pandemici, che si attestavano ad oltre 320 mila presenze medie. La Società conscia che i cinema rappresentano un'importante attrazione della zona dei Magazzini del Cotone, volano, soprattutto nei mesi invernali, dell'afflusso di visitatori che permettono di creare sinergie con i ristoranti presenti in zona, ha deciso di accettare una rimodulazione del canone già dal 2022, atta a

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

garantire al gestore di proseguire l'attività. Gli incrementi registrati dimostrano la correttezza della strada intrapresa.

---

#### PISCINA

La piscina, nel corso dell'anno 2023, è stata aperta dal 1° giugno al 11 settembre. Complessivamente la stagione è durata 102 giorni. L'attività si è potuta svolgere nel pieno dell'operatività senza alcuna limitazione.

Le presenze hanno visto un andamento lineare rispetto all'anno precedente.

Sono stati ospitati, come sempre, gruppi di bambini provenienti dai centri estivi e si sono tenuti i corsi di nuoto e corsi di Aquagym. È continuata la collaborazione con il Bar Rosa dei Venti con l'organizzazione di eventi serali e notturni.

---

#### NAUTICA DA DIPORTO AREA PORTO ANTICO

L'esercizio 2023 vede un utilizzo dei posti barca stabile rispetto al 2022, ma comunque inferiore al 2019.

Le modifiche normative che non permettono l'ottenimento del visto per gli equipaggi extra-ue continua a penalizzare il diporto di alto cabotaggio italiano a vantaggio della confinante Francia.

---

#### GENOA MUSEUM & STORE

Il Museo del Genoa, dedicato alla storia del Genoa Cricket and Football Club, ospitato nella Palazzina San Giobatta, ha registrando un'affluenza di circa 4 mila visitatori riportandosi ai valori del 2019.

Il percorso espositivo è tematico e cronologico: attraverso due secoli di storia, mette in relazione sport, cultura e società, grazie ad emozionanti installazioni interattive e multimediali e centinaia di cimeli, trofei, documenti e fotografie.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

### ATTIVITÀ IMMOBILIARE

Fulcro principale dell'attività della Società, l'attività immobiliare si conferma in forte crescita rispetto al 2022. La piena occupazione delle aree evidenzia l'incremento di 1 milione di euro di fatturato rispetto all'anno precedente tra fitti attivi e affitto d'azienda pari ad un incremento del 13% di fatturato. Il settore parcheggi, vero e propria cartina tornasole dello stato di salute dell'area Porto Antico, ha registrato un incremento del 4% del fatturato rispetto al 2022, segno inconfutabile di una ritrovata frequentazione dell'area da parte del pubblico (genovesi, turisti nazionali e soprattutto in estate internazionali)

### ATTIVITÀ NEGOZIALE IMMOBILIARE

Nel corso del 2023 sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	ESPORTECH S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.1-2-3 (porzione) piano primo	Ludico-Ricreativa	1.472 mq.	01/11/2023(*)
2	DEDALUS ITALIA S.P.A.	Edificio Millo, 1° piano	Ufficio	647,60 mq.	01/07/2023
2	RIVIERA MUSIC ENTERTAINMENT S.R.L.	Edificio Metelino – piano 2 e 3	Formazione e registrazione musicale	50+310 mq.	01/09/2023
3	BIPE S.R.L.	Area esterna Piazza Marinetta	Dehor ristorazione	35,90 mq.	01/09/2023
4	FREE TO X S.R.L.	Edificio Millo, 2° piano	Ufficio	389,25 mq.	01/09/2023
5	HDB S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod. 1 p.t.	Ufficio	102 mq	1/11/2023
6	SAIMARE S.P.A.	Edificio Molo Vecchio – piano terra	Magazzino	35 mq	01/04/2023
7	TOMASO CARMINATI S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod. 1, piano 3	Ufficio	22,4 mq	1/03/2023



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

8	LANTERNA S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod. 6, piano terra e aree esterne	Ristorazione	851,3 mq	1/11/2023
---	-----------------	---	--------------	----------	-----------

(\*) termini di decorrenza del contratto prorogati al 28.02.2024

Hanno esercitato la clausola di recesso i seguenti conduttori:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di scadenza contratto
1	GRENKE LEASING S.R.L.	Edificio Santa Maria –piano secondo e terzo	Uffici	165 mq.	31/10/2025
2	ALBERTO MARIA VEDOVA	Magazzini del Cotone – Modulo 1, piano terra	Ufficio	89,5 mq	31/08/2027

### **CRISI ENERGETICA E AZIONI DI CONTENIMENTO**

I costi dell'energia elettrica restano, anche nell'anno 2023, ben superiori ai prezzi a cui eravamo abituati nell'ultimo decennio; infatti, il prezzo medio kwh dell'energia elettrica nell'anno 2023 si è attestato ad euro 0,2207 Kwh a confronto con il prezzo medio kwh pre-pandemia anno 2019 di circa euro 0,15.

Il costo medio mc del gas metano è salito da euro 0,7249 dell'anno 2022 a euro 1,6578 nell'anno 2023. Per cercare di ridurre il costo delle fonti energetiche, si stanno mettendo in atto tutte le azioni possibili, ricontrattando in particolare il nuovo contratto con Iren del gas metano e intervenendo come già avvenuto nel corso degli anni 2022/2023 sullo spegnimento anticipato degli impianti di condizionamento estivo e sulla riprogrammazione degli impianti di riscaldamento attenendosi rigorosamente alle normative vigenti e alle misure adottate dal Governo in tema di orari di accensione delle caldaie e delle temperature massime interne.

Nel corso del 2023 sono stati progettati i nuovi impianti di condizionamento dell'edificio Millo con pompe di calore di maggiore efficienza ed i lavori verranno completati nel primo quadrimestre del 2024.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

## EVENTI

I dati del 2023 registrano uno straordinario aumento del numero delle presenze: con oltre 500.000 visitatori l'incremento è stato di oltre il 40% rispetto all'anno precedente.

Questo risultato è stato raggiunto con un numero complessivo di eventi inferiore rispetto al 2022 e un lieve aumento del numero delle giornate impegnate, che si può ragionevolmente interpretare come segnale di una tendenza che oltre a premiare gli appuntamenti consolidati, noti e già apprezzati, dimostra un significativo interesse anche per le novità.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Numero eventi	156	188	149	101	213	236	220	225
Giornate impegnate	1522	1509	1127	853	1088	986	615	726
Affluenze	500.496	355.343	76.000	66.319	733.830	556.522	408.076	412.400

Tipologia eventi	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Eventi musicali e teatrali	57	76	77	33	53	69	73	81
Riprese televisive, cinematografiche o fotografiche	24	50	16	30	48	43	37	31
Eventi ludico-culturali, religiosi, politici	19	14	10	9	38	35	48	42
Raccolte fondi ed eventi di informazione e prevenzione sanitaria	17	9	18	14	23	30	22	31
Eventi commerciali o promozionali	14	15	12	8	17	26	22	24
Eventi sportivi	13	10	10	3	12	23	11	12
Eventi specificamente per bambini	5	1	1	1	12	7	5	2
Mostre tematiche	7	13	5	3	10	3	2	2

Senza dubbio la *Festa dello Sport* e la rassegna *Porto Antico EstateSpettacolo*, gli eventi istituzionali che la Società organizza direttamente da ormai più di vent'anni, sono sempre molto attesi, seguiti ed apprezzati dal pubblico.

La *Festa dello Sport* ha registrato oltre 110.000 presenze nell'arco dei tre giorni di maggio, in linea quindi con l'anno precedente nonostante le sfavorevoli condizioni meteo del primo giorno, e la rassegna *EstateSpettacolo* con 57 spettacoli in cartellone in un arco temporale di circa 40 giorni ha superato i 56.000 spettatori (il 30% dei quali provenienti da fuori città), dati sostanzialmente analoghi a quelli dell'anno precedente.

La *Festa dello Sport*, vetrina irrinunciabile di promozione dello sport nella sua accezione più ampia, si conferma uno degli eventi che maggiormente caratterizzano l'area: grazie alla *Festa* migliaia di bambini e famiglie apprezzano la piena fruibilità del Porto Antico, che consolida nell'immaginario e nelle abitudini dei genovesi la propria dimensione di spazio sicuro e sempre aperto per tutti.

*EstateSpettacolo* persegue le stesse finalità, offrire al pubblico più vasto possibile occasioni di svago e divertimento nel periodo estivo, e lo fa strutturando un programma di spettacoli che per varietà e qualità fidelizzano un pubblico trasversale e dai gusti eterogenei.

Per *EstateSpettacolo* si conferma fortemente strategica la location dell'Arena del Mare: è indiscutibilmente un punto di forza di Genova avere uno spazio con una capienza di 5.000 persone nel pieno centro della Città, che può e deve proporsi sempre di più come tappa d'obbligo per il nord Italia dei tour degli artisti più importanti, nazionali e internazionali.

Un altro elemento significativo da sottolineare per il 2023 è il ritorno in area delle Mostre, appuntamenti con un pubblico attento e culturalmente vivace che nel corso del 2023 ha potuto trovare, fra le svariate opportunità di svago offerte dall'area del Porto Antico, due nuovi appuntamenti: la *Mostra delle Illusioni* e la mostra dedicata a *Tutankhamon*.

La *Mostra delle Illusioni* è un'originale combinazione di scenografie, immagini ed esperienze da vivere in prima persona che presenta oltre 70 illusioni ottiche, visive e percettive con combinazioni varie fra arte, architettura, elementi di psicologia e fisica, con esperimenti di realtà virtuale. Inaugurata ad aprile 2023, negli spazi del primo e secondo piano del modulo 1 dei Magazzini del Cotone, ha subito incontrato uno straordinario successo di pubblico, nonostante la posizione di non immediata visibilità sulla via principale, registrando oltre 40.000 visitatori nel 2023.

La Mostra *Tutankhamon. La Tomba, il Tesoro, la Maledizione* è una collezione di repliche ufficiali degli oggetti più importanti del tesoro di Tutankhamon che raccontano l'avventurosa scoperta della tomba del Faraone e i reperti artistici rinvenuti, anche con un percorso specifico che facilita la comprensione della mostra per bambini e adolescenti.

Inaugurata a dicembre negli spazi riaperti di Porta Siberia (rimasti a lungo inutilizzati a causa di un evento istituzionale poi annullato) ha immediatamente incontrato il favore del pubblico e delle scolaresche.

Il successo delle mostre ha una doppia valenza per la società: oltre ad arricchire l'offerta complessiva dell'area e a qualificarla maggiormente dal punto di vista culturale, consente di mettere a reddito in maniera continuativa spazi altrimenti non utilizzati (e di non facile fruizione nel caso del secondo piano del modulo 1).

Altro elemento rilevante è che i nostri accordi relativi alle mostre prevedono, oltre ai canoni di locazione, il riconoscimento per Porto Antico di una percentuale sugli incassi a partire dal raggiungimento del *break even* da parte degli Organizzatori, soglia che nel caso della Mostra delle Illusioni è già stata superata.

Nel corso dell'anno il Porto Antico si è poi confermato lo spazio aperto della Città capace di ospitare i grandi eventi cittadini: *Slow Fish* (40.000 presenze), il *Festival Suq* (75.000), la *Festa per i 130 anni del Genoa* (10.000) e due delle tre serate dell'ormai ricorrente *Tricapodanno di Genova*: nelle serate del 29 e 30 dicembre i genovesi si sono dati appuntamento in piazzale Mandraccio per seguire gli spettacoli organizzati dal Comune di Genova e festeggiare così nelle aree accoglienti e illuminate a festa del Porto Antico la fine dell'anno.

## SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

I dati registrati dallo IAT Porto Antico evidenziano una costante crescita del turismo nazionale e internazionale, incremento che nei primi 8 mesi dell'anno ha toccato quasi il 4%.

Il Porto Antico si conferma la prima e principale tappa dei turisti, e lo IAT del Porto Antico è il punto di riferimento per tutte le informazioni su attività ed eventi locali e su come muoversi in città.

La stagione turistica, di fatto, si è allungata e se gli anni addietro si registravano dati importanti in prevalenza durante il periodo estivo e le festività, il 2023 conferma la tendenza ad una crescente riduzione del divario fra bassa e alta stagione.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Complessivamente lo IAT Porto Antico ha registrato 146.273 contatti, sostanzialmente in linea con il 2022 (153.801 totali), va rilevato però che la nuova configurazione dello IAT prevede l'erogazione diretta di servizi turistici da parte di altri operatori all'interno dell'Hub (City Sightseeing, trenino...) che vendono direttamente i loro servizi e non vengono rilevati nel conteggio dei contatti.

Da un'analisi dei dati emerge che nei primi mesi dell'anno ha prevalso come sempre un turismo nazionale; la presenza di turisti a Genova si registra già a partire dal mese di gennaio, con un picco evidente da aprile a ottobre, quando i contatti sono aumentati del 34% rispetto al 2022, con una media di 12.000 richieste mensili a giugno, luglio e agosto, mesi contrassegnati da incremento delle crociere, dalle vacanze estive e in misura significativa anche dal richiamo esercitato dagli spettacoli della rassegna Porto Antico EstateSpettacolo, le tappe dei tour nazionali richiamano sempre in città fan appassionati che pernottano e vivono la città anche dopo lo spettacolo.

Il servizio viene gestito operativamente attraverso il personale di Agorà Coop. Sociale, ai sensi di un accordo di co-marketing tra la nostra Società e il Comune di Genova.

## COMUNICAZIONE

Terminati i festeggiamenti per i 30 anni del Porto Antico, l'anno 2023 è stato caratterizzato da una programmazione più in linea con gli anni precedenti, sia da un punto di vista di eventi, manifestazioni, fiere e congressi ospitati sia per la relativa comunicazione ed azioni connesse.

### UFFICIO STAMPA

Gli eventi in programma hanno ottenuto un'ampia copertura sui mezzi di comunicazione, grazie a un'intensa attività di ufficio stampa, una visibilità su sito e social network e a una programmazione pubblicitaria varia e costante per gli eventi direttamente organizzati.

Da segnalare, inoltre, un rafforzamento della collaborazione con la rete cittadina di realtà culturali che in occasione di eventi da noi direttamente organizzati o anche ospitati ha contribuito alla diffusione dell'iniziativa.

### THE OCEAN RACE – THE GRAND FINALE

Paragrafo a parte per l'evento The Ocean Race organizzato dal Comune di Genova, ma con la partecipazione della Società sia per quanto riguarda gli spazi messi a disposizione sia per servizi e logistica forniti.

Da un punto di vista della comunicazione, l'evento ha certamente attirato l'attenzione sugli spazi del quartiere fieristico e sui canterini per il waterfront, dando la possibilità di realizzare un'attività stampa e comunicazione finalizzata alla valorizzazione delle darsene in concessione e alla presenza istituzionale della Società.

### ADVERTISING E PROMOZIONE

I budget dedicati alla pubblicità nel 2023 sono stati utilizzati dedicando attenzione, oltre che agli eventi organizzati internamente, anche alla comunicazione di tipo istituzionale e di servizio, quale lo spostamento e rifacimento dell'Isola delle Chiatte.

Da segnalare l'inserimento di pagine dedicate a Porto Antico su Guide e pubblicazioni a livello nazionale, sia in forma di pagina pubblicitaria sia a livello di testi, che il più delle volte sono stati realizzati in collaborazione con la redazione e che contribuiscono al posizionamento dell'Area.

In generale la scelta di realizzare accordi quadro annuali con diversi media – Primocanale, Mentelocale, IVG/Genova24 – ha portato vantaggi sia a livello economico, permettendo maggiori sconti e più visibilità,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

sia a livello di copertura giornalistica. Per ottimizzare gli interventi e gli spazi su Telenord – che nel 2023 sono stati poco strutturati – si è già predisposto per il 2024 un accordo quadro annuale.

Per ogni manifestazione diretta sono stati individuati, gli strumenti più utili da utilizzare in base al budget a disposizione e al target (demografico e geografico) di riferimento. Mantenuti, seppur rivisiti, gli investimenti pubblicitari su canali quali affissioni, tabellare e canali digital, mentre si conferma la scelta societaria di eliminare la quasi totalità di materiale stampato.

#### SITO WEB

Nel corso del 2023 il sito internet *portoantico.it* ha perseguito nel suo obiettivo di informare gli utenti, offrendo informazioni utili, ma anche spunti di visita quali eventi e iniziative in corso.

Dati sito Porto Antico:

	2019	2020	2021	2022	2023
Visualizzazioni di pagina	521.429	230.781	349.193	358.500	307.858
Utenti unici	253.372	123.192	190.747	195.000	150.391
Permanenza sito	01:02	00:58	00:51	00:40	00:47

I dati del 2023, seppur lontani dai livelli pre-covid, si confermano sostanzialmente in linea con quanto registrato già negli anni precedenti, con una leggera flessione del sito web a favore di una maggiore presenza e utilizzo dei social media anche per il reperimento delle informazioni principali.

Importante è focalizzarsi sul fatto che oltre il 90% degli utenti (134.650) accede al sito da dispositivi mobili pertanto maggiore attenzione deve essere rivolta alla visualizzazione dei contenuti in questa modalità.

I canali di acquisizione del pubblico sono per la quasi totalità la ricerca organica che deriva dai motori di ricerca principali con piccole percentuali di traffico diretto e dai social (Facebook in primis). I siti referral, ovvero siti terzi sui quali si trova un link a Porto Antico (spontaneamente o frutto di accordi pubblicitari) hanno una rilevanza decisamente inferiore.

Il contenuto con il numero più alto di visualizzazioni per il 2023 si attesta la pagina dedicata alla Mostra delle Illusioni (31.700 visualizzazioni), mentre alte restano le visualizzazioni per le pagine di utilità generale quali parcheggi (6% delle visite), giri in battello, strutture-attrazioni oltre alla pagina introduttiva di Porto Antico EstateSpettacolo.

Per quanto riguarda il target da rilevare che il 40% degli utenti è della Lombardia, mentre il 25% ligure e buone le quote anche per Piemonte e Lazio.

