

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.

SEDE IN GENOVA, EDIFICIO MILLO – CALATA CATTANEO 15

REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA E CODICE FISCALE N. 03502260106

RELAZIONE DEL COSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

Nel corso dell'esercizio 2012, la Società ha proseguito nelle azioni dirette alla riqualificazione delle aree e degli immobili avuti in concessione ed alla realizzazione di iniziative, eventi e manifestazioni con l'obiettivo di attuare quanto statutariamente previsto, confermando, a tal fine, la consolidata funzione centrale di elemento di attrazione per residenti e turisti e generando un importante indotto per le attività del territorio.

L'esercizio è stato caratterizzato da un importante sforzo sia in termini di risorse umane, sia per impiego di capitali per la costruzione della nuova Vasca dei Delfini, che con gli oltre 90 metri di lunghezza verrà posizionata in area nei prossimi mesi. Essa rappresenterà una fondamentale attrattiva turistica che consentirà all'acquario di incrementare significativamente i visitatori con conseguente importante indotto al sistema commerciale della Città.

Un'altra importante azione verso il rafforzamento dell'offerta commerciale nell'area è stata la conclusione di contratti per la locazione dei locali disponibili, completando così l'allocazione degli spazi.

Riguardo alle attività correnti, la Società, anche al fine di contrastare gli effetti negativi della crisi economica che da diversi anni fa sentire la sua influenza e di sostenere l'afflusso di pubblico in area Porto Antico, ha continuato a promuovere, in diversi casi sostenendone integralmente o parzialmente il costo, eventi e spettacoli che hanno generato un flusso stimato in oltre 508 mila persone, con un'importante partecipazione di turisti.

La Società ha inoltre arricchito, continuando l'opera di sostegno economico, l'offerta delle attività ludico-culturali presenti nell'area (Città dei Bambini e dei Ragazzi, Museo Luzzati, Casa della Musica, Genoa Port Center) con la stipula del contratto con Science Expo Center che ha inaugurato al modulo 1 dei Magazzini del Cotone nel marzo 2013 WOW, un centro dedicato a mostre temporanee a carattere scientifico-divulgativo.

Il Centro Congressi ha ospitato 51 eventi che hanno impegnato 149 giornate congressuali con importanti manifestazioni di livello nazionale ed internazionale e un numero di presenze pari a 102 mila congressisti, confermandosi così tra le principali strutture italiane.

La Società ha completato il percorso programmato per il consolidamento dell'offerta di ristorazione, con alcuni nuovi arrivi di operatori di rilevanza nazionale che, insieme alle attività consolidate già presenti in area, rappresentano un ulteriore punto di forza nell'attrazioni di turisti e genovesi.

Sono proseguiti i contatti con Fiera di Genova per individuare campi di azione che portino a una proficua collaborazione fra le due strutture, nell'interesse reciproco e globale della Città.

La Società nel corso dell'esercizio 2012 ha impegnato oltre 10 milioni di Euro in investimenti e in manutenzioni, di cui 8,6 milioni per la prosecuzione dei lavori della Vasca dei Delfini, e 1,8 milioni a titolo di interventi finalizzati all'impegno di mantenere l'area ad un elevato livello qualitativo e per superare la normale obsolescenza delle strutture e degli impianti che, nonostante una puntuale manutenzione, dopo oltre 20 anni dalla loro realizzazione, necessitano di importanti interventi straordinari e, in qualche caso, di sostituzione.

Le attività sopradescritte comporteranno un incremento dell'indebitamento della Società in un momento di negativa congiuntura economica che riverbera i suoi effetti su alcuni settori nei quali opera la Società, indebitamento che, inevitabilmente, condiziona la gestione futura.

Al fine di reagire alla difficile situazione congiunturale sarà necessario adoperarsi per migliorare ulteriormente l'offerta di contenuti, iniziative e manifestazioni in stretta cooperazione con le Istituzioni genovesi.

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

Gli edifici **Caffa e Metelino** hanno conseguito l'agibilità da parte del Comune di Genova nell'ottobre 2007 ed il collaudo tecnico amministrativo nel dicembre 2008.

Per quanto riguarda l'edificio **Tabarca**, l'ultimazione dei lavori prevista per fine ottobre 2005 non è stata rispettata a causa della presenza di alcuni occupanti; i lavori sono stati sospesi ed i titoli edilizi ottenuti nel 2002 sono arrivati a scadenza.

Nel luglio 2011 Vecchia Darsena s.r.l. ha presentato per questo edificio un progetto di variante che il Consiglio d'Amministrazione della Società ha approvato, per quanto di competenza e con alcune raccomandazioni, autorizzando la presentazione del progetto agli enti competenti.

I nuovi titoli edilizi sono stati rilasciati dal Comune in data 10 luglio 2012.

In data 26 novembre 2012 Vecchia Darsena ha comunicato al Comune l'inizio dei lavori per il completamento della ristrutturazione dell'edificio.

Stante la difficile situazione del mercato è intenzione di Vecchia Darsena procedere con i lavori in funzione dei preliminari di vendita via via acquisiti. La conclusione dell'intervento è pertanto di difficile previsione e, comunque, non anteriore alla metà del 2014.

In relazione al mutuo ipotecario per l'importo complessivo di 20 milioni acceso da Vecchia Darsena con il Banco di San Giorgio, di cui al secondo addendum del febbraio 2004, al 31 dicembre 2012 lo stesso risulta in ammortamento ed accollato per la quasi totalità da parte della stessa Vecchia Darsena e dei terzi titolari dei diritti di utilizzazione delle porzioni immobiliari.

Per quanto riguarda poi l'estensione del suddetto mutuo per un importo di Euro 12,4 milioni ottenuta da Vecchia Darsena nel 2007, al 31 dicembre 2012 lo stesso risulta accollato per 4,9 milioni in capo a Vecchia Darsena, mentre non è stato oggetto di accollo per la quota destinata ai terzi.

Nel gennaio 2013 Vecchia Darsena ha chiesto l'assenso della Società alla estensione del mutuo, nella sua nuova formulazione, per poter quindi prorogare i termini di preammortamento e ridurre la quota destinata ai terzi accollanti (Euro 2,4 milioni).

La Società ha concesso il proprio assenso condizionatamente ad analogo consenso da parte del Comune di Genova, proprietario del bene e "terzo garante".

Il Comune di Genova ha dato il suo benestare nell'aprile 2013.

Quartiere Galata

Con riferimento al crollo dell'8 novembre 2003, nel gennaio 2010, la Corte d'Appello di Genova ha accertato la responsabilità penale in via definitiva del direttore dei lavori strutturali e progettista di parte del progetto esecutivo delle strutture. Nel giugno 2011 la sentenza è stata confermata dalla Cassazione Penale.

In data 11 aprile 2012 la Società è stata citata in giudizio davanti al Tribunale Civile di Genova per risarcimento danni, unitamente al Comune, Galata S.carl, Carena S.p.A., Cemedile S.p.A. e all'ing. Pepe, da parte dei parenti del defunto Sig. Albert Kolgjeja.

A fronte di tale citazione, la Società si è costituita chiedendo di essere autorizzata a chiamare in causa le Compagnie di assicurazione che hanno prestato garanzie: polizza CAR stipulata da Vecchia Darsena S.r.l. per l'obbligo contrattuale e R.C.T. stipulata dalla Società a copertura della responsabilità civile verso terzi.

Il Tribunale ha accordato la chiamata in causa delle predette Compagnie che si sono regolarmente costituite.

Il processo è in fase di avvio, dovranno tenersi le comparizioni delle parti ed in caso di mancato accordo verranno accordati i termini per formulare le istanze istruttorie.

La Società nella sua qualità di concessionaria delle aree ritiene al momento di non soggiacere a responsabilità al riguardo e comunque in subordine di godere delle coperture assicurative sopra menzionate, in ciò anche confortata dal parere dei propri consulenti legali.

