

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2015

**"PORTO ANTICO DI GENOVA
S.P.A."**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE CALATA MOLO
VECCHIO 15

Codice fiscale: 03502260106

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	50
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	58
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	99

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	1.000
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	31.396	85.804
7) altre	1.829.760	1.740.580
Totale immobilizzazioni immateriali	1.861.156	1.827.384
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	1.310.099	1.426.666
3) attrezzature industriali e commerciali	81.745	101.800
4) altri beni	42.065.521	43.929.462
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	2.287.000	2.276.936
Totale immobilizzazioni materiali	45.744.365	47.734.864
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d) altre imprese	5.299	5.249
Totale partecipazioni	5.299	5.249
2) crediti		
d) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.134.843	3.100.397
Totale crediti verso altri	3.134.843	3.100.397
Totale crediti	3.134.843	3.100.397
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.140.142	3.105.646
Totale immobilizzazioni (B)	50.745.663	52.667.894
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	5.697	2.151
Totale rimanenze	5.697	2.151
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.527.742	5.200.895
esigibili oltre l'esercizio successivo	776.420	844.955
Totale crediti verso clienti	5.304.162	6.045.850
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	574.523	338.625
esigibili oltre l'esercizio successivo	691.865	1.046.792
Totale crediti verso controllanti	1.266.388	1.385.417
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	93.615	19.785
Totale crediti tributari	93.615	19.785
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.586	137.448
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.610.184	1.600.652
Totale imposte anticipate	1.644.770	1.738.100
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	57.666	9.094

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

esigibili oltre l'esercizio successivo	44.928	60.656
Totale crediti verso altri	102.594	69.750
Totale crediti	8.411.529	9.258.902
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.653.291	3.344.578
3) danaro e valori in cassa	71.413	62.187
Totale disponibilità liquide	1.724.704	3.406.765
Totale attivo circolante (C)	10.141.930	12.667.818
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	4.426.022	4.622.802
Totale ratei e risconti (D)	4.426.022	4.622.802
Totale attivo	65.313.615	69.958.514
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.616.000	5.616.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.549.371	1.549.371
IV - Riserva legale	198.564	171.131
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.160.743	639.519
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	662.273	548.655
Totale patrimonio netto	9.186.951	8.524.676
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	5.969.343	5.308.584
Totale fondi per rischi ed oneri	5.969.343	5.308.584
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.186.042	1.101.721
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.334.472	5.216.016
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.106.033	25.664.553
Totale debiti verso banche	25.440.505	30.880.569
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.372.450	4.714.920
Totale debiti verso fornitori	4.372.450	4.714.920
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	33.540	-
Totale debiti verso controllanti	33.540	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	210.774	396.101
Totale debiti tributari	210.774	396.101
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	170.419	173.266
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	170.419	173.266
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	578.142	454.301
esigibili oltre l'esercizio successivo	206.191	204.558
Totale altri debiti	784.333	658.859
Totale debiti	31.012.021	36.823.715
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	17.959.258	18.199.818
Totale ratei e risconti	17.959.258	18.199.818
Totale passivo	65.313.615	69.958.514

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
ad altre imprese	778.994	778.994
Totale fideiussioni	778.994	778.994
Altri rischi		
crediti ceduti	6.016.132	8.584.255
Totale altri rischi	6.016.132	8.584.255
Totale rischi assunti dall'impresa	6.795.126	9.363.249
Totale conti d'ordine	6.795.126	9.363.249

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.256.853	14.532.903
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	10.000	10.041
altri	669.548	350.811
Totale altri ricavi e proventi	679.548	360.852
Totale valore della produzione	14.936.401	14.893.755
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	162.189	73.120
7) per servizi	5.559.339	5.341.621
8) per godimento di beni di terzi	1.231.901	1.050.964
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.620.360	1.591.339
b) oneri sociali	558.216	556.005
c) trattamento di fine rapporto	133.121	124.137
Totale costi per il personale	2.311.697	2.271.481
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	457.933	480.647
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.450.043	2.509.353
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	32.800	1.084.773
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.940.776	4.074.773
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.546)	(2.151)
12) accantonamenti per rischi	690.695	345.729
14) oneri diversi di gestione	158.657	211.272
Totale costi della produzione	13.051.708	13.366.809
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.884.693	1.526.946
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	95.918	160.768
Totale altri proventi finanziari	95.918	160.768
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	549.451	589.466
Totale interessi e altri oneri finanziari	549.451	589.466
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(453.533)	(428.698)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	178	-
altri	89.210	104.885
Totale proventi	89.388	104.885
21) oneri		
imposte relative ad esercizi precedenti	22.476	-
altri	185.445	43.729
Totale oneri	207.921	43.729
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(118.533)	61.156

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	1.312.627	1.159.404
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	557.024	826.052
imposte anticipate	93.330	(215.303)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	650.354	610.749
23) Utile (perdita) dell'esercizio	662.273	548.655

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

NOTA INTEGRATIVA

Criteri di redazione

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è redatto in conformità agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati dai principi contabili emanati dall'O.I.C.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono riportati gli importi relativi al bilancio al 31 dicembre 2014.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico 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 e della funzione economica di ogni elemento dell'attivo e del passivo.
- 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 4.
- ai sensi dell'articolo 2424 comma 2 si precisa che non sono riscontrabili elementi dell'attivo o del passivo che possano ricadere sotto più voci dello schema.

Il bilancio d'esercizio è, ai sensi dell'articolo 2423 comma 5, redatto in unità di Euro, 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, quinto comma, Codice Civile, la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

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.

Principi contabili e criteri di valutazione

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.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi e sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza, della funzione economica dell'attività dell'impresa, nonché nell'osservanza delle norme stabilite dall'articolo 2426 Codice Civile.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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 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.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

L'esposizione dei valori richiesti dall'articolo 2427 Codice Civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

La Società non possiede partecipazioni né direttamente né attraverso società fiduciarie in imprese collegate o controllate.

La Società non possiede crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

La Società non ha emesso: azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni né tanto meno possiede strumenti finanziari derivati.

La Società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di rilevante entità non concluse a normali condizioni di mercato, fermo restando i rapporti concessori aventi ad oggetto le aree e gli specchi acquei assentiti alla Società dai Soci Comune di Genova e Autorità Portuale.

La Società svolge esclusivamente la sua attività nel territorio nazionale (Genova - Aree ricevute in concessione), la ripartizione per aree geografiche dei ricavi non è significativa.

La Società al 31.12.2015 vanta Crediti verso soggetti esteri (intracomunitari) per Euro 1 mila, e sempre alla stessa data ha Debiti correnti verso soggetti esteri (intracomunitari) per Euro 3 mila.

La Società non ha operazioni in valuta estera, quindi non è sottoposta al rischio cambio.

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

Non esistono accordi i cui effetti patrimoniali finanziari ed economici non siano stati indicati nel presente bilancio in base alle prescrizioni del n. 22 ter dell'art. 2427 de Codice Civile.

I principi contabili ed i criteri di valutazione applicati sono esposti a commento delle singole poste dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

Informazioni relative alla continuità aziendale

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

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

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

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

L'esercizio 2015 si è chiuso con un utile di Euro 662 mila confermando con decisione la tendenza positiva dell'esercizio precedente.

Come l'anno scorso le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari. Occorre valutare i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione. AltaPonte Parodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità Portuale di Genova ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree a cui ha fatto seguito un atto di citazione della Società in data 11 marzo 2016 per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto al rimborso, resisterà in giudizio e dovrà probabilmente coinvolgere nel giudizio l'Autorità Portuale.

- con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area, la Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In ogni caso per un criterio di prudenza e sulla base dei pareri ricevuti, la Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti sia per l'importo ancora da rimborsare da parte di AltaPonteParodi, sia per il valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione.

- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A.: la situazione si è normalizzata rispetto all'anno precedente, grazie anche all'ingresso di uno nuovo socio nella compagine sociale, il quale ha permesso alla stessa di onorare i debiti pregressi attraverso il pagamento di Euro 2.500 mila in data 30.12.2015 e Euro 803 mila nel febbraio 2016, così come concordato nel X addendum, stipulato tra le due Società, e di poter investire importanti somme nel restyling del percorso di visita e in una più efficace comunicazione. Sono in corso trattative per verificare eventuali modifiche al contratto principale.

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

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2015 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.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2016 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto e possono comprendere il costo del personale interno e dei collaboratori dedicati, nell'ammontare precisato nelle singole successive voci, secondo quanto disposto dall'art. 2426 comma 1 punto 1 Codice Civile.

Come previsto dal D.Lgs. 9 aprile 1991 n° 127 le suddette immobilizzazioni immateriali sono iscritte nel bilancio al 31.12.2015 al netto delle quote di ammortamento.

Non sono state effettuate rivalutazioni monetarie o di legge.

Per quanto riguarda le singole voci, si precisa che sono state iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale.

Costi ricerca, sviluppo e di pubblicità

I "Costi ricerca, sviluppo e di pubblicità" sono rappresentati da costi di pubblicità ad utilità pluriennale quale la realizzazione del video e una clip istituzionale.

Tali costi sono stati ammortizzati in cinque anni. Il bene risulta completamente ammortizzato alla data del 31.12.2015, il costo storico originario è di Euro 5 mila. Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2014 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 45 mila.

Licenze e marchi

Le "Licenze e marchi", sono costituiti:

- "Licenze d'uso"
- "Marchi"

Le "Licenze d'uso" sono costituite da programmi applicativi.

L'incremento dell'anno è costituito principalmente da incrementi nell'applicativo gestionale (Euro 2 mila). Il valore netto di Euro 1 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2015 di Euro 109 mila ammortizzato per Euro 108 mila. In linea con l'obsolescenza tecnologica crescente dei principali programmi applicativi le licenze d'uso risultano essere ammortizzate in due anni. Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2014 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 24 mila.

I "Marchi" sono costituiti dalla registrazione dei marchi di Porto Antico, Cotone Congressi, Magazzini del Cotone, Città dei Bambini, Festa dello Sport, In scala, "CioKiamo", "Guitar Festival" e "Blue de Gènes", dal rinnovo del marchio "Acquario di Genova" e "Porto Antico Estate Spettacolo", l'incremento dell'anno è relativo alla registrazione del marchio "Wepor". Il valore netto di Euro 31 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2015 di Euro 45 mila ammortizzato per Euro 14 mila. L'ammortamento dei marchi, in linea con quanto disposto dal decreto legislativo n. 223/06, è effettuato in 18 anni.

Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce "Immobilizzazioni in corso" non è valorizzata al 31.12.2015.

Altre

La voce comprende:

- "Altri costi pluriennali"
- "Ricondizionamento immobili area"
- "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi"

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

- la consulenza sulla Legge 231/01 propedeutica ad una revisione delle procedure interne;
- le spese tecniche per studi progettuali (ingresso dell'Acquario e progettazione porta finestra Millo);
- le spese di installazione delle principali utenze;
- la nuova riorganizzazione aziendale;
- la consulenza per la riorganizzazione degli spazi pubblicitari dell'area;
- lo studio per il nuovo impatto acustico dell'Arena del Mare
- il nuovo sito internet "porto antico"/"centro congressi"

L'incremento dell'anno (Euro 12 mila) è costituito dalla consulenza ricevuta per la rideterminazione dei coefficienti di sicurezza strutturali della nuova Vasca dei Delfini.

Il valore netto di Euro 45 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2015 di Euro 116 mila ammortizzato secondo un piano di ammortamento in cinque anni per Euro 71 mila. Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2014 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 18 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 iscritta nell'esercizio 2002 e incrementata nel 2014 per un totale complessivo di Euro 576 mila. Essendo per Euro 572 mila completamente ammortizzata alla data del 31.12.2014 la rispettiva quota parte è stata girocontata al fondo. Il valore netto residuo di Euro 3 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2015 di Euro 4 mila ammortizzato al 31.12.2015 per Euro 1 mila. La stessa partecipa ai costi secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria effettuate sull'Isola delle Chiatte incrementata sino al 2009 fino alla concorrenza di un costo storico al 31.12.2014 di Euro 215 mila, risulta essere completamente ammortizzata, ed è stata girocontata al fondo. La stessa ha partecipato ai costi degli esercizi precedenti secondo un piano di ammortamento di cinque anni;
- manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione delle facciate dell'edificio Mandraccio iscritta nell'anno 2004 per Euro 189 mila risulta completamente ammortizzata alla data del 31.12.2014. Si è provveduto a girocontare il costo originario al fondo di riferimento. La stessa ha partecipato ai costi degli esercizi precedenti secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa relativa all'impermeabilizzazione del tetto dei Magazzini del Cotone incrementata sino al 2010 fino alla concorrenza di un importo pari a Euro 283 mila. Nel corso dell'esercizio la quota parte completamente ammortizzata al 31.12.2014 (Euro 192 mila) è stata girocontata al fondo. Il costo storico residuo Euro 91 mila è alla data del 31.12.2015 completamente ammortizzato (quota di ammortamento dell'esercizio Euro 9 mila) secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 268 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 225 mila, secondo un piano di ammortamento di 7 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2014 (originari Euro 168 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento. L'incremento dell'anno pari a Euro 12 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2015
- manutenzione straordinaria delle boe dell'isola del Bigo e di Piazza delle Feste iscritta nell'anno 2005 per un costo storico di Euro 39 mila, il cui valore netto contabile al 31.12.2014 era di Euro 2 mila, è completamente ammortizzata alla data del 31.12.2015 secondo un piano di ammortamento di dieci anni;

- manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione delle facciate dell'edificio Millo iscritta nell'anno 2006 ed incrementata fino al 31.12.2011 fino alla concorrenza di un costo storico di Euro 211 mila (valore netto contabile al 31.12.2014 Euro 56 mila) è ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 176 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria sulla macchina di trazione e sui componenti elettromeccanici del Bigo iscritta nel 2007 incrementata fino alla concorrenza di Euro 1.285 mila. Alla data del 31.12.2015 è ammortizzata per Euro 712 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 10 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2015
- manutenzione straordinaria sul tavolato dei terrazzini dei Magazzini del Cotone iscritta nel 2006 per un costo storico di Euro 14 mila (valore netto contabile al 31.12.2014 Euro 2 mila) ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 13 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione dei Moduli 7-8-9 dei Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2008 ed incrementata fino al 2010 fino alla concorrenza di Euro 266 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 182 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa su impianti iscritta per un complessivo costo storico di Euro 307 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 99 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni. Nell'anno in corso è stata effettuata manutenzione straordinaria su impianti per un valore di Euro 52 mila, entrata in funzione a partire dal secondo semestre ed ammortizzata al 15% annuo;
- manutenzione straordinaria sulla Gru lato Mare Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2009 fino alla concorrenza di Euro 30 mila. Essendo completamente ammortizzata al 31.12.2014, nel corso dell'esercizio si è provveduto a girocontare la stessa al fondo di riferimento. La stessa aveva partecipato ai costi degli esercizi precedenti secondo un piano di ammortamento di cinque anni;
- manutenzione straordinaria sulla passeggiata di Calata Rotonda iscritta nel corso del 2009 fino alla concorrenza di Euro 30 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 28 mila secondo un piano di ammortamento di sette anni;
- manutenzione straordinaria sulla cabina di consegna energia elettrica Mandraccio iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 47 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 39 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;
- manutenzione straordinaria sulle tubazioni tetto Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nel 2011 e 2012 fino alla concorrenza di Euro 67 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 43 mila secondo un piano di ammortamento del 15%;
- manutenzione straordinaria alle vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nel 2011, 2012 e 2013 fino alla concorrenza di Euro 56 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 36 mila secondo un piano di ammortamento del 15%;
- manutenzione straordinaria alle passerelle mobili del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 12 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 10 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;
- manutenzione straordinaria migliorativa alle lampade del foyer della Sala Maestrale del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 9 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 8 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;
- manutenzione straordinaria alle canalizzazioni dell'acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata ogni anno dal 2012 al 2015 fino alla concorrenza di Euro 81 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 39 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 10 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2015;
- manutenzione straordinaria alle travi lignee del Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012, nel 2013 e nel 2015 fino alla concorrenza di Euro 9 mila è ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 2 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2015

- manutenzione straordinaria ai rubinetti del Centro Congressi iscritta nel corso del 2011, incrementata nel 2012 e nel 2015 fino alla concorrenza di Euro 13 mila è ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 8 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- manutenzione straordinaria relativa alla realizzazione dei Murales sui piloni della Sopraelevata insistenti nell'area del Porto Antico, iscritta nel corso del 2012 per un costo storico di Euro 8 mila è completamente ammortizzata al 31.12.2015 secondo un piano di ammortamento in 3 anni;
- manutenzione straordinaria relativa alla impermeabilizzazione del terrazzo della Palazzina San Giobatta realizzata nel corso del 2013 e incrementata nel 2014 per un costo storico complessivo di Euro 8 mila è ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria relativa alla realizzazione del tunnel pedonale al Modulo 5 dei Magazzini del Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di Euro 132 mila è ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 22 mila secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria della postazione "cassa parcheggi" realizzata nel corso del 2013 ed incrementata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 25 mila è ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria della postazione "ciglio banchina Calata Gadda" realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 1 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni.
- manutenzione straordinaria tetto Edificio Millo realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 3 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 0,2 mila secondo un piano di ammortamento al 15%. Partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno;
- manutenzione straordinaria piano terra Modulo 4 Edificio Millo realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 72 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 1 mila secondo un piano di ammortamento al 3%. Partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno;
- manutenzione straordinaria copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 17 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno;
- manutenzione straordinaria migliorativa alla pavimentazione sottoscala dell'Edificio Molo Vecchio realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 1 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno;
- Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 per un costo storico originario di complessivi Euro 398 mila (di cui Euro 18.750 da immobilizzazioni materiali in corso anno 2014) al lordo del contributo in conto capitale della FILSE di Euro 108 mila. L'impianto essendo immobile e realizzato su edifici in concessione è considerato in linea con i principi contabili come una manutenzione straordinaria su beni di terzi. E' accatastato autonomamente ed incrementa la rendita dell'edificio sottostante. E' ammortizzato al 31.12.2015 per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento al 4% annuo. Partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno.

Il "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi", rappresentato dalle spese tecniche e legali necessarie alla concretizzazione del progetto Ponte Parodi, non ricomprese nell'ammontare del rimborso che AltaPonteParodi S.p.A. riconoscerà a Porto Antico come meglio esposto nella Relazione della Gestione, il cui costo storico è pari a Euro 417 mila. Tra i costi sono compresi quelli per il personale interno per un complessivo valore di Euro 257 mila. Tale immobilizzazione è stata ammortizzata a partire dal mese luglio 2013, essendo decorso in data 30.06.2013 il termine previsto per la consegna delle aree da parte dell'Autorità Portuale. Il bene immateriale è ammortizzato in cinque anni, il riflesso economico nell'esercizio in corso è pari a Euro 83 mila, l'ammortamento complessivo alla data del 31.12.2015 è pari a Euro 209 mila.