#### SOCIAL MEDIA

I social media della società, considerato il target e le specificità di questi mezzi, vengono utilizzati principalmente per comunicare eventi, sia come calendarizzazione sia per una copertura live degli eventi stessi. Sono inoltre utilizzati come canale rapido e immediato per comunicare informazioni di pubblica utilità o eventuali momentanei cambiamenti (es. rifacimento e relativa chiusura dell'Isola delle Chiatte).

Facebook	
Follower	42.518
Copertura dei post anno 2023	7 milioni (+40,8%)
Di cui da copertura organica	5,55 milioni
Da inserzioni	303.000
Visite alla pagina Facebook	96.031 (+274%)
Interazioni con i contenuti	13.250 (+76,7%)
Click sul link	19.960 (+330%)

Instagram	
Followers	6.638
Copertura	30.469 (-34%)
Visite al profilo	16.658 (+30%)



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Facebook si conferma canale preferenziale per le comunicazioni ad un pubblico ampio e trasversale su eventi ed iniziative di ampio respiro e tematiche legate al target famiglia, mentre Instagram è preferibile per iniziative green e legate allo spettacolo.

Per entrambi i canali il target si suddivide in un 40% maschile e 60% femminile mentre da un punto di vista anagrafico il pubblico di Facebook si attesta più maturo rispetto a quello di Instagram.

Da segnalare in particolare le differenze sulle fasce di età agli antipodi: i giovani 18-24 anni – 2.6% su Facebook e 8,2 su Instagram – e i senior over 65 con 12.3% su Facebook e 4.2 su Instagram.

Fascia di età	Facebook	Instagram
18-24	2.6%	8.2%
25-34	18.6%	28.3%
35-44	24.3%	27.1%
45-54	24.9%	21%
55-64	17.3%	11.2%
+65	12.3%	4.2%

Da un punto di vista geografico naturalmente la maggioranza è sulla città di Genova o Liguria, con un significativo e forse poco comprensibile 9% di Roma sul canale Instagram.

Resta quasi inalterato il canale Twitter utilizzato ma meno costantemente e per questo rimane quello con la crescita più limitata con 11.730 follower.

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, che nel 2023 è stato utilizzato per condividere la ricerca di personale dell'Ufficio Tecnico con un'ottima reazione del pubblico.

#### CERTIFICAZIONE RINA

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 2023 e ha riguardato anche aspetti di comunicazione.

### **IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ**

Il turismo congressuale a Genova è finalmente tornato a livelli precedenti alla pandemia, registrando nell'anno appena trascorso un picco di crescita di congressi e meeting e andando sempre più a confermare la scelta della città come sede di pregio per gli eventi.

I dati dell'Osservatorio italiano dei congressi e degli eventi (Oice), ricerca promossa da Federcongressi&eventi realizzata dall'Alta Scuola di economia e relazioni internazionali dell'Università Cattolica del Sacro Cuore – Aseri, confermano che anche a livello nazionale il 2023 ha visto l'accentuarsi del miglioramento iniziato l'anno precedente e che il trend -già previsto- ha segnato il recupero del gap con il 2019 ed il suo superamento: «Questi dati e i segnali del mercato sono molto positivi ma questo non ci impedisce di essere consapevoli di quanto il momento storico sia complesso, evidenziando ancora di più la capacità del Mice italiano di essere resiliente, propositivo e proattivo - avverte Gabriella Gentile, presidente di Federcongressi&eventi.

Nel corso del 2023 l'attività congressuale del Centro Congressi del Porto Antico riprende e migliora ulteriormente la crescita registrata l'anno precedente, segnando un apprezzabile incremento del 15% del numero di giorni di occupazione, a fronte di un sostanziale pareggio del numero di eventi svolti e di una leggera crescita del fatturato. La crescita differenziata dei due indicatori da un lato evidenzia la maggiore durata degli eventi rispetto al passato (da una media di 2,52 giorni a 2,94 per evento) con un numero

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

maggiore di giornate di allestimento e disallestimento a segnalare la complessità maggiore e la ricerca di soluzioni scenografiche sempre più complesse per rendere l'evento un'esperienza unica. Per contro la presenza di numerose giornate di prove di selezione concorsuali di Enti Locali (a basso costo e ridotto margine) oltre alla richiesta sempre crescente di concessione spazi con la sola copertura dei costi vivi di struttura impatta proprio su questa voce e penalizza il fatturato ed il margine lordo, sottostimando la crescita reale e la buona capacità della struttura di generare reddito attraverso l'affitto degli spazi. Tali concessioni si rendono tuttavia necessarie considerando il ruolo sociale e pubblico che riveste la società.

Genova ha purtroppo una logistica complessa, soprattutto per chi arriva dall'estero e il tema dell'accesso per via aeroportuale e autostradale e della viabilità influenza senz'altro la possibilità della destinazione di acquisire eventi internazionali. Il 5% dei congressi che si svolgono ai Magazzini del Cotone ha un respiro internazionale, a fronte di quasi il 35% di rilevanza nazionale, mentre si avvicina al 60% la percentuale degli eventi di tipo regionale o locale.

Gli eventi associativi, tecnico scientifici e medici costituiscono nel loro insieme sicuramente il target di riferimento per il Centro Congressi a causa della modularità e del numero di sale disponibili raggiungendo una solida percentuale del 32% sul totale degli eventi. Il fascino dell'antica struttura industriale sul mare ha un certo appeal sul settore corporate che sceglie i Magazzini del Cotone per le proprie convention e meeting aziendali nella percentuale del 14% sul totale, ma la location viene frequentemente scelta spesso anche per servizi di catering con ampie numeriche, per eventi fieristici di piccola e media dimensione e per i concorsi.

Le entrate del Centro Congressi provengono per un buon 44% dalla locazione degli spazi per eventi e per il restante dalla fornitura di servizi tecnici ed accessori. In quest'ottica l'ampliamento dell'offerta di servizi gestiti direttamente dalla location tramite accordi con fornitori terzi selezionati, potrebbe portare all'apertura di nuovi e più ampi margini di ricavo.

La soddisfazione dei clienti è fondamentale per il successo a lungo termine del Centro Congressi. Il feedback dei clienti è stato generalmente molto positivo nel corso dell'anno, come monitorato dai sondaggi di customer satisfaction raccolti al termine degli eventi.

Di seguito la tabella riassuntiva dell'attività congressuale ai Magazzini del Cotone degli ultimi anni:

Anno	Eventi	Giornate Impegnate	Media giorni x evento	Numero Presenze	Carattere eventi		
					locali	nazionali	Internaz
2017	52	144	2,77	133.000	23	26	3
2018	68	190	2,79	181.000	34	27	7
2019	75	204	2,72	168.000	33	28	14
2020	42	156	3,71	36.000	17	25	0
2021	57	197	3,46	61.000	25	25	7
2022	73	184	2,52	153.000	46	21	6
2023	72	212	2,94	179.000	43	25	4

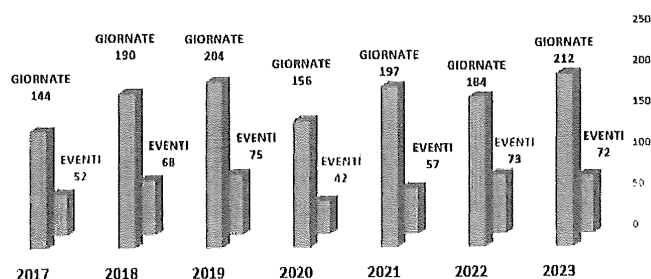


Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

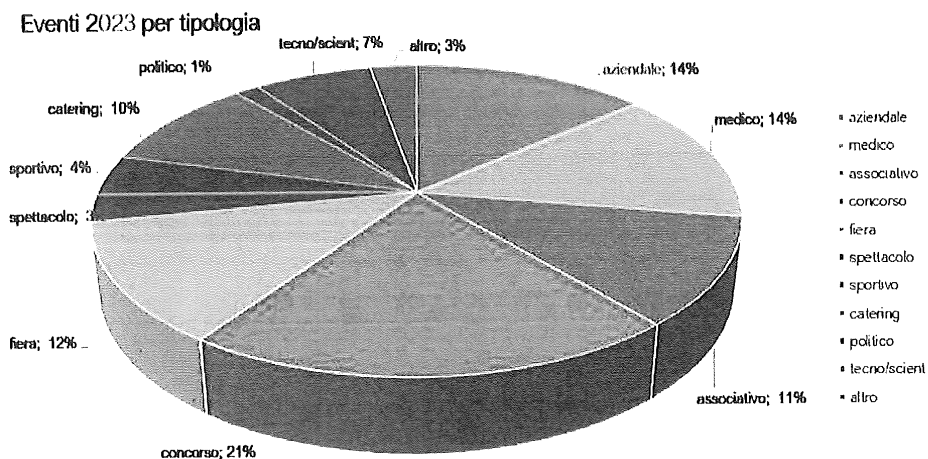
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

**ATTIVITA' CENTRO CONGRESSI 2017-2023**



E il dettaglio degli eventi svolti nel 2023 divisi per tipologia:



**TENDENZE, RISCHI ED OPPORTUNITÀ DI CRESCITA**

Il mercato dei congressi e degli eventi è guidato da tendenze in continua evoluzione. Nel 2023 la crescente domanda di eventi esperienziali, l'uso di tecnologie innovative per migliorare l'esperienza degli eventi e la sostenibilità ambientale sono stati dominanti sia a livello nazionale che internazionale.





Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Fra i possibili filoni, il Centro Congressi ha identificato come opportunità di crescita l'investimento in tecnologie avanzate per migliorare l'esperienza di clienti e dei prospect, l'ampliamento della gamma di servizi offerti e l'efficientamento energetico.

In quest'ottica si colloca l'investimento in monitor Led per la segnaletica digitale e la realizzazione della nuova visita virtuale del Centro Congressi in 3D che consente anche la video site inspection per clienti ed espositori con il tool di misurazione degli spazi.

La nascita in Italia di nuovi ed avanzatissimi Centro Congressi ad alta tecnologia, ci obbliga a tenere il passo per non perdere il posizionamento nel panorama nazionale. La riqualificazione degli arredi -per esempio le poltrone dell'Auditorium- e degli impianti -l'impianto di amplificazione e di illuminazione- già in atto in alcune aree con il passaggio alla tecnologia LED, dovrà essere estesa negli anni a venire soprattutto alle due sale principali ed ai moduli espositivi. Questo permetterà di ridurre il consumo energetico ed i costi di struttura oltre ad andare nella direzione di una maggiore sostenibilità ambientale.

A tal proposito si segnala che l'efficientamento energetico e la sostenibilità ambientale sono divenuti in Europa -ormai da qualche anno- un driver di scelta delle location per eventi. Le certificazioni di sostenibilità sono già -ma saranno in futuro sempre di più- indispensabili per accedere a candidature di eventi internazionali e di grandi aziende nazionali.

Nonostante le sfide e le incertezze derivanti dalla situazione economica e politica generale, il Centro Congressi Magazzini del Cotone è riuscito a produrre una buona performance economica e operativa nel corso dell'anno 2023. La gestione è sempre attenta alla qualità del servizio offerto ed alla soddisfazione dei clienti, oltre che al mantenimento della redditività e siamo certi che il nuovo Waterfront, quando sarà reso operativo, offrirà sicuramente nuove opportunità, offrendo soluzioni di espansione agli eventi ospitati al Centro Congressi ed attraendo a Genova eventi di maggiori dimensioni e con un flusso di partecipanti più elevato.

Tuttavia, per mantenere la competitività nel mercato in continua evoluzione degli eventi e dei congressi, è necessario continuare a innovare soprattutto in campo tecnologico, adattarsi alle tendenze del settore che chiedono garanzia di un approccio sostenibile nel futuro e migliorare costantemente la quantità e la qualità dei servizi offerti.

Elaborando una strategia ben definita con questi input e avendo come fine sempre l'eccellenza operativa, il Centro Congressi potrà posizionarsi adeguatamente nel mercato MICE e continuare il trend positivo di crescita nel prossimo anno e oltre.

Si riconferma anche per 2023 la Certificazione del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2008 per l'attività congressuale da parte dell'Ente Certificatore RINA.

#### COMUNICAZIONE E PROMOZIONE

Il Centro Congressi del Porto Antico è promosso in sinergia con:

- Convention Bureau di Genova
- MIL - Meet In Liguria

associazioni che rappresentano le nostre sedi nell'ambito di un progetto di promozione del settore congressuale sul mercato italiano ed estero.

Grazie a questa collaborazione è possibile presidiare a turno i più importanti eventi promozionali del settore MICE per proporre la candidatura della città e della location a potenziali buyers italiani ed esteri.

Le attività svolte sono state selezionate fra quelle di nota serietà ed utilità, in un'area geografica logica e sufficientemente ampia ma allo stesso tempo sostenibile.

In tutti gli incontri vengono raccolti dati di contatto e sono seguiti da follow up mirati via mail inviati congiuntamente con CBGE o MIL. Di seguito il dettaglio delle azioni svolte:



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

#### FIERE & WORKSHOP DI SETTORE

- Italy at Hand Live Tour - Educational 30 Gennaio - Genova
- MICE VILLAGE (BIT) 12/14 Febbraio - Milano
- Association Days 2023 16-18 Febbraio - Firenze
- Full Contact Meeting Planner 1 23 - 25 febbraio - Rapallo
- Eworkshop Pharma 14 - 15 aprile - Firenze
- Full Contac PCO 28 - 30 maggio - Milano Marittima
- Eworkshop Agenzie&Corporate 1 23-24 giugno - Matera
- Buy Mice Milano 5 Ottobre - Milano
- Eworkshop Corporate&Incentive 27-28 Ottobre - Franciacorta
- IBTM 28-30 Novembre - Barcellona
- Full Contact Meeting Planner 2 23 al 25 Novembre - Como

#### PUBBLICITA'

Scheda Pubblicitaria Web TOP sito Meeting&Congressi Ediman  
Con 1 scheda web.it 12 mesi Italia e 1 scheda web 12 mesi estero

Il Centro Congressi è inoltre stato inserito nella nuova piattaforma [www.genovacongressi.it](http://www.genovacongressi.it) grazie alla partecipazione a Convention Bureau Genova che, in collaborazione con il Comune di Genova e Liguria Digitale, ha realizzato una vetrina delle location disponibili per l'organizzazione di meeting ed eventi. Il portale consentirà di trovare e reperire informazioni sulle location disponibili per eventi business e leisure.

#### MATERIALE PROMOZIONALE

Nell'arco dell'anno 2023 abbiamo provveduto alla realizzazione del seguente materiale:

- Aggiornamento presentazione pdf Centro Congressi per candidature, nazionali e internazionali con nuovo logo e nuove foto
- Nuove foto Centro Congressi
- Videoclip interno ed esterno del Centro Congressi

Ma soprattutto è stata realizzata la nuova visita virtuale Centro Congressi, un tour virtuale di ultima generazione che ha reso il Centro Congressi dei Magazzini del Cotone millimetricamente visitabile on line. Il sistema, inserito online sul portale del Porto Antico, consente di visualizzare in 3D le sale e gli spazi dell'intera struttura, offrendo la possibilità a organizzatori di convegni, fiere ed eventi di visitare a distanza gli spazi in dettaglio e di poterli misurare per approntare un'adeguata progettazione allestitiva. Per la ricostruzione digitale, composta da circa da 1500 scansioni, è stato utilizzato uno scanner ad alta precisione capace di ricreare un gemello virtuale dell'originale.

Innovazione digitale anche nella segnaletica all'interno e all'esterno del Centro Congressi implementata da qualche mese con monitor a led multifunzionali utili per indicazioni, cartellonistica e brandizzazione di eventi e attività svolte al Porto Antico.