2. PROGETTO PONTE PARODI

Eventi nel corso dell'esercizio

Il 16 aprile 2012 è stato sottoscritto l'**aggiornamento dell'Accordo di Programma**, stipulato in data 4 aprile 2007 a conclusione della procedura avviata dal Comune nel luglio 2011, per recepire le nuove destinazioni d'uso previste per il silos Hennebique a seguito della rinuncia alla concessione da parte dell'Università degli Studi di Genova, nonché per aggiornare gli aspetti relativi al Complesso Polifunzionale di Ponte Parodi modificati a seguito della presentazione del Progetto Definitivo e della sottoscrizione dell'Accordo del settembre 2010.

Nel mese di maggio 2012, l'Autorità Portuale ha reso noto il progetto di realizzazione della nuova palazzina dei Rimorchiatori Riuniti prevista sul pennello in testata del Ponte.

Nel rispetto degli accordi, il progetto è stato posto all'attenzione di UN Studio che nel mese di giugno ha fornito le proprie indicazioni e suggerimenti sull'aspetto estetico in relazione con il progetto del Centro Polifunzionale.

Con decreto 783 in data 6 luglio 2012 l'Autorità Portuale ha sospeso dal 10 luglio l'efficacia della concessione di un'area di 4.000 mq per concederla temporaneamente a Stazioni Marittime S.p.A. per la gestione dello stazionamento degli automezzi rotabili in attesa d'imbarco a fronte dell'incremento dei traffici per il nord Africa.

La riconsegna a Porto Antico è avvenuta in data 19 settembre 2012.

In data 10 ottobre l'Autorità Portuale ha riconsegnato 370 mq in radice del Ponte, sospesi a fine dicembre 2011 per lavori di scavo per posa cavi elettrici.

Infine, con decreto n. 98 in data 1 febbraio 2013, l'Autorità Portuale ha sospeso l'efficacia della concessione di un'area di 5.000 mq per l'allestimento dell'area di cantiere per il trasferimento provvisorio di spogliatoi ed uffici di Giuseppe Santoro s.r.l.

Inizio dei lavori per la realizzazione del Complesso Polifunzionale

L'inizio dei lavori per la costruzione del Complesso è condizionato dalla ultimazione, da parte dell'Autorità Portuale, di una serie di opere propedeutiche (lavori di riprofilatura, cinturazione idraulica, nuova banchina in testata) e dalla ricollocazione degli occupanti ancora presenti sul ponte (Drafinsub, Bar Petta, Santoro e Rimorchiatori Riuniti).

Va, inoltre, ricollocata la Croce Verde da parte del Comune.

Gli impegni assunti dalle parti con l'Accordo del settembre 2010 prevedevano l'inizio dei lavori al più tardi nell'ottobre 2013; le recenti indicazioni fornite dall'Autorità Portuale sullo stato avanzamento delle attività sopraindicate fanno pensare a seri ritardi rispetto al cronoprogramma contrattuale, con il conseguente allungamento per la Società dei tempi previsti per i rimborsi.

Titoli autorizzativi

Nel corso del 2012 sono continuate da parte di AltaPonteParodi le integrazioni, verifiche ed aggiornamenti agli elaborati del Progetto Definitivo per rispondere alle richieste e/o prescrizioni dei diversi Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi (relazione ambientale, impatto sul traffico,

contenimento consumi energetici, verifica requisiti urbanistici-commerciali, precisazioni relazione geologica, etc).

In data 5 novembre 2012 si è svolta in sede istruttoria la Conferenza dei Servizi convocata dal Comune per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura di un distretto commerciale tematico – grande strutture di vendita di generi non alimentari.

Nel mese di dicembre 2012 il Comune ha concluso la raccolta dei pareri istruttori degli uffici comunali. Per poter procedere all'invio al Provveditorato delle Opere Pubbliche del proprio parere per l'approvazione del Progetto Definitivo del Centro Polifunzionale, il Comune necessita della preventiva sottoscrizione, da parte di AltaPonteParodi, dell'Atto Unilaterale d'obbligo a sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa, propedeutica alla realizzazione delle opere viarie che costituiscono accesso alle aree d'intervento.

L'Atto è in fase di avanzata definizione fra le parti.

Rimborsi alla Società

L'Accordo transattivo del settembre 2010 - recepito nel febbraio 2011 negli atti vigenti con la contestuale sottoscrizione degli atti integrativi alla Concessione ed alla Convenzione di Subconcessione - ha consolidato il credito di Porto Antico nei confronti di AltaPonteParodi avente ad oggetto il rimborso degli oneri sostenuti dalla Società per la realizzazione dell'operazione.

La gestione del progetto Ponte Parodi da parte della nostra società, iniziata nell'anno 2000, ha comportato spese, sino all'anno 2007 per Euro 5,56 milioni (evidenziate nelle immobilizzazioni materiali), delle quali è contrattualmente previsto l'integrale rimborso da parte di AltaPonteParodi, con maggiorazione degli oneri finanziari.

Il pagamento di una prima quota di circa Euro 3,05 milioni, oltre agli interessi computati dall'aprile 2007 fino al 31 marzo 2011, è prevista contrattualmente al 31 dicembre 2013 o, se antecedente, alla data di inizio dei lavori del Centro Polifunzionale.

La residua parte di circa Euro 2,51 milioni, oltre interessi dall'aprile 2007, verrà corrisposta alla data di inizio dei lavori del Complesso unitamente agli importi eventualmente pagati a quella data da Porto Antico a titolo di tasse o imposte, quali ad esempio l'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione.

Le spese successive al 2007 (collaboratori a progetto, spese legali, consulenze tecniche) sono invece rimaste in capo alla società e sono state accantonate quali "oneri pluriennali per la riqualificazione del waterfront", oneri che verranno posti in ammortamento al momento dell'inizio delle attività di Ponte Parodi.

Il pagamento integrale dei rimborsi è garantito con fidejussione rilasciata dalla società Altarea Italia S.p.A., capogruppo di AltaPonteParodi, rilasciata in sostituzione della precedente garanzia bancaria.

Imposta di registro ipotecaria e catastale sull'atto di concessione

L'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale per la concessione dell'area Ponte Parodi è stata liquidata in Euro 7,5 milioni con atto notificato dall'Agenzia delle Entrate alla nostra società il 18 dicembre 2009.

La Società e l'Autorità Portuale hanno proposto ricorso davanti alla Commissione Tributaria provinciale contestando la determinazione dell'importo.

Nel mese di luglio 2011 si è tenuta l'udienza di comparizione davanti alla Commissione Tributaria Provinciale per il ricorso presentato dalla Società e dall'Autorità Portuale per l'annullamento dell'avviso di liquidazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali relative all'atto di concessione.

Nell'udienza fissata per il 25 marzo 2013 il giudice ne ha disposto un ulteriore rinvio a nuovo ruolo.

Si ricorda che, ai sensi della convenzione di Subconcessione l'onere relativo al pagamento di tale imposta è posto a carico di AltaPonteParodi, sia pure in via di rimborso che dovrà essere effettuato al momento del pagamento della parte residua del rimborso degli oneri sostenuti da Porto Antico, contestualmente all'inizio dei lavori di realizzazione del centro polifunzionale. Come si è già detto sopra,

l'Accordo di settembre 2010 e l'Atto Integrativo della Convenzione, dando certezza alla prosecuzione dell'operazione, consolidano detto impegno.

Come già appostato nel bilancio dello scorso esercizio, l'imposta in questione è stata registrata fra i conti d'ordine per un importo di Euro 3 milioni sulla base delle indicazioni fornite dallo studio Vitali Romagnoli Piccardi e associati che assiste la nostra società nella procedura davanti alla Commissione Tributaria.

Come già indicato nel paragrafo precedente – RIMBORSI ALLA SOCIETÀ – anche in questo caso il rimborso è garantito dalla fidejussione rilasciata da Altarea Italia, capogruppo di Alta Ponte Parodi come previsto dall'Art. 16 dell'Atto integrativo del 22.02.2011 alla Convenzione del 21.11.2007.

INFRASTRUTTURE

1. REALIZZAZIONE DELLA NUOVA VASCA DELFINI PER L'ACQUARIO DI GENOVA

A. REALIZZAZIONE DELLA NUOVA VASCA DELFINI

Appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione lavori

Nel settembre 2010 il Comune di Genova ha aggiudicato l'appalto al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Codelfa S.p.A. (capogruppo) /Gianni Benvenuto S.p.A./Diesse Electra S.p.A. al prezzo totale di Euro 14.787.433. (ribasso del 12,60%).