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

Movimenti delle immobilizzazioni immaterialiTABELLA 1
MOVIMENTI DELLE
IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2014	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 31.12.2015
Costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità	1.000	-		45.000	-45.000	1.000	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti similari	85.804	2.786	-	24.414	-24.414	57.194	31.396
di cui "licenze d'uso"	53.228	2.286		24.414	-24.414	54.721	793
di cui "marchi"	32.576	500				2.473	30.603
Altre	1.740.580	578.606	18.750	1.492.067	-1.383.629	399.738	1.829.760
di cui "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi"	292.011	-	-			83.446	208.565
di cui "Altri costi pluriennali"	56.404	11.960	-	18.289	-18.289	23.234	45.130
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" così dettagliati							
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	4.100			572.432	-572.227	410	3.485
Migliorie isola delle chiatte + chiatta ex iri	-			215.139	-215.139	-	-
Impermeabilizzazione facciate Mandraccio	-			189.006	-189.006	-	-
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	9.072			191.908	-191.908	9.071	-
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	66.019	11.377		167.560	-167.560	33.816	43.580
Manutenzione migliorativa boe isola del bigo e piazza delle feste	1.930					1.930	-
Manutenzione migliorativa facciate edificio millo	55.889					21.068	34.821
Manutenzione migliorativa bigo	647.480	10.400				85.232	572.649
Manutenzione migliorativa rifacimento tavolato terrazzini mag.cotone	2.080					1.387	693
Manutenzione							

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

migliorativa pavimentazione mod.7- 8-9 mag.cotone	111.216				26.616	84.601
Manutenzione migliorativa- impianti	194.406	51.974			39.103	207.277
Manutenzione migliorativa - gru lato mare cotone	-		29.500	-29.500	-	-
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	6.421				4.287	2.134
Manutenzione migliorativa - cabina consegna ee mandraccio adeg.cei	15.242				7.035	8.207
Manutenzione migliorativa - sost. progressiva tubazioni tetto mag.cotone	33.456				10.009	23.447
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	28.445				8.419	20.026
Manutenzione migliorativa - passarelle mobili centro congressi	3.835				1.770	2.065
Manutenzione migliorativa - sostituzione lampade foyer maestrale	2.208				1.473	736
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	47.422	9.600			15.153	41.869
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	4.674	2.500			749	6.425
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	4.159	3.237			2.227	5.169
Manutenzione migliorativa - Murales	1.271				1.271	-
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	6.571				753	5.818
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	118.885				8.811	110.074
Manutenzione migliorativa - Cassa parchegi rinnovo locali Manutenzione	21.793				2.501	19.292

v.2.2.5				PORTO ANTICO DI GENOVA SPA			
migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	5.591					589	5.002
Manutenzione migliorativa - Tetto Edificio Millo	-	2.640				198	2.442
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	-	72.382				1.086	71.296
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	-	16.611				1.661	14.950
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottoscale Spina Servizi	-	6.300				630	5.670
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	-	379.624	18.750	108.234		5.803	284.337
Arrotondamenti						1	
Riclassifiche da Immobilizzazioni Materiali			-18.750				
Totale	1.827.384	581.392	-	1.561.481	-1.453.043	457.933	1.861.156

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione. I valori esposti non hanno subito alcuna rivalutazione.

Il costo di alcuni cespiti include gli oneri finanziari ed i costi relativi al personale interno, sostenuti durante il periodo di costruzione fino all'entrata in funzione.

I contributi in conto capitale ricevuti nei precedenti esercizi sono stati contabilizzati secondo la normativa vigente.

Gli ammortamenti dei beni materiali, indicati nelle voci terreni e fabbricati (su beni di terzi), impianti e macchinari ed attrezzature industriali e commerciali, sono calcolati secondo un piano di ammortamento che trova corrispondenza nei coefficienti massimi di ammortamento stabiliti nella tabella allegata al D.M. 31.12.88 (aggiornato con D.M. 17.11.92) i quali sono rappresentativi del normale periodo di deperimento dei beni con specifico riferimento al settore in cui opera l'impresa particolare, i coefficienti massimi di ammortamento previsti sono stati ridotti alla metà, per i beni acquistati nell'anno 2015

Terreni e fabbricati

La voce "Terreni e fabbricati" che accoglieva i lavori edili effettuati su edifici ricevuti in concessione è stata riclassificata tra i beni gratuitamente devolvibili per rendere più coerente la rappresentazione a Bilancio.

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- "impianti" realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2015 di Euro 7.268 mila,

ammortizzato per Euro 6.804 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. L'incremento netto dell'anno in corso pari a Euro 238 mila è principalmente rappresentato dal nuovo impianto di supervisione della centrale frigorifera c Edificio Millo (Euro 179 mila, di cui originario costo storico per Euro 229 mila [di cui Euro 12 mila da immobilizzazioni materiali in corso al 31.12.2014] dedotto contributo in c/capitale FILSE per Euro 61 mila), dai nuovi impianti realizzati a servizio dei locali dell'Edificio Mandraccio (Euro 16 mila), dal nuovo impianto di illuminazione dell'Autosilos (Euro 15 mila) e dal quadro elettrico a servizio dell'Arena del Mare (Euro 9 mila);

- "impianti – Acquario" (distinzione operata nell'esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d'azienda dell'Acquario) iscritti a un costo storico totale di Euro 1.795 mila ed ammortizzati per Euro 982 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 10%. L'incremento dell'anno in corso pari a Euro 13 mila;

- "macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche" per un costo originario al 31.12.2015 di Euro 333 mila, ammortizzata al 31.12.2015 per Euro 300 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 20%. L'incremento dell'anno pari a Euro 33 mila è costituito dall'acquisto di un nuovi personal computer ed accessori;

- "mezzi di sollevamento" rappresentati da un costo originario di Euro 5 mila sono completamente ammortizzati al 31.12.2015;
- "autocarri" iscritti al costo storico di Euro 3 mila e totalmente ammortizzati al 31.12.2010 sono rappresentati dal motocar Ape 50 a servizio del Centro Congressi.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le "Attrezzature varie" iscritte al costo storico di Euro 687 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2015 per Euro 606 mila secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 17 mila è rappresentato principalmente dall'acquisto di un impianto multivision (Euro 5 mila), da un impianto per la derattizzazione (Euro 4 mila) e da attrezzature a servizio dell'ufficio manifestazioni;

- le "Attrezzature – Acquario" (distinzione operata dall'esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d'azienda dell'Acquario) iscritte a un costo storico totale di Euro 29 mila ed ammortizzate al 31.12.2015 per Euro 29 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15,50%.

Altri beni

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

La prima categoria è rappresentata da:

- "mobili e macchine ordinarie d'ufficio" per un costo storico di Euro 250 mila, ammortizzate al 31.12.2015 per Euro 171 mila secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%. L'incremento dell'anno di Euro 24 mila è costituito principalmente dall'acquisto di sedute per il Centro Congressi (Euro 14 mila) e dal mobilio presente al modulo 1 Magazzini del Cotone (ex loc. WOW) per Euro 9 mila;

- "arredamento" per un costo storico di Euro 333 mila, ammortizzato per Euro 250 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 16 mila è costituito prevalentemente dall'adeguamento alla normativa vigente dei maniglioni antipánico (Euro 8 mila) e dalla nuova bussola del Mod. 3 Magazzini del Cotone (Euro 8 mila);

- "segnaletica" per un costo storico di Euro 99 mila, ammortizzato per Euro 80 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 7 mila è determinato da nuovi pannelli grafici.

La seconda categoria è costituita da cespiti realizzati su aree in concessione identificati con le seguenti unità funzionali, il cui piano di ammortamento è stato calcolato in base alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto disposto dall'art. 2426 comma 1 punto 2 Codice Civile.

Tra gli incrementi si segnalano quelli più significativi:

- Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare

L'immobilizzazione iscritta nel 2013 è stata incrementata con lavori successivi sia nel 2014 che nel 2015 (incremento dell'anno in corso Euro 46 mila). Il costo storico netto iscritto al 31.12.2014 di Euro 18.411 mila (costo originario di costruzione Euro 18.411 mila).

anno 2013 Euro 26.169 mila decurtato di contributi in c/capitale per Euro 8.641 mila ed aumentato di lavori incrementativi 2014 per Euro 884 mila) è stato ridotto di una ulteriore quota di contributi in conto capitale rendicontata dal Comune di Genova a seguito dei conteggi definitivi dei "costi di gara" pari a Euro 160 mila. Il costo storico ammortizzabile al 31.12.2015 è, quindi, di Euro 18.458 mila. Nel corso dell'esercizio si sono registrate le sopravvenienze passive relative ai maggiori ammortamenti effettuati negli anni 2013 e 2014 dovute alla non contabilizzazione del contributo suddetto.

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, dei contributi in conto capitale.

Cespite complesso:

Vasca dei Delfini -
Adeguamento via
del Mare

	COSTO STORICO ORIGINARIO 31.12.2013	CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE ANNO 2013	INCREMENTO ANNO 2014	INCREMENTO ANNO 2015	CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE ANNO 2015	COSTO STORI DA AMMORTIZZ. AL 31/12/2015
VASCA DEI DELFINI						
Opere strutturali	14.002.906	-4.707.070	438.688	5.210	-87.299	9.652.435
Opere Architettoniche	5.308.689	-1.784.513	119.064	14.550	-33.096	3.624.694
Impianti termofluidi	1.308.318	-439.790	14.018	2.350	-8.157	876.739
Impianti elettrici e speciali	1.567.468	-526.904	68.540		-9.772	1.099.332
Impianti acquariologici	2.968.488	-997.856	223.848	24.220	-18.507	2.200.193
	25.155.869	-8.456.133	864.158	46.330	-156.831	17.453.393
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE						
Adeguamento pontili in muratura	550.967	-185.207	10.920		-3.435	373.245
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO						
Adeguamento pontili galleggianti	462.175		8.500		-	470.675
	26.169.011	-8.641.340	883.578	46.330	-160.266	18.297.313

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

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

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31 /12/2015	di cui Oneri Finanziari capitalizzati	di cui Person interno capitalizzato
VASCA DEI DELFINI	17.453.393	138.150	544.317
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE	373.245	8.873	12.999
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO	470.675		
	18.297.313	147.023	557.316

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine Luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di Agosto mentre la Risistemazione della Nautica è entrata in funzione dal Gennaio 2013, nello schema seguente il dettaglio delle quote di ammortamento dell'anno 2015.

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

VASCA DEI DELFINI

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12 /2015	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AM TO ANNO :
Opere strutturali	9.652.435	3%	289.495
Opere architettoniche	3.624.694	3%	108.523
Impianti termofluidi	876.739	10%	87.556
Impianti elettrici e speciali	1.099.332	10%	109.933
Impianti acquariologici	2.200.193	10%	218.808
	17.453.393		814.315
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE			
Adeguamento pontili in muratura	373.245	4%	14.930
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO			
Adeguamento pontili galleggianti	470.675	10%	47.068
	18.297.313		876.313

Nel corso del 2015 sono stati effettuati incrementi dell'opera per un valore di Euro 46 mila. Il cespite risulta essere ammortizzato al 31.12.2015 per Euro 2.098 mila.

• Unità funzionale "Componenti d'arredo"

Costo storico al 31.12.2015 Euro 3.428 mila, fondo ammortamento Euro 2.931 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Componenti d'arredo" di Euro 14 mila è prevalentemente composto (Euro 11 mila) da incrementi nell'automazione parcheggi. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 5. Il decremento nell'unità funzionale è dovuto ad un ulteriore contributo in c/capitale ricevuto sul cespite "Illuminate – Corp illuminanti Magazzini del Cotone" per Euro 41 mila, dovuto ad un successivo riparto dei contributi comunitari. Si evidenzia che nel corso dell'esercizio si è registrata una sopravvenienza passiva relativa ad un errore di calcolo nella quota di ammortamento imputata nel 2014 (Euro 3 mila);

• Unità funzionale "Città dei Bambini"

Costo storico al 31.12.2015 Euro 3.536 mila, fondo ammortamento Euro 3.174 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Città dei Bambini" di Euro 72 mila è la conseguenza della decisione della Società di gestire direttamente la struttura al termine del contratto di affitto d'azienda con Costa Edutainment, avvenuta nel dicembre 2014. La Società ha proseguito il restyling iniziato l'anno scorso acquistando nuovi elementi d'esposizione (Euro 55 mila) e nuove macchine elettroniche (Euro 16 mila). L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà.

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 31.12.2015	Fondo Ammortamento al 31.12.2015	% media di amm.to anno 2015 sul costo storico	quota ann anno 2015
--------------------------------	--	--	------------------------

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Completamento Acquario	2.111.205	1.563.845	1,4%	29.215
Ricondizionamento Nave Italia	1.183.466	628.523	6,3%	73.992
Chiatta Piazza del Mare	128.670	128.670	0,0%	-
Pista di Pattinaggio	2.000.890	1.485.131	1,5%	30.116
Ristrutturazione Fontana a Velo	217.946	89.522	3,0%	6.538
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	2.537.397	2.111.072	1,0%	24.114
Sistemazioni Esterne	117.852	116.834	1,1%	1.311
Componenti d'arredo	3.428.878	2.932.137	3,1%	107.018
Multisala cinematografica	5.972.620	3.241.089	3,3%	199.001
Nautica da diporto	826.616	702.833	2,5%	20.990
Città dei Bambini	3.536.305	3.173.819	2,5%	88.631
Centro Congressi Hall	235.513	235.513	0,0%	-
Music Store	309.446	244.232	1,0%	3.121
Galleria Commerciale M.M.V.	308.414	252.950	0,9%	2.835
Collegamento viario Varco Grazie /Calata Gadda	198.795	111.112	4,0%	7.951
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	2.829.430	763.291	5,7%	161.517
Ristrutturazione Porta Siberia	1.791.404	1.420.116	1,2%	21.699
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	318.091	251.970	1,0%	3.145
Ascensore panoramico Millo	549.052	296.488	12,0%	65.886
Recupero funzionale Centro Congressi	969.847	650.085	1,5%	14.979
Nuova sala cinematografica autosilos	966.476	498.684	2,2%	21.688
	30.538.313,00	20.897.916,00		883.747,0

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

La voce "Edifici su beni di terzi" accoglie i lavori edili effettuati su edifici ricevuti in concessione; il costo storico di tali la ammonta al 31.12.2015 a Euro 1.408 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 446 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 3%.

L'incremento dell'anno pari a Euro 148 mila è rappresentato principalmente dalla realizzazione di nuovi locali nell'edificio Mandraccio (Euro 85 mila), adibiti ad ampliamento dell'esistente scuola materna e dal rinforzo del solaio del terzo piano d Edificio Spina Servizi, che ha accolto in copertura l'impianto fotovoltaico (Euro 40 mila).

I cespiti relativi al compendio Darsena sono rappresentati dagli edifici CAFFA e METELLINO, ricevuti in concessione da Comune per i quali la Società ha realizzato la ristrutturazione il cui piano di ammortamento finanziario è stato calcolato in alla durata della concessione dell'area su cui insistono (2099). Non si registrano incrementi o decrementi nell'anno in corso

Area Darsena - Edifici beni ricevuti in concessione

	Costo storico al 31.12.2015	Fondo Ammortamento al 31.12.2015	% media di ann anno 2015
Edificio Caffa	6.687.830	633.619	1,1%
Edificio Metelino	5.991.552	567.652	1,1%
	12.679.382	1.201.271	

Area Darsena - Unità immobiliari di cui si possiede il diritto d'uso sino al 31/12/2099

Casa della Musica	3.573.868	325.369	1,1%
Centro Civico	389.958	35.502	1,1%
	3.963.826	360.871	

Valore netto 15.081.066

Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di Euro 2.287 mila, sono rappresentate:

- dalle fatture di avanzamento lavori afferenti la ristrutturazione dell'edificio Tabarca (Euro 2.239 mila),
- e da fatture di acconto per lavori diversi (Euro 49 mila).

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

TABELLA 2
MOVIMENTI DELLE
IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2014	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / / dimissioni / rettifica in diminuzione contributi c /capitale	Svalutazioni / Storno fondo ammortamento per alienazioni / dimissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2015
Impianti e macchinario di cui:	1.426.666	316.649	12.000	60.566	-	384.650	1.310.099
Impianti	418.629	286.878	12.000	60.566		193.246	463.695
Impianti Acquario	979.430	13.006				178.888	813.548
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	28.607	16.765		-	-	12.516	32.856
Attrezzature industriali e commerciali di cui su Acquario	101.800	17.642				37.697	81.745
Altri beni	43.929.462	326.967		200.855	-37.647	2.027.699	42.065.521
di cui altri beni:							
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	71.129	23.786				15.862	79.053
Arredamento	96.014	15.518				28.063	83.469
Segnaletica	15.282	7.093				3.298	19.077
di cui beni su area in concessione :							
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	17.154.923	46.330		160.266	-34.829	876.314	16.199.502
Completamento Acquario	576.575					29.215	547.360
Ricondizionamento Nave Italia	628.935					73.992	554.943
Pista di Pattinaggio	545.875					30.116	515.759

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Ristrutturazione Fontana a Velo	134.962					6.538	128.424
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	450.439					24.114	426.325
Sistemazioni Esterne	2.329					1.311	1.018
Componenti d'arredo	627.584	13.946		40.589	-2.818	107.018	496.741
Multisala cinematografica	2.930.532					199.001	2.731.531
Nautica da diporto	144.773					20.990	123.783
Città dei Bambini	378.959	72.158				88.631	362.486
Music Store	68.335					3.121	65.214
Galleria Commerciale M.M.V.	58.300					2.835	55.464
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	95.634					7.951	87.683
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	2.227.656					161.517	2.066.139
Ristrutturazione Porta Siberia	392.987					21.699	371.288
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	69.266					3.145	66.121
Ascensore panoramico Millo	318.450					65.886	252.564
Recupero funzionale Centro Congressi	334.741					14.979	319.762
Nuova sala cinematografica autosilos	489.480					21.688	467.792
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :							
Edifici su beni di terzi	855.699	148.136				40.878	962.957
di cui su Acquario	195.704	17.375				8.136	204.943
Casa della Musica	3.287.172					38.673	3.248.499
Centro Civico	358.676					4.220	354.456
Edificio Caffa	6.126.285					72.074	6.054.211
Edificio Metelino	5.488.470					64.570	5.423.900
Immobilizzazioni in corso e acconti	38.490	40.814	-30.750				48.554
Immobilizzazioni in corso e acconti Progetto Ponte Parodi	-		-				-
Immobilizzazioni in corso e acconti Edificio Tabarca	2.238.446	-					2.238.446
Arrotondamenti						-3	
Riclassifiche a Immobilizzazioni Immateriali			18.750				
Totale	47.734.864	702.072	-	261.421	-37.647	2.450.043	45.744.365

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le "Partecipazioni in altre imprese" sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto e si riferiscono a n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Genova, n. 1 quota del capitale dell'associazione Meet in Liguria, n. 1 quota del capitale del consorzio STL genovesato e n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Italia.

Crediti

I "Crediti Vs. Altri" sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranche del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di Euro 3.135 mila di cui Euro 620 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2015 al tasso contrattualmente previsto. Tale credito certo, così come ribadito dai legali della Società interpellati sulla questione, diventerà esigibile nel momento in cui avverrà l'integrale liberazione delle aree ovvero con l'inizio dei lavori sulle stesse, come ampiamente descritto in Relazione della Gestione al punto 2 del capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT". Tuttavia la Società, a partire dal 2013, ha ritenuto prudente vista la complessità dell'operazione appostare l'equivalente dell'immobilizzazione a Fondo Rischi.

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze

Alla data del 31.12.2015 sono presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo, gadget) della Città dei Bambini valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di Euro 6 mila.

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale. Tale valore, se ricorrono le stime del caso, è ridotto a quello di presunto realizzo, mediante l'accantonamento all'apposito fondo.

Crediti verso clienti

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

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano una sensibile diminuzione al lordo della svalutazione pari a Euro 673 mila; tra le variazioni più significative si evidenziano i seguenti crediti:

- Costa Edutainment S.p.A.: il credito è diminuito di Euro 1.486 grazie al subentro di un nuovo Socio nella compagine di Costa Edutainment, che ha ridato liquidità al gruppo,

- CARESTREAM HEALTH ITALIA SRL, il credito è diminuito per Euro 227 mila,

- GENOVA-2015 COMITATO ORGANIZZATORE, il credito è aumentato di Euro 210 mila (credito incassato nel Gennaio 2016),

- EATALY DISTRIBUZIONE SRL, il credito è aumentato di Euro 354 mila, in via di definizione nel corso del 2016. Risultano già incassati nel primo trimestre 2016 Euro 117 mila.