#### ELENCO PRINCIPALI EVENTI

Nome cliente	Nome evento	Inizio	fine	gg ev	gg all
SYMPOSIUM	BFSM 2023	13/01/2023	14/01/2023	2	0
ASL3	CONCORSO ASSISTENTI SOCIALI	17/01/2023	17/01/2023	1	0
OVERJOY	CONCERTO BENEFICENZA	14/01/2023	14/01/2023	1	0
	GENNAIO		3	4	0
SETT. FIERA	ANTIQUA	27/01/2023	05/02/2022	10	6
ASL3	CONCORSO DIRIGENTI VETERINARI	01/02/2023	01/02/2023	1	0

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

ETAGAMMA	CONGRESSO IPOTALAMO	09/02/2023	11/02/2023	3	0
MOZO SRL	Fiera del disco	25/02/2023	26/02/2023	2	1
PARTESA SRL	WINE LAB GENOVA	27/02/2023	27/02/2023	1	2
<b>FEBBRAIO</b>			<b>6</b>	<b>17</b>	<b>9</b>
STELLA MORO	Fantasy & Hobby	10/03/2023	12/03/2023	3	3
TIMOSSI SPA	TIMOSSI EXPERIENCE	20/03/2022	21/03/2022	2	2
PORTO ANTICO	GALA CONCERT (KAZAKISTAN)	24/03/2022	24/03/2022	1	0
<b>MARZO</b>			<b>3</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
BBV ITALIA	#IMPLANTOLOGIA2023	01/04/2023	01/04/2023	1	1
YOOKYE	CONVENTION GINO MERCEDES SPA	02/04/2023	02/04/2023	1	0
SOEGROSS	CONVENTION SOEGEGROSS	13/04/2023	13/04/2023	1	1
DIREZIONE MARITTIMA DI GENOVA	FESTA DEL MARE 2023	14/04/2023	14/04/2023	1	1
ARISTEA	CUORE E NON SOLO	14/04/2023	15/04/2023	2	1
RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO	ASSEMBLEA RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO	17/04/2023	26/04/2023	2	0
WEBMINERALS SAS	Mostra Minerali Fossili & Gemme	29/04/2023	30/04/2023	2	1
<b>APRILE</b>			<b>7</b>	<b>10</b>	<b>5</b>
COM. ESECUTIVO 57° CN NOTARIATO	57° CONGRESSO NAZIONALE DEL NOTARIATO	05/05/2023	06/05/2023	2	2
ETAGAMMA	BANCA E IMPRESA.....	11/05/2023	12/05/2023	2	0
SETT. MANIF. & EVENTI	Galà Stelle dello Sport	18/05/2023	18/05/2023	1	0
SETT. MANIF. & EVENTI	Festa dello Sport	19/05/2023	21/05/2023	3	0
ISTITUTO SALDATURA	GNS	24/05/2023	25/05/2023	2	3
ASS. IT. METALLURGIA	ECHT 2023	29/05/2023	31/05/2023	3	1
ASL3	CONCORSO ASSISTENTI AMMINISTRATIVI ASL3	30/05/2023	30/05/2023	1	0
<b>MAGGIO</b>			<b>7</b>	<b>14</b>	<b>6</b>
PORTO ANTICO	CONCLUSIONE SINODO	10/06/2023	10/06/2023	1	1
POLO SOSIA	PRESENTAZIONE PROGETTI POR FESR	12/06/2023	12/06/2023	1	0
COMUNITA' S. EGIDIO	Le Giornate della vista	12/06/2023	23/06/2023	10	3
COOP LIGURIA SRL	Assemblea Coop Liguria	17/06/2023	17/06/2023	1	2
COMUNE DI GENOVA	CONCORSO INSEGNANTE SCUOLA INFANZIA	20/06/2023	20/06/2023	1	1
ROTARY	CONGRESSO DISTRETTUALE ROTARY	24/06/2023	24/06/2023	1	1
ASL3	CONCORSO ASL3 FISIOTERAPISTI	29/06/2023	29/06/2023	1	1
<b>GIUGNO</b>			<b>7</b>	<b>16</b>	<b>9</b>
NINETYNINE SRL	CERIMONIA PARTENZA VESPUCCI	01/07/2023	01/07/2023	1	6
ADRIA CONGREX	SUMMER KICK OFF ADECCO	06/07/2023	06/07/2023	1	1
ASL3	PROVE PRESELETTIVE CORSO FSE PER OSS	12/07/2023	12/07/2023	1	0
ASL3	CONCORSO ASSISTENTI AMMINISTRATIVI ASL3	13/07/2023	13/07/2023	1	0
CIRCOLO BOCCIOFILO LIDO 1946 ASD	5° TORNEO DI BRIDGE - CITTA DI GENOVA	15/07/2023	16/07/2023	2	1
<b>LUGLIO</b>			<b>5</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
<b>AGOSTO</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
LODO SRL	EVOOFESTIVAL 2023	05/09/2023	06/09/2023	2	1
STUDIO BC	29th ISL WORLD CONGRESS OF LYMPHOLOGY	11/09/2023	15/09/2023	5	1
CG MKT	CONGRESSO NAZIONALE CONGIUNTO	18/09/2023	19/09/2023	2	1



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

	SIGITE/SIM/FISS				
REGIONE LIGURIA	CONCORSO AMMINISTRATIVO PERSONALE	20/09/2023	20/09/2023	1	0
CORDUA SRL	EVENTO CORDUA	23/09/2023	23/09/2023	1	0
LEGA LIGURIA PER SALVINI	ASSEMBLEA LEGA LIGURIA	23/09/2023	23/09/2023	1	0
STUDIOESSE	Congresso Giovani Commercialisti	28/09/2023	29/09/2023	2	1
EMPORIO	Cena Congresso Giovani Commercialisti	29/09/2023	29/09/2023	1	1
COMUNE GENOVA	40 Anni di Protezione Civile	30/09/2023	30/09/2023	1	0
	SETTEMBRE		9	18	5
ANSALDO	EVENTO 170 ANNI ANSALDO ENERGIA	03/10/2023	03/10/2023	2	1
ALISA	CONCORSO PUBBLICO TECNICO DELLA PREVENZIONE	05/10/2023	05/10/2023	1	0
7 STARS COMMUNICATION	TEAM BUILDING MONINA	05/10/2023	05/10/2023	1	0
CORPO PILOTI DEL PORTO DI GENOVA	CONCORSO PUBBLICO TECNICO DELLA PREVENZIONE	06/10/2023	06/10/2023	1	0
ACTION AGENCY	CONVENTION ALLEANZA 125esimo	11/10/2023	12/10/2023	1	5
EMMEBIE SRL	NOZZE DA SOGNO	14/10/2023	15/10/2023	2	2
COMUNITA' S. EGIDIO	CONSEGNA DIPLOMI S. EGIDIO	15/10/2023	15/10/2023	1	0
LCF CONGRESS FACTORY	60° CONGRESSO NAZIONALE SICM	20/10/2023	21/10/2023	2	1
MCR CONFERENCE	18° CONGRESSO NAZIONALE AIRM	20/10/2023	21/10/2023	2	1
REGIONE LIGURIA	CONCORSO AMMINISTRATIVO PERSONALE	23/10/2023	24/10/2023	2	0
STELLA MORO	Fantasy & Hobby AUTUNNO	27/10/2023	29/10/2023	3	3
	OCTOBRE		11	18	13
ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE VISIONARY	VISIONARY DAY	04/11/2023	04/11/2023	1	3
TRIUMPH ITALY	HYDROGRAFICH CONFERENCE 2023	07/11/2023	09/11/2023	3	1
ALFA LIGURIA	Salone Orientamenti	15/11/2023	18/11/2023	4	7
AUTOBI	PRESENTAZIONE MINI	24/11/2023	24/11/2023	1	1
AIWC	CHRISTMAS BAZAAR	26/11/2023	26/11/2023	1	1
REGIONE LIGURIA	CONCORSO FUNZIONARIO TECNICO AMMINISTRATIVO	27/11/2023	27/11/2023	1	0
ALISA	CONCORSO AMMISSIONE FORMAZIONE MEDICINA GENERALE 23	30/11/2023	30/11/2023	1	3
	NOVEMBRE		7	12	16
SACCHI SRL	Convention Sacchi	05/12/2023	05/12/2023	1	1
LA SOFFITTA DI MORGANA	FIERA MISTICA	09/12/2023	10/12/2023	2	1
GENOA FC	FESTA SETTORE GIOVANILE	12/12/2023	12/12/2023	1	0
E-MOTION	RIPRESE SPOT	13/12/2023	13/12/2023	1	2
FORUM SERVICE	Grandangolo in oncologia	14/12/2023	16/12/2023	3	1
COSTA CROCERE	75° CHRISTMAS PARTY	18/12/2023	18/12/2023	1	0
FRATELLI COSULICH SPA	FRATELLI COSULICH GROUP' CHRISTMAS DINNER	19/12/2023	19/12/2023	1	0
COMUNITA' S. EGIDIO	Pranzo Natale	25/12/2023	25/12/2023	1	1
	DICEMBRE		8	11	6
<b>TOTALI</b>			<b>72</b>	<b>130</b>	<b>82</b>



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

## **L'ATTIVITÀ FIERISTICA**

Nel corso dei primi quattro mesi del 2023, le aree dell'ex quartiere fieristico sono state pesantemente interessate dai lavori per la realizzazione del nuovo Waterfront di Levante.

L'impossibilità di accedere al Padiglione Jean Nouvel con mezzi e materiali per la realizzazione di allestimenti, sia da parte di organizzatori fieristici che degli espositori, ha reso necessario l'annullamento di eventi inizialmente previsti in inverno e in primavera. Tra i principali eventi che non si sono potuti organizzare occorre citare ArteGenova, i cui organizzatori per la prima volta dopo diciassette anni hanno dovuto annullare un'edizione, ed il Festival dell'Oriente che per il secondo anno consecutivo non si è potuto svolgere nelle aree espositive, a causa della mancanza di posteggi e per le difficoltà logistiche che avrebbero reso troppo oneroso e difficoltoso l'allestimento dell'evento.

Nella location dei Magazzini del Cotone, dal 28 gennaio al 5 febbraio 2023, la Società ha organizzato Antiqua - Mostra Mercato di Arte Antica.

In onore di The Ocean Race, la 32ª edizione della manifestazione è stata dedicata al tema marino.

Antiqua ha visto la partecipazione di trentacinque espositori provenienti da tutta Italia, con una ricercata e ampia galleria di arredi di alta epoca, sculture, tappeti pregiati, dipinti, argenti e gioielli, sculture lignee e in marmo, ceramiche, vetri artistici, libri e stampe.

Tre sezioni speciali sono state realizzate grazie alla collaborazione con Galata - Museo del Mare e della Navigazione, Galleria d'arte Moderna di Genova e La Galleria Corporate Collection di BPER Banca.

Nel mese di maggio, nonostante le difficoltà logistiche che hanno obbligato gli organizzatori ad introdurre all'interno del padiglione i campi e le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle varie gare esclusivamente attraverso accessi pedonali, si è svolta un'edizione da record del Torneo Ravano, giunto alla sua 38ª edizione, che ha visto la presenza di ben 5.516 bambini, provenienti da 204 scuole primarie tra la Liguria e Basso Piemonte, impegnati in 10 differenti discipline.

Nel mese di giugno la Società ha ricoperto il ruolo di co-organizzatore dell'Ocean Live Park, in occasione di The Ocean Race - Genova The Grand Finale.

E' stato un riconoscimento per il know-how della società, forte di un'esperienza organizzativa maturata in oltre mezzo secolo di Saloni e nel campo dei grandi eventi.

Questa è stata un'anticipazione delle potenzialità che le Marine dell'ex quartiere fieristico potranno esprimere una volta conclusi i lavori del Waterfront di Levante.

Due sono le caratteristiche principali che hanno contraddistinto l'attività della Società per Ocean Live Park: la duttilità in campo logistico e la ricerca delle migliori soluzioni ecosostenibili presenti sul mercato nel settore degli allestimenti e delle forniture di servizi, nel pieno rispetto delle linee guida di The Ocean Race.

Le aree ex Fiera, che per la prima volta si sono arricchite di nuovi spazi a terra e in acqua, grazie all'utilizzo di aree che faranno parte del nuovo Waterfront di Levante, sono state il palcoscenico del sessantatreesimo Salone Nautico, che dal 21 al 26 ottobre 2023 ha visto numeri in crescita rispetto agli anni precedenti, con un +13,9% di visitatori e un +4,5% di brand esposti rispetto al 2022.

Il 12 ottobre, si è svolta l'edizione 2023 del Shipbrokers & Shipagents Dinner organizzato da Assagenti, che ha fatto segnare un nuovo primato storico di presenze con oltre 3.400 persone presenti.

Il Dinner di Assagenti, dopo l'edizione del 2021 forzosamente saltata a causa della pandemia di Covid, è tornato a rappresentare l'evento clou della Genoa Shipping Week, radunando al padiglione Jean Nouvel del capoluogo ligure agenti marittimi, broker, armatori e spedizionieri provenienti da tutta Italia e da una cinquantina di paesi esteri.

Dal 24 al 26 ottobre 2023, il padiglione Jean Nouvel ha ospitato l'annuale Assemblea Nazionale di Anci, giunta alla quarantesima edizione. Il titolo scelto per l'Assemblea è stato "Tre colori sul cuore. I sindaci uniscono l'Italia".



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Le aree della Fiera hanno visto oltre 7.000 presenze tra sindaci, amministratori e ospiti, 303 stand, 18 tra Ministeri ed agenzie governative per una superficie espositiva di circa 20.000 metri quadrati, con otto sale collaterali che hanno ospitato 90 convegni e workshop tematici.

All'appuntamento Anci hanno partecipato le più alte cariche dello Stato (in apertura dei lavori il Presidente della Repubblica Sergio Mattarella e quello del Consiglio Giorgia Meloni in collegamento da remoto, e nel corso della prima giornata il presidente della Camera Lorenzo Fontana e il vicepresidente del Senato Gian Marco Centinaio), 47 sindaci, 14 ministri e un sottosegretario, e il commissario Ue per l'Economia Paolo Gentiloni, intervenuti nelle diverse sessioni della plenaria.

#### ELENCO PRINCIPALI EVENTI

Le attività e gli eventi che si sono svolti nel 2023, 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	28/01	05/02	9	9	Porto Antico - Magazzini del Cotone	2.600	2.500	nazionale	B2C antiquariato
PORTO ANTICO VERDE	01/04	02/04	2	0	Porto Antico - Calata Falcone Borsellino	2.000	n.d.	regionale	Mostra mercato
38° TORNEO RAVANO	15/05	25/05	9	4	Padiglione B Superiore	10.000	5.516	regionale	Evento sportivo
THE OCEAN RACE	24/06	02/07	9	25	Piazzale Mare Coperto + Padiglione B + Marine	30.000	n.d.	internazionale	Evento sportivo
FIRST FESTIVAL	16/07	16/07	1	6	Piazzale Mare Coperto (Tensostruttura)	6.000	4.000	nazionale	Evento pubblico spettacolo
63° SALONE NAUTICO INTERNAZIONALE	21/09	26/09	6	37	Padiglione B + Aree aperte + Marine	200.000	118.269	internazionale	B2C nautica
SHIPBROKERS SHIPAGENTS DINNER	12/10	12/10	1	8	Padiglione B Superiore	10.000	3.500	internazionale	Evento associativo
ASSEMBLEA NAZIONALE ANCI	24/10	26/10	3	10	Padiglione B	20.000	7.000	nazionale	Evento associativo
<b>TOTALE ATTIVITA' ED EVENTI: 8</b>			<b>40</b>	<b>99</b>		<b>280.600</b>	<b>132.769</b>		

Nonostante le difficoltà logistiche, che non hanno reso possibile lo svolgimento di manifestazioni nelle ex aree Fiera nei primi quattro mesi dell'anno, il numero di eventi e i giorni di occupazione delle aree è stato in linea con l'anno precedente, mentre la superficie totale occupata ha addirittura subito un incremento di poco meno del 10 per cento.

La riduzione dei ricavi della gestione diretta dell'attività fieristica rispetto al 2022 sono dovuti all'assenza della manifestazione Euroflora che si realizzerà il prossimo 2025.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

### **DARSENA FIERA**

La Società ha proseguito la gestione diretta del porticciolo presente nell'area, nelle immediate vicinanze del padiglione fieristico Jean Nouvel (Darsena Interna), e da fine maggio 2020 anche del porticciolo precedentemente gestito da I Saloni Nautici (Darsena Esterna o Darsena Nautica).

Tale acquisizione ha previsto un ampliamento del business diportistico e la necessità della predisposizione di un piano industriale e di investimenti che consentano lo sviluppo dell'attività specifica e la stabilizzazione nonché allineamento temporale delle scadenze delle concessioni oggi attive nel compendio. Si è pertanto provveduto a depositare l'istanza per il prolungamento concessorio con l'annesso piano di investimenti, mirata all'accorpamento sotto il medesimo oggetto concessorio delle porzioni demaniali di tutto il compendio. Autorità di Sistema Portuale ha esitato positivamente il procedimento amministrativo oggi in fase di perfezionamento, confermando il rilascio del relativo atto pluriennale a tutto il 2047, la cui sottoscrizione è prevista nell'anno in corso.

Tale importante obiettivo raggiunto ha permesso l'avvio di alcuni investimenti previsti di cui si è relazionato nelle precedenti relazioni.

Il ramo ha registrato ricavi nell'anno 2023 per oltre un milione di euro, mantenendo, nuovamente per questa annualità, il fatturato dell'anno precedente grazie ad un costante e paziente processo di attenta selezione dei clienti mirato all'aumento della lunghezza media delle imbarcazioni ospitate (passata da 8 a circa 11 m) nonché ad una delicata azione di leggero aumento dei prezzi di ormeggio (annuali e stagionali).

L'attività del ramo diportistico ha subito sin dal 2022, nel 2023 e subirà anche nel 2024 gli impatti sulle aree derivanti dalle gravose interferenze indotte dai cantieri del Waterfront di Levante (che per motivi di spazio e tempistiche compresse hanno imposto la liberazione di parte degli specchi acquei) e della Nuova Torre Piloti (per la cui esecuzione sono stati emessi decreti di revoca e sospensione parziali, sin dal 2022, di porzioni del compendio demaniale nella disponibilità della società). Questo tasso di interferenze già in atto ormai da un biennio è previsto perdurare ancora almeno per una annualità anche a causa del protrarsi dei lavori di cui sopra che troveranno una configurazione di stabile completamento entro la fine del 2024; esso continuerà ad imporre una politica gestoria, e commerciale, mirata a contenere i disagi e salvaguardare posti barca e volumi di ormeggio traguardando il 2025 come annualità di svolta anche in termini di potenziamento dei ricavi.

E' necessario proseguire l'attività di investimento e di razionalizzazione dei costi in modo da sviluppare adeguatamente le potenzialità del ramo, dando seguito ai prossimi lotti di investimento, o se del caso ad una coordinata rimodulazione degli stessi, pur nelle prevedibili difficoltà cui sopra si è accennato, con l'obiettivo prioritario di poter rendere la business unit pronta ed efficiente se non per il 2024 per l'anno successivo periodo dal quale è prevedibile (con una dilazione temporale di un anno rispetto alle precedenti previsioni) poter riacquistare la massima potenzialità di sfruttamento commerciale del compendio.