In data 20 settembre 2010 è stata avviata la progettazione esecutiva (articolata nelle due fasi: 1. strutture esterne della vasca; 2. il resto dell'opera) ed in data 23 novembre 2010 la Società, committente dell'opera, ha proceduto alla sottoscrizione del contratto.

Realizzazione dell'opera

Il progetto esecutivo delle strutture è stato consegnato dall'Impresa il 3 gennaio 2011 ed è stato validato dal Responsabile Unico del Procedimento il giorno 18 dello stesso mese.

In data 26 gennaio 2011 è avvenuta la consegna dei lavori nel bacino di San Marco a La Spezia.

Dal progetto esecutivo delle strutture è emersa la necessità di una variante tecnica nella costruzione del manufatto che ha comportato, rispetto al progetto definitivo, una platea di maggior spessore alleggerita con tubi metallici e l'aggiunta di casse laterali di zavorra, entrambe da riempire al posizionamento della vasca nella sede definitiva. Il conseguente maggior pescaggio ha introdotto la necessità del dragaggio di un corridoio d'ingresso per consentire l'accesso della vasca nel sito di destinazione.

Dalla perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori, è risultato che le suddette modifiche strutturali, unitamente ad alcune varianti migliorative sugli impianti ed alcune varianti in diminuzione, comportavano complessivamente un importo aggiuntivo dell'appalto di Euro 5.178.806, netto IVA, e lo spostamento della data di ultimazione lavori dall'iniziale 15 marzo 2012 al 31 gennaio 2013.

Queste variazioni economiche hanno portato in data 25 novembre 2011 alla contestuale sottoscrizione del settimo Addendum contrattuale con Costa Edutainment e di un **Atto aggiuntivo ed integrativo** al contratto d'appalto del 23 novembre 2010 con Codelfa, con il nuovo importo fisso ed invariabile dell'appalto (Euro 19.966.239,53), il cronoprogramma aggiornato ed i reciproci impegni.

Il 24 febbraio 2012 la struttura galleggiante è stata trasferita via mare dal bacino di La Spezia all'accosto di Voltri per il suo completamento.

In relazione alla variante, stante il ritardo nella convocazione del Comitato Tecnico Amministrativo, nei primi giorni di marzo 2012 il Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche ha autorizzato la prosecuzione dell'intervento nelle more della pronuncia del CTA. Conseguentemente il Responsabile del Procedimento ha provveduto il 14 marzo 2012 alla validazione della restante parte del progetto esecutivo ed il 18 marzo 2012, unitamente al Direttore dei Lavori, alla consegna dei lavori nell'accosto di Voltri.

In forza di ciò Porto Antico e Codelfa da una parte, e Porto Antico e Costa Edutainment dall'altra, hanno attribuito efficacia agli atti sottoscritti in data 25 novembre 2011 e condizionati alla validazione del progetto.

Il 27 luglio 2012 il Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche ha poi confermato l'autorizzazione alla prosecuzione dell'intervento.

Nel corso poi della realizzazione dell'opera nell'accosto di Voltri, Codelfa ha rappresentato di aver sostenuto maggiori oneri e di doverne sostenere ulteriori, non prevedibili all'atto della gara, nonché lavorazioni extra-contratto per portare a completamento il manufatto.

Ha inoltre iscritto riserve in contabilità per circa 1 milione di euro per ritardi nella consegna dell'area del cantiere di Voltri.

Ad oggi si stima un importo dell'appalto di circa 21 milioni di Euro e l'apertura in sicurezza al pubblico in due passi successivi (1. passaggio alla quota +3.00, dall'Acquario alla Nave Blue ritorno; 2. passaggio anche alla quota -3.00) antecedenti alla fine lavori, prevista entro **fine luglio 2013**.

E' in corso la redazione di un **secondo Atto aggiuntivo ed integrativo** del contratto del 23 novembre 2010 con Codelfa, con un aggiornamento dell'importo dell'appalto, del cronoprogramma e dei reciproci impegni.

La data di fine lavori indicata tiene conto del ritardo indotto all'intervento di dragaggio - operato a cura della Società - dall'indagine archeologica prescritta dalla Soprintendenza dei Beni Archeologici sul fondale di posa della vasca.

Intervento di dragaggio dei fondali marini

Nel febbraio 2012 si è proceduto all'indagine batimetrica dei fondali interessati dal dragaggio per l'accesso e la posa della vasca nel sito di destinazione ed all'esecuzione di un piano di campionamenti, sotto la direzione dell'ARPAL, per la caratterizzazione dei sedimenti.

Su queste basi, nel maggio 2012 è stato redatto il progetto dell'intervento.

Nell'agosto 2012 la Società - dopo aver stipulato, con l'assenso dell'Autorità Portuale e previo autorizzazione del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria, un accordo con Tecnis S.p.A. per il conferimento del materiale proveniente dal dragaggio nel loro cantiere di Calata Bettolo - ha proceduto a gara pubblica che si è conclusa con l'aggiudicazione a ISLEM S.r.l.

Nel settembre 2012 la Società ha provveduto allo spostamento dell'Isola delle Chiatte in testata a Ponte Parodi ed ha ottenuto la temporanea concessione dello specchio acqueo e le necessarie autorizzazioni per l'esecuzione dell'intervento, da parte dell'Autorità Portuale e della Capitaneria.

L'8 ottobre 2012 si è quindi potuto procedere alla sottoscrizione del contratto d'appalto.

Alla metà dello stesso mese, a conclusione della bonifica bellica del sito, l'impresa esecutrice ha dato inizio ai lavori di escavo con l'assistenza a bordo di personale di Tesi Archeologia S.r.l, incaricata dalla Società alla esecuzione della verifica archeologica prescritta dalla Soprintendenza.

In data 9 novembre 2012 i lavori sono stati sospesi per il ritrovamento dapprima di un ordigno bellico e poi di reperti archeologici nell'area interessata dall'intervento per il posizionamento della Vasca dei Delfini.

In detta area la Soprintendenza ha prescritto di procedere dapprima all'asportazione manuale del materiale mediante aspirazione dei fanghi da parte di archeologi subacquei professionisti e, successivamente, all'esecuzione di diversi saggi di scavo archeologico e rilievi che hanno prolungato la sospensione fino 24 febbraio 2013.

I ritrovamenti archeologici hanno carattere eccezionale, sia per quantità, sia per qualità in quanto hanno permesso di datare l'origine del porto di Genova dal II al V secolo a. c.

L'ultimazione dell'intervento di dragaggio è prevista per metà aprile 2013, l'onere aggiuntivo, inizialmente non previsto, per l'indagine archeologica è stato di circa Euro 390 mila.

B. ADEGUAMENTO DEL PONTILE DELLA VIA DEL MARE.

La procedura negoziata per l'affidamento dei lavori da parte del Comune è iniziata nel mese di febbraio 2012 sulla base del progetto esecutivo fornito da Porto Antico.

L'appalto è stato aggiudicato all'Impresa SOMIT s.r.l. di Chioggia.

In data 19 giugno 2012 Porto Antico e SOMIT hanno sottoscritto il contratto d'appalto.

Nel luglio 2012, a conclusione dei procedimenti per ottenere da parte di Porto Antico le varie autorizzazioni richieste dall'Autorità Portuale e dalla Capitaneria, sono iniziati i lavori con priorità all'intervento di taglio del pontile "L" di Marina Porto Antico, concluso nel mese di ottobre 2012.

I lavori sono poi proseguiti con l'adeguamento del lato nord della Via del Mare e la costruzione dei nuovi ritegni nave. La realizzazione di questi ultimi ha richiesto una modifica del progetto dei piloni di ormeggio con conseguente perizia suppletiva redatta dal Direttore dei Lavori; l'intervento ha, inoltre, subito ritardi a seguito dello slittamento dell'uscita della Nave Blu dal 7 al 22 ottobre 2012 su richiesta di Costa Edutainment e l'esecuzione delle operazioni di dragaggio in corso nella stessa zona.