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale del credito con l'appostazione del relativo Fondo Svalutazione Crediti che ammonta al 31.12.2015 a Euro 2.144 mila.

La Società ha "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" in conseguenza di dilazioni accordate ad alcuni tra quelli immobiliari e precisamente per Euro 227 mila (ultima rata scadente 31.12.2029 di cui oltre 5 anni Euro 166 mila) nei confronti del conduttore Casa della Musica Coop. Sociale Onlus, per Euro 509 mila verso Costa Edutainment a seguito del IX addendum sottoscritto nel Luglio 2014 di cui Euro 55 oltre i cinque anni.

Crediti verso Controllanti

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

- da crediti entro l'esercizio per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione per Euro 331 mila, pari alla compensazione che avrà luogo nel corso del 2016 tra il canone di concessione dovuto dalla Società al Comune di Genova per l'anno 2016 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2015, dagli ulteriori contributi riconosciuti a seguito della definitiva congruizione delle cosiddette "spese di gara" della Vasca dei Delfini per Euro 160 mila, dal contributo in c/esercizio riconosciuto per la Città dei bambini per Euro 10 mila (incassato nel febbraio 2016) e per Euro 24 mila da crediti commerciali per oneri e consumi per le unità immobiliari in comodato alla Controllante;
- da crediti oltre l'esercizio per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione per Euro 692 mila.

Crediti verso l'Erario

I "Crediti verso Erario" entro l'esercizio sono evidenziati nella tabella 5 e sono costituiti principalmente da crediti per Acconto imposte Euro 79 mila, da crediti per IVA 9 mila e da crediti per ritenute Ires subite Euro 3 mila.

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

Crediti per imposte anticipate

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

- degli accantonamenti per il rischio "Ponte Parodi", conseguenti alla scelta della Società di appostare a Fondo rischio l'intero valore residuo, comprensivo degli interessi, del rimborso dovuto da AltaPonteParodi S.p.A., come ampiamente descritto in Relazione della Gestione al punto 2 del capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT",
- dell'accantonamento civilistico al fondo svalutazione crediti, eccedente rispetto a quello fiscalmente riconosciuto,
- dell'accantonamento al fondo rischi appostato per il criterio di prudenza a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena per le penali previste per il ritardo dei lavori nell'Edificio Tabarca non fiscalmente deducibile nell'anno in corso,
- dell'accantonamento al fondo rischi "Progetti in corso".

Tali importi sono stanziati nel presupposto di utili futuri.

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

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:

Compensi Consiglieri d'amministrazione non pagati

Quota compensi amministratori non pagati nel 2015	Euro	2.638
Differenza temporanea attiva nell'esercizio 2015	Euro	725
Differenza temporanea attiva nell'esercizio 2015	per IRES 27,50%	725
		725

Accantonamento al fondo rischi "Ponte Parodi"

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Accantonamento fondo rischi "Ponte Parodi"		31.12.2014	4.601.897
Accantonamento fondo rischi "Ponte Parodi" anno 2015			34.445
Imposte anticipate calcolate al 31.12.2014	per IRES 27,50%	1.265.522	
Decremento imposte anticipate calcolate al 31.12.2014	per IRES 3,50%	-161.066	
Incremento delle imposte anticipate	per IRES 24,00%	8.267	
			1.112.722
Accantonamento al fondo rischi "Progetti in corso"			
Accantonamento fondo rischi "Progetti in corso" anno 2015			200.000
Incremento delle imposte anticipate	per IRES 24,00%	48.000	
			48.000

SEGUE

SEGUITO TABELLA PRECEDENTE

Accantonamento civilistico al fondo svalutazione crediti			
Fondo svalutazione crediti non fiscalmente deducibile al 31.12.2015			2.033.939
Decremento di quanto già accantonato negli esercizi precedenti:			
Imposte anticipate accantonate negli esercizi precedenti	per IRES	27,50%	274.298
Decremento credito al 31.12.2015 imposte anticipate	per IRES	24,00%	-66.837
			207.461
Accantonamento al fondo rischi (penali Darsena)			
Accantonamento fondo rischi al 31.12.2014		Euro	676.750
Accantonamento fondo rischi anno 2015		Euro	456.250
Imposte anticipate accantonate negli esercizi precedenti	per IRES	27,50%	186.106
Decremento del credito per imposte anticipate accantonate al 31.12.2014	per IRES	3,50%	-23.686
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2015	per IRES	24,00%	109.500
			271.920

Quindi:

	Crediti per imposte anticipate
Valore al 31.12.2014	1.738.100
Variazioni nette dell'anno	-93.330
Valore al 31.12.2015	1.644.770
di cui entro l'esercizio per IRES	34.586
di cui oltre l'esercizio per IRES	1.610.184

Crediti verso altri

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

Da segnalare tra i "Crediti verso altri" esigibili entro l'esercizio successivo quelli relativi:

- Crediti diversi Vs. terzi che comprendono quelli Vs. le assicurazioni per danni (Euro 14 mila) e quelli Vs. i rivenditori

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

dei biglietti della Città dei Bambini (Euro 8 mila),

- I "Crediti per depositi cauzionali" esigibili entro l'esercizio sono rappresentati da due cauzioni incassate nel primo trimestre del 2016.

Attivo circolante: crediti

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

TABELLA 3
CREDITI V/ CLIENTI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015		Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2015)	Variazioni	Valore al 31.12.2015
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2015	Valore			
Crediti v/ clienti Italia	3.036.173	2.885.396	1.608.013	-1.758.790	1.277.383	
Crediti v/ clienti estero	43.158	717	158	-42.599	559	
Clienti c/ fatture da emettere	2.121.564	3.785.296	535.496	1.128.236	3.249.800	
Totale	5.200.895	6.671.409	2.143.667	-673.153	4.527.742	

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

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015		Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2015)	Variazioni	Valore al 31.12.2015
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2015	Valore			
Crediti v/ clienti Italia	844.955	776.420	-	-68.535	776.420	
Totale	844.955	776.420	-	-68.535	776.420	

TABELLA 4
CREDITI V/ IMPRESE
CONTROLLANTI

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015		Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2015)	Variazioni	Valore al 31.12.2015
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2015	Valore			
Crediti Vs. imprese controllanti - entro l'esercizio	338.625	574.523	-	235.898	574.523	
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	168	49.330	-	49.162	49.330	
di cui estratto da Fatture da emettere	-	-	-	-	0	
di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	274.327	515.193	-	240.866	515.193	
di cui estratto da Crediti diversi Vs. Altri	64.130	10.000	-	-54.130	10.000	
Crediti Vs. imprese controllanti - oltre l'esercizio	1.046.792	691.865	-	-354.927	691.865	

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	1.046.792	691.865	-	-354.927	691.865
Totale	1.385.417	1.266.388	0	-119.029	1.266.388

TABELLA 5
CREDITI V/ ERARIO

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Erario c/ ritenute IRES	2.107	3.065	958
Erario c/ IVA	8.829	8.829	0
Crediti Vs. Erario per acconto imposte	-	79.129	79.129
Crediti Vs. Erario	8.849	2.592	-6.257
Totale	19.785	93.615	73.830

TABELLA 6
CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Imposte anticipate (quota IRES)	1.738.100	1.644.770	-93.330
di cui entro l'esercizio	137.448	34.586	-102.861
di cui oltre l'esercizio	1.600.652	1.610.184	9.532
Totale	1.738.100	1.644.770	-93.330

TABELLA 7
CREDITI V/ ALTRI

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Crediti diversi Vs. terzi	414	23.169	22.755
Anticipi al personale	1.470	519	-951
Anticipi a fornitori	3.795	27.563	23.768
Crediti per depositi cauzionali	3.000	6.000	3.000
Crediti Vs. INAIL	64	64	-
Crediti Vs. INPS	351	351	-
Totale	9.094	57.666	48.572

TABELLA 7 - bis
CREDITI V/ ALTRI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Depositi cauzionali	44.362	41.362	-3.000
Anticipi a fornitori	16.294	3.566	-12.728
Totale	60.656	44.928	-15.728

Attivo circolante: disponibilità liquide

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Variazioni delle disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le "Disponibilità liquide" sono iscritte per il loro effettivo importo, corrispondente al loro valore nominale.

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

Disponibilità liquide

	Saldo 31.12.2014	Saldo 31.12.2015	Variazione
C/c postali	3.539	3.259	-280
C/c ordinari	3.341.039	1.650.032	-1.691.007
	3.344.578	1.653.291	-1.691.287
Danaro e valori in cassa	62.187	71.413	9.226
	3.406.765	1.724.704	-1.682.061

Il decremento della disponibilità a breve è da vedere in netta correlazione alla sostanziale diminuzione dei debiti ordinari Vs. le banche.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi 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 8.

TABELLA 8

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Valore 31.12.2014		Valore 31.12.2015		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti attivi:						
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie	265.408		250.412		-14.996	
di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2016-2099	155.480		153.650		-1.830	
di cui su parcheggio Mercanzia 2016-2099	25.891		25.587		-304	
di cui su mutuo Vasca dei Delfini 2016-2024	43.101		38.670		-4.431	
di cui su finanziamenti a medio termine	30.476		22.676		-7.800	
* Oneri allacciamento Enel 2016-2050	150.720		146.534		-4.186	
* Canone Area Darsena competenza 2016 - 2099	2.840.815		2.807.393		-33.422	
* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2016 - 2099	1.134.669		1.121.320		-13.349	
* Altri (entro 5 anni)	231.190		100.363		-130.827	
Totale risconti attivi		4.622.802		4.426.022		-196.780
di cui quote entro 5 anni		1.192.410		1.049.996		-142.414
di cui quote oltre i 5 anni		3.430.392		3.376.026		-54.366
Totale ratei e risconti attivi		4.622.802		4.426.022		-196.780

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 Legale	Utili portati a nuovo	Utile d'esercizio (perdita d'esercizio)	Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente - 01.01.2014	5.616.000	1.549.371	171.131	2.498.560	-1.859.045	7.976.017
Destinazione del risultato dell'esercizio 2013				-1.859.045		
- a Riserva Legale						
- a Utili Portati a nuovo						
Alla chiusura dell'esercizio precedente - 31.12.2014	5.616.000	1.549.371	171.131	639.515	548.655	8.524.672
Destinazione del risultato dell'esercizio 2014				521.222	-548.655	
- a Riserva Legale			27.433			
- a Utili Portati a nuovo				6		
Risultato dell'esercizio corrente (2015)					662.273	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	5.616.000	1.549.371	198.564	1.160.743	662.273	9.186.951

Capitale sociale

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

Alla data del 31.12.2015 il Capitale Sociale risulta così intestato:

Capitale Sociale

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

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

Formazione del "Capitale Sociale"

	Euro
Capitale Sociale originario	1.549.371
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 26.04.2001 - sottoscritto e versato interamente alla data del 18.12.2001	1.549.371
Utilizzo riserva di utili portati a nuovo *	21.258
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 25.07.2011 - sottoscritto e versato interamente alla data del 26.07.2012	2.496.000
Saldo al 31.12.2015	5.616.000

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

Riserva sovrapprezzo azioni

La voce "Riserva sovrapprezzo azioni" iscritta nel patrimonio netto è costituita dal sovrapprezzo delle n° 3.000.000 azioni ordinarie emesse nel corso dell'anno 2001 in ottemperanza alla Delibera dell'Assemblea Straordinaria di aumento del Capitale Sociale del 26.04.2001. Tale riserva alla data del 31.12.2015 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 31.12.2014 ammonta a Euro 199 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 anni.

Formazione della "Riserva legale"

	Valori in Euro
5% dell'Utile d'esercizio anno 1996	5.109
5% dell'Utile d'esercizio anno 1997	15.817
5% dell'Utile d'esercizio anno 1998	8.026
5% dell'Utile d'esercizio anno 1999	1.909
5% dell'Utile d'esercizio anno 2000	8.377
5% dell'Utile d'esercizio anno 2001	4.671
5% dell'Utile d'esercizio anno 2002	2.351
5% dell'Utile d'esercizio anno 2003	13.586
5% dell'Utile d'esercizio anno 2004	26.732
5% dell'Utile d'esercizio anno 2005	12.117
5% dell'Utile d'esercizio anno 2008	6.006
5% dell'Utile d'esercizio anno 2009	4.874
5% dell'Utile d'esercizio anno 2010	40.524
5% dell'Utile d'esercizio anno 2011	13.320
5% dell'Utile d'esercizio anno 2012	7.712
5% dell'Utile d'esercizio anno 2014	27.433
Saldo al 31.12.2015	198.564

Utili portati a nuovo

La voce "Utili portati a nuovo" rappresenta l'ammontare degli utili di esercizi precedenti destinati a tale riserva sulla base delle delibere assembleari di approvazione del bilancio. Tale riserva di Euro 1.161 mila alla data del 31.12.2015 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
95% dell'Utile d'esercizio anno 1998	152.492
95% dell'Utile d'esercizio anno 1999	36.277
95% dell'Utile d'esercizio anno 2000	159.169
Utilizzo per conversione Capitale Sociale in Euro	-21.260
95% dell'Utile d'esercizio anno 2001	88.757
95% dell'Utile d'esercizio anno 2002	44.656
95% dell'Utile d'esercizio anno 2003	258.138
95% dell'Utile d'esercizio anno 2004	507.907
95% dell'Utile d'esercizio anno 2005	230.223
Utilizzo per copertura Perdita d'Esercizio 2006	-277.185
Utilizzo per copertura Perdita d'Esercizio 2007	-56.887
95% dell'Utile d'esercizio anno 2008	114.126
95% dell'Utile d'esercizio anno 2009	92.590
95% dell'Utile d'esercizio anno 2010	769.949
95% dell'Utile d'esercizio anno 2011	253.084
95% dell'Utile d'esercizio anno 2012	146.529
arrotondamento all'unità di Euro	1
Utilizzo per copertura Perdita d'Esercizio 2013	-1.859.045
95% dell'Utile d'esercizio anno 2014	521.222
Saldo al 31.12.2015	1.160.743

Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2015 chiude con un Utile d'esercizio di Euro 662.273.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	5.616.000	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.549.371	A, B	1.549.371		
Riserve di rivalutazione	-				
Riserva legale	198.564	B	-		

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Riserve statutarie	-			
Riserva per azioni proprie in portafoglio	-			
Altre riserve				
Utili (perdite) portati a nuovo	1.160.743	A, B, C	1.160.743	1.859.045
Totale	8.524.678	-	2.710.114	1.859.045 -
Quota non distribuibile			-	
Residua quota distribuibile			2.710.114	

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

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al fondo appostato nell'esercizio 2013 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 586 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

- al fondo rischi creato a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena relativamente alle penali da noi addebitate, come previsto dal contratto di sub-concessione, per il ritardo dei lavori di ristrutturazione dell'Edificio Tabarca. Infatti, pur ritenendo fondato l'addebito, la Società ha ritenuto, per un criterio di prudenza, di appostare un fondo rischi. L'ammontare del fondo è stato innalzato al 100% (Euro 1.133 mila) del valore delle penali registrate,

- al fondo rischi creato per far fronte alle eventuali azioni di terzi nei confronti della Società che potrebbero derivare dai progetti in corso, appostato per Euro 200 mila.

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"

Rischio operazione "Ponte Parodi"

Costituzione rischio al 31.12.2013	4.559.855
Incremento anno 2014	42.042
Incremento anno 2015	34.446
Saldo al 31.12.2015	4.636.343

Rischio transazione penali per ritardato termine lavori Edificio Tabarca

Costituzione rischio al 31.12.2011	119.000
Incremento anno 2012 e adeguamento al 70% del valore delle penali	163.100
Incremento anno 2013 e adeguamento al 100% del valore delle penali	120.900
Incremento anno 2014 e adeguamento al 100% del valore delle penali	273.750
Incremento anno 2015 e adeguamento al 100% del valore delle penali	456.250
Saldo al 31.12.2015	1.133.000

Rischio "Progetti in corso"

Costituzione rischio al 31.12.2015	200.000
Saldo al 31.12.2015	200.000
Totale fondo rischi al 31.12.2015	5.969.343

Nel corso del 2015 la Società ha corrisposto a titolo di risarcimento per la causa civile instaurata per il crollo del Museo

del Mare – Darsena l'importo di Euro 25 mila registrando così una sopravvenienza attiva di Euro 5 mila rispetto all'accantonamento previsto nell'esercizio precedente.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

Debiti

I debiti verso banche, fornitori, istituti previdenziali e gli altri debiti sono iscritti per importi pari al loro valore nominale.

Debiti verso banche

I "Debiti vs. Banche" sono costituiti da:

- debiti "esigibili entro l'esercizio successivo" rappresentati dall'esposizione per elasticità di cassa e per le quote capitale dei mutui rimborsabili nel corso dell'anno 2016;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:

residui Euro 861 mila (originari Euro 2.344 mila di nominali) verso BRE S.p.A. (ex Banco di San Giorgio) (garantiti da ipoteca sulle porzioni immobiliari di Casa della Musica e del Centro Civico per un valore originario rispettivamente di Euro 2.073 mila e di Euro 270 mila, rilasciate dal Comune di Genova proprietario del bene) di cui Euro 120 mila oltre 5 anni;

residui Euro 8.052 mila (originari Euro 10.000 mila di nominali) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), accessi il 19 Luglio 2007 per la durata di 15 anni dal termine del periodo di preammortamento (31.12.2009) e quindi fino al 30.06.2025, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si è ottenuta la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.06.2014 (quota debito oltre 5 anni Euro 6.201 mila);

residui Euro 8.806 mila (finanziamento di nominali Euro 12.000 mila) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), stipulato il 29.12.2010 in preammortamento sino al 01.07.2012. Il finanziamento è destinato alla realizzazione della nuova Vasca dei Delfini ed è da rimborsare in dodici anni e quindi fino al 30.06.2025, è garantito, come il precedente mutuo Carige, dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si è ottenuta la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.04.2014 (quota debito oltre 5 anni Euro 4.857 mila);

residui Euro 819 mila (finanziamento di nominali Euro 2.000 mila) verso il Banco Popolare Soc. Cooperativa (mutuo chirografario senza garanzia reale), stipulato il 15.11.2013, in preammortamento sino al 30.11.2013 con scadenza al 30.11.2018 (60mesi). Il finanziamento è garantito, dal mandato irrevocabile a girocontare i versamenti relativi alla gestione dei parcheggi dell'area Porto Antico;

residui Euro 818 mila (finanziamento di nominali Euro 2.000 mila) verso la Banca Regionale Europea S.p.A (prestito a medio termine 5 anni), stipulato il 18.11.2013, con scadenza 18/11/2018. Il finanziamento è garantito, dalla cessione dei crediti dei clienti ABS ITALY SRL, LANCELOT SRL e Università degli studi di Genova;

residui Euro 2.750 mila (finanziamento di nominali Euro 5.000 mila) verso la SACE S.p.A (prestito a medio termine 5 anni), accettato il 28.10.2014, con scadenza 30/09/2019;

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2015, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche

	Saldo 31.12.2014	Saldo 31.12.2015	Variazione
esigibili entro l'esercizio successivo			
conto correnti a breve	2.219.022	29.200	-2.189.822
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo entro l'esercizio	2.996.994	3.305.272	308.278
esigibili oltre l'esercizio successivo			
mutui / finanziamenti a medio termine	25.664.553	22.106.033	-3.558.520
	30.880.569	25.440.505	-5.440.064

Debiti verso fornitori

I "Debiti Vs. fornitori" sono evidenziati nelle tabelle 9. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre l'esercizio.