Merita da ultimo nella presente relazione un cenno alla imprescindibile necessità di un attento coordinamento con le istituzioni e con gli stakeholders locali, principali attori della realizzazione dei progetti succitati e con i cui uffici è imprescindibile un efficace rapporto, non scontato, anche in termini di flussi informativi.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

### **INVESTIMENTI E MANUTENZIONI**

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

	<i>(euro/1000)</i>
<b>Investimenti</b>	
Manutenzione straordinaria migliorativa . Isola delle Chiatte (ITC al 31.12.2023 entrata in funzione nel gennaio del 2024)	1.358
Manutenzione straordinaria migliorativa - facciata sud Magazzini del Cotone Mod. - lotto 2023, Mod. 4-5 sal finale, Mod. 6-8	401
Nuova Città dei Bambini - realizzazione dehors esterni	213
Recupero funzionale Darsena Fiera Levante - realizzazione impainto WI-FI a servizio Darsene ex Fiera	202
Manutenzione straordinaria migliorativa impiantistica	186
Realizzazione impianto WI-FI area Porto Antico, Centro Congressi - lotto 2023	159
Manutenzione straordinaria migliorativa - Pitturazione Gru Calata Molo Vecchio	95
Manutenzione straordinaria Mangrovie (incremento 2023)	89
Impianti Acquario - ripristino migliorativo diversi impianti	82
Manutenzione straordinaria Vasca oceanica F1T1 - lavori ripristino perdita (incremento 2023)	80
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio facciate - lotto 2023	78
Progetto Harbour2030 - attività di sviluppo - incremento anno 2023 - (il cespite ha ottenuto un contributo in c/capitale di complessivi euro 38 mila)	75
Manutenzione straordinaria migliorativa impiantistica ed edile diversa	68
Acquario - impianti ITC 2023	66
Manutenzione straordinaria Vasca oceanica D1T1 (ex squali) - ITC 2023	65
Manutenzione straordinaria Vasca Mar Rosso (ITC 2023 - incremento dell'anno )	58
Manutenzione straordinaria migliorativa impiantistica ed edile - ITC 2023	56
Recupero funzionale Darsena Fiera Levante - realizzazione catene di fondo ormeggi lotto 2023 Darsene ex Fiera	52
Attrezzature varie	51
Chiatta piscina teatro - rifacimento paiolato piscina - lotto 2023	45
Impianti diversi	35
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo, 3 piano, impermeabilizzazione terrazzo	25
Manutenzione straordinaria migliorativa - pipe rack magazzini del Cotone	24
Licenze d'uso e software	24
Arredamento	23
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	19
Area Porto Antico - complementi di arredo (percorso ginnico lotto 2023, insegne granda grafica ecc)	19
Immobilizzazioni materiali varie	16
Manutenzione straordinaria migliorativa - quota tetto Magazzini del Cotone	12
Manutenzione straordinaria migliorativa ascensori	10
Immobilizzazioni materiali in corso - impianti diversi	6
<b>Totale</b>	<b>3.692</b>
<b>Manutenzioni</b>	
Manutenzioni cicliche e cicliche (conto esercizio)	405
Manutenzioni ordinarie	1.829
<b>Totale</b>	<b>2.234</b>
<b>Totale investimenti e manutenzioni diretti</b>	<b>5.926</b>



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

## ORGANIZZAZIONE INTERNA

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

	2022	2023
DIRIGENTI	3	3
QUADRI	7	7
IMPIEGATI	28	28
OPERAI	8	9
<b>TOTALE ORGANICO</b>	<b>46</b>	<b>47</b>

Nota: Nel corso del 2023 sono entrati in organico 2 figure inserite nel settore parcheggi, in sostituzione dei due rapporti di lavoro interinale, 1 risorsa inserita nell'ufficio amministrativo e 1 risorsa nell'ufficio IT.

### NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

Descrizione	Numero medio al 31.12.2022	Numero medio al 31.12.2023	Variazione
Dirigenti	3,00	3,00	-
Quadri	7,00	7,00	-
Impiegati	26,12	26,24	- 0,12
Operai	8,00	9,67	- 1,67
<b>Totale</b>	<b>44,12</b>	<b>45,91</b>	<b>- 1,79</b>

Nel corso del 2023 si è registrata la fuoriuscita di n. 3 risorse.

La Società, nel corso dell'anno, ha avviato la selezione per una figura da inserire nell'ufficio tecnico.

La selezione è terminata nel mese di dicembre 2023 e vedrà l'inserimento della risorsa a partire dal mese di aprile 2024.

Si è reso necessario intraprendere anche la selezione per il nuovo Direttore Generale, tale procedura che ha visto la candidatura di oltre 170 persone, ha avuto il suo esito finale nel mese di marzo 2024, con l'assunzione del dirigente.

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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

#### *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 attuato 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 un valore nominale pari a euro 1.409 mila, costituiti principalmente da fatture emesse o da emettere per i lavori eseguiti per conto della Controllante, per i rimborsi per oneri sostenuti dalla Società per il cantiere del Waterfront di Levante, e per oneri accessori e manutentivi relativi agli immobili in uso alla controllante. Alcune partite, per un importo pari a euro 625 mila, non sono state ancora accertate nel Bilancio della Controllante in attesa di formalizzare tutti gli step approvativi previsti.

La Società alla data del 31.12.2023 ha debiti nei confronti della Controllante per euro 197 mila dovuti principalmente al riaddebito dei consumi e dei canoni del padiglione fieristico.

La Società vanta crediti nei confronti dei Soci Autorità di Sistema del Mar Ligure Occidentale e Filse S.p.A. per i decimi di capitale sociale non ancora versati dell'aumento di capitale sottoscritto nel Dicembre 2022 per un valore complessivo di euro 1.027 mila.

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

La Società alla data del 31.12.2023 ha debiti nei confronti del Socio Autorità di Sistema Portuale pari a euro 617 mila dovuti ai canoni per la concessione dell'area di Ponte Parodi, contestati nell'ammontare. 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 negli anni scorsi in cui il tasso di riferimento era particolarmente vantaggioso è stata quella di sfruttare tale contesto e di stipulare finanziamenti a tassi fissi, in questo modo ha limitato le oscillazioni di tasso ai più datati finanziamenti accesi per il finanziamento del Padiglione dei Cetacei, finanziamenti sottoscritti con un spread molto interessante ma che oggi, in un contesto di tassi crescenti, scontano un aumento consistente della quota interessi. La Società, anche confortata da studi interni, ritiene che, allo stato attuale i tassi di riferimento abbiano raggiunto il loro punto più alto, e che di conseguenza gli oneri finanziari che le verranno addebitati nel corso del 2024 siano sostenibili nel quadro economico attuale di moderata crescita;
- 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 (accensione nuovi finanziamenti). Inoltre, viene monitorata costantemente la situazione in modo da poter fronteggiare i fabbisogni finanziari futuri.
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

Attualmente, inoltre, oltre alle già enunciate 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 dell'operazione di Ponte Parodi.

In particolare, la Società ha valutato 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 sembra alquanto remota considerando che l'operatore sembra interessato a partire con l'operazione, una volta verificato che i lavori di cinturazione del ponte siano stati eseguiti in modo conforme a quanto contrattualmente previsto.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

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, si è costituita 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. Il Consiglio di Stato sez. VII in sede giurisdizionale, con sentenza n. 9114/2022 pubblicata il 25.10.2022, definitivamente pronunciando sull'appello, respingeva l'appello incidentale di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale accogliendo, invece l'appello principale riformando quindi la sentenza impugnata. Nella sentenza 9114/2022 il Giudice ha condannato l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ad adempiere esattamente alle obbligazioni assunte, nei confronti di AltaPonteParodi S.p.a., con l'Accordo del 30 settembre 2010 e ha accolto la domanda risarcitoria stabilendo, ai sensi dell'art. 34, comma 4, c.p.a., i criteri in base ai quali l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale dovrà proporre a favore di AltaPonteParodi S.p.a. il pagamento della relativa somma, fissando in tre mesi il termine per la proposta.

L'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, in data 25.01.2023, scrive ad AltaPonteParodi e alla Società per conoscenza che, ferma ogni più ampia contestazione della sentenza di cui trattasi, ritiene non sussista alcun concreto danno risarcibile

Contro la sentenza n. 9114/2022 del Consiglio di Stato sez. VII, l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ha, infatti, proposto il Ricorso N.R.G. 9522/2022 per la revocazione contro AltaPonteParodi S.p.A. nonché contro Porto Antico di Genova S.p.A. La Società ha predisposto e depositato una memoria di costituzione in giudizio e di trattazione in vista dell'udienza fissata per l'8.04.2023. Tale ricorso veniva rigettato dal Consiglio di Stato con sentenza n. 4237 del 27.04.2023.

Con Ricorso R.G. n. 3890/2023, nati il Consiglio di Stato in Sede Giurisdizionale, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e con notificazione alla Porto Antico di Genova S.p.A. per l'esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato, sez. VII, n. 9114 del 25.10.2022, nella parte in cui ha imposto all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - Porto di Genova di formulare, entro tre mesi dalla notificazione della sentenza, proposta di pagamento di una somma coerente con i criteri definiti dalla sentenza. Tale ricorso, imperniato sulle medesime motivazioni poste alla base del ricorso R.G. 2969/2023, è tutt'ora pendente.

Con Ricorso R.G. n. 89/2024 nati il T.A.R. Liguria, depositato in data 08.02.2024, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti della Porto Antico di Genova S.p.A. per l'annullamento (i) dell'Atto dell'Autorità di Sistema prot. 0051803.U del 29/11/2023, (ii) della Determina Dirigenziale della Direzione Demanio e Patrimonio n. 2023-187.0.0-218 del 4/12/2023 nonché (iii) di tutti i collegati atti, relativi alla sub-concessione dell'area di Ponte Parodi per un periodo temporaneo, da parte di Autorità di Sistema al Comune di Genova per permettere l'installazione del Luna Park per il periodo natalizio.

Al momento in cui si scrive, sono in essere interlocuzioni tra le parti per cercare di trovare una soluzione al contenzioso in oggetto.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

- 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 confermata l'applicazione ai canoni dell'aliquota propria del diritto di superficie. La Società ha presentato memoria integrativa per l'udienza che si è tenuta in data 16.03.2022.  
Con ordinanza n. 13011, depositata in data 26.04.2022, la Corte di Cassazione ha rigettato i ricorsi promossi da Porto Antico di Genova S.p.A. e dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale avverso la sentenza resa dalla Commissione Tributaria Regionale della Liguria nel giudizio relativo all'avviso di liquidazione n. 153407/2009, ribadendo tuttavia che l'imposta è sospesa se non per quelle parti consegnate con un verbale firmato in contraddittorio dalle parti.  
Data la pronuncia della Cassazione, considerate le variabili definite per la determinazione delle imposte indirette dovute in forza degli atti di concessione oggetto di contenzioso, la Società ha avviato (i) un contraddittorio con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e, parallelamente, (ii) un tavolo di discussione con L'Agenzia delle Entrate con l'obiettivo di liquidare le maggiori imposte dovute, secondo una corretta interpretazione ed applicazione dei principi stabiliti dalla Corte di Cassazione. In oggi tali interlocuzioni sono in corso. Mantenendo il comportamento prudente che l'ha sempre contraddistinta, la Società ha incrementato il fondo rischi presente a Bilancio portandolo al valore massimo applicabile calcolato, con il supporto del legale che assiste la Società innanzi all'Agenzia delle Entrate;
- con riferimento al ramo d'azienda fieristico e alla gestione diretta della nautica da diporto nelle aree in concessione ex Fiera, la Società monitora con attenzione l'evoluzione delle interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante e della Torre Piloti. Nel bilancio 2023 è stato mantenuto un fondo rischi per tutelare la Società in proposito;
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. alla data odierna la Società ha incassato tutti i crediti scaduti alla data del 31.12.2023; Costa Edutainment ha registrato nel corso del 2023 ottimi risultati di fatturato dimostrando una ritrovata vitalità. In ogni caso, costituendo Costa Edutainment un cliente di grande importanza per la Società gli organi amministrativi monitorano costantemente l'evoluzione dei crediti.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato e nel contingente scenario di incertezza determinato dalla variabilità dei costi energetici, dalla guerra Russia-Ucraina, del conflitto Israeliano-Palestinese, e da ultimo dall'aumento dei tassi di interessi conseguente alla crescente inflazione procedono

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

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 statuari.

***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 la situazione di incertezza del periodo, ed i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2023,

Il 2023 ha confermato la grande capacità attrattiva di Porto Antico, nel momento in cui sono venute meno le limitazioni imposte per contenere la pandemia e le persone si sono sentite più sicure, si sono registrate presenze in linea con il 2017 anno precedente alla caduta del ponte Morandi (2018). Sono tornati soprattutto i turisti internazionali che mancavano dal 2020 anno della pandemia.

La ripresa dei flussi turistici sia nazionali che internazionali ha avuto immediati riflessi benefici sulle attività commerciali dell'area e di conseguenza in quelle della Società, in modo particolare l'Acquario registra il migliore anno degli ultimi dodici anni, registrando oltre 1,3 milioni di visitatori.

Tutti i diversi settori in cui opera la Società hanno registrato, a parità di condizioni, un incremento di fatturato.

Il calo del costo energetico registrato nel 2023 rispetto al 2022 fa prevedere che la diversificazione di approvvigionamento nelle forniture di gas naturale effettuata a livello nazionale sia stata una scelta lungimirante per calmierare i prezzi.

Viene posta particolare attenzione all'aumento dei tassi d'interesse registrato nel corso del 2023, che come analizzato determina un netto peggioramento della gestione finanziaria della Società; tuttavia, già in questi giorni si registra una tendenza alla diminuzione dei tassi; infatti, la spinta inflazionistica sembra rallentare e ciò dovrebbe portare ad una lenta ma costante diminuzione del costo del denaro.

Se al contrario la spinta inflazionistica non dovesse confermare la decrescita si potrebbe determinare una contrazione della capacità di spesa delle famiglie e delle aziende a cui si rivolgono le diverse attività della Società.

Resta, inoltre, l'incertezza determinata dai due conflitti alle porte dell'Europa, quello in Palestina e quello in Ucraina che potrebbe determinare una crescente insicurezza nella popolazione con una minore propensione a viaggiare per turismo.

Ciononostante, gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2023 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

### **ADEGUATI ASSETTI SOCIETARI AI SENSI DELL'ART. 2086 C.C. E ART. 3 DLGS 14/2019**

Si conferma che la Società possiede un adeguato assetto organizzativo, amministrativo e contabile, adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa per l'emersione anticipata degli indizi di pre-crisi e della perdita di continuità aziendale.

La Società redige, tra gli altri documenti necessari all'emersione anticipata degli indizi pre-crisi, anche la Relazione sul Governo Societario, all'interno della quale vengono evidenziati indicatori quali e quantitativi atti allo scopo.

### **DECRETO LEGISLATIVO 196/2003 E GDPR 679/2016 E S.M.I. – 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 679/2016 e alla successiva d.lgs.101/2018), è stata eseguita la revisione delle procedure inerenti al modello organizzativo "privacy". Alla data attuale la nuova procedura non è ancora stata rilasciata.

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

L'Organismo di Vigilanza (OdV), così come il Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza (RPCT), hanno realizzato le attività di monitoraggio e di controllo previste dalla norma, dal *Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo* (MOG) e dalle *Misure Organizzative per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2023-2025* (PTPCT).

L'OdV, inoltre, identificato dal Consiglio di amministrazione quale soggetto con funzioni di Organismo Indipendente di Valutazione (OIV), ha regolarmente rilasciato l'attestazione per l'anno 2023.

Da ultimo il Consiglio di amministrazione ha, nella seduta del 7.07.2023, (i) approvato la revisione delle *Misure Organizzative per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2023-2025* (approvate in prima istanza nella seduta del 30.01.2023) e (ii) nominato il nuovo Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza per il triennio 2023-2025.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

### 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, nella gestione accessoria sono stati ricomprese gli accantonamenti rischi riferiti a Ponte Parodi.

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	ANNO 2023	ANNO 2022	Variazione 2023 / 2022
<b>GESTIONE OPERATIVA</b>			
Ricavi netti di vendita	20.653.978	24.060.499	-3.406.521
Capitalizzazione personale interno	25.822	161.693	-135.871
Valore della Produzione	20.679.800	24.222.192	-3.542.392
Acquisti netti	114.973	723.740	-608.767
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	-	30.396	-30.396
Costi per servizi e godimento beni di terzi	10.675.224	15.443.170	-4.767.946
Valore Aggiunto Operativo	9.889.603	8.024.886	1.864.717
Costo del lavoro	3.247.121	3.160.124	86.997
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA) della gestione operativa	6.642.482	4.864.762	1.777.720
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	3.349.915	3.297.057	52.858
Svalutazioni del Circolante	94.050	151.954	-57.904
Accantonamenti Operativi per Rischi ed Oneri	57.084	455.215	-398.131
Margine Operativo Netto (M.O.N.) della gestione operativa	3.141.433	960.536	2.180.897
<b>GESTIONE ACCESSORIA</b>			
Altri Ricavi Accessori Diversi	492.697	5.305.534	-4.812.837
Oneri Accessori Diversi	4.458	4.677.367	-4.672.909
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	488.239	628.167	-139.928
Accantonamenti fondi rischi	2.424.783	693.529	1.731.254
Risultato Ante Gestione Finanziaria	1.204.889	895.174	309.715
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>			
Altri proventi finanziari	187.427	65.389	122.038
Proventi finanziari	187.427	65.389	122.038
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	1.392.316	960.563	431.753
Oneri finanziari	516.164	293.159	223.005
Risultato Ordinario Ante Imposte	876.152	667.404	208.748
<b>GESTIONE TRIBUTARIA</b>			
Imposte nette correnti	957.906	176.205	781.701
Imposte anticipate e differite	-	347.340	-672.296
Risultato netto d'esercizio	243.202	143.859	99.343



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

<b>Indici di redditività</b>					
In Euro / 1000					
		Esercizio 2023		Esercizio 2022	
<b>ROE - Return On Equity</b>	Utile netto	243		144	
	Patrimonio Netto	23.090	1,05%	22.846	0,63%
<b>ROA - Return On Assets</b>	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	1.392		961	
	Capitale attivo (Totale Attivo)	70.383	1,98%	71.478	1,34%
<b>Grado di leva finanziaria (Leverage)</b>	Totale Attivo	70.383		71.478	
	Patrimonio Netto	23.090	3,05	22.846	3,13
<b>Tasso di incidenza della gestione extracorrente - TigeX</b>	Utile netto	243		144	
	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	1.392	17,47%	961	14,88%