C. RISISTEMAZIONE DELLA NAUTICA DA DIPORTO E DEL TERMINAL BATTELLI.

Il progetto deriva dalla necessità del recupero del fronte d'accosto per la nautica inizialmente prevista sui due lati del prolungamento del pontile della Via del Mare e del contestuale riassetto del Terminal Battelli nell'area Porto Antico.

Nell'agosto 2011, successivamente alla stipula dell'atto suppletivo con l'Autorità Portuale per l'adeguamento della vigente concessione dello specchio acqueo alle esigenze del progetto, la Società ha proceduto a gara pubblica per la progettazione esecutiva e la realizzazione dell'intervento e, nel dicembre, 2011 ha stipulato il contratto d'appalto con l'impresa aggiudicataria Ingemar s.r.l. I lavori sono iniziati nel gennaio 2012.

Nel mese di aprile 2012 è stata ultimata la realizzazione della nuova nautica in Calata Cattaneo, la sistemazione della darsena di servizio fra Nave e Acquario e la rotazione della passerella della Biosfera.

Nel mese di luglio 2012 sono poi stati portati a compimento la nuova nautica su Ponte Spinola levante e le opere su Ponte Embriaco ponente per consentire l'accosto notturno dei battelli operanti di giorno su Calata Falcone Borsellino.

L'operatività di quest'ultimo accosto è condizionata dalla posa, a cura e spese della Società, di un pontile galleggiante di fornitura dei Battellieri, la cui consegna è stata rimandata a migliori condizioni del mercato.

A seguito delle sopradescritte varianti ed imprevisti nel corso del 2012 sui diversi progetti costituenti l'intervento, il quadro economico complessivo della "Realizzazione della nuova vasca delfini per l'Acquario di Genova" si stima passerà da Euro 26,24 milioni del novembre 2011 a circa Euro 28,50 milioni.

L'entrata in esercizio dell'opera è prevista a fine luglio 2013.

ATTIVITÀ NEGOZIALE

Relativamente al settore "Commerciale" sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	SPORTIMPIANTI	Area Antistante Millo	Area giochi		1/3/2012 – 31/10/2012
2	ASSONAUTICA	Specchio Acqueo Ponte Spinola	Gru Disabili		14/11/2011 – 31/12/2014
3	BOTTEGA SOLIDALE	Millo Piano Terra	Vendita prodotti equosolidali	149 mq.	1/3/2013 – 28/2/2019
4	LANCELOT S.P.A.	Magazzini del Cotone – Mod. 5 – Piano Terra	Ristorazione	570 mq. + 86 mq. dehors	Gennaio 2013
5	ARCI POLISPORTIVA MANDRACCIO	Spina Servizi Primo Piano	Circolo ricreativo	116,3 mq.	1/9/2012 – 1/8/2018
7	GENOA CRICKET AND FOOTBALL CLUB	Palazzina San Giobatta	Attività museale e commerciale	857 mq.	1/4/2013 – 31/3/2019
8	SCIENCE EXPO CENTER	Magazzini del Cotone – Mod. 1 -	Mostre temporanee, gift shop e book shop	831 mq. + 89 mq. area esterna	1/1/2013 – 31/12/2021
9	TOOP SERVICE & C. S.A.S.	Mandraccio + magazzino Millo	Ristorazione (rinnovo)	105,5 mq. + 13 mq. magazzino + 114 mq. dehors	1/12/2012 – 30/11/2018
10	BLACK DIAMOND S.N.C.	Metelino – 4° piano	Studio registrazione	411 mq.	1/6/2012 – 31/5/2017
11	UNIVERSITAS GENUENSIS	Metelino – 4° piano	Centro formazione	379 mq.	1/6/2012 – 31/5/2017
12	CASA MUSICA	Metelino – 4° piano	Casa della Musica	628 mq.	1/6/2012 – 31/5/2021
13	GELATERIA MUKKE PAZZE S.N.C.	Piazza della Marinetta	Dehors	14,5 mq.	1/4/2012 – 30/3/2013

Nel corso del 2012 sono stati inoltre sottoscritti i seguenti addendum:

- La Città dei Bambini con la società Costa Edutainment e dei Ragazzi (proroga contratto al 30/09/2013);
- Femobunker (proroga al settembre 2015);
- Marina Molo Vecchio (nuova articolazione spazi acquei dal 1° maggio 2012);
- Welcome Ricevimenti (proroga contratto al febbraio 2013).

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ DELL'AREA

1. ACQUARIO DI GENOVA

L'Acquario di Genova ha chiuso il 2012 con circa 1.000.000 di visitatori, in calo del 10% circa rispetto all'anno precedente. Giunta al suo ventesimo anno di attività, la struttura si avvicina all'importante ampliamento previsto per l'estate 2013 con l'apertura del nuovo Padiglione Cetacei (Vasca dei Delfini), progettato da Renzo Piano Building Workshop. Il nuovo Padiglione costituirà un importante arricchimento per la struttura, per l'Area e per Genova, contribuendo alla promozione della città come una destinazione turistica e culturale sempre più affascinante e invitante.

Nel corso del 2012 il gestore dell'Acquario ha effettuato importanti lavori in preparazione al nuovo Padiglione: nei mesi estivi sono stati realizzati il nuovo ascensore e l'ampliamento dell'area di sosta al coperto dove i visitatori attendono l'ingresso alla struttura.

Inoltre, confermando l'impegno verso l'ambiente, Costa Edutainment ha dotato la struttura di una presa a mare diretta che consente di avere sempre disponibile l'acqua marina occorrente alle necessità delle vasche espositive e curatoriali, riducendo al contempo l'impatto ambientale legato al rifornimento effettuato finora tramite navi cisterna.

Il 15 ottobre 2012, è iniziata una nuova fase di lavori in preparazione alla nuova Vasca dei Delfini, con il completo disallestimento della Grande Nave Blu e il successivo trasferimento in cantiere navale per l'opera di manutenzione straordinaria sulla struttura e il riallestimento della parte espositiva tuttora in corso.

A giugno 2012, l'Acquario di Genova ha ottenuto il certificato di eccellenza anno 2012 da TripAdvisor, celebre sito dedicato al turismo in cui gli utenti stessi possono postare la propria opinione, con un punteggio di 4.0 nella classifica di apprezzamento in merito alla qualità delle attrazioni, del servizio erogato e del numero delle recensioni registrate.

2. LA CITTA' DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI

La città dei bambini e dei ragazzi chiude il 2012, con circa 150.000 visitatori, confermando i visitatori dello scorso anno.

E' proseguito il piano della Società studiato e concordato con Costa Edutainment S.p.A. per rendere la struttura sempre più al passo con i tempi ed in linea con le esigenze, i gusti e la voglia di esplorare che caratterizza il mondo dei ragazzi.

Fino ad aprile è stata ospitata la mostra "Frammenti dallo Spazio", ideata e realizzata dal Museo Tridentino di Storia Naturale, per sperimentare in modo divertente la fisica, la matematica, la geometria, la storia e le scienze naturali che rappresentano il bagaglio scientifico dell'astronomia.

Ad aprile l'area tematica "Mani in acqua", dedicata ai 3-5 anni, si è arricchita del nuovo *exhibit*: "I getti d'acqua".

3. BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

Nel 2012 la biblioteca ha registrato circa 195.000 visitatori, con un incremento rispetto allo scorso anno. Come per gli anni trascorsi il 2012 è stato un anno di iniziative speciali, approfondimenti e quotidiana offerta di servizi di consultazione, lettura, prestito di libri e riviste-internet, possibilità di ascolto musica e visione di film.

4. MUSEO DI LUZZATI A PORTA SIBERIA

Il Museo Luzzati a Porta Siberia nel corso del 2012 ha registrato oltre 34.000 visitatori, in leggera flessione rispetto allo scorso anno, confermando l'importanza acquisita negli anni come polo culturale non solo cittadino, ma anche nazionale.