TABELLA 9 DEBITI V/ FORNITORI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Debiti v/fornitori	3.678.602	3.351.213	-327.389
Fornitori c/fatture da ricevere	1.036.318	1.021.237	-15.081
Totale	4.714.920	4.372.450	-342.470

Debiti verso controllanti

Al 31.12.2015 la Società ha "Debiti Vs. controllanti" per Euro 34 mila (tabella 9-bis), rappresentati da fatture ricevute e da ricevere per il servizio di accoglienza svolto dal Comune all'interno dell'area Porto Antico. Tale debito per Euro 24 mila è stato compensato nel gennaio 2016.

TABELLA 9 - bis
DEBITI V/ CONTROLLANTI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Debiti v/controllante	-	33.540	33.540
di cui per Debiti Vs. Fornitori	-	23.790	23.790
di cui c/fatture da ricevere	-	9.750	9.750
Totale	-	33.540	33.540

Debiti tributari

I "Debiti Tributari" sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti Vs. l'Erario (Euro 210 mila), così composti:

- a) dai debiti Vs. Erario per imposte dell'esercizio (Euro 20 mila);
- b) debiti per Iva per Euro 117 mila.

Compongono, inoltre, i "Debiti tributari" quelli derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo (Euro 74 mila).

TABELLA 10
DEBITI TRIBUTARI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Erario c/ ritenute IRPEF	71.369	73.677	2.308
Debiti Vs Erario per IVA	62.086	116.855	54.769
Debiti per imposte sul reddito	262.646	20.242	-242.404
Totale	396.101	210.774	-185.327

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 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015	
		Valore al 31.12.2015	Variazioni
Debiti per contributi INPS + INAIL	143.800	142.089	-1.711
Debiti per contributi dirigenti	22.914	23.601	687
Debiti Vs. fondo integrativo	5.401	4.024	-1.377
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori	1.151	705	-446
Totale	173.266	170.419	-2.847

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[^] mensilità, recupero banca ore per straordinari e per la retribuzione relativa al mese di dicembre pagata nel mese di Gennaio 2016 (Euro 319 mila).

Tra quelli esigibili oltre l'esercizio successivo, sono comprese le cauzioni in contanti da conduttori, a garanzia dell'esatta osservanza degli impegni contrattuali (Euro 175 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (Euro 31 mila).

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

TABELLA 12
ALTRI DEBITI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015	
		Valore al 31.12.2015	Variazioni
Anticipi da clienti	47.686	175.311	127.625
Ritenute sindacali	1.032	1.012	-20
Debiti v/ personale	316.038	319.272	3.234
Debiti diversi Vs. fornitori	14.132	0	-14.132
Debiti v/sindaci	61.030	64.682	3.652
Debiti Vs. amministratori	14.383	16.968	2.585
Debiti diversi Vs altri	0	897	897
Totale	454.301	578.142	123.841

TABELLA 13
ALTRI DEBITI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO
SUCCESSIVO

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Cauzioni conduttori	168.978	175.478	6.500
Interessi su cauzioni	29.860	30.713	853
Debiti diversi Vs Clienti	5.720	0	-5.720
Totale	204.558	206.191	1.633

Ratei e risconti passivi

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

Si precisa che nell'esercizio in corso:

- il risconto acceso a Vecchia Darsena S.r.l. per il canone di sub-concessione dell'area Darsena ha partecipato ai ricavi d'esercizio per Euro 248 mila.

TABELLA 14

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Valore 31.12.2014		Valore 31.12.2015		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti Passivi:						
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2016-2099)	17.796.576		17.548.620		-247.956	
* Canoni utilizzo cavidotti Enel (2016-2050)	150.720		146.534		-4.186	
* Ricavi esercizio successivo	94.408		112.592		18.184	
* Canoni utilizzo attrezzature Cinema	25.000		20.000		-5.000	
* Canoni utilizzo cavidotti diversi	53.760		52.158		-1.602	
* Contributi c/capitale Museo del Mare	79.354		79.354		0	
Totale risconti passivi		18.199.818		17.959.258		-240.560
di cui quote entro 5 anni		1.363.702		1.381.887		18.185
di cui quote oltre i 5 anni		16.836.116		16.577.371		-258.745
Totale ratei e risconti passivi		18.199.818		17.959.258		-240.560

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Conti d'ordine

I "Conti d'ordine" sono evidenziati nelle tabelle 15, 16.

Da segnalare nella tabella 16 "Impegni" la variazione in diminuzione per Euro 2.568 mila dovuta ai crediti effettivamente ceduti al Factor nell'anno, che ha diminuito l'impegno originario di Euro 10.084 mila dei crediti per canoni futuri derivanti da diversi contratti di locazione ceduti a IFITALIA S.p.A..

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

TABELLA 15

CONTI D'ORDINE: GARANZIE

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015		Variazioni
		Valore al 31.12.2015		
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione dell'Area di Ponte Parodi	215.607	215.607		0
Polizze fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione degli specchi d'acqua a favore dell'Autorita' Portuale	351.637	351.637		0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni di concessione aree demaniale in Porto Antico a favore dell'Autorità Portuale	211.750	211.750		0
Totale	778.994	778.994		0

TABELLA 16

CONTI D'ORDINE: IMPEGNI

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015		Variazioni
		Valore al 31.12.2015		
Crediti per canoni futuri ceduti in garanzia al factor IFITALIA S.p.A. per anticipazione	8.584.255	6.016.132		-2.568.123
Totale	8.584.255	6.016.132		-2.568.123

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

Valore della Produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" dettagliati nella tabella 17 hanno registrato un decremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 276 mila) determinato dalla sommatoria dei seguenti fattori:

- Gestione Immobiliare (- Euro 350 mila):

- decremento dell' "affitto d'azienda" dell'Acquario Euro 221 mila, dovuto alla diminuzione registrata nell'anno della quota del canone variabile legato all'Acquario. Infatti, la concomitanza dell'EXPO di Milano ha drenato gran parte del flusso turistico soprattutto scolastico;
- incremento nei "fitti attivi" Euro 99 mila, conseguenza del maggior canone variabile della multisala cinematografica (+ Euro 78 mila) e dell'apprezzamento del canone variabile della nautica (+ Euro 23 mila), entrambi settori che dopo anni difficili vedono finalmente una ripresa;
- decremento nel riaddebito dei consumi e degli oneri accessori (Euro 233 mila) delle unità immobiliare locate è dovuto principalmente a un minor costo dell'energia elettrica.

- Gestione Parcheggi:

- decremento dei proventi della gestione diretta dei parcheggi (Euro 35 mila) dovuto al minore afflusso di visitatori nell'area;

- Gestione Centro Congressi e Manifestazioni:

- decremento nei valori assoluti della gestione congressuale e manifestazioni (Euro 197 mila) è controbilanciato da minori costi sostenuti per i servizi accessori venduti ai clienti congressuali. Infatti i ricavi per la "locazione di sale e spazi" sono in linea con l'esercizio precedente (+ Euro 2 mila), mentre si registra una flessione nei ricavi diretti per manifestazioni (- 25 mila), dovendo confrontare gli stessi con un 2014 particolarmente positivo che aveva visto tra le altre la presenza della manifestazione "Agricoltura in Piazza".

- Gestione diretta Città dei Bambini:

- la gestione diretta della struttura ha portato maggiori ricavi per Euro 306 mila.

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Nell'esercizio 2015 non sono state operate capitalizzazioni di personale interno e di oneri finanziari.

Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2015 sono:

a) contributi in conto esercizio

- nell'anno in corso la Società ha sottoscritto un accordo con il Comune di Genova che riconoscendo l'importanza dell'attività didattica e formativa della Città dei Bambini ha concesso un contributo di Euro 10 mila per le attività svolte con le scuole materne e primarie del territorio;

b) altri ricavi e proventi

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

Negli "Altri ricavi e proventi" si registra un incremento sostanziale (Euro 318 mila) dovuto principalmente alle penali previste da contratto di subconcessione registrate nel 2015 nei confronti di Vecchia Darsena per la mancata ultimazione dei lavori nell'Edificio Tabarca (+ Euro 183 mila rispetto all'anno precedente), e a maggiori sopravvenienze attive registrate nell'esercizio principalmente dovute al riconoscimento di un contributo per le manifestazioni estive 2014 (+ Euro 65 mila) pervenuto tardivamente e al concretizzarsi di minori costi stimati nell'esercizio precedente (- Euro 49 mila).

TABELLA 17
RICAVI DELLE VENDITE E
DELLE PRESTAZIONI

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Gestione Immobiliare			
Area Porto Antico			
Fitti attivi area Porto Antico	3.803.292	3.902.500	99.208
Affitto d'azienda	3.812.173	3.591.030	-221.143
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	899.212	760.374	-138.838
Recupero oneri accessori conduttori	1.162.309	1.067.629	-94.680
Recuperi e rimborsi diversi	74.258	83.151	8.893
Area Darsena			
Fitti attivi area Darsena	299.932	295.522	-4.410
Recupero costi Darsena	0	0	0
Area Ponte Parodi			
Fitti attivi area Ponte Parodi	79.000	79.000	0
Gestione Parcheggi Area Porto Antico			
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.359.288	2.324.736	-34.552
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni			
Locazioni spazi e sale per convegni	767.853	770.551	2.698
Manifestazioni temporanee	218.273	193.681	-24.592
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	1.033.499	858.860	-174.639
di cui per convegni	999.585	849.103	-150.482
di cui per manifestazioni	33.914	9.757	-24.157
Città dei Bambini			
Ricavi gestione diretta	23.814	329.819	306.005
Totale	14.532.903	14.256.853	-276.050

TABELLA 18
ALTRI RICAVI E

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

PROVENTI

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore 31.12.2015	Variazioni
Altri Contributi c/esercizio	10.041	10.000	-41
Contributi c/esercizio	10.041	10.000	-41
Penalità contrattuali	275.808	467.650	191.842
Risarcimenti danni	4.825	18.995	14.170
Sponsorizzazioni	18.846	21.733	2.887
Altri ricavi e proventi	20.548	13.927	-6.621
Sopravvenienze attive ordinarie	30.418	146.966	116.548
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	82	0	-82
Arrotondamenti attivi	284	277	-7
Totale	360.852	679.548	318.696

Costi della produzione

Costi della produzione

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

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

TABELLA 19

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

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Materiali di consumo c/acquisti	68.800	133.288	64.488
di cui uffici Porto Antico e locali Centro Congressi	29.823	53.322	23.499
di cui manifestazioni	21.810	23.658	1.848
di cui convegni	2.179	27.013	24.834
di cui gestione diretta parcheggi carburante per autotrazione	9.922	6.156	-3.766
di cui per gestione diretta Città dei Bambini	39	7	-32
Merci c/acquisti	5.027	23.132	18.105
merci c/acquisti - gestione diretta Città dei Bambini	4.320	28.901	24.581
Totale	73.120	162.189	89.069

Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un incremento pari a Euro 218 mila, principalmente dovuto all'incremento nei costi per i servizi diretti della Città dei Bambini (Euro 275 mila) dovuti alla gestione per l'interno anno della struttura (la gestione diretta è iniziata nel Dicembre 2014), mentre gli altri servizi subiscono nel complesso una diminuzione discreta (Euro 57 mila). Si sottolinea:

- il decremento dei costi per l'energia elettrica (Euro 125 mila) attribuibile alla diminuzione del costo del petrolio e a

minori consumi;

- il decremento nelle "prestazioni diverse gestione congressuale e manifestazioni" (Euro 57 mila), in linea con i minori ricavi registrati, dovuto ad una minore richiesta di servizi da parte dei clienti del settore congressuale e manifestazioni;

- il decremento delle spese bancarie (Euro 42 mila) attribuibile alle "spese di messa a disposizione fondi" che in linea con i principi contabili sono stati registrati negli interessi passivi bancari;

- il decremento nelle consulenze commerciali (Euro 24 mila) è conseguenza della stabilizzazione in organico della risorsa che negli esercizi precedenti collaborava con la Società;

- l'incremento nelle manutenzioni accidentali (Euro 132 mila) è dovuto alla necessità, di mantenere in efficienza e sicurezza gli impianti e gli edifici soggetti al deperimento ed all'obsolescenza tecnica;

- l'incremento nei servizi di pulizia (Euro 35 mila) dovuto in parte ai servizi svolti nella Città dei Bambini presenti nell'esercizio precedente solo per un mese, e in parte a maggiori prestazioni nel Centro Congressi;

- l'incremento nei servizi di promozione (Euro 27 mila) dovuto in gran parte ai servizi svolti nella Città dei Bambini presenti nell'esercizio precedente solo per un mese.

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

Compensi Consiglio d'Amministrazione

	Anno 2014	Anno 2015
Compensi	55.320	44.279
Rimborso spese	94	-
	55.414	44.279

Compensi Collegio Sindacale

	Anno 2014	Anno 2015
Compensi	49.838	42.639
Rimborso spese	2.705	631
	52.543	43.270

TABELLA 20 COSTI PER SERVIZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	55.414	44.279	-11.135
Compensi e rimborsi Sindaci	52.543	43.270	-9.273
Consulenza amministrativa	52.408	56.748	4.340
Consulenze legali	148.295	154.223	5.928
Consulenze commerciali	24.430	0	-24.430
Consulenza tecnica	53.000	70.171	17.171
Consulenze notarili	848	420	-428
Spese bancarie	103.451	61.637	-41.814
Spese postali	366	1.138	772
Spese telefoniche	51.484	60.116	8.632
Spese di trasporto	3.382	3.185	-197
Spese recapito plichi / documenti	1.805	2.186	381

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Assicurazione	145.741	148.723	2.982
Energia elettrica	1.092.068	966.957	-125.111
Gas Metano	148.541	155.088	6.547
Acqua	216.855	217.951	1.096
Spese di amministrazione Casa della Musica	38.880	31.459	-7.421
Vigilanza armata	551.011	536.838	-14.173
di cui per Area Porto Antico	534.434	524.862	-9.572
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	16.577	11.975	-4.602
Accoglienza	119.341	97.904	-21.437
Servizi di pulizia	463.065	498.555	35.490
di cui per uffici	22.571	14.101	-8.470
di cui per Area Porto Antico e parcheggi	324.223	336.968	12.745
di cui per smaltimento rifiuti	35.915	35.796	-119
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	79.137	94.744	15.607
di cui per Città dei Bambini	1.219	16.946	15.727
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.051.099	1.054.279	3.180
di cui adattamento locali ed impianti uffici	33.950	22.023	-11.927
di cui mobili, arredi, attrezzature uffici	38.742	66.186	27.444
di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico	945.917	928.235	-17.682
di cui programmata ed ordinaria Porta Siberia			0
di cui programmata ed ordinaria Parcheggi	32.490	37.835	5.345
Manutenzione aciclica riparazione Area Porto Antico	118.435	250.094	131.659
Costi per danni subiti	10.943	11.124	181
Spese di promozione e pubblicità	278.319	305.787	27.468
di cui per manifestazioni	107.025	94.177	-12.848
di cui per Città dei Bambini	4.950	27.590	22.640
di cui per convegni	35.207	48.330	13.123
di cui per Porta Siberia	45.000	45.000	0
di cui Porto Antico (istituzionale)	86.137	90.690	4.553
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	5.244	3.285	-1.959
Costo per personale interinale e/o distaccato	445	0	-445
Buoni pasto a dipendenti	46.770	52.296	5.526
Rimborso spese trasferte dipendenti	8.978	8.864	-114
Spese di formazione	1.273	6.967	5.694
Servizio di gestione Città dei Bambini	25.936	301.076	275.140
Prestazioni diverse gestione Convegni e Manifestazioni	471.251	414.719	-56.532
di cui per Convegni Centro Congressi	193.591	160.469	-33.122
di cui per Manifestazioni	277.660	246.554	-31.106
Totale	5.341.621	5.559.339	217.718

Godimento di beni di terzi

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

Tra le principali variazioni si segnalano l'incremento del canone di concessione dell'Area Porto Antico (Euro 274 mila) [canone variabile calcolato sull'utile netto dell'esercizio precedente] ed in contrapposizione la diminuzione dei noleggi per il Centro Congressi e le manifestazioni (Euro 92 mila).

Riguardo ai canoni di leasing si precisa che se la Società avesse scelto di acquistare direttamente i beni ricevuti in leasing (automazione parcheggi) avrebbe avuto un incremento netto delle immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2015 di Euro 171 mila, infatti il costo storico originario dell'Automazione pari a Euro 228 mila sarebbe stato ammortizzato secondo una vita utile del bene di 10 anni, con una partecipazione ai costi per i primi tre anni pari a Euro 57 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 22 mila. Nell'esercizio in corso l'onere finanziario effettivo attribuibile al contratto di leasing è pari Euro 5 mila, mentre il valore attuale delle rate di canone non scaduto, determinate utilizzando i tassi di interessi riconosciuti alla Società di Leasing, è pari a Euro 100 mila.

TABELLA 21
COSTI PER GODIMENTO
DI BENI DI TERZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Locazioni passive beni immobili	7.272	-	-7.272
Noleggio beni mobili	648.854	569.855	-78.999
di cui per Manifestazioni	161.795	154.875	-6.920
di cui per Convegni	482.493	390.091	-92.402
Canoni leasing	50.292	49.881	-411
Noleggio beni manifestazione Regatta Garibaldi Tall Ships'			0
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.187	4.187	0
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	28.376	27.261	-1.115
Canone concessione ponte radio	2.330	2.330	0
Canoni concessione Comunale e Demaniali	309.653	578.387	268.734
di cui area Porto Antico	22.769	297.099	274.330
di cui parcheggio Mercanzia	13.349	13.349	0
di cui specchio acque	161.114	155.517	-5.597
di cui Darsena	33.421	33.421	0
di cui Ponte Parodi	79.000	79.000	0
Totale	1.050.964	1.231.901	180.937

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Salari e stipendi	1.591.339	1.620.360	29.021
Oneri sociali	556.005	558.216	2.211
Trattamento di fine rapporto	124.137	133.121	8.984
	2.271.481	2.311.697	40.216
			1,77%

La variazione in aumento nei salari e stipendi è dovuta principalmente agli aumenti previsti dal CCNL e alla stabilizzazione di una risorsa presente nell'anno precedente come collaboratore a progetto (consulenza commerciale).

La composizione dell'organico per unità medie è la seguente:

Composizione organico

v.2.2.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

	Numero medio al 31.12.14	Numero medio al 31.12.15	Variazione
Impiegati	21	22	1
Operai	11	11	0
Dirigenti	4	4	0
Collaboratori a progetto	1		-1
	37	37	1

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	480.646	457.933	-22.713
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.509.347	2.450.043	-59.304
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.084.773	32.800	-1.051.973
	4.074.766	2.940.776	-1.133.990
Accantonamento al Fondo rischi	345.729	690.695	344.966
	345.729	690.695	344.966

Tra le differenze si evidenzia:

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

Gli accantonamenti 2015 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per Euro 34 mila conseguente all'incremento dell'anno della 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 3.100 mila + oneri finanziari) maggiorato dell'importo che la Società potrebbe dover sostenere a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;
- dall'accantonamento per il rischio conseguente alle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena in merito alle penali addebitate dalla Società in osservanza al contratto di sub-concessione, per la ritardata esecuzione dei lavori nell'edificio Tabarca di Euro 456 mila;
- dall'accantonamento per il rischio di eventuali azioni di terzi nei confronti della Società che potrebbero derivare dai progetti in corso, valutato in Euro 200 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.

Da segnalare il decremento nelle sopravvenienze passive di natura ordinaria (Euro 68 mila).