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

### 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 2023	ANNO 2022	Variazione 2023 / 2022
<b>ATTIVO</b>			
<b>Attivo Immobilizzato</b>			
Immobilizzazioni Immateriali	6.899.229	5.054.039	1.845.190
Immobilizzazioni Materiali nette	36.159.520	37.689.741	-1.530.221
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	303.690	291.720	11.970
<b>Attivo Finanziario Immobilizzato</b>			
Partecipazioni, crediti immobilizzati	3.611.259	3.487.298	123.961
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	144.128	189.804	-45.676
Crediti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre esercizio	4.631.709	4.363.846	267.863
<b>Totale Attivo Finanziario Immobilizzato</b>	<b>8.387.096</b>	<b>8.040.948</b>	<b>346.148</b>
<b>A1) Totale Attivo Immobilizzato</b>	<b>51.749.535</b>	<b>51.076.448</b>	<b>673.087</b>
<b>Attivo Corrente</b>			
Crediti Vs. Soci per versamenti ancora dovuti	1.027.988	3.419.225	-2.391.237
Rimanenze	0	0	0
Crediti commerciali entro l'esercizio	6.265.529	7.416.801	-1.151.272
<b>Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio</b>			
Crediti diversi entro l'esercizio	463.051	899.523	-436.472
Altre Attività	125.420	278.894	-153.474
Disponibilità Liquide	10.751.012	8.387.478	2.363.534
Liquidità	17.605.012	16.982.696	622.316
<b>AC) Totale Attivo Corrente</b>	<b>18.633.000</b>	<b>20.401.921</b>	<b>-1.768.921</b>
<b>AT) Totale Attivo</b>	<b>70.382.535</b>	<b>71.478.369</b>	<b>-1.095.834</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Patrimonio Netto</b>			
Capitale Sociale	16.172.414	16.172.414	-
Riserva Sovraprezzo Azioni	3.167.393	3.167.393	-
Capitale Sottoscritto	19.339.807	19.339.807	-
Riserve Nette	3.506.557	3.362.693	143.864
Utile (perdita) dell'esercizio	243.202	143.859	99.343
Risultato dell'Esercizio a Riserva	243.202	143.859	99.343
<b>PN) Patrimonio Netto</b>	<b>23.089.566</b>	<b>22.846.359</b>	<b>243.207</b>
Fondi Rischi ed Oneri	11.357.062	9.230.010	2.127.052
Fondo Trattamento Fine Rapporto oltre esercizio	1.572.033	1.579.139	-7.106
Fondi Accantonati	12.929.095	10.809.149	2.119.946
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	11.523.890	14.672.571	-3.148.681
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	0	0	0
Debiti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre l'esercizio	10.902.334	11.104.629	-202.295
Debiti Consolidati	22.426.224	25.777.200	-3.350.976
<b>CP) Capitali Permanenti</b>	<b>58.444.885</b>	<b>59.432.708</b>	<b>-987.823</b>
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	3.148.680	2.484.492	664.188
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	0	0	0
Debiti Finanziari entro l'esercizio	3.148.680	2.484.492	664.188
Debiti Commerciali entro l'esercizio	6.527.596	8.159.732	-1.632.136
Debiti Tributarî e Fondo Imposte entro l'esercizio	933.081	287.382	645.699
Debiti Diversi entro l'esercizio (compreso TFR entro esercizio)	879.620	785.861	93.759
Altre Passività	448.673	328.194	120.479
<b>PC) Passivo Corrente</b>	<b>11.937.650</b>	<b>12.045.661</b>	<b>-108.011</b>
<b>NP) Totale Netto e Passivo</b>	<b>70.382.535</b>	<b>71.478.369</b>	<b>-1.095.834</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

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 2023		Esercizio 2022	
<b>Solidità del Capitale Sociale</b>	Patrimonio netto	23.090		22.846	
	Capitale sociale	16.172	1,43	16.172	1,41
<b>Grado di indebitamento</b>	Indebitamento finanziario netto	3.922		8.770	
	Patrimonio netto	23.090	0,17	22.846	0,38
		Esercizio 2023		Esercizio 2022	
Fondo ammortamenti immobilizzazioni tecniche		67.690		64.824	
		109.038	62,08%	107.225	60,46%
Debiti finanziari esigibili oltre l'esercizio successivo		11.524		14.673	
Totale debiti finanziari netti		3.922	2,94	8.770	1,67

L'indice che rileva il grado di indebitamento è ulteriormente migliorato rispetto al già buon indice dello scorso anno raggiunto grazie alla sottoscrizione dell'aumento di capitale avvenuta nel dicembre 2022.

**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 31.12.2023 è rappresentata nella seguente tabella:

	ANNO 2023	ANNO 2022	Variazione
<b>Disponibilità liquide</b>	10.751.012	8.387.478	2.363.534
<b>Debiti bancari correnti</b>	3.148.680	2.484.492	664.188
<b>Indebitamento finanziario corrente netto (a)</b>	7.602.332	5.902.986	1.699.346
<b>Debiti bancari non correnti</b>	11.523.890	14.672.571	-3.148.681
<b>Indebitamento finanziario non corrente (b)</b>	11.523.890	14.672.571	-3.148.681
<b>Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)</b>	-3.921.558	-8.769.585	4.848.027



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

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 2023		Esercizio 2022	
<b>Indice di disponibilità</b>	Attività correnti	18.633		20.402	
	Passività correnti	11.938	1,66	12.046	1,69
<b>Indice di liquidità</b>	Attività correnti - Rimanenze	18.633		20.402	
	Passività correnti	11.938	1,66	12.046	1,69
<b>Indice di situazione finanziaria</b>	PN + Passività consolidate	58.445		59.433	
	Attivo immobilizzato	61.750	1,13	51.076	1,16
<b>Capacità di ripianare il debito</b>	Indebitamento finanziario netto	3.922		8.770	
	Margine Operativo	7.132	0,55	5.968	1,47

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

### **INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE**

La questione ambientale è una realtà globale che coinvolge persone, organizzazioni ed istituzioni in tutto il mondo, per questo motivo la Società 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 è registrato un solo caso di rischio per l'ambiente, peraltro generato da utente terzo già oggetto di denuncia alle autorità a cura degli uffici; tale unico accadimento non ha assunto carattere emergenziale di incidente grazie al pronto intervento degli uffici che hanno adottato tutti gli adempimenti necessari, concordati con capitaneria, a evitare qualsivoglia danno all'ambiente. Il dossier specifico risulta nella disponibilità della magistratura le cui valutazioni sono attese da parte degli organi competenti. Compatibilmente con la attuale situazione delle aree, attualmente letteralmente circondate da cantieri, sono state attuate alcune piccole azioni di miglioramento della gestione ambientale del compendio definendo accordi a titolo non oneroso con impresa specializzata nella fornitura di panne assorbenti ad alta efficienza e relativi sistemi di raccolta degli idrocarburi di sentina la cui organizzazione operativa potrà attivarsi entro l'estate del 2024. Resta attivo il servizio di raccolta differenziata per il porto.

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 2022 era entrata in funzione la centrale termo-frigorifera del Mandraccio a servizio dei Quartieri Antichi, centrale efficiente che porterà a un minor consumo energetico, la centrale ha ottenuto il riconoscimento del "conto termico" per un valore di 196 mila euro su un valore complessivo dell'investimento di oltre 1.243 mila euro. Sono in corso di progettazione interventi diffusi in tutte le aree nella disponibilità della società mirati all'efficiamento energetico (Magazzini del Cotone) nonché alla costruzione di una diversa cultura di utilizzo dell'energia (colonnine erogatrici di servizi per i diportisti).

Come spunto di riflessione e di miglioramento si ritiene interessante valutare l'opportunità di certificare ai sensi della UNI ISO 20121 il processo di progettazione e produzione degli eventi organizzati dalla società (Euroflora, Antiqua, Festa dello Sport, ecc.). Percorso complesso e certamente oneroso ma sfidante alla luce del diffuso recepimento a livello nazionale ed internazionale di tale sistema.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

### 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 2023 coincide con quanto previsto dallo statuto della Società. La Società registra nel corso del 2023 la ripresa a valori pre-pandemici dei flussi turistici consolidandosi come uno dei principali poli di attrazione cittadini, grazie alla ripresa delle principali attività del comparto immobiliare, si proietta da preconsuntivo, un utile di euro 243.202 mila.

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 alla media dei tre esercizi precedenti chiusi -> 143%

Descrizione	Consuntivo 2023
<b>PIANO DEL FABBISOGNO DEL PERSONALE</b>	
<b>Spesa del personale</b>	
<b>A</b>	
1 Retribuzioni lorde, salario accessorio e lavoro straordinario dipendente con contratto a tempo indeterminato e a tempo determinato o altre forme flessibili	2.289.323
2. Spese per il proprio personale utilizzato, senza estinzione del rapporto di lavoro, in strutture e organismi variamente denominati partecipati o comunque facenti capo alla società	
3 Spese per collaborazione coordinata e continuativa, per contratti di somministrazione lavoro e per altre forme di rapporto di lavoro flessibile	25.293
4. Spese per personale con contratti di formazione lavoro	
5 Contributi obbligatori e forme assicurative obbligatorie e/o discrezionali a carico del datore di lavoro, benefits etc	773.923
6 Accantonamenti ( TFR , rinnovo CCNL....)	183.875
7 Oneri per buoni pasto (mensa)	57.640
8 Somme rimborsate ad altre società per personale utilizzato in distacco	
9 Spese per la formazione e rimborsi per le missioni	9.847
10 Altri oneri	
<b>TOTALE A)</b>	<b>3.339.901</b>
<b>Margine Operativo Lordo aziendale</b>	<b>7.130.721</b>
<b>Indice di produttività del personale aziendale (Totale MOL/A)</b>	<b>214%</b>

La Società raggiunge ampiamente l'obiettivo grazie ad un'attenta politica di smaltimento competenze (ferie e permessi non goduti) e alla proiezione di valori di MOL migliori rispetto alle previsioni in grado di assorbire l'incremento del costo del personale, dovuto agli aumenti contrattuali e al mancato pensionamento di una risorsa.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Indicatore: Rapporto % tra costi di funzionamento per "SERVIZI" (B7 da conto economico) e Valore della produzione -> Non superiore rispetto alla media dei tre esercizi precedenti chiusi -> 44,53%

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>Consuntivo 2023</b>
B7) Costi per servizi	8.099.152
Valore della produzione	21.172.497
Rapporto % tra costi di funzionamento per "SERVIZI" (B7 da conto economico) e Valore della produzione	38,25%

La Società 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)

L'ODV, che da maggio 2021 ha variato il proprio assetto da monocratico a collegiale, ha rilasciato il 26.07.2023 l'attestazione in qualità di OIV per il primo semestre 2023.

L'obiettivo è raggiunto.

- Aggiornamento del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza

L'aggiornamento del piano triennale anticorruzione e trasparenza è stato elaborato dal RPCT, nominato in data 09.02.2023, e proposto al CDA che lo ha approvato nella sua formulazione per l'anno 2023 in data 07.07.2023. L'obiettivo è raggiunto.

- Attuazione delle misure di prevenzione della corruzione (PTPCT) definite dall'Ente nell'ambito di apposite check list

La Società ha predisposto le misure e compilato la check list.

L'obiettivo è raggiunto.

**Commento**

Il 2023 ha registrato il ritorno dei flussi turistici a valori abbondantemente superiori rispetto al 2019, sono ritornati soprattutto i turisti stranieri che affiancati ai turisti nazionali hanno confermato l'attrattività dell'area del Porto Antico.

La Società conferma, così come espresso nelle programmazioni precedenti, l'importanza di continuare ad investire nelle aree ricevute in concessione. Portare a termine il piano degli investimenti proposto nel Piano a medio termine 2021-2025 resta l'obiettivo dei prossimi anni.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

## COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

*Signori Azionisti,*

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2023 che registra un utile di euro 243.202 al netto di ammortamenti e svalutazioni per euro 3.444 mila, accantonamenti al fondo rischi per euro 2.482 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per euro 958 mila ed imposte anticipate e differite per euro -325 mila.

Si consolida la ripresa iniziata nell'esercizio precedente, tutti i settori in cui opera la Società registrano un aumento di fatturato:

- settore immobiliare: registra un incremento complessivo di oltre il 7% rispetto all'esercizio precedente pari a 801 mila euro dovuto principalmente alla ripresa dei canoni derivanti dall'affitto d'azienda Acquario +17% (euro 763 mila), alla ripresa dei fitti immobiliari + 8% (euro 324 mila) e al decremento registrato nei riaddebiti dei costi di gestione (conseguenti alla diminuzione dei costi energetici) (euro -460 mila)
- settore parcheggi: registra un incremento dei corrispettivi di sosta del 4% pari a euro 116 mila;
- settore congressuale e eventi Porto Antico: registrano un incremento di ricavi del 2% pari a complessivi euro 40 mila
- divisione fieristica: se si netta il fatturato espresso nel 2022 da Euroflora, anche il settore fieristico registra una crescita pari al 5% nonostante le ancora presenti interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante, l'incremento dei ricavi netto Euroflora è pari a euro 242 euro.
- divisione darsena Fiera: registra un incremento di fatturato pari al 5% nonostante le interferenze dei cantieri del Waterfront e della Torre Piloti, l'incremento è pari a euro 53 mila

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





Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

## *SINTESI DEL BILANCIO*

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

PAG. 47

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

PAG. 48



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 03502260106

<u>Stato patrimoniale riclassificato</u>	<u>Anno 2023</u>	<u>Anno 2022</u>	<sup>Δ</sup> <u>23/22</u>
<i>in migliaia di Euro</i>			
<b>a) Immobilizzazioni nette</b>			
Materiali	14.852	15.522	
Progetto Darsena Comunale	12.201	12.362	
Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare	9.410	10.097	
Immateriali	6.899	5.054	
Partecipazioni	150	153	
Finanziarie Crediti Vs altri - Alta Ponte Parodi	3.461	3.334	
<b>Immobilizzazioni nette</b>	<b>46.973</b>	<b>46.522</b>	<b>451</b>
<b>b) Capitale di esercizio netto</b>			
Crediti commerciali	5.001	4.891	
Crediti verso Comune	1.403	2.706	
Altri crediti Vs Comune di Genova per contributi	6	10	
Altre attività	5.220	5.542	
Crediti Vs. Soci per capitale sottoscritto	1.028	3.419	
Debiti commerciali	-6.528	-8.160	
Risconti passivi : Contributi da Comune Genova per costruzione Museo del Mare	-79	-79	
Risconti passivi : corrispettivo Vecchia Darsena	▼ -10.523	▼ -10.661	
Altre passività	-13.886	-10.979	
<b>Capitale di esercizio netto</b>	<b>-18.358</b>	<b>-13.311</b>	<b>-5.047</b>
<b>c) Capitale investito dedotte le passività d'esercizio (a+b)</b>	<b>28.615</b>	<b>33.211</b>	<b>-4.596</b>
<b>d) Trattamento di fine rapporto</b>	<b>-1.603</b>	<b>-1.595</b>	<b>-8</b>
<b>e) Capitale investito netto ( c +d )</b>	<b>27.012</b>	<b>31.616</b>	<b>-4.604</b>
<i>Finanziato da :</i>			
<b>f) Patrimonio netto</b>	<b>23.090</b>	<b>22.846</b>	<b>244</b>
<b>g) Indebitamento finanziario netto</b>			
Debiti finanziari netti a medio e lungo termine	11.524	14.673	-3.149
Debiti (Disponibilità) finanziari netti a breve termine	-7.602	-5.903	-1.699
<b>Debiti finanziari</b>	<b>3.922</b>	<b>8.770</b>	<b>-4.848</b>
<b>h) Totale fonti di finanziamento ( f + g )</b>	<b>27.012</b>	<b>31.616</b>	<b>-4.604</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

**Conto economico riclassificato**

*in migliaia di Euro*

	<u>Anno 2023</u>		<u>Anno 2022</u>	
Ricavi della Gestione	16.621		19.573	
Recuperi spese gestione area e convegni	3.542		3.816	
Contributi diversi e altri ricavi e proventi	984		5.977	
Capitalizzazione di costi per lavori interni	26		162	
<b>Totale ricavi della gestione</b>	<b>21.173</b>	<b>100%</b>	<b>29.528</b>	<b>100%</b>
Costi per materiali e prestazioni di terzi	-7.809		-12.413	
Canoni e noleggi	-1.878		-3.131	
Lavoro dipendente	-3.247		-3.160	
Manutenzione straordinaria area	-405		-309	
Altri oneri (proventi) di gestione	-702		-4.547	
<b>Totale costi della gestione</b>	<b>-14.041</b>	<b>66%<sup>V</sup></b>	<b>-23.560</b>	<b>80%</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>7.132</b>	<b>34%<sup>V</sup></b>	<b>5.968</b>	<b>20%</b>
Ammortamenti e svalutazioni	-3.350		-3.772	
Accantonamento fondo rischi	-2.482		-1.149	
Svalutazione crediti	-94		-152	
<b>Utile operativo netto</b>	<b>1.206</b>	<b>6%<sup>V</sup></b>	<b>895</b>	<b>3%</b>
Proventi ed (oneri) finanziari	-329		-228	
<b>Utile ante imposte</b>	<b>877</b>	<b>4%<sup>V</sup></b>	<b>667</b>	<b>2%</b>
Imposte e tasse dell'esercizio	-958		-176	
Imposte e tasse anticipate e differite	325		-347	
<b>Utile (Perdita) di esercizio</b>	<b>244</b>	<b>1,2%<sup>V</sup></b>	<b>144</b>	<b>0,5%</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

## PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### 1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

l'esercizio 31.12.2023 chiude con Utile d'esercizio di euro 243.202 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	euro	819.954
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	euro	2.529.961
- per accantonamento al Fondo svalutazione crediti	euro	94.050
- per accantonamento al Fondo rischi	euro	2.481.867
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	euro	183.875

Il Consiglio sottopone alla Vostra approvazione la seguente deliberazione:

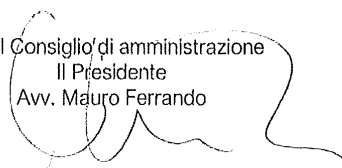
#### L'Assemblea degli Azionisti

- 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 31.12.2023 che chiude con Utile d'esercizio di euro 243.202

delibera  
di approvare

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2023 che evidenzia Utile d'esercizio di euro 243.202 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di euro 243.202 come segue:
  - 5% alla Riserva Legale pari a euro 12.160
  - Residuo di euro 231.042 alla Riserva utili portati a nuovo

Per il Consiglio di amministrazione  
Il Presidente  
Avv. Mauro Ferrando



Genova, 12 aprile 2024



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Stefano Solano iscritto all’ordine di Genova al numero 1312 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Piazza della Vittoria, 15 int. 10 e 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 2023, 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 2023, 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.