Come gli anni passati anche nel 2012 il Museo ha organizzato al suo interno molte esposizioni riscontrando successo di pubblico e stampa; le principali mostre sono state:

- Riccardo Dalisi – la sfida della nuova innocenza per una creatività lungo la via della decrescita;
- Emanuele Luzzati – l'invenzione della forma dal design allo spazio urbano;
- Pinocchio - biennale 2012 mostra cinema incontri.

Con il progetto "Pinocchio biennale 2012" il Museo apre il suo percorso sperimentando un nuovo modo di esporre le opere e di progettare a lungo termine favorendo anche moltissime collaborazioni nazionali ed internazionali con gli stessi autori in mostra, ma soprattutto con diverse fondazioni, enti e associazioni.

Le mostre organizzate fuori sede nell'anno 2012 sono state:

- Marina dell'Aeroporto: Fiabe di carta di Paolo Novelli;
- Tower of David museum, Gerusalemme, Israele: Jerusalem for four hands the animated films of Emmanuel Luzzati and Giulio Gianini;
- Comune di Borgetto Santo Spirito (Savona): "Giulio Coniglio e altre storie " di Nicoletta Costa;
- Villa Ottolenghi, Borgo Monterosso, Acqui terme, Alessandria: Luzzati e l'arte del convivio.

5. MUSEO DELL'ANTARTIDE

Nell'anno 2012 è stato per un lungo periodo chiuso al pubblico, in quanto oggetto di un importante lavoro di riallestimento. La struttura è stata riaperta al pubblico il 26 marzo 2013.

L'università di Genova ha affidato la gestione operativa a Costa Edutainment e pertanto ci si augura che il Museo, inserito nel circuito "Acquario Village" possa incrementare i propri visitatori.

6. THE SPACE CINEMA

Durante il 2012 The Space Cinema ha ospitato circa 280.000 spettatori, l'obiettivo di riprendere quote di mercato all'interno della Città è stato parzialmente raggiunto, ora si attesta intorno al 32% del mercato genovese.

La partenza in crescita dei primi mesi del 2013 rispetto agli stessi dello scorso anno fa ben sperare e l'obiettivo per il 2013 è quello di oltrepassare la quota dei 330.000 spettatori.

Varie sono le iniziative in programma per invogliare il pubblico a frequentare le sale di The Space Cinema in partenariato con i ristoratori dell'area. Si rimarca al proposito che il mercato a livello italiano ha subito una flessione del 27% mentre le sale gestite da The Space Cinema Genova hanno registrato un +8% (dati Cinetel).

7. PISCINA

La struttura, aperta dal mese di giugno a quello di settembre, ha incrementato le presenze raggiungendo circa 9.500 utenti rispetto ai 9.100 dell'anno precedente.

8. PISTA DI PATTINAGGIO SU GHIACCIO

La struttura, aperta nei mesi da novembre ad aprile, ha registrato un totale di circa 17.000 presenze, confermando le presenze dell'anno precedente.

9. NAUTICA DA DIPORTO

Dopo il forte calo determinatosi nel settore della nautica nello scorso anno, l'esercizio 2012 ha registrato una flessione meno marcata.

L'utilizzo dei posti barca ha comunque subito una riduzione che ha prodotto un calo nel volume d'affari di circa il 5%.

Nel maggio 2012 Marina Molo Vecchio ha ospitato come da diversi anni la undicesima edizione genovese del Salone Internazionale degli Yacht da noleggio (MYBA Charter Show), manifestazione che richiama a Genova un sempre crescente numero di visitatori ed operatori del settore della nautica da diporto.

La Società si è assicurata la manifestazione per i prossimi tre anni con la stipula di un accordo che garantisce la disponibilità degli spazi sia a terra sia a mare per lo svolgimento della stessa.

10. CASA DELLA MUSICA, UNIVERSITAS GENUENSIS E BLACK DIAMOND

L'esercizio 2012 ha rappresentato per il complesso di "Casa della Musica" il sesto anno di attività.

Nel mese di marzo 2012 la struttura è stata intitolata a Beppe Quirici, noto produttore e arrangiatore genovese, deceduto nel 2009.

Il complesso si occupa di corsi di formazione musicale, attività di promozione della musica, corsi di formazione e specializzazione, registrazione e sala prove per gruppi e orchestre.

Il settore più importante tra i servizi svolti riguarda i Corsi Musicali il cui totale degli iscritti su base annua è stato di 312 allievi, di cui circa il 70% sotto i dieci anni, con una sostanziale tenuta rispetto all'anno precedente ma con un leggero incremento degli iscritti frequentanti sull'ultimo trimestre di circa il 3%.

L'attività per le scuole è aumentata del 37% collaborando, attraverso percorsi e laboratori per alunni e con alcuni progetti formativi per insegnanti, con 11 asili nido, 10 scuole d'infanzia, 2 scuole elementari ed 1 Centro Estivo.

Si sono svolti 28 tra eventi musicali, show-case, presentazioni (con accesso gratuito) presso la struttura.

11. GENOA PORT CENTER

Il Genoa Port Center, Centro espositivo-educativo del porto di Genova, nel 2012 si è riconfermato un polo di attrazione di grande interesse, in primis per gli studenti che rappresentano, in quanto potenziali lavoratori del porto di domani, il suo primo target, ma anche per turisti e cittadini che vogliono scoprire il porto di Genova.

Si elencano a seguire gli eventi salienti della realtà espositiva nel corso del 2012.

- Riconoscimento istituzionale delle attività didattiche associate al Genoa Port Center, attraverso l'inserimento delle stesse all'interno delle proposte educative del "Progetto Giovani" di Fondazione Carige. Nell'anno scolastico 2011-2012 sono stati 5.456 gli studenti che hanno partecipato alle più svariate attività educative di "Cittadini del porto - 3ª edizione" e "Progetto

Giovani - Filiera del porto", e oltre 400 gli insegnanti coinvolti, cui si aggiungono 400 ragazzi e bambini dei centri estivi genovesi venuti in visita nel corso del periodo estivo.

- Grande varietà dell'offerta didattica per l'anno scolastico 2011 - 2012: progetto "Let's adopt a ship" - la nave diventa vettore di conoscenze - in collaborazione con la Direzione Scolastica per la Liguria, progetto "Making Movies" attraverso il quale per la prima volta il porto si è trasformato in un set a cielo aperto per la realizzazione di due videoclip musicali con importanti musicisti locali, "Movie on the docks" che ha consentito ai giovani la realizzazione di reportage sullo scalo genovese, sulla scia dei servizi giornalistici dei più affermati reporter attuali, "Genoa Port Safari" per l'esplorazione e la conoscenza del porto come fosse una vera e propria jungla.
- Il Port Center di Genova vince l'ESPO Award grazie al progetto "Cittadini del Porto". Si tratta del premio internazionale promosso ogni anno dall'European Sea Ports Organisation, e dedicato quest'anno al tema dei giovani.
- Una relazione scientifica sull'esperienza del Port Center è stata presentata alla Conferenza mondiale AIVP di Nantes-St. Nazaire nel giugno 2012.
- Ottobre/Novembre 2012 - Genoa Port Center riconferma la sua presenza al Festival della Scienza 2012 per offrire al pubblico attività didattiche legate alla portualità. Un risultato molto soddisfacente anche per quest'anno: oltre 360 studenti e 230 visitatori dal 25 ottobre al 4 novembre 2012.

Relativamente al grande pubblico, oltre 1.500 i visitatori singoli che hanno sperimentato le attività del centro espositivo durante le aperture in alcuni weekend e durante i giorni festivi dell'anno. Non sono mancate le delegazioni estere (e non) che hanno riconosciuto nel Genoa Port Center un luogo per eccellenza per la formazione e l'approfondimento delle tematiche marittimo-portuali.

Nel corso dell'esercizio è stato siglato un accordo con WOW Genoa Science Center che prevede l'inserimento della visita del Port Center nel percorso dell'esposizione scientifica in corso ed inoltre l'apertura della struttura anche nei week end.

Si prevede pertanto un importante incremento dei visitatori nel 2013.

MANIFESTAZIONI TEMPORANEE E COMUNICAZIONE

Il 2012 sarà ricordato come l'anno dei 20 anni dalla riqualificazione del Porto Antico di Genova, anni di grandi trasformazioni nei quali l'Area è diventata punto di riferimento per turismo, cultura, tempo libero, destinazione turistica di eccellenza e luogo ideale per eventi di ogni genere.