TABELLA 22
ONERI DIVERSI DI

GESTIONE

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	1.543	2.000	457
Valori bollati	4.549	2.042	-2.507
Imposte tasse e diritti vari	103.632	120.371	16.739
Costi per la sicurezza e visite mediche	1.351	2.446	1.095
Arrotondamenti passivi	280	272	-8
Erogazioni liberali	932	1.237	305
Sopravvenienze passive ordinarie	91.730	24.165	-67.565
Costi indeducibili	3.540	2.081	-1.459
Contributi associativi	3.699	4.020	321
Altre spese autocarri	23	23	0
Minusvalenza patrimoniale	0	0	0
Totale	211.279	158.657	-52.622

Proventi e oneri finanziari

Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2015, registra un leggero peggioramento rispetto all'esercizio precedente (Euro 24 mila) dovuto alla sommatoria di diverse cause:

- Proventi finanziari (- Euro 65 mila), dovuti a: minori interessi attivi per ritardato pagamento (Euro 72 mila), maggiori interessi per dilazione di pagamento (Euro 14 mila) e minori interessi attivi bancari per Euro 7 mila;
- Oneri finanziari (- Euro 40 mila), dovuti a: minori interessi passivi bancari a breve termine (Euro 49 mila) in conseguenza del minor ricorso all'indebitamento a breve termine rispetto all'esercizio precedente.

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23

PROVENTI FINANZIARI

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	151.777	94.224	-57.553
Interessi attivi bancari	8.991	1.694	-7.297
Totale	160.768	95.918	-64.850

TABELLA 24

ONERI FINANZIARI

Descrizione	Situazione al 31.12.2015		
	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2015	Variazioni
Interessi passivi bancari	139.664	90.993	-48.671
Interessi passivi su mutui	429.534	434.383	4.849
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	18.632	23.222	4.590
Interessi passivi su cauzioni	1.636	853	-783
Totale	589.466	549.451	-40.015

Proventi e oneri straordinari

Proventi ed oneri straordinari

Sono rappresentati nelle tabelle 25 e 25 bis.

La gestione straordinaria registra un peggioramento rispetto all'esercizio precedente di Euro 149 mila.

Il decremento nei proventi straordinari (Euro 15 mila) è dovuto a minori sopravvenienze registrate nell'anno.

Di contro l'incremento negli oneri straordinari è dovuto alle sopravvenienze passive (Euro 155 mila) di cui Euro 90 mila conseguenti al ricalcolo delle spese di amministrazione, Euro 23 mila per maggiori oneri di consulenze legali e per la differenza è costituito da minori omesse o errate registrazioni contabili che hanno comportato maggiori costi e/o insussistenze di attività relativi agli esercizi precedenti

TABELLA 25
PROVENTI STRAORDINARI

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015		Variazioni
		Valore	al 31.12.2015	
Sopravvenienze attive	104.885	89.210		-15.675
Plusvalenze da alienazione, i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 5)	0	178		178
Totale	104.885	89.388		-15.497

TABELLA 25 - bis
ONERI STRAORDINARI

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Situazione al 31.12.2015		Variazioni
		Valore	al 31.12.2015	
Minusvalenze da alienazioni, i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14	0	0		0
Sopravvenienze passive	20.937	175.443		154.506
Sanzioni tributarie non deducibili	1.458	618		-840
Costi non deducibili straordinari	21.334	9.384		-11.950
Imposte sul reddito relative ad esercizi precedenti	0	22.476		22.476
Totale	43.729	207.921		164.192

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte 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" e dall'adeguamento dei stessi crediti, registrati negli esercizi precedenti, alla futura diminuzione delle aliquote IRES, così come indicato nel principio contabile O.I.C. n. 25 che sottolinea la necessità di valutare le imposte anticipate in coerenza con la prevista

diminuzione, indicata dal Governo, della tassazione relativa al reddito di impresa (aliquota IRES da 27,50% a 24%).

Imposte dell'esercizio

	Euro			
IRES	451.898	pari al	34,43%	dell'utile ante imposte
IRAP	105.126	pari al	8,01%	dell'utile ante imposte
	557.024	pari al	42,44%	dell'utile ante imposte

Imposte anticipate

	Euro			
IRES	93.330	pari al	7,11%	dell'utile ante imposte
IRAP	0	pari al	0,00%	dell'utile ante imposte
	93.330	pari al	7,11%	dell'utile ante imposte

Risultato economico

Il bilancio al 31.12.2015 chiude con un Utile d'Esercizio di Euro 662.273.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

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

172

Porto Antico di Genova S.p.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 29 del mese di aprile del 2016, alle ore 10.00, si è riunita a Genova, presso la Sala Zefiro – Centro Congressi – Modulo 9 – 2° piano, l'Assemblea dei Soci della Porto Antico di Genova S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Esame Bilancio Esercizio 2015 e deliberazioni in merito
2. Rinnovo componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale

3. Determinazione del compenso del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

A norma di Statuto, l'Assemblea nomina a presiedere il Presidente Avvocato Ariel Dello Strologo e invita a fungere da Segretario l'Ing. Andrea Rossi.

Il Presidente, dopo aver constatato:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata per questo giorno ed ora mediante comunicazione in data 19/04/2016, prot. n. 16/601;
- la presenza dell'intero Capitale Sociale in persona dei Soci:
 - Comune di Genova, titolare di n. 5.508.000 azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna pari all'51% dell'intero Capitale Sociale, rappresentato dalla Dr.ssa Carla Sibilla delegata dal Sindaco, prof. Marco Doria;
 - Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Genova, titolare di n. 4.692.000 azioni del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna, pari al 43,44% dell'intero Capitale Sociale, rappresentata dal Dr. Marco Razeto delegato dal Presidente della Camera di Commercio di Genova, Dr. Paolo Odone;

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

Autorità Portuale di Genova, titolare di n. 600.000 Azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna, pari al 5,56% dell'intero Capitale Sociale, rappresentata dal Dr. Alessandro Carena delegato dal Commissario dell'Autorità Portuale, Amm. Giovanni Pettorino;

che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:

- Ariel Dello Strologo, Presidente
- Andrea Susto, Consigliere
- Lucia Cristina Tringali, Consigliere

e per il Collegio Sindacale:

- Giampaolo Provaggi, Presidente
- Marco Maraniello, Sindaco
- Pietro Segalerba, Sindaco
- che i Soci presenti hanno regolarmente provveduto a depositare i certificati azionari presso la Sede Sociale entro i termini di legge e statuto;
- che il Presidente ha verificato la regolarità della costituzione ed accertato l'identità e la legittimazione dei presenti;

DICHIARA

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

1. Esame del Bilancio Esercizio 2015 e deliberazioni in merito

Il Presidente Avv. Ariel dello Strologo, esentato dai rappresentanti degli Azionisti dalla lettura completa della bozza di Bilancio 2015, già depositata in sede e fatta altresì pervenire in copia agli intervenuti e allegata al presente verbale, riassume i fatti più salienti dell'Esercizio 2015 dando lettura all'introduzione alla Relazione della Gestione.

174

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

Inoltre, con il supporto di *slides*, il Presidente illustra in sintesi lo stato patrimoniale, il conto economico e la situazione finanziaria relativi all'esercizio 2015.

Il Presidente, a nome del Consiglio di Amministrazione, ringrazia il Collegio Sindacale per la collaborazione ed il supporto offerto e gli uffici della società, sotto la guida del rag. Merlo, per il lavoro di squadra che ha consentito il raggiungimento del risultato odierno.

Il Presidente del Collegio Sindacale, Dr. Giampaolo Provaggi, omettendo la lettura della relazione del Collegio Sindacale agli Azionisti, anch'essa allegata al presente verbale, evidenzia che il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

Ritiene comunque evidenziare, pur valutando la Società la propria capacità di continuare ad operare nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, le incertezze relative ai possibili rischi insiti nell'operazione di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi, come meglio descritto nella allegata relazione del Collegio Sindacale agli Azionisti.

Il Presidente del Collegio Sindacale ringrazia gli Amministratori della Società per la fattiva collaborazione instaurata durante l'esercizio.

Propone quindi all'Assemblea di approvare il Bilancio di Esercizio 2015.

Riprende la parola il Presidente Avv. Ariel Dello Strologo, il quale comunica ai Soci che l'esercizio 2015 chiude con un utile di Euro 662.273 dopo aver stanziato:

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

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali: Euro 457.933
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali: Euro 2.450.043
- per accantonamento al fondo svalutazione crediti: Euro 32.800
- per accantonamento al fondo rischi: Euro 609.695
- al fondo di trattamento di fine rapporto: Euro 133.121

Il Presidente passa quindi la parola ai rappresentanti degli azionisti per una eventuale dichiarazione di voto.

L'Assessore alla Cultura, Dr.ssa Sibilla, in rappresentanza dell'azionista Comune di Genova, esprime l'apprezzamento per l'attività operativa della Società e i risultati raggiunti, ringraziando il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale per il loro operato.

Il Dr. Razeto, in rappresentanza della Camera di Commercio, e il Dr. Carena, in rappresentanza dell'Autorità Portuale, si associano alle espressioni di compiacimento e ringraziamento della Dr.ssa Sibilla.

Il Presidente, a questo punto, mette in votazione il Bilancio al 31 dicembre 2015, la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2015 e la relativa nota integrativa.

L'Assemblea degli Azionisti

- Preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione

- Preso atto della relazione del Collegio Sindacale redatta per le funzioni previste dagli artt. 2409 bis e 2403 cc.

- Esaminato il Bilancio al 31 dicembre 2015 che chiude con un utile di ~~662.273~~ ^{662.273} e la relativa Nota Integrativa

delibera all'unanimità di approvare

176

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

- La Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione

- Il Bilancio al 31 dicembre 2015 che evidenzia un utile di Esercizio di Euro

WR 662.233 e la relativa Nota Integrativa

- Di destinare l'utile netto di Euro 662.233 come segue:

WR

a) 5% alla Riserva Legale (Euro 33.114)

b) Residuo di Euro 629.159 riportato all'esercizio successivo

2. Rinnovo componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio

Sindacale

Essendo scaduto il mandato del Consiglio di Amministrazione, il Presidente,

anche a nome dello stesso Consiglio, ringrazia gli azionisti per la fiducia e la

collaborazione accordate in questi tre anni di attività e il invita a procedere, ai

sensi dell'art. 23 dello Statuto, alla nomina del nuovo Consiglio di

Amministrazione.

L'Assemblea dei Soci, su proposta del socio Comune di Genova di

riconfermare l'attuale Consiglio di Amministrazione sino all'approvazione del

WR Bilancio 2019, decide all'unanimità la riconferma quali membri del Consiglio

di Amministrazione:

- Dr. Andrea Susto

- Dr.ssa Lucia Cristina Tringali

e quale Presidente del Consiglio stesso l'Avv. Ariel Dello Strologo.

Il Consiglio di Amministrazione, come sopra nominato durerà in carica fino

all'Assemblea che delibererà in merito al Bilancio 31 dicembre 2019.

WR

L'Assemblea all'unanimità decide di confermare il costo dell'emolumento

annuo complessivamente riservato al Consiglio di Amministrazione

WR dell'importo di € 44.277,00 (quarantaquattromiladuecentosettantasette) *(60)*

	Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci	177
	riservando al Consiglio di Amministrazione le delibere conseguenti in ordine	
	alla ripartizione tra i singoli Consiglieri, come previsto dalla legge.	
	I consiglieri così nominati ringraziano per la fiducia rinnovata e accettano	
	l'incarico.	
	L'Assemblea, esprime apprezzamento e ringraziamento al Collegio Sindacale	
	in scadenza per l'attività svolta in questi anni e, all'unanimità, nomina quali	
	membri del nuovo Collegio Sindacale:	
	- Dr. Gianpaolo Provaggi	
	- Dr. Marco Maraniello	
	- Dr. Maurizio Civardi	
	e quali Sindaci supplenti:	
	- Dr. Alberto Solano	
	- Dr. Giuseppe Lalla	
	Nomina altresì quale Presidente del Collegio Sindacale il Dr. Gianpaolo	
	Provaggi.	
	L'Assemblea all'unanimità decide di confermare quale emolumento annuale	
	dei Sindaci effettivi il minimo previsto dalle tariffe professionali dei Dottori	
	Commercialisti.	
	Il dottor Provaggi e il dottor Maraniello ringraziano per la fiducia rinnovata e	
	accettano l'incarico.	
	A questo punto il Presidente rende noto che il dottor Segalerba, membro del	
	Collegio Sindacale fin dalla costituzione della Società, ha comunicato ai soci	
	di non voler proseguire nell'incarico data l'età raggiunta e anche per	
	consentire il doveroso ricambio.	

178

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

L'Assemblea, il Presidente e il Consiglio di Amministrazione della Società ringraziano quindi calorosamente il Dr. Pietro Segalerba per l'attività svolta nel Collegio Sindacale fin dalla costituzione della Società, vigilando sull'attività della stessa e fornendo gli opportuni consigli per la sua migliore conduzione.

Il Dr. Giampaolo Provaggi e il Dr. Marco Maraniello si associano alle espressioni dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione ringraziando il Dr. Pietro Segalerba per l'importante collaborazione dimostrata nell'attività del Collegio Sindacale.

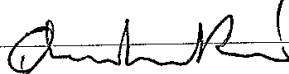
Il dottor Segalerba ringrazia per le attestazioni di stima, ricorda di aver seguito il percorso della Società fin dalla sua nascita e di aver condiviso con soddisfazione i risultati raggiunti ed il consolidamento ottenuto nell'ultimo periodo.

Pur non potendo continuare a ricoprire la carica, il dottor Segalerba garantisce che rimarrà vicino alla Società e continuerà a seguirne da vicino le sorti.

L'Assemblea conclude i lavori alle ore 11,10.

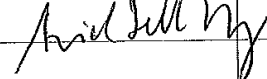
IL SEGRETARIO

Andrea Rossi



IL PRESIDENTE

Ariel Dello Strologo



- "Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle entrate".
- "Il sottoscritto amministratore Avv. Ariel Dello Strologo dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."

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

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

L'operazione di riqualificazione urbano-portuale che ha interessato l'area del Porto Antico ha contribuito negli ultimi vent'anni a trasformare Genova valorizzandone, oltre alla dimensione legata all'economia marittimo-portuale, quella turistica e culturale.

Il successo di questa operazione di riqualificazione, per nulla scontata nei primi anni '90 - visti i fallimenti di operazioni di riconversione realizzate in altri contesti - è confermato, oltre che dai risultati della Società di gestione e dal numero di presenze di pubblico registrate nell'area, da numerosi studi internazionali, che evidenziano la bontà delle scelte realizzate.

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

La società di gestione per volontà di Comune e Camera di Commercio di Genova (l'Autorità Portuale entra a far parte della compagine sociale in un secondo tempo) ha scongiurato che, dopo l'Expo'92, l'area restasse un cosiddetto "vuoto urbano" e anno dopo anno, tassello dopo tassello, il Porto Antico ha preso forma diventando un nuovo centro urbano della città policentrica. Al Porto Antico si arriva e dal Porto Antico si parte alla scoperta del centro storico della Città, una città ricca di sorprese e con un patrimonio artistico di prim'ordine. L'Acquario è stato l'iniziale polo di attrazione turistica, poi, piano piano, tutta l'area ha acquisito capacità attrattive, contribuendo al recupero dei "vicoli" nelle immediate vicinanze degli antichi moli del porto.

L'obiettivo ambizioso assegnato dagli azionisti alla Società al momento della costituzione nel 1995 si può dire che sia stato perseguito con grande impegno e non senza difficoltà in vent'anni di gestione. Oggi la Società deve fronteggiare nuove sfide per mantenere l'area al centro dell'attenzione nel panorama nazionale ed internazionale, così come richiesto dagli azionisti e dal Comune di Genova, in particolare, che la considera una "partecipata strategica".

Negli ultimi anni il Porto Antico ha visto la riqualificazione dell'edificio Mollo con l'insediamento del Polo Enogastronomico di Eataly, l'arrivo del nuovo Padiglione Cetacei dell'Acquario di Genova, la completa riqualificazione del Molo Vecchio lungo i Magazzini del Cotone insieme ad una serie di piccoli interventi minori che hanno contribuito a rendere l'area ancora più interessante ed attrattiva per il pubblico che, in questi ultimi anni, sempre più spesso proviene da fuori Italia.

Il percorso di sviluppo non è però ancora giunto al termine; l'evoluzione dei tempi in generale, e delle abitudini e delle esigenze dell'utenza in particolare, fa sì che la Società di gestione dell'area sia in continuo movimento per mantenere e confermare il proprio posizionamento sul mercato in un contesto caratterizzato da forte competizione anche grazie allo sviluppo esponenziale di nuove destinazioni raggiungibili a basso costo con i cosiddetti voli low-cost.

La principale caratterizzazione dell'area è stata, fin dalle origini, quella dell'*edutainment*; molte delle attività presenti in area prestano grande attenzione ai giovani e all'infanzia (si pensi a La città dei bambini e dei ragazzi, al Museo Luzzati, alla Biblioteca de Amicis solo per citare i poli più importanti insieme all'Acquario e al suo sistema di riferimento).

Nei programmi di sviluppo vi è l'intenzione di integrare alla dimensione dell'*edutainment* quella legata alla divulgazione al grande pubblico del tema dell'efficientamento e di un utilizzo più consapevole

dell'energia, tema quest'ultimo di grande attualità e strategico per il futuro e ricompreso nelle linee guida dell'Amministrazione comunale che ha recentemente fatto propri i principi della cosiddetta *smart city*.

In questo contesto Porto Antico di Genova ha iniziato un percorso di efficientamento energetico dei propri impianti, ha rinnovato buona parte dell'illuminazione esterna utilizzando la tecnologia LED intervenendo anche sull'illuminazione del Bigo, uno dei simboli dell'area, migliorando il livello di illuminazione e riducendo in alcuni casi fino a circa il 70% i consumi di energia elettrica. Tutto questo anche grazie a finanziamenti comunitari.

Un nuovo impianto fotovoltaico, posizionato all'ultimo piano del parcheggio multipiano in zona Magazzini-Gadda, realizzato nel settembre 2015 e messo in servizio a novembre, contribuirà a produrre una parte dell'energia utilizzata per i servizi dell'area e, da oltre un anno, è attivo un servizio di navetta elettrica gratuita per gli utenti dell'area insieme ad un polo dedicato alla mobilità elettrica con una colonnina di ricarica per auto e scooter (a cui se ne aggiungeranno a breve altre) ed un servizio di noleggio di biciclette, scooter e segway rigorosamente elettrici.

Deve essere, inoltre, citata l'attività di gestione del Centro Congressi della Città che rappresenta un *atout* fondamentale per l'economia genovese per l'importanza del segmento del turismo congressuale che, nel 2014, ha visto quadruplicare il numero degli eventi congressuali di importanza internazionale e che nel 2015, nonostante la difficile congiuntura, ha operato al fine di mantenere le posizioni acquisite, pur registrando un calo del numero di congressisti e delle giornate di evento. Tale attività rappresenta un impegno economico per la Società, ma è funzionale al consolidamento dell'immagine di Genova quale destinazione congressuale di alto livello al pari delle più prestigiose sedi congressuali del Paese e genera un importante indotto sull'economia cittadina.

La Società negli ultimi anni ha voluto consolidare l'area del Porto Antico quale uno dei luoghi privilegiati in città per la realizzazione di eventi musicali, rivolgendosi ad un pubblico più ampio possibile. Conseguentemente, oltre al consolidamento e al rafforzamento di PortoAnticoEstateSpettacolo, sempre più protagonista dell'estate cittadina, con tre palchi in contemporanea e quasi sessanta eventi in poco più di un mese, sono state inserite nuove manifestazioni nell'arco dell'anno, destinate a divenire punti di riferimento ricorrenti per genovesi e turisti.

Tale attività della Società rappresenta un esempio di reinvestimento di risorse pubbliche sul territorio, tenuto conto anche della importante ricaduta che ha in termini di indotto turistico.