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Limited, società di diritto inglese.

Ancona Bari Bergamo  
Bologna Bolzano Brescia  
Catania Como Firenze Genova  
Lecco Milano Napoli Novara  
Padova Palermo Parma Perugia  
Pescara Roma Torino Treviso  
Trieste Varese Verona

Società per azioni  
Capitale sociale  
Euro 10.415.500,00 i.v.  
Registro Imprese Milano Monza Brianza Lodi  
e Codice Fiscale N. 00709600159  
R.E.A. Milano N. 512867  
Partita IVA 00709600159  
VAT number IT00709600159  
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25  
20124 Milano MI ITALIA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106



**Porto Antico di Genova S.p.A.**  
*Relazione della società di revisione*  
31 dicembre 2023

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;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106



**Porto Antico di Genova S.p.A.**  
*Relazione della società di revisione*  
31 dicembre 2023

- 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 2023, 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 2023 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 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 24 aprile 2024

KPMG S.p.A.

Matteo Pastore  
Socio



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Stefano Solano iscritto all’ordine di Genova al numero 1312 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE  
DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023  
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

Ai Soci della Società Porto Antico di Genova spa

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova spa al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 243.202. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, KPMG spa, ci ha consegnato in data 24 gennaio 2024 la propria relazione ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, contenente un giudizio senza modifica.

KPMG spa quale soggetto incaricato della Relazione emessa in data 24 aprile 2024 sul prospetto relativo ai crediti e debiti reciproci tra il Comune di Genova e la società partecipata Porto Antico di Genova spa per le finalità previste dal Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, preso atto della nota esplicativa, protocollo 24/639 inviata dalla Società in data 24 aprile 2024, ha evidenziato che "il giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto".



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

**1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Non abbiamo presentato denuncia al tribunale ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni 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.

### **2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Porto Antico di Genova spa al 31.12.2023, 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".

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

### **3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Genova, li 26 aprile 2024

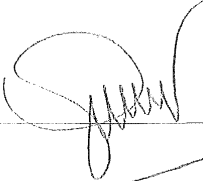
Il Collegio sindacale




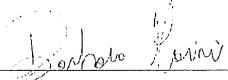
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

  
\_\_\_\_\_  
Gian Alberto Mangiante

  
\_\_\_\_\_  
Elio Giacomo Castaldini

  
\_\_\_\_\_  
Barbara Marini

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Stefano Solano iscritto all’ordine di Genova al numero 1312 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106



PORTO ANTICO DI GENOVA



## RELAZIONE GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6 D.Lgs 175/2016 AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2023

Porto Antico di Genova S.p.A.  
Magazzini del Cotone  
Calata Molo Vecchio 15 – 16128 Genova  
Capitale Sociale euro 16.172.414,32 di cui versato euro 15.144.426,58  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03502260106  
N. Reg. Imprese: 61300 Tribunale di Genova (GE025-61300)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Signori Azionisti,

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

**A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016 – ANNO 2023**

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

*"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".*

Ai sensi del successivo art. 14:

*"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].*

*Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3]. Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].*

*Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, il precedente era stato presentato ed approvato dall'Assemblea del 31.07.2016, si è reso necessario integrare lo stesso alla luce delle novità normative. Lo stesso rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

## 1. DEFINIZIONI.

### 1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

### 1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *"probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica"*; insolvenza a sua volta intesa - ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 - come la situazione che *"si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrano che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni"* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come *"lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate"*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda - pur economicamente sana - risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *"la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento"*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto anche conto che la norma di legge fa riferimento a "indicatori" e non a "indici" e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio quantitativi;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

- analisi prospettica attraverso indicatori;
- determinazione soglie allarme;
- ulteriori strumenti di valutazione.

La Società svolge plurime attività in settori merceologici differenti (immobiliare, congressuale, fieristico, eventi, nautica da diporto), alle diverse attività sono connessi rischi specifici.

A seguito del conferimento del ramo d'azienda di Fiera di Genova S.p.A., avvenuto nel 2019, la Società ha aumentato notevolmente la sua dimensione e con essa il rischio. L'organizzazione di eventi fieristici diretti e di importanti manifestazioni a carattere internazionale si veda Euroflora espone la Società ad anticipare risorse per l'organizzazione dell'evento e averne il ritorno ad evento concluso, spesso il successo dell'evento, non dipende esclusivamente dalla capacità organizzativa della Società, ma anche da fattori esogeni alla stessa spesso non controllabili e non prevedibili (es. rischio meteo per gli eventi organizzati all'aperto). Diventa necessario monitorare con attenzione sia il rischio economico che quello di liquidità.

#### **2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.**

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati, si ritengono idonei gli indici adottati nel programma di valutazione di crisi aziendale del 2022 e di seguito riepilogati.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Programma di valutazione del rischio aziendale	
Indici e relative "soglie di allerta", ritenuti idonei a fare emergere tempestivamente eventuali situazioni di squilibrio economico e finanziario; situazioni che potrebbero evolvere negativamente sfociando in una vera e propria crisi aziendale.	
1) La gestione operativa della Società (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) sia in perdita per tre esercizi consecutivi	Differenza tra Valore della produzione e costi della produzione (A - B)
2) Le perdite d'esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili prodotti nello stesso periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 30% o comunque abbiano intaccato il capitale sociale in misura superiore al 10%.	Utile di esercizio
3) La relazione al bilancio redatta dal Collegio Sindacale / Società Revisione rappresenti concreti dubbi sulla continuità aziendale;	
4) L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più passività consolidate diviso attivo immobilizzato, sia inferiore a 0,75.	$\text{Indice struttura finanziaria} = \frac{\text{PN} + \text{PASSIVITA' CONSOLIDATE}}{\text{ATTIVITA' IMMOBILIZZATE}}$
5) Il rapporto tra l'Indebitamento Finanziario Netto ed il Patrimonio Netto (Grado di indebitamento) sia superiore a 3,5	$\text{Grado di indebitamento} = \frac{\text{INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO}}{\text{PATRIMONIO NETTO}}$
6) Il grado d'incidenza degli oneri finanziari sui ricavi d'esercizio sia superiore al 6%.	$\text{Grado di incidenza degli oneri finanziari} = \frac{\text{ONERI FINANZIARI NETTI}}{\text{RICAVI D'ESERCIZIO}}$
7) L'indice di durata dei crediti a breve termine (360 * crediti a b.t./ ricavi) superi i 360 giorni.	$\text{Indice di durata dei crediti a breve termine} = \frac{360 * \text{CREDITI A BREVE TERMINE}}{\text{RICAVI D'ESERCIZIO}}$

## 2.2. Indicatori prospettici

La Società ha individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica:

	Formula	Numeratore	Denominatore	Valore Soglia	Anno n+1
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	Free Cash Flow/Debito Finanziario	Free Cash Flow	EBITDA+/- CON al netto delle imposte - investimenti	Somma Quota Capitale e Quota Interessi Finanziamenti	Indice di possibile criticità se inferiore a 1

## 2.3. Altri strumenti di valutazione.

La Società propone di adottare un sistema di RISK MANAGEMENT, che faciliti l'identificazione, la misurazione, l'accettazione e la risposta al rischio, e che favorisca la scelta dei rischi da evitare rispetto a quelli che possono essere mitigati o trasferiti ad altri. A questo scopo risulta fondamentale la costruzione di indicatori non finanziari utili a controllarne in via previsionale lo stato di salute.

Partendo dall' "Allegato A Indicatori di tipo qualitativo ricavati in via extra contabile" proposto dal Ministero della Economia e delle Finanze parte vengono individuati alcuni indicatori ritenuti adeguati a rappresentare i rischi della Società:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Processo di valutazione del rischio			
Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
FINANZIARIA	Liquidità	1. Carenza di liquidità necessaria a far fronte al rifinanziamento del debito dovuta ad una mancata gestione in anticipo delle coperture necessarie	1
	Controparti Finanziarie	2. Possibile default di una delle controparti finanziaria in occasione di investimenti della liquidità	1
	Tasso	3. Possibile variazione dei tassi d'interesse non adeguatamente coperta che può avere impatti sul livello degli oneri finanziari e sul valore di attività e passività finanziarie	1

Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
DI PROCESSO	Rispetto di leggi, delle normative e dei contratti	4. Inaccurato o incompleto rispetto degli adempimenti fiscali 5. Commissione dei reati informatici e trattamento illecito di dati - delitti in materia di violazione del diritto d'autore	2
	Contrattualistica	6. Contestazioni da parte dell'Amministrazione di riferimento per violazioni di obblighi contrattuali 7. Contestazioni da parte delle controparti per inadempimenti di obblighi contrattuali	2
	Disposizioni interne	8. Mancato rispetto dei principi etici della società da parte dei fornitori, partner e dipendenti della Società 9. Rischi connessi alla discriminazione di genere, età (gestione delle diversità e pari opportunità)	2

Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
STRATEGICA	Ambientale	11. Manifestazione di un evento pandemico con impatti sulla continuità del servizio e/o ripristino delle condizioni di normale operatività	1
	Errata gestione degli investimenti e del patrimonio	12. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alla digitalizzazione dell'impresa	1

Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
RISCHI DI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito all'integrità e alla sicurezza dei dati:	13. Rischio che il sistema informativo aziendale presenti livelli di vulnerabilità (alterazione, manipolazione e/o perdita dei dati) tali da inficiare la completezza, l'affidabilità, la riservatezza delle informazioni e, più ingenerale, l'operatività aziendale.	1
	Rischio in merito alla disponibilità dei sistemi informativi:	14. rischio che si determini un'interruzione della normale operatività dell'impresa causata dall'indisponibilità/inaccessibilità dei sistemi informativi	1
	Rischio legato all'infrastruttura e progetti IT:	15. rischio legato alla possibilità che l'infrastruttura IT (organizzazione, processi e sistemi) o la struttura organizzativa dell'IT (funzionale e dimensionale) non siano adeguate alle dimensioni e/o alle esigenze dell'impresa e non riescano a supportare, adeguatamente, l'operatività aziendale.	1

### 3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma. Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-*quater* del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

*"L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]*

*Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]*

*Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

*I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].*

*Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]"*

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, saranno trasmesse all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

## B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31.12.2023

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data 28.03.2021, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31.12.2023, sono di seguito evidenziate.

### 1. LA SOCIETÀ.

Costituita il 30.12.1994 e operativa dal gennaio 1995, Porto Antico di Genova S.p.A. ha avuto dal Comune di Genova la concessione fino al 2050 di 130.000 metri quadrati di spazi dell'area del Porto Antico, di cui 71.000 metri quadrati di superficie coperta e 59.000 metri quadrati all'aperto, con l'obiettivo di restituire l'area dell'antico porto alla città, rendendola vivibile e godibile tutto l'anno. Nel 2019 l'obiettivo suddetto è stato ampliato attraverso il conferimento del ramo d'azienda Fiera di Genova. Nel luglio 2019 si è insediato un nuovo Consiglio di amministrazione e un nuovo Presidente con il compito di gestire la delicata fase di consolidamento e sviluppo a seguito dell'allargamento del perimetro di attività della Società e dell'ampliamento della compagine sociale con l'ingresso di Filse, la società finanziaria della Regione Liguria. Nel 2022 il Presidente del Consiglio di amministrazione e la maggioranza dei Consiglieri sono stati confermati per proseguire l'attività svolta.

### 2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31.12.2023 è il seguente:

	N° azioni	Capitale Sociale al 31.12.2022	%
Comune di Genova	17.966.886	9.342.781,08	57,77%
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	7.051.428	3.666.742,58	22,67%
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	1.200.679	624.353,08	3,86%
Filse S.p.A	4.881.803	2.538.537,58	15,70%
	<b>31.100.796</b>	<b>16.172.414,32</b>	<b>100,00%</b>

Nel corso del 2022, è stato deliberato un aumento di capitale fino ad un massimo di 7.500.000 di euro. Alla data del 31.12.2023 l'aumento sottoscritto risulta essere di euro 6.370.967.

### 3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito dal Consiglio di amministrazione nominato con le delibere di cui infra, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2024:

- Avv. Mauro Ferrando – Presidente – nominato con delibera del 28 aprile 2022
- Dr. Federico Diomeda - nominato con delibera del 28 aprile 2022
- Dr. Luca Nannini - nominato con delibera del 28 aprile 2022
- Dr.ssa Cristina Repetto - nominata con delibera del 28 aprile 2022
- Dr.ssa Daniela Boccadoro Ameri - nominata con delibera del 28 aprile 2022

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

#### 4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito dal Collegio Sindacale e dalla Società di revisione nominati con delibera assembleare.

Il Collegio Sindacale è attualmente composto da:

- Dr. Gian Alberto Mangiante – Presidente del Collegio Sindacale - nominato in data 28 aprile 2022
- Dr. Elio Giacomo Castaldini – Sindaco - nominato in data 28 aprile 2022
- Dr.ssa Barbara Marini– Sindaco – nominata in data 28 aprile 2022

Il Collegio Sindacale resterà in carica sino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2024.

La revisione è stata affidata alla Società KPMG con deliberazione assembleare del 02 maggio 2023 per il triennio 2023-2025.

#### 5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31.12.2023 è la seguente:

TABELLA

NUMERO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA	
Descrizione	Numero al 31.12.2023
Impiegati	28
Operai	9
Quadri	7
Dirigenti	3
<b>Totale</b>	<b>47</b>

La Società ha provveduto – ai sensi dell'art. 25, co.1, del d.lgs. 175/2016 - a effettuare la ricognizione del personale in servizio al 30.09.2023 da cui è emerso che non ha personale in eccesso.

#### 6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31.12.2023

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al § 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, D.Lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

In particolare, nella Relazione sulla Gestione al Bilancio chiuso al 31.12.2023 sono presenti informazioni relative:

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

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



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

- "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 negli anni scorsi in cui il tasso di riferimento era particolarmente vantaggioso è stata quella di sfruttare tale contesto e di stipulare finanziamenti a tassi fissi, in questo modo ha limitato le oscillazioni di tasso ai più datati finanziamenti accesi per il finanziamento del Padiglione dei Cetacei, finanziamenti sottoscritti con un spread molto interessante ma che oggi, in un contesto di tassi crescenti, scontano un aumento consistente della quota interessi. La Società, anche confortata da studi interni, ritiene che, allo stato attuale i tassi di riferimento abbiano raggiunto il loro punto più alto, e che di conseguenza gli oneri finanziari che le verranno addebitati nel corso del 2023 siano sostenibili nel quadro economico attuale di moderata crescita;
- 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 (accensione nuovi finanziamenti). Inoltre, viene monitorata costantemente la situazione in modo da poter fronteggiare i fabbisogni finanziari futuri.
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

Attualmente, inoltre, oltre alle già enunciate 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 dell'operazione di Ponte Parodi.

In particolare, la Società ha valutato 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 sembra alquanto remota considerando che operatore sembra interessato a partire con l'operazione, una volta verificato che i lavori di cinturazione del ponte siano stati eseguiti in modo conforme a quanto contrattualmente previsto.

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, si è costituita ad adiuvandum, nel rispetto degli impegni discendenti dall'art. 15 c.3 della convenzione del 21.11.2007 come modificato dall'atto

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

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. Il Consiglio di Stato sez. VII in sede giurisdizionale, con sentenza n. 9114/2022 pubblicata il 25.10.2022, definitivamente pronunciando sull'appello, respingeva l'appello incidentale di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale accogliendo, invece l'appello principale riformando quindi la sentenza impugnata. Nella sentenza 9114/2022 il Giudice ha condannato l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ad adempiere esattamente alle obbligazioni assunte, nei confronti di AltaPonteParodi S.p.a., con l'Accordo del 30 settembre 2010 e ha accolto la domanda risarcitoria stabilendo, ai sensi dell'art. 34, comma 4, c.p.a., i criteri in base ai quali l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale dovrà proporre a favore di AltaPonteParodi S.p.a. il pagamento della relativa somma, fissando in tre mesi il termine per la proposta.

L'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, in data 25.01.2023, scrive ad AltaPonteParodi e alla Società per conoscenza che, ferma ogni più ampia contestazione della sentenza di cui trattasi, ritiene non sussistere alcun concreto danno risarcibile

Contro la sentenza n. 9114/2022 del Consiglio di Stato sez. VII, l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ha, infatti, proposto il Ricorso N.R.G. 9522/2022 per la revocazione contro AltaPonteParodi S.p.A. nonché contro Porto Antico di Genova S.p.A. La Società ha predisposto e depositato una memoria di costituzione in giudizio e di trattazione in vista dell'udienza fissata per l'8.04.2023. Tale ricorso veniva rigettato dal Consiglio di Stato con sentenza n. 4237 del 27.04.2023. Con Ricorso R.G. n. 3890/2023, nanti il Consiglio di Stato in Sede Giurisdizionale, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e con notificazione alla Porto Antico di Genova S.p.A. per l'esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato, sez. VII, n. 9114 del 25.10.2022, nella parte in cui ha imposto all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova di formulare, entro tre mesi dalla notificazione della sentenza, proposta di pagamento di una somma coerente con i criteri definiti dalla sentenza. Tale ricorso, imperniato sulle medesime motivazioni poste alla base del ricorso R.G. 2969/2023, è tutt'ora pendente.