Per la ricorrenza, sono stati creati un logo, un *claim* rivolto al futuro ("L'Energia dei 20 anni") e alcune iniziative tra le quali una grande **Festa di Compleanno**, il giorno 20 maggio, realizzata in collaborazione con Palazzo Ducale – Fondazione per la Cultura (anch'esso ristrutturato e aperto nel 1992), festa dedicata a Genova e ai genovesi, che con la loro assidua presenza hanno caratterizzato e fatto vivere l'Area in tutti questi anni. Nella giornata, molteplici le offerte culturali, di divertimento e le animazioni, con la presenza di ospiti d'eccezione, fra i quali l'Architetto Renzo Piano e Amministratori della Società.

Ma il calendario delle manifestazioni, per tutto il 2012, è stato nutrito e variegato, con un aumento significativo nel numero degli eventi e nei dati di affluenza.

	2012	2011	2010
Numero eventi	165	129	149
Giornate impegnate	441	326	360
Affluenze/ eventi	508.250	432.000	446.920

Tra le manifestazioni più importanti, la tre giorni della **Festa dello Sport**, al traguardo delle nove edizioni con la conferma di essere uno dei principali appuntamenti per gli amanti dello sport, soprattutto bambini e ragazzi, e un'opportunità unica per coloro che vogliono conoscere e gli sport, quindi, vogliono provare a praticare.

I dati 2012, parlano di 49 discipline sportive in campo e 68 eventi; 35 Federazioni e Associazioni sportive aderenti; 50.000 presenze, fra atleti, accompagnatori e visitatori, con una copertura dei media concretizzatasi in oltre 60 fra articoli e servizi dedicati su carta stampata, tv, radio e portali web.

Luglio è stato il mese di **PortoAnticoEstateSpettacolo**. Il programma, ridotto nella durata rispetto alle ultime edizioni, ha proposto la collaudata formula di "rassegna di rassegne": 9 in totale, con tanta musica, ma anche danza e cabaret e prestigiosi nomi del settore.

Un forte lavoro di promozione e due uffici stampa, locale e nazionale, hanno raggiunto pubblico anche fuori Genova e determinato il successo mediatico della rassegna, del Porto Antico e di Genova.

L'evento ospitato all'Arena del Mare ha chiuso con un bilancio positivo in termini di organizzazione e promozione, ma con risultati meno brillanti per quanto concerne l'affluenza: 12.810 gli spettatori per 23 serate, dal 6 al 30 luglio; ciò ha indotto la Società a effettuare una attenta analisi, interna e esterna all'azienda, dell'evento, finalizzata a una revisione e rivitalizzazione. In sintesi la linea emersa è di puntare a un maggior coinvolgimento dell'Area, non limitando l'evento alle ore serali e al "luogo" Calata Gadda, a beneficio dei molti soggetti che operano e visitano l'area del Porto Antico.

Nell'ambito dei festeggiamenti dei 20 anni, la Società ha realizzato il convegno "Modelli di gestione dei Waterfront urbano – portuali. Esperienze internazionali e il caso Genova", in collaborazione con gli organizzatori dell'edizione 2012 dei Forum internazionali **Port&ShippingTech** e **Green City Energy ONtheSEA**, ospitati al Centro Congressi e dedicati alle energie rinnovabili e allo sviluppo sostenibile delle città e del porto. E' stato un utile momento di riflessione sull'importanza dei waterfront per lo sviluppo delle economie cittadine, contestualizzando la "case history Genova" in un quadro internazionale, grazie alla partecipazione di qualificati relatori e ospiti esteri, oltre a un folto pubblico locale.

In ordine cronologico e in sintesi, le iniziative più rilevanti (incluse quelle a sfondo commerciale e promozionale) ospitate:

- *Libera – Giornata della memoria vittime della mafia – XVII edizione*
- *Panini Tour 2012*
- *La Mezza Maratona di Genova*
- *Baby Ravano – Piccole classi giocano*
- *Myba Charter Show*
- *Equa 2012 – La Fiera Ligure del commercio equo solidale*
- *Smack – Fiera del Fumetto e dell'illustrazione*
- *Festa di compleanno Porto Antico e Palazzo Ducale*
- *Festa dello Sport*
- *Tour Piccolini - Barilla*
- *Suq a Genova – Festival delle Culture*
- *Spettacolo pirotecnico per Festa 20 anni*
- *Europei di Calcio – quarti, semifinale e finale – maxischermo*
- *Vintage in Porto*
- *International Music Festival*
- *Goa Boa 2012 (Balkan Breat Box + Almamegretta, Morrissey)*
- *Comedy Tour Risollevante*
- *Samuele Bersani*
- *Nina Zilli*
- *J AX*
- *Fiera del Disco*
- *Porto Antico Guitar Festival (Robert Randolph, Popa Chubby)*
- *Ridere D'Agosto ... (Zurro e Gaspare, A. Comacchione)*
- *Gezmatz Festival & Workshop (John Scofield, Brad Mehldau, Rare Noise Record Night)*
- *Superbirra*
- *PFM in Canta De André*
- *Alla Fiera dell'Est*
- *Festa Democratica*
- *Genova Summer Night*
- *Agricoltura in Piazza*
- *Carruggincursa*
- *Festival della Scienza*
- *Circumnavigando Festival*
- *Capodanno CIV*

In notevole incremento anche l'utilizzo dell'Area come location per riprese televisive, spot pubblicitari, servizi fotografici: 39 sono state le occasioni (contro le 19 del 2011), tra le quali:

- *Spot Punto*
- *Servizio Maserati*
- *La Mala Educacion – La7*
- *Documentario TV tedesca*
- *Documentario TV Ucraina*
- *Fiction Rossella*
- *Spot Mercedes GLK*
- *L'Italia di "Dove"*
- *Riprese Channel 4*
- *Trasmissione TV Corsa*

In tema di comunicazione/promozione si è svolta la normale attività di realizzazione materiale informativo periodico e comunicati stampa in occasione di eventi speciali.

Per la stagione estiva all'Arena del Mare un forte lavoro di promozione e una campagna di comunicazione e stampa a livello nazionale ha consentito di raggiungere pubblico anche fuori Genova e hanno determinato il successo mediatico della rassegna e del Porto Antico di Genova

Più intenso il lavoro sul web, con aggiornamenti costanti del sito e attraverso la pagina facebook che è cresciuta in popolarità e gradimento, e oggi conta 5.243 fan contro i 2.885 di fine 2011.

Recentemente, anche un account Twitter informa costantemente un numero di follower in costante crescita.

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

SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

Il Servizio di Accoglienza, operativo dal 1998, svolge un'importante apprezzata dal pubblico ed è di riferimento per turisti e operatori del Porto Antico.

La chiusura nel 2011 del gazebo "base" a Calata Falcone Borsellino ha determinato un calo notevole delle richieste di informazioni (circa il 40% in meno), in particolare quelli sui servizi e sulle informazioni turistiche della città.

Il gazebo "base" era collocato in una posizione strategica per il flusso turistico proveniente a piedi dal centro storico, dal mare con il battello e la Nave Bus o con i mezzi pubblici, e faceva registrare un numero altissimo di richieste, dando al Servizio del Porto Antico la stessa valenza di un punto IAT.

La cessazione dell'attività è stata decisa dopo che il Comune di Genova aveva deciso l'apertura di un proprio punto informativo a poche decine di metri, rendendo la presenza ridondante. La conseguenza è stata la diminuzione di richieste, come sopra accennato, ma anche una contrazione dei costi aziendali.

L'importanza del lavoro svolto dal personale dell'accoglienza a beneficio delle attività presenti nell'area suggerisce un ripensamento con riferimento alla collocazione dei punti informativi.

Una ulteriore postazione di informazioni e accoglienza turistica è stata allestita nella Galleria Atlantide nei mesi aprile/maggio/giugno/agosto/settembre, operativa per quattro ore al giorno per un totale di 608 ore, totalizzando oltre 12.000 richieste.