La capacità della Società di generare nuove iniziative e di mantenere l'area ad un elevato livello qualitativo dipende dal reddito generato dalla gestione immobiliare e dai risultati dell'Acquario (che rappresenta circa il 28% del fatturato della Società), gestito da Costa Edutainment nell'ambito di un contratto di affitto d'azienda. Nell'attuale difficile congiuntura economica la Società ha dovuto fronteggiare, dopo aver realizzato un ingente e necessario investimento (circa 30 milioni) per dotare l'Acquario di una rinnovata capacità di attrazione con il nuovo Padiglione Cetacei, una riduzione del numero di visitatori della struttura generata dalle conseguenze degli eventi alluvionali dell'autunno 2014 prima e dall'effetto Expo Milano tra il maggio e l'ottobre 2015. A partire da ottobre 2015 i flussi di visitatori sono tornati ad essere soddisfacenti. Alla fine dell'esercizio 2015 a seguito della sottoscrizione di un addendum al contratto di affitto di azienda che ha prolungato la scadenza del contratto è stata ridotta (nel dicembre 2015) e poi azzerata (nel febbraio 2016) l'importante posizione creditoria della Società con un'indubbia ricaduta positiva sulla situazione finanziaria della Società.

La gestione immobiliare del complesso nonostante il preoccupante contesto di riferimento nazionale, tiene le posizioni rispetto a quanto avviene in altre aree della Città in cui la crisi ha avuto effetti ben più importanti.

In definitiva, la Società, pur operando in una congiuntura ancora sfavorevole, grazie ad una gestione attenta e prudente ha potuto realizzare un risultato di gestione positivo.

In questo scenario Porto Antico di Genova Spa si trova ancora a gestire alcune operazioni realizzate su indicazione dei propri Soci (progetti Darsena e Ponte Parodi) che rappresentano alcuni profili di rischio e sulle quali la Società ha limitati margini di manovra.

Nel periodo più recente i Soci della Società hanno ipotizzato un processo di integrazione delle attività della Società con Fiera di Genova Spa. Tale ipotesi, che appariva di probabile realizzazione verso la metà dell'anno 2015, ha dovuto essere riconsiderata nell'autunno allorché la società Fiera di Genova è entrata in una situazione di grave difficoltà che le ha impedito di proseguire lo studio di ipotesi aggregative.

Nonostante detta situazione sia tuttora in atto, non è escluso che in un prossimo futuro possano presentarsi per la Società ipotesi di estensione della missione aziendale, della compagine azionaria e del raggio di azione. La Società sta valutando, nell'ambito del perimetro di propria competenza, i possibili scenari di sviluppo che tale ipotesi potrebbe rendere possibili.

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

Come è noto, già nell'ottobre 2007 l'operazione di riqualificazione della Darsena comunale si era conclusa con riferimento agli edifici Caffa e Metelino, i quali avevano conseguito l'agibilità da parte del Comune di Genova e nel dicembre 2008 allorché era stato compiuto anche il collaudo tecnico amministrativo.

Per quanto riguarda invece l'edificio Tabarca negli anni precedenti sono stati realizzati alcuni interventi alle facciate ed agli infissi, ma resta da riqualificare un'ampia porzione dell'edificio. Vecchia Darsena, la società sub-concessionaria e appaltatrice dei lavori dopo aver comunicato ufficialmente l'inizio dei lavori a fine 2012 non è riuscita a completare l'intervento nei 18 mesi previsti contrattualmente. In realtà i lavori non sono mai realmente iniziati in considerazione della difficile situazione di mercato che non ha visto concretizzarsi proposte di acquisto per gli spazi disponibili che avrebbero consentito di accelerare la ripresa dei lavori. Tale ritardo genera a carico dell'impresa le penali previste dal contratto, che, al momento attuale, sommano ad oltre Euro 1,1 milioni.

Nel corso del 2015 Vecchia Darsena, ha riferito alla Società di aver proseguito da un lato, le negoziazioni con gli Istituti di credito per ottenere il rifinanziamento parziale dell'operazione, e dall'altro lato, alcune trattative con potenziali acquirenti/conduttori.

Quartiere Galata

Con riferimento alla vicenda giudiziaria, conseguente al crollo dell'8 novembre 2003, nel maggio 2015, la Società, dopo diversi anni, è giunta insieme alle altre parti in causa alla definizione di un accordo transattivo che ha previsto per la Società stessa la partecipazione al risarcimento a favore dei familiari dell'operaio deceduto, con un esborso pari a circa 24 mila euro, esborso da ritenersi congruo al mero fine della conclusione della vertenza, pur sempre in un'ottica transattiva e senza alcun riconoscimento di responsabilità da parte della Società.

La vicenda si è quindi chiusa definitivamente nel corso dell'esercizio.

2. PROGETTO PONTE PARODI

Aggiornamento sviluppo dell'operazione

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

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

I lavori di riprofilatura del ponte sono stati terminati nel corso del 2014 ed è stata assegnata da parte dell'Autorità Portuale la gara per la cinturazione del Ponte anche se i lavori non risultano essere ancora iniziati a causa di un ricorso pendente al TAR Liguria relativo alla procedura di assegnazione dall'appalto da parte dell'Autorità Portuale.

Nel corso dell'esercizio 2015 sono intervenuti diversi contatti tra le parti (Comune di Genova, Autorità Portuale, AltaPonteParodi e Porto Antico) nel corso dei quali, ferme le rispettive posizioni rispetto alle responsabilità per i ritardi accumulatisi, tutti hanno confermato la volontà di proseguire con l'operazione. E' peraltro doveroso sottolineare come, alla data odierna, non siano ancora intervenuti accordi di ridefinizione delle tempistiche di consegna delle aree riprofilate, cinturate e libere e sgombrare dagli occupanti e che pertanto permanga uno stato di incertezza circa i tempi e le modalità di compimento dell'operazione.

In data 25 gennaio 2016 AltaPonte Parodi ha inviato all'Autorità Portuale di Genova ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi maturati nella consegna delle aree rispetto ai tempi contrattuali.

Titoli autorizzativi

Nel corso del 2015 sono proseguiti gli incontri tra il Comune di Genova e AltaPonteParodi per la definizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo a sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa, propedeutica alla realizzazione delle opere viarie che costituiscono accesso alle aree di intervento ed i disciplinari di utilizzo delle aree pubbliche all'interno del perimetro del centro polifunzionale.

Imposta suppletiva di registro ipotecaria e catastale

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

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

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

Su queste basi, l'avviso di liquidazione è stato quindi per la gran parte annullato.

In data 6 marzo 2015 l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello davanti alla Commissione Tributaria Regionale di II grado e il giudizio risulta tuttora pendente.

Rimborsi alla Società

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

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

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

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

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

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

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

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

In data 11 marzo 2016 AltaPonteParodi ha convenuto in giudizio la Società per ottenere la restituzione dell'importo come sopra pagato. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto, resisterà in giudizio e dovrà, per l'eventualità di una non creduta soccombenza, coinvolgere nel giudizio l'Autorità Portuale.

ATTIVITÀ NEGOZIALE

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

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	DARSENA VECCHIA	Magazzini del Cotone mod. 2	Bar - Gelateria	80 mq.	01/01/2015
2	PETERS & MAY	Palazzina S. Maria	Uffici	85 mq.	01/10/2015
3	ROADHOUSE *	Magazzini del Cotone mod. 4	Ristorante	503 mq.	01/09/2015
4	MANITAL	Magazzini del Cotone mod. 1	Uffici	114 mq.	01/10/2015
5	MECCANICA SERVICE	Camminamento di Ronda	Servizi Turistici	20 mq.	01/07/2015
6	GHIBLI SRL	Testata Magazzini del Cotone	Bar Ristorante	711 mq (compreso area esterna)	1/5/2015
7	LIBRERIE COOP S.R.L.	Millo	Libreria	307 mq.	16/3/2015

* Road House è subentrato nel rapporto contrattuale in essere con il Fallimento Delphis S.r.l. e poi ha successivamente rinegoziato le condizioni contrattuali.

A fine esercizio 2015 è stato sottoscritto il X Addendum al contratto di affitto di azienda con Costa Edutainment che, tra le altre previsioni, dispone il prolungamento del rapporto contrattuale fino al gennaio 2027, l'eliminazione della clausola arbitrale e il totale rientro del cliente dall'ingente debito accumulato negli ultimi 18 mesi. A seguito della definizione di tale addendum Costa Edutainment ha ripreso i pagamenti in modo regolare.

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ DELL'AREA

1. ACQUARIO DI GENOVA

Nel 2015 lo storico polo di attrazione dell'area ha registrato un risultato al di sotto delle aspettative, sfiorando comunque il milione di visitatori. Il calo del numero di visitatori rispetto agli anni precedenti è in gran parte motivato da una forte esposizione mediatica negativa di Genova a seguito dei due eventi alluvionali dell'autunno 2014 (per diverse settimane Genova è stata protagonista di una forte esposizione mediatica del tutto ingiustificata rispetto ai reali danni subiti a seguito delle alluvioni) che hanno scoraggiato i turisti a frequentare la città nei mesi successivi agli eventi. Inoltre, il 2015 ha avuto come protagonista indiscusso la grande Esposizione Internazionale di Milano EXPO 2015 che ha attratto e distratto molti visitatori dal territorio genovese e quindi ha agito anche come forte concorrente di attrazioni quali l'Acquario. Le stime sono di una riduzione del 15% nel numero di visitatori proprio per l'effetto EXPO. Tale valutazione risulta essere in linea con le riduzioni che sono state registrate anche in altri poli attrattori genovesi e dell'area del Porto Antico in particolare (si pensi a La città dei bambini e dei ragazzi, solo per citare un altro esempio di struttura, strettamente legata ai flussi di pubblico da fuori Genova).

L'Acquario di Genova, consapevole del rischio di cannibalizzazione dell'EXPO ha cercato di legarsi alla manifestazione di Milano, organizzando lungo il percorso espositivo e direttamente presso l'EXPO diverse iniziative – animazioni, *show cooking*, appuntamenti con gli esperti – per approfondire il tema del consumo ittico consapevole, in linea con il tema portante della manifestazione legato alla sostenibilità.

Dal punto di vista delle novità acquariologiche e delle nuove esperienze di visita, l'Acquario ha inaugurato in primavera una nuova area dedicata al progetto LifeEmys per la conservazione della specie di testuggine palustre endemica della Liguria *Emys orbicularis ingauna*; le vasche curatoriali relative alla nuova area sono state inserite in un nuovo percorso guidato per il target dei bambini più piccoli, in un'ottica di differenziazione dell'offerta.

Tra agosto e settembre 2015, la struttura ha registrato tre importanti nascite: un delfino, un lamantino ed uno squalo zebra, nuovi arrivi che hanno consentito di realizzare un'importante campagna di comunicazione e rilancio della struttura sia a livello nazionale sia sul territorio genovese e ligure e di proporre al pubblico nuove importanti occasioni di visita.

Nell'ottobre 2015 la società Costa Edutainment ha incorporato la società Costa Parchi, che gestiva più parchi tematici nell'area adriatica, e nel mese di dicembre è entrato nel capitale sociale della nuova società il Fondo VEI Capital con un importante apporto di risorse di capitale e per nuovi investimenti per un totale di circa 20 milioni di Euro.

Tale modifica nella compagine azionaria, e la conseguente immissione di liquidità, ha permesso, come più sopra ricordato, la regolarizzazione della posizione debitoria in essere nei confronti della Società. La Società ha inoltre stipulato nel corso dell'esercizio, un Addendum al contratto di affitto di azienda, contenente tra l'altro il prolungamento fino al gennaio 2027 e ciò al fine di consentire al gestore dell'Acquario di avere un più ampio arco temporale per ammortizzare l'ingente investimento realizzato in occasione della realizzazione del Nuovo Padiglione Cetacei, e alla Società di non dover affrontare l'incognita della individuazione di un nuovo gestore senza aver terminato il rimborso delle anticipazioni finanziarie accese a copertura dell'investimento.

Nel corso del 2015, è stato avviato un piano di rilancio dell'area eventi, con l'apertura della struttura come *location* di eventi privati, quali matrimoni e altre ricorrenze, oltre al rafforzamento di tutto il settore degli eventi incentive e aziendali.

Il 2015, infine, ha visto l'Acquario impegnato nel rafforzamento della presenza promozionale in Genova oltre che sui canali *social* e *web* con sinergie importanti con tutti gli operatori turistici e culturali della città.

Il periodo Natalizio 2015 ha mostrato un deciso segnale di ripresa per l'Acquario, con risultati ampiamente superiori rispetto all'equivalente periodo 2014 (+ 43% di visitatori) durante il quale, come più sopra

richiamato la struttura e Genova più in generale hanno pagato l'effetto negativo di una sovraesposizione mediatica a seguito degli eventi alluvionali dell'autunno 2014. I primi mesi del 2016 confermano decisamente la tendenza riscontrata a fine anno.

2. LA CITTÀ' DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI

Il primo anno pieno di gestione diretta della struttura da parte di Porto Antico ha realizzato un risultato meno positivo del previsto, da considerarsi comunque soddisfacente viste le vicende che hanno impattato negativamente anche sulle altre strutture dell'area oltre alle difficili condizioni di partenza:

- degrado della struttura per insufficiente manutenzione nel corso della precedente gestione;
- lungo periodo di chiusura prima della decisione di un'apertura in gestione diretta;
- ritardo di avvio della cooperazione commerciale con Costa Edutainment.

I visitatori hanno superato la quota di 72 mila che, considerato l'impatto negativo del più sopra citato effetto EXPO, devono considerarsi soddisfacenti.

Nel corso dell'esercizio la struttura ha ottenuto il riconoscimento di struttura di eccellenza per la formazione da parte del Comune di Genova, il quale ha anche destinato un contributo di Euro 10 mila in conto esercizio, destinati a diventare 25 mila all'anno nel prossimo biennio.

Il numero di attività didattiche delle gestioni precedenti è stato mantenuto e sono stati realizzati alcuni importanti investimenti funzionali a rendere la struttura maggiormente attrattiva. In particolare nel giugno 2015 è stata inaugurata una sezione dedicata alle illusioni ottiche realizzata nell'ambito di un accordo di collaborazione con il Consiglio Nazionale delle Ricerche.

Nel 2015 ha preso avvio il progetto "Weportv" presso lo studio televisivo rinnovato, con l'obiettivo di far apprendere ai giovani le tecniche ed i segreti del mondo dei media. Alcune produzioni video sono state realizzate durante il Festival della Scienza e altre manifestazioni che si sono svolte in area nel corso dell'anno.

La struttura è stata infine integrata nelle attività della Società ed ha partecipato attivamente all'organizzazione di alcuni eventi correlati ad attività in Porto Antico (ad esempio: Voliamo, Carnevale dei mondi) e, in alcuni casi, con il Centro Congressi.

3. BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

Nel 2015 la biblioteca ha registrato 86.787 mila presenze.

Come per gli anni trascorsi il 2015 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.

Con l'iniziativa "La notte dei libri insonni" ai giovani lettori è stata proposta una serie di attività laboratoriali: occasione per bambini e ragazzi di trascorrere un'intera notte in biblioteca interagendo con gli animatori della biblioteca.

Si segnala anche la mostra "una scultura ad ogni pagina" in collaborazione con il museo di Fenis e la Biblioteca Berio, con laboratori per bambini e conferenze per insegnanti.

Ampia la proposta laboratoriale per le scuole.

Per i 45 anni della rivista LG Argomenti è stato organizzato il convegno sulle prospettive digitali delle riviste di letteratura giovanile, anche con un'offerta di laboratori per bambini.

Grande successo hanno avuto le domeniche dei bambini, per favorire l'accesso alla biblioteca alle famiglie.

Inoltre si segnala la partecipazione all'iniziativa Il Carnevale dei Mondi, organizzata dalla Società in collaborazione con le realtà educative e didattiche del Porto Antico.

E' stato realizzato il cineclub per ragazzi Filmbuster, con una proposta di film di qualità dedicati al mondo dell'infanzia e dell'adolescenza.

4. MUSEO DI LUZZATI A PORTA SIBERIA

Il Museo di Luzzati a Porta Siberia nel corso del 2015 ha registrato 23.403 visitatori, in flessione rispetto all'anno precedente, soprattutto per quanto riguarda gli eventi speciali e i visitatori in generale, ma registrando una crescita nel settore della didattica.

Come gli anni passati, anche nel 2015 il Museo ha organizzato al suo interno molte esposizioni riscontrando successo di pubblico e stampa:

- Imaginarium
- Armando Milani. Haine – Amour / Odio - Amore
- Gipi
- Alice. Emanuele Luzzati e Stefano Bessonni

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

- Il Convivio, Cascina La Court di Castenuovo Calcea (AT)
- Di Gavi in Gavi, Gavi (AL)
- Expò, Milano
- Emanuele Luzzati. L'ebraismo in fiaba, Lucca Comics and Games
- Gli antichi mestieri di Liguria, Museo dell'Olio (IM)

Hanno partecipato ai laboratori didattici 8.320 bambini all'interno degli spazi del museo, altri laboratori sono stati effettuati all'interno delle sedi scolastiche raggiungendo in tutto 12 scuole primarie e 3 Istituti comprensivi per un totale di 390 bambini e 48 insegnanti.

La terza edizione del centro estivo ha confermato il successo dell'anno precedente ampliando il servizio al mese di Agosto e raggiungendo le 580 presenze.

L'officina didattica ha incrementato le attività di formazione per adulti svolgendo corsi di formazione e workshop rivolti ad insegnanti ed educatori con 380 presenze ed un convegno centrato sui temi dell'arteducazione con relatori internazionali a cui hanno partecipato 291 insegnanti.

Il Museo Luzzati con la sua Officina continua a partecipare al processo di collaborazione tra le strutture educative presenti in area proponendo anche attività combinate con la biblioteca De Amicis e La città dei bambini e dei ragazzi.

Nel corso dell'esercizio è emerso lo stato di grave difficoltà economico-finanziaria nel quale si trova la società di gestione del Museo.
Sono in corso trattative con un potenziale nuovo interlocutore che possa proseguire la gestione della struttura nella direzione intrapresa e consolidata negli ultimi anni, nel rispetto degli impegni presi dalla Società con gli eredi di Emanuele Luzzati.

5. MUSEO DELL'ANTARTIDE

Il Museo Nazionale dell'Antartide ha chiuso il 2015 registrando oltre 108.000 visitatori, con un incremento di circa il 4% rispetto all'anno precedente. Un risultato che deriva principalmente dalla sinergia con l'Acquario di Genova e dall'inserimento del Museo nel sistema AcquarioVillage e nei percorsi congiunti.

A partire da marzo 2015, il percorso espositivo del Museo è stato completamente rinnovato per proporre un'esperienza più immersiva. I visitatori, vestiti i panni dei ricercatori, vengono coinvolti in un viaggio, che grazie a ricostruzioni d'ambiente, allestimenti interattivi, filmati e reperti storici e scientifici, permette di conoscere l'ultimo continente ancora incontaminato e seguire l'attività di ricerca svolta dall'Italia in Antartide, l'immenso laboratorio naturale per lo studio dei problemi ambientali e climatici.

6. THE SPACE CINEMA

Nel 2015 le presenze hanno registrato un incremento di circa il 15% rispetto all'esercizio dello scorso anno, raggiungendo i 380.000 spettatori.

La struttura si riconferma dunque come importante polo di aggregazione nell'area dei Magazzini del Cotone insieme ai diversi locali che offrono.

7. PISCINA

La Piscina è stata aperta il 22 maggio, in occasione della Festa dello Sport, e chiusa domenica 13 settembre 2015. Complessivamente la stagione è durata 115 giorni.

Grazie all'apertura del nuovo solarium presso lo spazio gradinate e della piccola piscina per bambini si è registrato un incremento di circa il 25 % di ingressi con circa 11.000 presenze.

La maggioranza degli utenti proviene dalle Zone del Centro Storico. In lieve aumento anche la presenza di turisti stranieri che hanno apprezzato la *location* nel pieno centro del bacino portuale.