Con Ricorso R.G. n. 89/2024 nanti il T.A.R. Liguria, depositato in data 08.02.2024, promosso da AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti della Porto Antico di Genova S.p.A. per l'annullamento (i) dell'Atto dell'Autorità di Sistema prot. 0051803.U del 29/11/2023, (ii) della Determina Dirigenziale della Direzione Demanio e Patrimonio n. 2023-187.0.0-218 del 4/12/2023 nonché (iii) di tutti i collegati atti, relativi alla sub-concessione dell'area di Ponte Parodi per un periodo temporaneo, da parte di Autorità di Sistema al Comune di Genova per permettere l'installazione del Luna Park per il periodo natalizio.

Al momento in cui si scrive, sono in essere interlocuzioni tra le parti per cercare di trovare una soluzione al contenzioso in oggetto.

- 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,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

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 confermata l'applicazione ai canoni dell'aliquota propria del diritto di superficie. La Società ha presentato memoria integrativa per l'udienza che si è tenuta in data 16.03.2022.

Con ordinanza n. 13011, depositata in data 26.04.2022, la Corte di Cassazione ha rigettato i ricorsi promossi da Porto Antico di Genova S.p.A. e dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale avverso la sentenza resa dalla Commissione Tributaria Regionale della Liguria nel giudizio relativo all'avviso di liquidazione n. 153407/2009, ribadendo tuttavia che l'imposta è sospesa se non per quelle parti consegnate con un verbale firmato in contraddittorio dalle parti.

Data la pronuncia della Cassazione, considerate le variabili definite per la determinazione delle imposte indirette dovute in forza degli atti di concessione oggetto di contenzioso, la Società ha avviato (i) un contraddittorio con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e, parallelamente, (ii) un tavolo di discussione con L'Agenzia delle Entrate con l'obiettivo di liquidare le maggiori imposte dovute, secondo una corretta interpretazione ed applicazione dei principi stabiliti dalla Corte di Cassazione. In oggi tali interlocuzioni sono in corso. Mantenendo il comportamento prudente che l'ha sempre contraddistinta, la Società ha incrementato il fondo rischi presente a Bilancio portandolo al valore massimo applicabile calcolato, con il supporto del legale che assiste la Società innanzi all'Agenzia delle Entrate, in un valore di oltre 2,4 milioni di euro;

- con riferimento al ramo d'azienda fieristico e alla gestione diretta della nautica da diporto nelle aree in concessione ex Fiera, la Società monitora con attenzione l'evoluzione delle interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante e della Torre Piloti. Nel bilancio 2023 è stato mantenuto un fondo rischi per tutelare la Società in proposito;
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. alla data odierna la Società ha incassato tutti i crediti scaduti alla data del 31.12.2023; Costa Edutainment ha registrato nel corso del 2023 ottimi risultati di fatturato dimostrando una ritrovata vitalità. In ogni caso, costituendo Costa Edutainment un cliente di grande importanza per la Società gli organi amministrativi monitorano costantemente l'evoluzione dei crediti.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato e nel contingente scenario di incertezza determinato dalla variabilità dei costi energetici, dalla guerra Russia-Ucrania, del conflitto Israeliano-Palestinese, e da ultimo dall'aumento dei tassi di interessi conseguente alla crescente inflazione 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 statuari.

**alla continuità aziendale ai sensi dell'art. 2423 bis, c.1, punto 1) del c.c.** Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, nonostante la situazione di incertezza del periodo, ed i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2023.

Il 2023 ha confermato la grande capacità attrattiva di Porto Antico, nel momento in cui sono venute meno le limitazioni imposte per contenere la pandemia e le persone si sono sentite più sicure, si sono registrate presenze in linea con il 2017 anno precedente alla caduta del ponte Morandi (2018). Sono tornati soprattutto i turisti internazionali che mancavano dal 2020 anno della pandemia.

La ripresa dei flussi turistici sia nazionali che internazionali ha avuto immediati riflessi benefici sulle attività commerciali dell'area e di conseguenza in quelli della Società, in modo particolare l'Acquario registra il migliore anno degli ultimi dodici anni, registrando oltre 1,3 milioni di visitatori.

Tutti i diversi settori in cui opera la Società hanno registrato, a parità di condizioni, un incremento di fatturato.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Il calo del costo energetico registrato nel 2023 rispetto al 2022 fa prevedere che la diversificazione di approvvigionamento nelle forniture di gas naturale effettuata a livello nazionale sia stata una scelta lungimirante per calmierare i prezzi.

Viene posta particolare attenzione all'aumento dei tassi d'interesse registrato nel corso del 2023, che come analizzato determina un netto peggioramento della gestione finanziaria della Società; tuttavia, già in questi giorni si registra una tendenza alla diminuzione dei tassi; infatti, la spinta inflazionistica sembra rallentare e ciò dovrebbe portare ad una lenta ma costante diminuzione del costo del denaro.

Se al contrario la spinta inflazionistica non dovesse confermare la decrescita si potrebbe determinare una contrazione della capacità di spesa delle famiglie e delle aziende a cui si rivolgono le diverse attività della Società.

Resta, inoltre, l'incertezza determinata dai due conflitti alle porte dell'Europa, quello in Palestina e quello in Ucraina che potrebbe determinare una crescente insicurezza nella popolazione con una minore propensione a viaggiare per turismo.

Ciononostante, gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2023 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.

#### **6.1. ANALISI DI BILANCIO**

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

Esponiamo per chiarezza gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci**

	ANNO 2023	ANNO 2022	ANNO 2021	ANNO 2020
<b>GESTIONE OPERATIVA</b>				
Ricavi netti di vendita	20.653.978	24.060.499	14.927.629	13.207.752
Capitalizzazione personale interno	25.822	161.693	39.383	-
Valore della Produzione	20.679.800	24.222.192	14.967.012	13.207.752
Acquisti netti	114.973	723.740	75.811	96.862
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	-	30.396	-	2.681
Costi per servizi e godimento beni di terzi	10.675.224	15.443.170	8.298.478	7.823.994
Valore Aggiunto Operativo	9.889.603	8.024.886	6.592.723	5.289.577
Costo del lavoro	3.247.121	3.160.124	2.982.926	2.486.041
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA) della gestione operativa	6.642.482	4.864.762	3.609.797	2.803.536
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	3.349.915	3.297.057	3.115.817	2.891.011
Svalutazioni del Circolante	94.050	151.954	250.000	-
Accantonamenti Operativi per Rischi ed Oneri	57.084	455.215	980.423	116.345
Margine Operativo Netto (M.O.N.) della gestione operativa	3.141.433	960.536	736.443	203.820
<b>GESTIONE ACCESSORIA</b>				
Altri Ricavi Accessori Diversi	492.697	5.305.534	1.470.368	795.984
Oneri Accessori Diversi	4.458	4.677.367	461.180	337.136
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	488.239	628.167	1.009.188	458.848
Accantonamenti fondi rischi	2.424.783	693.529		
Risultato Ante Gestione Finanziaria	1.204.889	895.174	272.745	255.028
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>				
Altri proventi finanziari	187.427	65.389	32.674	40.555
Proventi finanziari	187.427	65.389	32.674	40.555
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	1.392.316	960.563	305.419	295.583
Oneri finanziari	516.164	293.159	217.992	174.671
Risultato Ordinario Ante Imposte	876.152	667.404	87.427	120.912
<b>GESTIONE TRIBUTARIA</b>				
Imposte nette correnti	957.906	176.205	41.793	56.267
Imposte anticipate e differite	-	347.340	90.935	42.011
Risultato netto d'esercizio	243.202	143.859	136.569	22.634

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci**

	ANNO 2023	ANNO 2022	ANNO 2021	ANNO 2020
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attivo Immobilizzato</b>				
Immobilizzazioni Immateriali	6.899.229	5.054.039	4.949.205	4.887.991
<b>Immobilizzazioni Materiali nette</b>	<b>36.159.520</b>	<b>37.689.741</b>	<b>37.346.425</b>	<b>38.304.419</b>
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	303.690	291.720	1.414.547	106.741
<b>Attivo Finanziario Immobilizzato</b>				
Partecipazioni, crediti immobilizzati	3.611.259	3.487.298	3.434.011	4.820.512
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	144.128	189.804	269.447	362.984
Crediti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre esercizio	4.631.709	4.363.846	5.144.304	5.094.545
<b>Totale Attivo Finanziario Immobilizzato</b>	<b>8.387.096</b>	<b>8.040.948</b>	<b>8.847.762</b>	<b>10.278.041</b>
<b>A1) Totale Attivo Immobilizzato</b>	<b>51.749.535</b>	<b>51.076.448</b>	<b>52.557.939</b>	<b>53.577.192</b>
<b>Attivo Corrente</b>				
Crediti Vs. Soci per versamenti ancora dovuti	1.027.988	3.419.225	0	0
Rimanenze	0	0	30.396	30.396
Crediti commerciali entro l'esercizio	6.265.529	7.416.801	6.625.849	6.262.731
Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio				
Crediti diversi entro l'esercizio	463.051	899.523	447.075	215.928
Altre Attività	125.420	278.894	481.624	286.648
Disponibilità Liquide	10.751.012	8.387.478	10.442.530	5.998.502
Liquidità	17.605.012	16.982.696	17.997.078	12.763.809
<b>AC) Totale Attivo Corrente</b>	<b>18.633.000</b>	<b>20.401.921</b>	<b>18.027.474</b>	<b>12.794.205</b>
<b>AT) Totale Attivo</b>	<b>70.382.535</b>	<b>71.478.369</b>	<b>70.585.413</b>	<b>66.371.397</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>Patrimonio Netto</b>				
Capitale Sociale	16.172.414	16.172.414	9.801.447	9.801.447
Riserva Sovrapprezzo Azioni	3.167.393	3.167.393	3.167.393	3.167.393
Capitale Sottoscritto	19.339.807	19.339.807	12.968.840	12.968.840
Riserve Nette	3.506.557	3.362.693	3.226.129	3.056.512
Utile (perdita) dell'esercizio	243.202	143.859	136.569	22.634
Risultato dell'Esercizio a Riserva	243.202	143.859	136.569	22.634
<b>PN) Patrimonio Netto</b>	<b>23.089.566</b>	<b>22.846.359</b>	<b>16.331.538</b>	<b>16.047.986</b>
Fondi Rischi ed Oneri	11.357.062	9.230.010	10.196.487	10.200.647
Fondo Trattamento Fine Rapporto oltre esercizio	1.572.033	1.579.139	1.393.099	1.320.406
Fondi Accantonati	12.929.095	10.809.149	11.589.586	11.521.053
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	11.523.890	14.672.571	17.156.885	13.537.694
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	0	0	0	0
Debiti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre l'esercizio	10.902.334	11.104.629	16.373.499	16.564.044
Debiti Consolidati	22.426.224	25.777.200	33.530.384	30.101.738
<b>CP) Capitali Permanenti</b>	<b>58.444.885</b>	<b>59.432.708</b>	<b>61.451.508</b>	<b>57.670.777</b>
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	3.148.680	2.484.492	3.157.521	2.151.610
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	0	0	0	0
<b>Debiti Finanziari entro l'esercizio</b>	<b>3.148.680</b>	<b>2.484.492</b>	<b>3.157.521</b>	<b>2.151.610</b>
Debiti Commerciali entro l'esercizio	6.527.596	8.159.732	4.474.934	4.870.302
Debiti Tributarî e Fondo Imposte entro l'esercizio	933.081	287.382	165.044	410.276
Debiti Diversi entro l'esercizio (compreso TFR entro esercizio)	879.620	785.861	920.233	785.755
Altre Passività	448.673	328.194	416.173	482.677
<b>PC) Passivo Corrente</b>	<b>11.937.650</b>	<b>12.045.661</b>	<b>9.133.905</b>	<b>8.700.620</b>
<b>NP) Totale Netto e Passivo</b>	<b>70.382.535</b>	<b>71.478.369</b>	<b>70.585.413</b>	<b>66.371.397</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

### 6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi

Vi diamo evidenza di quelli che sono gli indicatori selezionati e le relative "soglie di allerta", ritenuti idonei a fare emergere tempestivamente eventuali situazioni di squilibrio economico e finanziario; situazioni che potrebbero evolvere negativamente sfociando in una vera e propria crisi aziendale.

Le tabelle che seguono evidenziano l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame e nei tre precedenti.

L'analisi degli indicatori si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale sulla base degli indici e margini di bilancio previsti dal Programma di Valutazione del Rischio Aziendale.

#### Programma di valutazione del rischio aziendale

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

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

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
Differenza tra Valore della produzione e costi della produzione (A - B)	1.204.888	895.174	272.745	255.028

2) Le perdite d'esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili prodotti nello stesso periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 30% o comunque abbiano intaccato il capitale sociale in misura superiore al 10%.

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
Utile di esercizio	243.202	143.859	136.569	22.634

3) La relazione al bilancio redatta dal Collegio Sindacale / Società Revisione rappresenti concreti dubbi sulla continuità aziendale;

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
Relazione Collegio Sindacale	nessun dubbio	nessun dubbio	nessun dubbio	nessun dubbio
Relazione Società di Revisione	nessun dubbio	nessun dubbio	nessun dubbio	nessun dubbio

4) L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più passività consolidate diviso attivo immobilizzato, sia inferiore a 0,75.

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
PN + PASSIVITA' CONSOLIDATE	58.445	59.433	61.452	57.671
Indice struttura finanziaria =	1,13	1,16	1,17	1,08
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	51.750	51.076	52.558	53.577

5) Il rapporto tra l'Indebitamento Finanziario Netto ed il Patrimonio Netto (Grado di indebitamento) sia superiore a 3,5

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	3.922	8.710	9.872	9.691
Grado di indebitamento	0,17	0,38	0,60	0,60
PATRIMONIO NETTO	23.050	22.846	16.332	16.048

6) Il grado d'incidenza degli oneri finanziari sui ricavi d'esercizio sia superiore al 6%.

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
ONERI FINANZIARI NETTI	329	228	185	134
Grado di incidenza degli oneri finanziari	1,63%	0,97%	1,24%	1,0%
RICAVI D'ESERCIZIO	20.163	23.389	15.002	13.207

7) L'indice di durata dei crediti a breve termine (360 \* crediti a b.t./ ricavi) superi i 360 giorni.

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
360 * CREDITI A BREVE TERMINE	2.422.289	2.993.877	2.546.253	2.332.317
Indice di durata dei crediti a breve termine	120,14	128,00	169,72	176,60
RICAVI D'ESERCIZIO	20.163	23.389	15.002	13.207

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Si evidenzia come la Società nel momento in cui le limitazioni imposte per ridurre la diffusione della pandemia sono venute meno sia riuscita a migliorare tutti gli indici di riferimento mantenendoli ben al di sotto delle soglie di allerta previste Programma di Valutazione del Rischio Aziendale.  
La Società negli anni ha potenziato la struttura patrimoniale.

<b>Indici di struttura patrimoniale</b>		in Euro / 1000			
		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Esercizio 2020
<b>Solidità del Capitale Sociale</b>	Patrimonio netto	23.090	22.846	16.332	16.048
	Capitale sociale	16.172	16.172	9.801	9.801
		1,43	1,41	1,67	1,64
<b>Grado di indebitamento</b>	Indebitamento finanziario netto	3.922	8.770	9.872	9.691
	Patrimonio netto	23.090	22.846	16.332	16.048
		0,17	0,38	0,60	0,60
<b>Indici di situazione finanziaria</b>		in Euro / 1000			
		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Esercizio 2020
<b>Indice di disponibilità</b>	Attività correnti	18.633	20.402	18.027	12.784
	Passività correnti	11.938	12.046	9.134	8.701
		1,56	1,69	1,97	1,47
<b>Indice di liquidità</b>	Attività correnti - Rimanenze	18.633	20.402	17.997	12.764
	Passività correnti	11.938	12.046	9.134	8.701
		1,56	1,69	1,97	1,47
<b>Indice di situazione finanziaria</b>	PN + Passività consolidate	58.445	59.433	61.452	57.671
	Attivo immobilizzato	51.750	51.076	52.558	53.577
		1,13	1,16	1,17	1,08
<b>Capacità di ripianare il debito</b>	Indebitamento finanziario netto	3.922	8.770	9.872	9.691
	Margine Operativo	7.152	5.958	4.618	3.252
		0,55	1,47	2,14	2,97

#### Indici di struttura patrimoniale

La Società ha migliorato negli anni la solidità del capitale, grazie agli utili re-investiti, e agli aumenti di capitale sottoscritti negli anni 2019-2020 e nell'anno 2022, di cui il primo liberato in natura a mezzo del conferimento del ramo Fiera (euro 3.303 mila), il secondo con la sottoscrizione in numerario di complessivi euro 2.500 mila e il terzo nell'anno 2022 con la sottoscrizione di euro 6.371 mila dei 7.500 mila euro oggetto della delibera di aumento di capitale.

Negli anni è diminuito il tasso di indebitamento netto, e grazie agli aumenti suddetti è sceso sotto l'unità, è comunque un indice da tenere in osservazione per monitorare eventuali cambiamenti di tendenza.

#### Indici di situazione finanziaria

Gli indici di disponibilità e di liquidità, indicano la capacità di non incorrere in carenza di liquidità, consentono di valutare se l'impresa è in grado o meno di fronteggiare, con i mezzi liquidi e con quelli realizzabili a breve periodo, gli impegni in scadenza entro l'esercizio successivo.

Per la Società i due indici sostanzialmente si equivalgono non essendo le Rimanenze rilevanti sulle attività correnti.

Analizzando l'indice di liquidità si evince come lo stesso rapporto sia costantemente superiore a 0,5, confermando una soddisfacente capacità della Società di onorare nei tempi previsti i propri impegni.