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

A. IL MERCATO

LA DOMANDA

Si è inasprito a livello nazionale e internazionale il momento critico e, se nel 2011 era caratterizzato da situazione di a causa della forte crisi economica globale iniziata nell'ultimo trimestre del 2008, nel 2012 si è verificata una vera e propria recessione, con conseguente contrazione di tutti dati di riferimento del settore rispetto all'anno precedente.

Quindi i dati 2012 (in raccolta ed in corso di elaborazione) saranno presumibilmente ancora inferiori a quelli 2011, nel frattempo resi noti:

- Numero di eventi: - 2,88% (- 3,98% nei centri congressi)
- Giornate di presenza congressuale: - 13,10% (-13,25% nei centri congressi)
- Fatturato: - 12,82% (- 20,34% nei centri congressi)
- Numero di partecipanti: - 3,01% (+ 3,18% nei centri congressi)
- Pernottamenti: - 12,82%

Fonte: Osservatorio Congressuale Italiano 2012

Simili al 2011 le considerazioni generali:

- Il mercato "corporate" risente delle difficoltà economiche e finanziarie delle aziende, con naturali tagli a comunicazione e promozione il fattore "prezzo" si è riconfermato l'elemento decisivo per l'acquisizione degli eventi più importanti con conseguente riduzione di fatturati e margini;
- Nei convegni medici la stretta governativa sui budget di spesa delle Regioni ha generato una contrazione dei fondi disponibili alla sponsorizzazione delle quote di partecipazione di medici e personale infermieristico, con conseguente calo nel numero dei congressisti.

Nessuna novità positiva sul fronte posizionamento internazionale dell'Italia, ancor più indebolito con la liquidazione del neonato Convention Bureau Italia, che con rara miopia, è stato posto in liquidazione in attesa che ENIT sopperisca alle sue funzioni. Su questo aspetto il pessimismo è d'obbligo, visto le passate performance dell'Ente; tra l'altro è notizia recente che nel **Piano Strategico per lo Sviluppo del Turismo in Italia**, 89 pagine redatte da Ministero del Turismo e ENIT, la "meeting industry" è quasi completamente assente.

Come riferisce Federcongressi&eventi, l'Associazione di riferimento del settore: "Una scelta incomprensibile e insensata, fuori tempo e fuori luogo, in totale controtendenza con tutti gli indicatori anche internazionali".

L'OFFERTA GENOVA

In un periodo caratterizzato dalla contrazione dei budget di spesa, calano le disponibilità dei soggetti per investimenti promozionali.

Purtroppo non ha fatto progressi la proposta dell'ottobre 2010 di Convention Bureau di Genova, consorzio del quale la nostra società è socio, di una rivisitazione del modello di controllo della promozione turistica della Città che porti all'integrazione delle differenti strutture che hanno competenza su promozione, informazione e accoglienza turistica in Città in un unico organismo, il Genova Convention & Visitors' Bureau.

A fine anno sono state confermate per il 2013 il 34^a Congresso GISE (cardiochirurgia invasiva) e il 98^a Congresso SIOT (ortopedia traumatologica), nonostante la minaccia di Assobiomedica che intendeva adottare una politica di sospensione delle sponsorizzazioni ai convegni a seguito della possibile introduzione di nuove procedure di acquisto da parte della Pubblica Amministrazione. Ricordiamo che nel 2011 il GISE era tornato in Città grazie anche al coordinamento delle proposte commerciali e organizzative di strutture alberghiere e congressuali con la creazione di pacchetti e agevolazioni *ad hoc*.

Da segnalare che la nuova organizzazione di Fiera di Genova aprirà la possibilità di proficue collaborazioni fra la medesima e Porto Antico. Fra gli aspetti da affrontare, la razionalizzazione del calendario degli eventi e nuove modalità operative che permettano lo sviluppo di prodotti fieristici in maniera sinergica (promozione congiunta, allocazione degli eventi nella sala più confacente in termini di dimensioni e caratteristiche, candidature comuni, etc.)

B PORTO ANTICO DI GENOVA CENTRO CONGRESSI

RISULTATI D'ESERCIZIO

Di seguito la tabella riassuntiva dell'attività congressuale.

	Numero Eventi	Giornate impegnate	Media giorni per evento	Numero presenze	Nazionali	Internazionali
2010	50	138	2,76	88.000	44	6
2011	50	144	2,88	108.000	45	5
2012	51	149	2,92	102.000	45	6

CONTO ECONOMICO (Euro/000)

	2012	2011	Δ	Δ %
Ricavi	1.247	1.336	-89	-7%
Caratteristica	618	630	-12	-2%
Servizi	629	706	-77	-11%
Costi operativi	1.875	1.834	-41	2%
Oneri accessori	581	573	-8	1%
Totali costi	2.456	2.407	-49	2%
Risultato operativo	-1.208	-1.071	-137	13%

CONSIDERAZIONI

Gli elementi legati alla congiuntura economica negativa sopra riferiti hanno ovviamente influenzato anche l'attività del Centro Congressi che registra una diminuzione dei ricavi rispetto al 2011, comunque decisamente inferiore rispetto al calo registrato a livello nazionale.

Molto tenue l'incremento del numero degli eventi (+ 2%), delle giornate impegnate (+3,4%) e delle presenze (+1,4%), dovuti anche all'inserimento a calendario di nuove manifestazioni aperte al grande pubblico generico, con ricadute positive per gli esercizi commerciali in zona Magazzini del Cotone.

Riconfermata per il secondo anno con il RINA la certificazione del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2000 per l'attività congressuale.

LA PROMOZIONE

Le principali azioni promozionali svolte hanno riguardato la partecipazione alla fiera internazionale IMEX di Francoforte e BTC di Rimini, pubblicità su 2 riviste di settore e sul web (anche a livello internazionale con la principale guida di settore europea), attività di marketing diretto verso le agenzie di organizzazione eventi e verso le imprese, iniziative di familiarizzazione degli operatori con la destinazione Genova, partecipazione alla attività del consorzio "Meet in Liguria".

Di seguito alcuni delle principali manifestazioni ospitate:

2012	Principali eventi svolti	Organizzatore
23-25 feb.	11th Genoa Meeting on Hypertension	Aristea International S.r.l.
23-24 mar.	Convention Helvetia	A&S Team S.r.l.
11-mag.	Celebrazione Decennale Gruppo Liguria.net	Gruppo Liguria.net S.r.l.
6-7 giu.	Forum Ambiente 2012	Regione Liguria
21-23 giu.	SIMRI 2012	iDea Congress S.r.l.
4-6 lug.	OWLS 2012	Fondazione Istituto Italiano di Tecnologia
19-22 set.	Congresso Nazionale Auro	Sinthesis S.r.l.
27-29 set.	Congresso Nazionale FIMP 2012	Caprimed
3-5 ott.	33° Congresso G.I.S.E.	O.I.C. S.r.l.
18-20 ott.	11° Congresso GIRC-IACPR	Aristea International S.r.l.
29-30 nov.	Port & Shipping Tech e Green City Energy on The Sea	ClickUtility S.r.l.
13-14 dic.	Grandangolo in Oncologia	Forum Service S.r.l.

AZIONE DI RIDUZIONE COSTI

Nell'esercizio 2012 sono stati effettuati investimenti volti a contenere i consumi energetici, tra i quali possiamo citare :

- Il nuovo sistema di supervisione degli impianti di condizionamento (unità di trattamento aria e ventilconvettori) della Palazzina S. Giobatta che comporterà un risparmio energetico e un maggiore comfort climatico.
- Il progetto "*Illuminate*" (progetto co-finanziato al 50% dalla Comunità Europea) e concernente la sostituzione con lampade a LED dell'illuminazione stradale intorno ai Magazzini del Cotone), il cui iter burocratico è iniziato nell'esercizio 2012, è passato alla fase operativa nel mese di gennaio 2013 e si concluderà nel giugno dello stesso anno. Tale progetto comporterà un risparmio stimato di energia elettrica del 50% a fronte di un investimento complessivo di Euro 440 mila. Ciò comporterà un abbattimento dei costi energetici gravanti sull'area e l'inizio di una sperimentazione di tecniche di illuminazione alternative alle convenzionali finalizzate, oltre che al contenimento dei costi, al rispetto dell'ambiente.