8. PISTA DI PATTINAGGIO SU GHIACCIO

L'attività svolta nella stagione 2014/2015 ha sostanzialmente confermato il gradimento del pubblico con 16.320 presenze, registrando un incremento del 6,5% rispetto al precedente esercizio.

L'andamento delle presenze è strettamente collegato alle condizioni climatiche (temperature) che incidono sulla qualità del ghiaccio della pista determinandone maggiori o minori afflussi di pubblico. In ogni caso l'ormai tradizionale presenza della pista di pattinaggio sul ghiaccio in Porto Antico rappresenta un appuntamento fisso, ormai consolidato nell'immaginario dei genovesi.

Va inoltre ricordato che la pista viene utilizzata, soprattutto nelle fasce orarie di minor afflusso di pubblico, dalle associazioni sportive di settore per lo svolgimento degli allenamenti degli atleti.

9. NAUTICA DA DIPORTO

L'esercizio 2015 ha registrato un lieve miglioramento nell'utilizzo dei posti barca, che ha prodotto un aumento del volume d'affari di circa il 10% rispetto all'anno precedente.

Nel maggio 2015 Marina Molo Vecchio ha ospitato la quattordicesima 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, con indubbia ricaduta positiva di immagine e economica per la città.

10. CASA DELLA MUSICA

Il settore più importante tra i servizi che svolge la Casa della Musica riguarda i Corsi Musicali, il totale degli iscritti su base annua è stato di 274 allievi con una flessione dell'8,67% rispetto all'anno precedente. Gli iscritti frequentanti sull'ultimo trimestre sono stati 244 con una flessione del 10,95%. Le diminuzioni del numero di allievi sono riconducibili principalmente alla fascia di attività di gruppo destinate ai bambini tra i zero ed i sei anni, e ciò è probabilmente dovuto ad una migrazione degli iscritti verso una nuova realtà associativa fondata da due socie fuoriuscite lo scorso anno.

Il fatturato generato dall'attività con le scuole è rimasto sostanzialmente invariato. La Casa della Musica ha effettuato percorsi e laboratori con 8 asili nido e 5 scuole d'infanzia. E' stata avviata la realizzazione del progetto "Passi d'Orchestra" (Compagnia di S. Paolo). Con la partecipazione del Comune di Genova, nell'ambito di un bando della Regione Liguria, sono state avviate attività rivolte ai Centri di Aggregazione Giovanile e alcune attività nell'ambito del progetto "Tanti centri per tanti giovani".

Sempre con partner il Comune di Genova, si è attivato il progetto, finanziato da Compagnia di S. Paolo, denominato "Musica per le mie orecchie".

Si sono svolti 13 tra eventi musicali, show-case, presentazioni con accesso gratuito presso la struttura. E' proseguito il lavoro di revisione del Piano dell'Offerta Formativa per l'avvio dei corsi musicali del prossimo esercizio con una riorganizzazione delle attività di laboratorio ed orchestrali. Sono proseguite le attività estive sia di laboratorio sia di Centro Estivo.

Nonostante l'attività svolta, la gestione della struttura è in forte sofferanza con ricadute anche sul rapporto contrattuale con la Società. Sono in corso trattative per giungere ad una ridefinizione del modello di gestione in stretta connessione con l'Assessorato comunale competente.

11. GENOA PORT CENTER

Nonostante il grande interesse della struttura, testimoniato dai premi ricevuti e dalla tendenza in atto a livello mondiale che vede l'apertura di centri analoghi in diverse città portuali del mondo, per tutto il 2015, il Genoa Port Center è rimasto chiuso al pubblico, generico e scolastico, a causa della carenza di finanziamenti per la gestione. Tale situazione rappresenta una forte criticità anche per l'immagine dell'area e quindi è auspicabile una rapida definizione delle condizioni che consentano di riprendere rapidamente una gestione efficace della struttura. A questo proposito sono in corso negoziazioni con il gestore e con Autorità Portuale di Genova – che ha dichiarato il proprio interesse a mantenere in Porto Antico il Port Center - per giungere ad una rapida riapertura della struttura se possibile in rete con le altre realtà dedicate ai giovani presenti in area.

12. GENOA MUSEUM & STORE

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

Il Museo distribuito su tre piani, accoglie i cimeli del club più antico d'Italia in una cornice museale innovativa e tecnologicamente avanzata ed ha accolto nel 2015, circa 7000 visitatori.

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

Il Ticket Office è il punto vendita ufficiale gestito in collaborazione con Lottomatica, dove si svolge la campagna abbonamenti e dove vengono venduti i singoli titoli d'accesso allo Stadio Luigi Ferraris per le partite casalinghe del club. Nel 2015 è diventato anche punto vendita Eventi Ticketone.

Il rapporto contrattuale di locazione ha visto per tutto il 2015 un incremento progressivo dell'esposizione debitoria del conduttore nei confronti della Società, posizione che è stata regolata solamente all'inizio del 2016.

13 EATALY

Il punto vendita di Eataly Genova si conferma, anche per l'anno 2015, un polo attrattore per l'Area del Porto Antico con circa 700 mila presenze.

A distanza ormai di quattro anni dall'apertura il pubblico genovese e non continua ad apprezzare la formula del ristorante-negozio di prodotti tipici di qualità del Paese. Molte attività di formazione e di divulgazione in tema culinario vengono svolte con grande successo e partecipazione di pubblico.

MANIFESTAZIONI TEMPORANEE E COMUNICAZIONE

A differenza degli anni precedenti, la Società ha deciso di caratterizzare l'offerta degli eventi musicali durante tutto l'anno, e quindi non solo concentrati nel periodo estivo, ma anche in primavera e in autunno-inverno.

Questo è stato possibile usufruendo non solo degli spazi all'aperto dell'Arena del Mare o di Piazza delle Feste, ma anche delle sale Maestrale e Grecale del Centro Congressi, utilizzate sia separatamente sia nella configurazione Auditorium (Maestrale e Grecale insieme).

I dati consuntivi mostrano un numero di eventi in aumento rispetto all'anno precedente, mentre le giornate utilizzate sono sostanzialmente stabili.

I dati peraltro registrano anche un calo di affluenza che deve essere considerato alla luce delle seguenti circostanze:

- la Società, anche seguendo le indicazioni del Comune di Genova, ha deciso di ridurre il numero dei mercati ambulanti Forte dei Marmi e Genova (ciò ha comportato minori presenze in area di circa 25.000 persone);
- il Festival della Scienza ha limitato quest'anno le aree espositive e non ha utilizzato Piazzale Mandraccio (minori presenza di 30.000 persone circa), in parte compensati dall'utilizzo del Modulo 1 dei Magazzini del Cotone (circa 10.000 presenze);
- la manifestazione Slow Fish 2015 ha registrato presenze di gran lunga inferiori (40.000) a quelle che aveva invece registrato Liguria Agricoltura in Piazza 2014 (90.000); numeri in entrambi i casi dichiarati dall'organizzatore.

	2015	2014	2013	2012	2011
Numero eventi	235	205	238	165	129
Giornate impegnate	376	377	396	441	328
Affluenze	405.448	477.574	825.470	508.250	432.000

Tipologia eventi	2015	2014	2013	2012
Eventi commerciali o promozionali	47	30	27	30
Eventi musicali e teatrali	68	51	105	32
Eventi ludico-culturali, religiosi, politici	32	43	35	31
Eventi specificamente per bambini	6	6	7	2
Eventi sportivi	11	8	13	15
Raccolte fondi ed eventi di informazione e prevenzione sanitaria	34	35	24	16
Riprese televisive, cinematografiche o fotografiche	37	31	26	39

Come già anticipato, gli eventi di tipo musicale e teatrale restano la categoria più importante del calendario annuale del Porto Antico.

Ciò è in parte dovuto all'ampia programmazione della rassegna **PortoAntico EstateSpettacolo** che con i suoi tre palchi, l'area dedicata al teatro di strada e una programmazione di 29 giorni e 57 eventi totali ha coperto da sola l'85% della categoria.

Un soddisfacente successo di pubblico - oltre 30.000 spettatori paganti - e un buon ritorno di immagine per la Città, frutto di un prestigioso cartellone, di una promozione estesa e intensa, con un importante *focus* di diffusione fuori Regione, fino alla vicina Francia.

La rassegna si è realizzata grazie anche a un lavoro di staff importante, attento e complesso che ha coinvolto molti soggetti in ogni campo, dalla sua progettazione artistica - per bilanciare offerte che potessero andare incontro ai gusti di target diversi - agli aspetti di tipo tecnico per l'allestimento di quattro aree di spettacolo, alla logistica, alla promozione e alla comunicazione di una rassegna lunga e variegata.

Il binomio Arena del Mare-Piazza delle Feste, per gli spettacoli nella fascia serale, si è confermato adatto alle esigenze, dando modo agli organizzatori di disporre di due diverse location a seconda del genere rappresentato e del pubblico atteso.

Da segnalare sono però anche i nuovi eventi musicali voluti proprio per destagionalizzare il settore e organizzati in altri spazi.

In primo luogo la nascita del Festival Supernova in Piazza delle Feste, La rassegna di musica indipendente organizzata dall'Associazione culturale Habanero, ha riscosso un buon successo di pubblico, tale da confermare una seconda edizione per il 2016.

Si ricordano poi 3 Piano Generations, Electropark, Supernova Preview, tutte manifestazioni che consentono la diversificazione dell'offerta mantenendo alta qualità musicale e buon successo di pubblico.

Cresciuti anche gli eventi commerciali e promozionali, sintomo forse di un cambiamento di tendenza che fa ben sperare per i prossimi anni.

Tra questi i principali restano i *road show* - quali Panini, Coca Cola, Findus, Estathè - ma anche i 4 mercati ambulanti programmati durante l'anno e suddivisi equamente tra commercianti locali e di fuori regione.

Leggera flessione, invece, per gli eventi di tipo culturale, religioso e politico.

Tuttavia è necessario annotare la difficile catalogazione di alcuni eventi a cavallo tra diverse tipologie - culturale e promozionale, oppure politico e commerciale - quali per esempio il Festival Suq, Slow Fish o Festa dell'Unità, da noi segnalati come eventi commerciali, ma nei quali la componente culturale è fortemente accentuata.

Crescono gli eventi sportivi che scelgono il Porto Antico quale *location* esclusiva o come partenza scenografica per percorsi che coinvolgono anche altre zone della città.

In particolare, segnaliamo la grande partecipazione a The Color Run, novità dell'anno 2015 e manifestazione dal grande appeal mediatico che ha visto oltre 10.000 persone gravitare in area durante la giornata.

È sempre sportivo l'evento più partecipato del 2015. Con 70.000 persone coinvolte, l'affluenza più importante dell'anno è stata quella di Festa dello Sport che, in soli tre giorni può vantare una partecipazione pari ai 12 giorni di programmazione del Festival Suq. Entrambi appuntamenti ormai tradizionali ed attesi, ogni anno riscuotono un ottimo successo per la capacità di coinvolgere il pubblico con un *mix* di spettacolo, divertimento e cultura.

Risultati importanti per il ritorno dell'evento a cadenza biennale Slow Fish che in quattro giorni ha registrato un pubblico di circa 40.000 persone, tra genovesi e turisti da fuori regione.

Da segnalare, infine, alcune manifestazioni che fanno parte da anni del calendario genovese degli eventi e che riescono a coinvolgere un alto numero di genovesi, ma non solo. Tra questi, per esempio, il Festival della Scienza, apprezzato in tutte le sue sedi cittadine e che al Porto Antico ha allestito due *location* molto visitate, Piazza delle Feste e il Modulo 1 dei Magazzini del Cotone, rientrato sotto la gestione della Società e quindi disponibile per la realizzazione di laboratori e attività scientifiche.

E inoltre, Circumnavigando, il Festival Internazionale di Teatro e Circo che nel periodo natalizio ha invaso la città con un coloratissimo esercito di artisti, nelle piazze, nelle vie del centro storico e all'interno

del tendone al Porto Antico, sempre molto apprezzato, con quindici giorni di spettacolo, dal 26 dicembre al 10 gennaio, quattro compagnie dall'Italia e dall'Europa e un fitto programma di spettacoli che hanno allietato con la magia del circo oltre 5.000 persone.

Infine, un buon risultato per il Capodanno realizzato in Porto Antico in collaborazione con Il Secolo XIX e Radio Number One. Complice un buon coordinamento con gli uffici comunali ed una promozione efficace messa in atto soprattutto dai due organizzatori e media partner dell'evento, il Capodanno ha registrato oltre 40.000 persone in una serata valutata positivamente anche sotto l'aspetto della sicurezza.

Tra gli eventi progettati e realizzati internamente dalla Società, sono state confermate alcune piccole manifestazioni tematiche che, grazie ad un budget contenuto e avendo avuto una buona risposta di pubblico, potranno essere ripetute nel tempo.

Tra questi **Il Carnevale dei mondi** (15 febbraio), **VoliAMO al Porto Antico** (31 maggio), **La mostruosa caccia al tesoro - Halloween in Porto Antico** (01 novembre).

In sintesi, per sottolineare l'impegno della Società nel promuovere iniziative ed eventi, si elencano le iniziative più rilevanti (incluse quelle a sfondo commerciale e promozionale) ospitate:

- *Il Carnevale dei mondi*
- *Panini Tour 2015*
- *Mercato di Forte dei Marmi*
- *Mercati genovesi*
- *La Mezza Maratona di Genova*
- *Supernova festival*
- *Concerto 3 Piano Generations*
- *Myba Charter Show*
- *Festival della chitarra e del basso elettrico*
- *Slow Fish*
- *Festa dello Sport*
- *Suoniamo con Maurizio*
- *Lilith Festival*
- *VoliAMO al Porto Antico*
- *Tour Disney*
- *Suq a Genova – Festival delle Culture*
- *Notte bianca dell'Università*
- *The Color Run*
- *VintaGE in Porto*
- *Live in Genova 2015 – (Ben Harper, The Kolors, Mario Biondi)*
- *Goa Boa Festival 2015 (Fedez, Franz Ferdinand & Sparks, Jimmy Cliff, Bluvertigo...)*
- *Ridere D'Agosto... ma anche prima (Bruciabaracche, Aje & Franz)*
- *Gezmatas Festival & Workshop (F. Barzatti, Avishai Cohen)*
- *Palco sul Mare Festival*
- *Festa dell'Unità – edizione Regionale*
- *Genoa Shipping Run*
- *La notte dei ricercatori*
- *Electropark 2015*
- *Festival della Scienza*
- *La mostruosa caccia al tesoro – Halloween in Porto Antico*
- *Concerti Peter Hook, Verdena*
- *Circumnavigando Festival*
- *Il Capodanno del Secolo*

La comunicazione

Le azioni di comunicazione intraprese dalla società nel 2015 hanno seguito le linee guida impostate l'anno precedente.

WEB

Grande impegno e molte energie sono state investite nella gestione quotidiana del sito portoantico.it e dei social network Facebook e Twitter.

Attraverso la redazione di articoli da parte di tutto lo staff dell'Ufficio Manifestazioni e Comunicazione e la loro diffusione e condivisione sui *social network*, i risultati del 2015 sono stati di gran lunga più alti degli anni precedenti.

2014		2015
174.000	<i>Utenti sito Porto Antico</i>	272.947
566.900	<i>Visualizzazioni di pagina</i>	795.909
97	<i>Numero articoli scritti</i>	101
15.700	<i>Fan su Facebook</i>	19.250
3.400	<i>Follower su Twitter</i>	5.311

Parte del successo di queste strategie è dovuto, oltre al lavoro interno alla Società, al lavoro di consulenza nella strategia *web e social* che l'agenzia Frog adv ha fornito costantemente durante il corso dell'anno, con un particolare sostegno anche operativo nei periodi di maggiore concentrazione di eventi come la primavera e l'estate.

Sui *social network* è da segnalare l'aumento dell'interazione da parte degli utenti, in particolar modo su Facebook, mezzo più diffuso e generalista.

Questo ha significato alti picchi di condivisioni e *like* ma anche un utilizzo del mezzo da parte del pubblico quale *customer service* o servizio informazioni.

Inoltre, il proseguimento del *Social Media Team* istituito dal Comune di Genova ha rafforzato una comunicazione congiunta sulle iniziative in città e rafforzato la comunicazione *social* della Società anche grazie ai partner coinvolti nel team.

ADVERTISING e PROMOZIONE

Come sempre, le principali occasioni di investimento in comunicazione si verificano in coincidenza con i principali eventi organizzati nell'anno dalla Società: Festa dello Sport e PortoAnticoEstateSpettacolo.

La necessità di affrontare più costi per infrastrutture, allestimenti, service audio luci adeguati e assistenza in entrambi gli eventi ha ridimensionato la disponibilità di risorse per la promozione; essa è stata quindi più concentrata, pur mantenendo una buona diversificazione di mezzi, ma diminuendone l'intensità.

Sono stati mantenuti mezzi di distribuzione dei materiali promozionali, incentivandone la diffusione anche tramite il nuovo circuito composto da edicole in città e riviera; sono state mantenute le media partnership con Il Secolo XIX e Radio19 e instaurato nuovi accordi annuali con media locali quali Primocanale, Mentelocale e Radio Babboleo.

La collaborazione con i media locali, oltre che per i due eventi sopra citati, è inoltre stata utile anche la fine di promuovere La città dei bambini e dei ragazzi e il nuovo progetto della WeporTV recentemente lanciato al suo interno.

Da un punto di vista istituzionale, oltre ad un paio di pubblicazioni su riviste e periodici, da segnalare la maggiore attenzione rivolta alla promozione diretta in area, con cartellonistica e striscioni che hanno permesso di rendere più colorata e omogenea l'Area durante tutto l'anno.

In tema di ufficio stampa è proseguita invece la normale attività di redazione di comunicati stampa in occasione di eventi speciali – progettati dalla Società ma non solo – in Area ma anche presso La città dei bambini e dei ragazzi, quali laboratori, inaugurazioni di *exhibit* e il lancio della già citata *weportv*.

Per la stagione estiva di *PortoAnticoEstateSpettacolo* infine, una combinazione di promozione a livello locale e nazionale ha aumentato la conoscenza della rassegna, sia a Genova, sia sul territorio circostante.

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

SERVIZIO ACCOGLIENZA

Con l'apertura del nuovo IAT alla Palazzina Santa Maria ad aprile 2015 è stato chiuso l'Infopoint Porto Antico ed è stato sottoscritto un accordo con Consorzio Agorà per un servizio "mobile" in grado di accogliere e indirizzare i turisti.

Il Servizio ha orari diversi in base alle stagioni e all'articolazione degli eventi. Nel periodo autunno-inverno è limitato a tre giorni la settimana, quelli di maggior afflusso, mentre nell'alta stagione il servizio viene potenziato.

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

Dopo i primi mesi di fase sperimentale, il Servizio è stato confermato anche per l'anno 2016, riprendendo anche la realizzazione di un report mensile di raccolta dati, di grande utilità per esaminare e tenere sotto controllo il livello della *customer satisfaction*.

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

A. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

LA DOMANDA E L'OFFERTA

Si stabilizza nel 2015 il trend della *meeting industry* nazionale: nessun significativo elemento che induca a ipotizzare una rapida inversione di tendenza; permane l'andamento oscillatorio rispetto alla sostanziale stagnazione in essere dopo la brusca caduta di fine 2008.

Per il biennio 2015/2016, secondo OICE (Osservatorio Italiano dei Congressi e degli Eventi), che ha ripreso la pubblicazione, in collaborazione con Università Cattolica di Milano, dei dati e in attesa di statistiche certe sull'anno di riferimento, gli operatori del settore si attendono:

Fatturato:

- Incremento (51,3%)
- Diminuzione (14,9%)
- Stabilità (33,8%).

Prezzi:

- Incremento (17,9%)
- Diminuzione (10,9%)
- Stabilità (71,2%).