L'indice di situazione finanziaria, detto anche indice di copertura del capitale immobilizzato, permette di valutare quanto un'impresa sia in grado di coprire i costi degli investimenti con il capitale proprio e con i debiti di medio-lungo periodo. Si può ritenere di essere in presenza di una struttura equilibrata quando il ratio è superiore a 1,5. Negli anni l'indice ha superato l'unità indicando una situazione sì da monitorare ma non più preoccupante.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

La capacità di ripianare i debiti è in netto miglioramento rispetto al 2022.

		Indici di redditività in Euro / 1000			
		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Esercizio 2020
ROE - Return On Equity	Utile netto	243	144	137	23
	Patrimonio Netto	23.090	22.846	16.332	16.048
		1,05%	0,63%	0,84%	0,14%
ROA - Return On Assets	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	1.392	961	305	296
	Capitale attivo (Totale Attivo)	70.383	71.478	70.585	68.371
		1,98%	1,34%	0,43%	0,45%
Grado di leva finanziaria (Leverage)	Totale Attivo	70.383	71.478	70.585	68.371
	Patrimonio Netto	23.090	22.846	16.332	16.048
		3,05	3,13	4,32	4,14
Tasso di Incidenza della gestione extracorrente - Tloex	Utile netto	243	144	137	23
	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	1.392	961	305	296
		17,47%	14,98%	44,72%	7,66%

#### Indici di redditività

Gli indicatori di redditività sono influenzati dall'opportunità, valutata dagli amministratori, di effettuare ponderati accantonamenti ai fondi rischi.

Il controllo interno della Società prevede, oltre alla contabilità generale, anche la tenuta della contabilità gestionale distinta per centri di costo.

La Società utilizza sistematicamente strumenti di valutazione economico – finanziaria di carattere previsionale (Documento di Programmazione degli obiettivi strategici, Piano del Fabbisogno del costo del personale, Programma degli investimenti, Bilancio preventivo annuale, Preconsuntivi in corso d'anno) ed elabora bilanci consuntivi con cadenza semestrale (Bilancio d'esercizio annuale al 31 dicembre, completo di Rendiconto Finanziario, e Bilancio intermedio al 30 giugno).

#### 6.1.2. Indicatori prospettici

La Società ha individuato il DSCR quale indicatore per l'analisi prospettica, analizzando le previsioni di budget per il 2024 l'indicatore suddetto dovrebbe attestarsi intorno a 1,9.

A seguire l'analisi del DSCR relativo agli esercizi trascorsi:

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
FREE CASH FLOW = Flusso finanziario della gestione reddituale	6.895.874	5.117.700	2.362.966	2.997.213
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	2,33	1,53	1,02	3,40
DEBITI FINANZIARI = Rimborso finanziamenti (quota capitale + interessi)	2.961.816	3.354.955	2.315.643	881.453

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

**6.1.3. Altri strumenti di valutazione.**

La Società sulla base del sistema di RISK MANAGEMENT ha identificato i seguenti *Indicatori di tipo qualitativo ricavati in via extra contabile* ritenuti adeguati a rappresentare i rischi della Società:

Processo di valutazione del rischio			
Area	Classe	Rischi	Stato
FINANZIARIA	Liquidità	1. Carenza di liquidità necessaria a far fronte al rifinanziamento del debito dovuta ad una mancata gestione in anticipo delle coperture necessarie	Evento non manifestatosi nell'anno di riferimento
	Controparti Finanziarie	2. Possibile default di una delle controparti finanziaria in occasione di investimenti della liquidità	Evento non manifestatosi nell'anno di riferimento
	Tasso	3. Possibile variazione dei tassi d'interesse non adeguatamente coperta che può avere impatti sul livello degli oneri finanziari e sul valore di attività e passività finanziarie	Rischio opportunamente considerato nelle previsioni di budget 2024

Area	Classe	Rischi	Stato
DI PROCESSO	Rispetto di leggi, delle normative e dei contratti	4. Inaccurato o incompleto rispetto degli adempimenti fiscali 5. Commissione dei reati informatici e trattamento illecito di dati - delitti in materia di violazione del diritto d'autore	Eventi non manifestatosi nell'anno di riferimento
	Contrattualistica	6. Contestazioni da parte dell'Amministrazione di riferimento per violazioni di obblighi contrattuali 7. Contestazioni da parte delle controparti per inadempimenti di obblighi contrattuali	Eventi non manifestatosi nell'anno di riferimento
	Disposizioni interne	8. Mancato rispetto dei principi etici della società da parte dei fornitori, partner e dipendenti della Società 9. Rischi connessi alla discriminazione di genere, età (gestione delle diversità e pari opportunità)	Eventi non manifestatosi nell'anno di riferimento

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Area	Classe	Rischi	Stato
STRATEGICA	Ambientale	11. Manifestazione di un evento pandemico con impatti sulla continuità del servizio e/o ripristino delle condizioni di normale operatività	Evento non manifestatosi nell'anno di riferimento
	Errata gestione degli investimenti e del patrimonio	12. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alla digitalizzazione dell'impresa	Evento non manifestatosi nell'anno di riferimento

Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
RISCHI DI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito all'integrità e alla sicurezza dei dati:	13. Rischio che il sistema informativo aziendale presenti livelli di vulnerabilità (alterazione, manipolazione e/o perdita dei dati) tali da inficiare la completezza, l'affidabilità, la riservatezza delle informazioni e, più in generale, l'operatività aziendale.	La Società monitora periodicamente, i livelli di vulnerabilità aggiornando regolarmente i firewall e sostituendoli con cadenza triennale. Non si sono verificati eventi.
	Rischio in merito alla disponibilità dei sistemi informativi:	14. rischio che si determini un'interruzione della normale operatività dell'impresa causata dall'indisponibilità/inaccessibilità dei sistemi informativi	La Società utilizza sistemi di sicurezza che permettono di sopperire alle eventuali interruzioni in modo tempestivo. Non si sono verificati eventi.
	Rischio legato all'infrastruttura e progetti IT:	15. rischio legato alla possibilità che l'infrastruttura IT (organizzazione, processi e sistemi) o la struttura organizzativa dell'IT (funzionale e dimensionale) non siano adeguate alle dimensioni e/o alle esigenze dell'impresa e non riescano a supportare, adeguatamente, l'operatività aziendale.	La Società ha valutato periodicamente le infrastrutture acquistando quanto necessario all'operatività aziendale.

#### 6.1.4. Valutazione dei risultati.

Dalle analisi su esposte emerge come l'esercizio 2023 sia in netto miglioramento rispetto agli esercizi influenzati dalle limitazioni imposte per evitare il contagio da Covid 19, tutte le attività svolte dalla Società hanno registrato valori in linea con quelli pre-pandemici, i ricavi, considerati al netto di quelli realizzati nel 2022 per Euroflora, registrano un aumento percentuale del 6% rispetto al 2022. Il MOL è in aumento rispetto a quello registrato nel 2022 e negli anni precedenti.

Il margine operativo netto del 2023 rispetto al 2020 è ampiamente migliorato, ma sono di fatto due esercizi non paragonabili essendo il primo influenzato pesantemente dalla pandemia.

La gestione accessoria rileva, nel 2022, la conclusione del contenzioso relativo ai rapporti con Vecchia Darsena, sub-concessionario degli edifici siti nella Darsena Comunale; le transazioni sottoscritte impattano complessivamente con un effetto contabile positivo di oltre 500 mila euro. La gestione accessoria registra, inoltre, accantonamenti ai fondi rischi nettamente superiori rispetto agli anni precedenti.

Tutti i principali indici analizzati confermano il trend di miglioramento espresso negli esercizi precedenti.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

## 7. CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, comma 2 e 14, comma 2, 3, 4, 5 del D.Lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia poco probabile.

Si è potuto verificare che, con il terminare delle limitazioni imposte per contrastare la diffusione del virus Covid-19, la capacità attrattiva delle diverse attività svolte dalla Società è tornata ad essere in linea con gli esercizi pre-pandemici. Il 2023 consolida il rimbalzo verificatosi nell'anno precedente e permette di tornare a livelli di fatturato in linea con il 2019 e di migliorare il margine della gestione operativa nonostante l'aumento registrato nei costi energetici, ancora elevati rispetto al 2020.

La Società ha investito nell'anno 2023 oltre 3,7 milioni in immobilizzazioni materiali ed immateriali, proseguendo negli investimenti presentati nel Piano a Medio Termine 2021-2025. La Società sosterrà il piano degli investimenti, oltre che con l'aumento di capitale sottoscritto dai Soci, con la capacità di generare autofinanziamento e con il ricorso a capitale di terzi (Istituti bancari). Il ricorso ad ulteriore debito sarà possibile se gli indici su esposti ed in particolare il grado di indebitamento saranno in costante miglioramento.

La Società è chiamata a vigilare attentamente sui fattori esogeni che potrebbero influenzare l'esercizio in corso: aumento dei tassi di interessi, l'incertezza determinata dal protrarsi dei conflitti Russia-Ucraina e Israele-Palestinese ed il caro energia.

## C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del D.Lgs. 175/2016:

*"Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

- a) *regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*
- b) *un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;*
- c) *codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*
- d) *programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea".*

In base al co. 4:

*"Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio".*

In base al co. 5:

*"Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".*

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti	Regolamento sulle assunzioni	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo	La Società ha provveduto all'assunzione di una risorsa qualificata a svolgere le azioni di monitoraggio e misura delle attività	
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato: Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001; Codice Etico; Misure triennali di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012.	
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale		La Società, vista la struttura organizzativa e l'attività svolta, ritiene al momento non necessario introdurre, programmi di responsabilità sociale di impresa così come qualificati dalla Commissione dell'Unione Europea

#### D. ADEGUATI ASSETTI SOCIETARI AI SENSI DELL'ART. 2086 C.C. E ART. 3 DLGS 14/2019

Si conferma che la Società possiede un adeguato assetto organizzativo, amministrativo e contabile, adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa per l'emersione anticipata degli indizi di pre-crisi e della perdita di continuità aziendale.

La Società redige, tra gli altri documenti necessari all'emersione anticipata degli indizi pre-crisi, anche la Relazione sul Governo Societario, all'interno della quale vengono evidenziati indicatori quali e quantitativi atti allo scopo.

#### E. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO PER L'ANNO 2024

La Società conferma per l'esercizio 2024 il programma di valutazione del rischio adottato per l'esercizio 2023.

A seguire il dettaglio del suddetto programma di valutazione:

- **PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.**

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

*"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".*

Ai sensi del successivo art. 14:

*"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].*

*Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].*

*Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].*

*Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, il precedente era stato presentato ed approvato dall'Assemblea del 31.07.2016, si è reso necessario integrare lo stesso alla luce delle novità normative. Lo stesso rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

## 1. DEFINIZIONI.

### 1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

## 1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come "*probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica*"; insolvenza a sua volta intesa - ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 - come la situazione che "*si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni*" (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come "*lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate*".

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda - pur economicamente sana - risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), "*la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento*";
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto anche conto che la norma di legge fa riferimento a "indicatori" e non a "indici" e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio quantitativi;
- analisi prospettica attraverso indicatori;
- determinazione soglie allarme;
- ulteriori strumenti di valutazione.

La Società svolge plurime attività in settori merceologici differenti (immobiliare, congressuale, fieristico, eventi, nautica da diporto), alle diverse attività sono connessi rischi specifici.

A seguito del conferimento del ramo d'azienda di Fiera di Genova S.p.A., avvenuto nel 2019, la Società ha aumentato notevolmente la sua dimensione e con essa il rischio. L'organizzazione di eventi fieristici diretti e di importanti manifestazioni a carattere internazionale si veda Euroflora espone la Società ad anticipare risorse per l'organizzazione dell'evento e averne il ritorno ad evento concluso, spesso il successo dell'evento, non dipende esclusivamente dalla capacità organizzativa della Società, ma anche

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA  
Codice fiscale: 03502260106

da fattori esogeni alla stessa spesso non controllabili e non prevedibili (es. rischio meteo per gli eventi organizzati all'aperto). Diventa necessario monitorare con attenzione sia il rischio economico che quello di liquidità.

## 2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati, si ritengono idonei gli indici adottati nel programma di valutazione di crisi aziendale del 2017 e di seguito riepilogati.

Programma di valutazione del rischio aziendale	
Indici e relative "soglie di allerta", ritenuti idonei a fare emergere tempestivamente eventuali situazioni di squilibrio economico e finanziario; situazioni che potrebbero evolvere negativamente sfociando in una vera e propria crisi aziendale.	
1) La gestione operativa della Società (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) sia in perdita per tre esercizi consecutivi	
	Differenza tra Valore della produzione e costi della produzione (A - B)
2) Le perdite d'esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili prodotti nello stesso periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 30% o comunque abbiano intaccato il capitale sociale in misura superiore al 10%.	
	Utile di esercizio
3) La relazione al bilancio redatta dal Collegio Sindacale / Società Revisione rappresenti concreti dubbi sulla continuità aziendale;	
4) L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più passività consolidate diviso attivo immobilizzato, sia inferiore a 0,75.	
	$\text{Indice struttura finanziaria} = \frac{\text{PN} + \text{PASSIVITA' CONSOLIDATE}}{\text{ATTIVITA' IMMOBILIZZATE}}$
5) Il rapporto tra l'Indebitamento Finanziario Netto ed il Patrimonio Netto (Grado di indebitamento) sia superiore a 3,5	
	$\text{Grado di indebitamento} = \frac{\text{INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO}}{\text{PATRIMONIO NETTO}}$
6) Il grado d'incidenza degli oneri finanziari sui ricavi d'esercizio sia superiore al 6%.	
	$\text{Grado di incidenza degli oneri finanziari} = \frac{\text{ONERI FINANZIARI NETTI}}{\text{RICAVI D'ESERCIZIO}}$
7) L'indice di durata dei crediti a breve termine (360 * crediti a b.t./ ricavi) superi i 360 giorni.	
	$\text{Indice di durata dei crediti a breve termine} = \frac{360 * \text{CREDITI A BREVE TERMINE}}{\text{RICAVI D'ESERCIZIO}}$



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
 Codice fiscale: 03502260106

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

## 2.2. Indicatori prospettici

La Società ha individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica:

	Formula	Numeratore	Denominatore	Valore Soglia	Anno n+1
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	Free Cash Flow/Debito Finanziario	Free Cash Flow: EBITDA+/- CCII al netto delle imposte - investimenti	Somma Quota Capitale e Quota Interessi Finanziamenti	Indice di possibile criticità se inferiore a 1	

## 2.3. Altri strumenti di valutazione.

La Società propone di adottare un sistema di RISK MANAGEMENT, che faciliti l'identificazione, la misurazione, l'accettazione e la risposta al rischio, e che favorisca la scelta dei rischi da evitare rispetto a quelli che possono essere mitigati o trasferiti ad altri. A questo scopo risulta fondamentale la costruzione di indicatori non finanziari utili a controllarne in via previsionale lo stato di salute. Partendo dall' "Allegato A Indicatori di tipo qualitativo ricavati in via extra contabile" proposto dal Ministero della Economia e delle Finanze parte vengono individuati alcuni indicatori ritenuti adeguati a rappresentare i rischi della Società:

Processo di valutazione del rischio			
Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
FINANZIARIA	Liquidità	1. Carenza di liquidità necessaria a far fronte al rifinanziamento del debito dovuta ad una mancata gestione in anticipo delle coperture necessarie	1
	Controparti Finanziarie	2. Possibile default di una delle controparti finanziaria in occasione di investimenti della liquidità	1
	Tasso	3. Possibile variazione dei tassi d'interesse non adeguatamente coperta che può avere impatti sul livello degli oneri finanziari e sul valore di attività e passività finanziarie	1

Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
	Rispetto di leggi, delle normative e dei contratti	4. Inaccurato o incompleto rispetto degli adempimenti fiscali 5. Commissione dei reati informatici e trattamento illecito di dati - delitti in materia di violazione del diritto d'autore	2
	Contrattualistica	6. Contestazioni da parte dell'Amministrazione diriferimento per violazioni di obblighi contrattuali 7. Contestazioni da parte delle controparti per inadempimenti di obblighi contrattuali	2

DI PROCESSO	Disposizioni interne	8. Mancato rispetto dei principi etici della società da parte dei fornitori, partner e dipendenti della Società 9. Rischi connessi alla discriminazione di genere, età (gestione delle diversità e pari opportunità)	2
-------------	----------------------	---	---

Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
STRATEGICA	Ambientale	11. Manifestazione di un evento pandemico con impatti sulla continuità del servizio e/o ripristino delle condizioni di normale operatività	1
	Errata gestione degli investimenti e del patrimonio	12. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alla digitalizzazione dell'impresa	1

Area	Classe	Rischi	Numero Rischi
RISCHI DI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito all'integrità e alla sicurezza dei dati:	13. Rischio che il sistema informativo aziendale presenti livelli di vulnerabilità (alterazione, manipolazione e/o perdita dei dati) tali da inficiare la completezza, l'affidabilità, la riservatezza delle informazioni e, più ingenerale, l'operatività aziendale.	1
	Rischio in merito alla disponibilità dei sistemi informativi:	14. rischio che si determini un'interruzione della normale operatività dell'impresa causata dall'indisponibilità/inaccessibilità dei sistemi informativi	1
	Rischio legato all'infrastruttura e progetti IT:	15. rischio legato alla possibilità che l'infrastruttura IT (organizzazione, processi e sistemi) o la struttura organizzativa dell'IT (funzionale e dimensionale) non siano adeguate alle dimensioni e/o alle esigenze dell'impresa e non riescano a supportare, adeguatamente, l'operatività aziendale.	1

### 3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-*quater* del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

*"L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]*

*Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

*contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]*

*Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]*

*I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].*

*Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]"*

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, saranno trasmesse all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

Il presente programma di valutazione di rischio aziendale sarà applicato all'esercizio in corso (ossia 2024).

La presente Relazione viene pubblicata contestualmente al Bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2023, così come determinato dal comma 4 dell'art. 6 del D.Lgs. 175/2016.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
Codice fiscale: 03502260106

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Stefano Solano iscritto all’ordine di Genova al numero 1312 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”