Servizi ed utenze Area Porto Antico

- **Energia elettrica Area Porto Antico**
Nel giugno 2012 la Società ha stipulato con Edison Energia S.p.A., aggiudicataria della gara effettuata assieme alla Capogruppo Comune di Genova un contratto per la fornitura di energia elettrica. Il risparmio economico derivante ha avuto un impatto economico parziale per la Società nel 2012 e la stessa ne potrà beneficiare a pieno nell'esercizio 2013.
- **Vigilanza Area Porto Antico**
Assegnata nel novembre 2011 alla Sicuritalia S.p.A., aggiudicataria della gara effettuata assieme alla Capogruppo Comune di Genova, con un soddisfacente risparmio economico, produrrà i suoi effetti principalmente nell'anno 2013. E' stata attivata, nell'ambito della gara, la procedura prevista nei cambi d'appalto per la salvaguardia delle professionalità acquisite e della tutela dell'occupazione esistente alla fine concluse con parziale assorbimento di sette Guardie Giurate, sulle dodici operanti nell'Area Porto Antico.

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

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

Investimenti	(Euro/000)
• Città dei Bambini	131
• Impianti, edifici ed attrezzature	564
• Riqualificazione Waterfront	27
• Componenti di arredo	60
Totale	782
 Lavori in corso	
• Vasca dei Delfini	8.735
• Nave Blu (carenaggio ed impianti)	408
• Via del mare e pontili per attracco	411
• Altri impianti	89
Totale lavori in corso	9.643 (*)
 Manutenzioni	
• Manutenzioni straordinarie (conto esercizio)	315
• Manutenzioni ordinarie	1.082
Totale Manutenzioni	1.397
 Totale investimenti e manutenzioni	11.822

(*) Di cui finanziamenti in conto capitale Euro 8.698

ORGANIZZAZIONE INTERNA

Il confronto dell'organico con la fine esercizio 2012 risulta essere il seguente:

	2012	2011
DIRIGENTI	4	3
QUADRI	6	6
IMPIEGATI (¹)	14	14
OPERAI	4	4
PERSONALE PARCHEGGI	8	8
<hr/>		
TOTALE ORGANICO	36	35

(¹) di cui 3 unità part time ; 1 unità sostituzione maternità

Nel novembre 2012 è stato nominato direttore Generale il Dott. Alberto Cappato.

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.

DESTINAZIONI D'USO E FREQUENTAZIONE DELL'AREA

1) Al 31/12/2012 l'utilizzo degli spazi nell'area risulta distribuito come segue:

Culturale/scientifico	26,9 %
Congressuale	23 %
Ludico/Educativo	15,7 %
Servizi/Park	13,3 %
Uffici	10,5 %
Ristorazione	7,5 %
Attività Commerciale	3,1 %
	<hr/>
	100 %

2) Nel 2012 si sono calcolate circa 4,3 milioni di presenze nell'area così articolate:

Culturale-scientifico	1.344.000
Congressuale	102.000
Manifestazioni e spettacoli	508.000
Ludico-educativo	613.000
Uffici	220.000
Attività commerciali, relax e tempo libero	1.500.000
Nautica	40.000

L'area del Porto Antico, ormai fortemente integrata con la Città, è diventata area di ritrovo e di passeggio per migliaia di genovesi con picchi di frequenza nei fine settimana e, soprattutto, in coincidenza della buona stagione. Il rapporto di interazione con il Centro Storico si consolida sempre più ed è percepibile nello sviluppo delle attività economiche sia dell'antica ripa, sia degli assi di penetrazione verso il centro città.

RICORSI AVVERSO TASSAZIONE CONTRIBUTI COMUNITARI

Nelle Relazioni degli scorsi anni Vi abbiamo informato del contenzioso in essere con l'Agenzia delle Entrate per le imposte derivanti dall'erogazione di contributi comunitari (*Docup Obiettivo 2.*)

Al riguardo si segnala la proposizione per conto di Porto Antico dei ricorsi in appello avverso le sentenze della Commissione tributaria provinciale di Genova, n. 285, 286 e 287 del 29 gennaio 2008, relative agli anni di imposta 2001, 2002 e 2003, sentenze che avevano ridotto le sanzioni dal 200 al 100 per cento dell'imposta.

La Porto Antico ha proposto ulteriore appello per ottenere la integrale disapplicazione delle sanzioni (oltreché per contestare alcune poste tributarie, di minor momento, in cui era rimasta soccombente in primo grado). Gli appelli sono stati notificati all'Agenzia delle entrate, Ufficio di Genova 1, il 26 gennaio 2010 e depositati presso la segreteria della Commissione, ai fini della costituzione in giudizio, il 28 gennaio 2010.

L'udienza si è tenuta in Commissione Tributaria Regionale nel novembre 2011 e la relativa sentenza è stata depositata il 1 marzo 2012.

In tale sentenza sono state completamente disapplicate le sanzioni amministrative ancora pendenti, con spese compensate.

Per quanto riguarda una più esaustiva trattazione dell'argomento ed alla cronologia del contenzioso si rimanda alla Nota Integrativa.

AZIONI PROPRIE

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

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

La Società già nell'anno 2005 si è dotata del documento programmatico sulla sicurezza (DPS) dei dati personali, previsto dall'art. 34 del codice della privacy allo scopo di assicurare la protezione di legge del trattamento dei dati personali effettuati con strumenti elettronici e tradizionali.

Detto documento è stato, inoltre, integrato con un regolamento per la videosorveglianza dell'area in concessione.

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

Nel corso dello stesso anno la Società ha nominato i responsabili del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.l., conferendo agli stessi i poteri di legge.

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2012 che registra un utile di Euro 154 mila, al netto di ammortamenti per Euro 1.955 mila, accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 68 mila ed imposte dirette a carico dell'esercizio per Euro 139 mila.

La gestione caratteristica della Società non presenta sostanziali differenze rispetto al precedente esercizio, e in particolare:

- il settore immobiliare nel complesso rileva una leggera flessione (-97 mila) dovuta principalmente ai minori proventi del ramo di azienda acquario quest'anno penalizzato, oltre che dalla negativa situazione congiunturale, dallo spostamento della Nave Blu in funzione dei lavori per la Vasca dei Delfini (-237 mila), parzialmente recuperato dai maggiori ricavi, sia per l'effetto del consolidamento delle nuove attività (Eataly e The Space Cinema), sia degli ulteriori spazi messi a reddito;
- il margine del settore congressuale subisce una flessione (-137 mila) nonostante il comparto abbia mantenuto sui livelli dello scorso anno sia il numero degli eventi, sia la durata media dei convegni, risultato importante se si considera il perdurare della crisi generale del settore;
- i costi finanziari netti che ammontano a Euro 500 mila non hanno subito incremento grazie all'apporto dei Soci che hanno aumentato il Capitale sociale di Euro 2.496 mila, e per il completo utilizzo del mutuo stipulato per la costruzione della Vasca dei Delfini, per il quale era scaduto il termine di preammortamento. La temporanea liquidità di cassa venutasi a creare ha generato interessi attivi per Euro 37 mila.
- il fondo svalutazione crediti è stato incrementato di Euro 68 mila in conseguenza della prudente valutazione di alcuni crediti verso clienti giudicati di incerto realizzo anche a seguito della criticità in cui versano gli esercizi commerciali dell'area per effetto della attuale crisi economica;
- il risultato dell'esercizio è positivamente influenzato da sopravvenienze attive relative al rimborso delle maggiori imposte relative all'IRES di competenza degli anni precedenti (Euro 90 mila) determinate a seguito della deducibilità retroattiva dell'IRAP versata sul costo del lavoro;
- si rimanda alla nota integrativa per il puntuale dettaglio delle singole voci del bilancio.

Si ricorda che, con l'approvazione del Bilancio dell'Esercizio 2012, viene a scadere il mandato conferitoci con l'Assemblea del 30 aprile 2012.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Ariel Dello Strologo)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale dalla CCIAA di Genova, aut. N. 17119 del 16.05.2002

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