Mercato:

- Eventi: 60% locali, 31% nazionali, 9% internazionali
- Partecipanti agli eventi: 56% locali, 33% nazionali, 11% internazionali
- Promotori: associazioni 33%, aziende 55%, istituzioni 11%
- Partecipanti per tipologia di promotore: associazioni 48%, aziende 40%, istituzioni 12%.

Il mercato corporate nazionale continua a essere quello più dinamico, in attesa che la ripresa economica metta a disposizione maggiori risorse al comparto sanitario, la mancanza delle quali penalizza fortemente il segmento congressuale medico – scientifico.

A livello di offerta, non si registrano significative variazioni nei principali fattori di competitività del mercato. Secondo recenti ricerche internazionali, i trend più rilevanti del prossimo futuro sono:

- Incremento nella realizzazione di infrastrutture congressuali (centri congressi, edifici riconvertiti, dimore storiche) per il rilancio delle economie cittadine.
- Rafforzamento dei *brand* della *location* per utilizzarli come strumento di scelta della destinazione.
- Integrazione fra sedi e città, con la tendenza a localizzarle nel centro cittadino.
- Accessibilità: *location* raggiungibili con trasporto pubblico, piste ciclabili, a piedi.
- Investimenti in connettività: banda larga e accessi a internet wi-fi efficienti a costi contenuti e aggiornamenti continui di dotazioni e strumenti.
- Efficientamento energetico e soluzioni *green*.

Anche in Italia si affacciano nuovi progetti: un centro congressi con sala plenaria da 1.500 persone è previsto a Padova; numerose poi le opere di riqualificazione e adeguamento strutturale e ricettivo.

L'OFFERTA GENOVA

Dal punto di vista delle strutture, l'offerta congressuale cittadina non è mutata in termini di nuove sedi congressuali o affini, né sono significativamente cambiati gli impegni per attenuare una delle principali criticità: l'accessibilità aerea e ferroviaria. Azioni concrete in tale direzione garantirebbero un migliore affaccio sui mercati esteri europei che, soprattutto nel nord, danno segni di ripresa più marcata, grazie a

politiche economiche consolidate.

Circa il posizionamento di Genova, interessante il dato fornito dal 56° UIA (Unione delle Associazioni Internazionali) International Statistics Report, che cataloga 428.369 meeting promossi da associazioni internazionali ripartiti in tre categorie (partecipanti, loro internazionalità e durata). Nella classifica generale delle destinazioni italiane, Genova è al 5° posto dopo Roma, Milano, Firenze, Venezia e Torino, prima di realtà congressuali nazionali significative quali Bologna, Verona, Rimini.

B L'ATTIVITÀ DI PORTO ANTICO DI GENOVA CENTRO CONGRESSI NEL 2015

DATI DI CONSUNTIVO

	Numero Eventi	Giornate impegnate	Media giorni per evento	Numero presenze	Nazionali	Internazionali
2013	61	203	3,33	113.000	58	3
2014	56	183	3,27	94.000	42	14
2015	51	138	2,70	86.000	43	8

CONTO ECONOMICO (€/000)

	2015	2014	2013	Δ 2015/2014	Δ %
Ricavi	1.619	1.780	1.497	-161	-9%
Caratteristica	738	765	778	-27	-4%
Servizi	881	1.015	719	-134	-13%
Costi operativi	2.035	2.119	1.893	-84	-4%
Quota Oneri Accessori Area P.A.	462	484	510	-22	-5%
Totali costi	2.496	2.603	2.403	-107	-4%
Risultato operativo	-878	-823	-906	-55	-7%

CONSIDERAZIONI

I ricavi per la vendita degli spazi sono diminuiti rispetto al 2014 (sono superiori rispetto al 2013), così ma deve essere evidenziato come sia diminuito il numero di eventi e la durata media degli stessi. Non esiste una ragione univoca e chiara che giustifichi tale riduzione, ma un concorso di elementi che potrebbero essere: la ciclicità di anni nei quali è normale osservare una minore concentrazione di eventi, la contemporaneità per buona parte del 2015 di Expo Milano che ha portato a un alto numero di manifestazioni in tale destinazione, la tendenza a rimandare a anni successivi, la realizzazione di incontri non assolutamente indispensabili.

Circa la riduzione dei servizi acquisiti dagli organizzatori degli eventi, essa è dovuta principalmente a due cause:

- 1) un evento particolare nel 2014 che per le sue caratteristiche intrinseche aveva generato un'importante acquisto di servizi;
- 2) il consolidarsi della tendenza degli ultimi anni a contenere i costi realizzando eventi più semplici.

Utilizzando come ogni anno i parametri dell' *Osservatorio Congressuale Italiano*, può essere riconfermata la ricaduta dell'attività del Centro Congressi sul tessuto economico produttivo della Città con oltre 7 milioni di Euro.

Ulteriore conferma della qualità della destinazione, sono i *report di customer satisfaction*, che mettono in luce come la struttura sia apprezzata per la localizzazione, l'adeguatezza, la flessibilità e il servizio prestato.

Tuttavia, per mantenere standard adeguati, saranno necessari nei prossimi anni interventi manutentivi e investimenti strutturali significativi che garantiranno il mantenimento di un posizionamento nel segmento medio – alto dell'offerta nazionale.

Nel corso dell'anno è stata riconfermata la Certificazione del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2008.

PROMOZIONE

Intensa nel corso dell'anno e articolata in eventi di incontro diretto con clienti potenziali (in particolare *workshop*), in attività sul web e più tradizionale:

Partecipazione a fiere e workshop:

- Convention Federcongressi&eventi" – Roma, 25-27 Marzo 2015
- 1^ Tappa Road Show CB Genova, Roma 16 Aprile 2015
- 2^ Tappa Road Show CB Genova, Bologna 7 Maggio 2015
- Full Contact Meeting Planner – Milano Marittima, 5-8 Giugno 2015
- The Meeting Show – Londra, 7-9 Luglio 2015 (in collaborazione con Meet in Liguria)
- MMW - Mediterranean MICE & Luxury Workshop - Firenze, 14-15 October 2015
- Buy Mice - Milano, 15 Ottobre 2015
- Full Contact Meeting Planner 2^ ediz. - Moltrasio (Co), 27 e 28 Novembre 2015 (in collaborazione con CB Genova)
- IBTM – Barcellona, 17-19 Novembre (in collaborazione con Meet in Liguria).

Altre azioni promozionali:

- Scheda su Event MKG Book (ADC Group) e invio di n° 3 DEM
- Scheda su Guida M&C (Edimart) e invio di n° 4 DEM, 5 pagine pubblicitarie su rivista Meeting & Congressi, 1 pagina pubblicitaria su Guida ai Congressi Medico – Scientifici, banner su sito
- Scheda tecnica (Eventi aziendali) su sito, su 4 newsletter
- Scheda e banner su sito specializzato internazionale (Bedouk Int.)
- Pagina pubblicitaria su catalogo CB Italia in distribuzione a IBTM World 2015
- Sponsorizzazione Osservatorio Congressuale Italiano 2015 (in collaborazione con Federcongressi&eventi)
- Creazione nuova pagina pubblicitaria per 2016
- Progettazione ed esecutivo file per candidature, nazionali e internazionali.

Continui gli interventi sul sito per aggiornamenti, azioni di SEO, miglioramenti e completamenti; proseguito il costante aggiornamento della sezione *Magazine* per rendere il sito più vivace e utile con notizie sulla struttura e la destinazione per i clienti acquisiti e i potenziali e per ottenere un miglior posizionamento sui motori di ricerca.

ELENCO DEI PRINCIPALI EVENTI 2015

Periodo	Evento	Cliente
09/02/2015	ROADSHOW UNIPOL AGENTI	EGG Events S.r.l.
19/02/2015-20/02/2015	CONVENTION ALLEANZA	Sinergie Srl
13/05/2015-16/05/2015	CONGRESSO AMD	Delos Communication Srl
18/05/2015-21/05/2015	MATIS-IEEE OCEANS 15	Totem Srl
28/05/2015-29/05/2015	GIORNATE DELLA SALDATURA 2015 - GMS8	Istituto Italiano Saldatura
04/06/2015-05/06/2015	EFPA ITALIA MEETING 2015	COGEST M & C
10/06/2015-12/06/2015	CONGRESSO LICE	PTS Congressi Srl
16/06/2015	ROADSHOW UNICREDIT OPEN IN ACTION	Next SpA
20/06/2015	ASSEMBLEA DEI DELEGATI DEI SOCI CDOP 2015	Coop Liguria - società cooperativa di consumo
22/06/2015	ASSEMBLEA ANNUALE CONFESERCENTI NAZIONALE	Confesercenti Nazionale
24/06/2015-26/06/2015	CONGRESSO NAZIONALE CHIRURGIE "IL CHIRURGO PER L'UOMO: LA MENTE, LE MANI, IL CUORE"	ACOI - ASSOCIAZIONE CHIRURGHI OSPEDALIERI ITALIANI
17/09/2015-18/09/2015	CONGRESSO SIF - SOCIETA' ITALIANA FISILOGIA	SIF Società Italiana di Fisiologia - c/o
10/10/2015-13/10/2015	CONVEGNO NAZIONALE DELLA SOCIETA' ITALIANA DI NEUROLOGIA	GENOVA-2015 Comitato Organizzatore 46° Congresso
15/10/2015	EVENTO MEDIOLANUM "ISPIRAZIONE FARINETTI"	Banca Mediolanum Spa
27/10/2015-30/10/2015	35° CONGRESSO G.I.S.E. 2015	O.I.C. Srl
13/11/2015-14/11/2015	CONGRESSO SIUST 2015	SGI Società Generale dell'Immagine
30/11/2015-01/12/2015	GRANDANGOLO 2015: UN ANNO DI ONCOLOGIA	Forum Service S.r.l.

AZIONE DI RIDUZIONE COSTI

Nell'esercizio 2015 sono stati effettuati investimenti volti a contenere i consumi energetici e a produrre una parte del fabbisogno della Società grazie alla realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 200 kwh nel corso dell'autunno 2015.

L'impianto è stato realizzato all'ultimo piano del silos parcheggi creando una pensilina che nel periodo estivo, oltre a sostenere l'impianto, consentirà di ombreggiare le auto parcheggiate. L'intervento al silos ha inoltre interessato il completo rifacimento dell'illuminazione interna, realizzata con tecnologia LED, con ulteriori risparmi rispetto alla situazione precedente oltre al considerevole aumento dell'intensità dell'illuminazione con il conseguente aumento della sicurezza percepita da parte del pubblico.

E' stato inoltre realizzato un importante intervento di efficientamento energetico presso l'edificio Millo e presso due delle quattro Palazzine dei Quartieri Antichi.

Va ricordato che la Società ha potuto beneficiare di alcuni contributi in regime di *de minimis* per l'impianto fotovoltaico e per l'intervento di efficientamento all'edificio Millo.

Per quanto riguarda, invece, la gestione corrente la Società ha continuato il percorso avviato negli esercizi precedenti finalizzato ad una ragionata riduzione dei costi per manutenzione ordinaria, spese promozionali e per organizzazione di eventi.

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

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

Investimenti	(Euro/000)
• Completamento "Vasca dei Delfini"	46
• Impianto fotovoltaico	398
• Impianti, macchinari ed attrezzature	387
• Arredi, mobilio, illuminazione e segnaletica	59
• Manutenzione migliorativa edifici e piazzali	252
• Città dei Bambini e dei ragazzi	72
• Altre	59
Totale	1.283 (*)
Manutenzioni	
• Manutenzioni acicliche (conto esercizio)	250
• Manutenzioni ordinarie	1.054
Totale	1.304
Totale Investimenti e manutenzioni	2.587

Su alcuni investimenti sono stati ottenuti finanziamenti in conto capitale:

- Vasca dei delfini	Euro	160 mila (residuo da erogare dai 9 mittenti originari)
- Progetto "Illuminate"	"	40 mila
- Efficientamento energetico Edificio Millo	"	60 mila
- Impianto Fotovoltaico	"	108 mila

ORGANIZZAZIONE INTERNA

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

	2015	2014
DIRIGENTI	4	4
QUADRI	5	5
IMPIEGATI (*)	16	15
OPERAI	4	4
PERSONALE PARCHEGGI	8	8
TOTALE ORGANICO	37	36

() di cui 4 unità part time*

Al 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

Al 31/12/2015 l'utilizzo degli spazi nell'area risulta distribuito come segue:

	ANNO 2014	ANNO 2015
Culturale/scientifico	25,7 %	26,4 %
Congressuale	23,6 %	24,3 %
Ludico/Educativo	15,9 %	15,3 %
Uffici	12,6 %	11,7 %
Servizi/Park	11,4 %	12,9 %
Ristorazione	7,7 %	6,4 %
Attività Commerciale	3,1 %	3,10%
	<u>100,0 %</u>	<u>100,0%</u>

Nel 2015 si sono calcolate circa 3,9 milioni di presenze nell'area così articolate:

	ANNO 2014	ANNO 2015
Culturale-scientifico	1.257.000	1.131.000
Congressuale	94.000	86.000
Manifestazioni e spettacoli	477.000	405.000
Ludico-educativo	661.000	694.000
Uffici	250.000	250.000
Attività commerciali, relax e tempo libero	1.300.000	1.250.000
Nautica	40.000	40.000

L'area del Porto Antico, ormai fortemente integrata con la Città, rappresenta, oltre ad una meta turistica di eccellenza nel panorama nazionale, un luogo di ritrovo e di passeggio per migliaia di genovesi con picchi di frequenza nel fine settimana e nella 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 riva, sia degli assi di penetrazione verso il centro Città.

Quest'anno l'area ha registrato una leggera flessione delle presenze rispetto all'anno precedente, flessione dovuta prevalentemente al "drenaggio" dei visitatori generato dall'Expò di Milano.

AZIONI PROPRIE

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

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

La Società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di rilevante entità non concluse a normali condizioni di mercato, fermo restando i rapporti concessori aventi ad oggetto le aree e gli spicchi acquei assentiti alla Società dai Soci Comune di Genova e Autorità Portuale.

CREDITI / DEBITI VERSO SOCI

La Società vanta "Crediti verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) per Euro 1.266 mila, costituiti per Euro 1.046 mila dai crediti per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione, per il quale è prevista la compensazione con i canoni di concessione futuri dovuti dalla Società al Comune di Genova (per l'anno 2015 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2014) e con qualunque altro onere (escluso imposte e tasse) dovuto dalla Società, per Euro 160 mila relativi al residuo ancora da erogare del contributo c/capitale per la realizzazione della Vasca dei Delfini la cui liquidazione è prevista per l'anno 2016, per Euro 10 mila quale contributo in esercizio liquidato nel 2016 per la Città dei Bambini e Euro 49 mila quale credito per canoni immobiliari.

La Società alla data del 31.12.2015 ha debiti nei confronti della Controllante per Euro 24 mila compensati nel gennaio 2016.

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

La Società alla data del 31.12.2015 ha debiti nei confronti del Socio Autorità Portuale pari a Euro 110 mila dovuti principalmente al canone per la concessione dell'area di Ponte Parodi attualmente in corso di rideterminazione.

**INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE AI SENSI
DELL'ART. 2428, COMMA 2, AL PUNTO 6-BIS, DEL CODICE
CIVILE**

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

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

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

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

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

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

Le attuali condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale potrebbero condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di predisposizione del bilancio la Società ha effettuato una valutazione della propria capacità di continuare ad operare nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili. In ogni caso si ricorda che la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono, per loro natura, incerti.

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

- l'operazione di completamento della riqualificazione della Darsena comunale, vista l'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, non ha subito apprezzabili avanzamenti. Nel corso del 2015 Vecchia Darsena, ha riferito alla Società di aver proseguito da un lato, le negoziazioni con gli Istituti di credito per ottenere il rifinanziamento parziale dell'operazione, e dall'altro lato, alcune trattative con potenziali acquirenti che potrebbero comportare il riavvio dei lavori per il completamento dell'edificio Tabarca. A garanzia del completamento dell'operazione la Società è in possesso di una fidejussione fino ad Euro 1,75 milioni.
- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione pare invariato rispetto al precedente esercizio. Di conseguenza la complessità dell'operazione, necessita un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti nell'operazione. 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, la Società ha ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. Nel rispetto del principio di prudenza, la Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi iscritta nell'esercizio 2013 per il totale del Credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie e per l'imposta di registro. Inoltre in data 11 marzo 2016 AltaPonteParodi ha convenuto in giudizio la Società per ottenere la restituzione del rimborsato del pagamento effettuato nell'anno 2014 con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto, resisterà in giudizio e dovrà, per l'eventualità di una non creduta soccombenza, coinvolgere nel giudizio l'Autorità Portuale;
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A.: la situazione si è normalizzata rispetto all'anno precedente, grazie anche all'ingresso di un nuovo socio nella compagine sociale, il quale ha permesso alla stessa di onorare i debiti pregressi attraverso il pagamento di Euro 2.500 mila in data 30.12.2015 e Euro 803 mila nel febbraio 2016, così come concordato nel X addendum, stipulato tra le due Società, e di poter investire importanti somme nel restyling del percorso di visita e in una più efficace comunicazione. Sono in corso trattative per verificare eventuali modifiche al contratto principale.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, non ritengono quindi che vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in

condizioni di ordinario funzionamento, nel presupposto della continuità aziendale. Gli Amministratori operano un costante controllo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2015 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.

**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.

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

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

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2015 che registra un utile di Euro 662 mila, al netto di ammortamenti per Euro 2.908 mila, accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 33 mila, accantonamento al fondo rischi per Euro 691 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per Euro 557 mila ed imposte anticipate per Euro 93 mila.

Rispetto al precedente esercizio:

- settore immobiliare: si registra una flessione (Euro - 351 mila) dovuta principalmente: alla minore cifra di affari dell'Acquario (Euro - 221 mila), ai maggiori canoni di locazione per Euro 99 mila ed ai minori raddoppi di costi per spese di amministrazione (Euro - 234 mila) dovuti, in parte, a minori costi tra cui quello per l'energia;
- il margine del settore congressuale registra un decremento rispetto all'anno precedente (Euro - 55 mila);
- la voce ammortamenti rileva un leggero decremento (Euro - 82 mila);
- i costi finanziari netti, pur parzialmente contenuti dal generale decremento dei tassi base, ammontano a Euro 454 mila risultando in leggero aumento rispetto all'anno precedente;
- l'accantonamento al fondo svalutazione crediti, appostato per Euro 1.085 mila nello scorso esercizio sulla base di una valutazione prudenziale dei crediti verso clienti giudicati di incerto realizzo, è stato integrato di Euro 33 mila.

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

SINTESI DEL BILANCIO

<u>STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</u>	PAG. 36
<u>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</u>	PAG. 37
<u>RENDICONTO FINANZIARIO</u>	PAG. 38
<u>INDICI DI BILANCIO</u>	PAG. 39

Stato patrimoniale riclassificato	Anno 2015	Anno 2014	A 15/14
<i>in migliaia di Euro</i>			
a) Immobilizzazioni nette			
Materiali	12.225	13.381	
Lavori progetti Darsena	17.320	17.499	
Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare	16.200	17.155	
Immateriali e partecipazioni	1.666	1.933	
Finanziarie - Crediti Vs altri - Alta Ponte Parodi	3.135	3.100	
immobilizzazioni nette	50.746	52.668	-1.922
b) Capitale di esercizio netto			
Crediti commerciali	5.305	6.046	
Crediti verso Comune (costruzione Museo del Mare / Vasca Delfini)	1.256	1.321	
Altri crediti Vs Comune di Genova per contributi erogato Illuminate / Città dei Bambini	10	64	
Altre attività	6.273	6.453	
Debiti commerciali	-4.406	-4.715	
Risconti passivi : Contributi da Comune Genova per costruzione Museo del Mare	-79	-79	
Risconti passivi : corrispettivo Vecchia Darsena	-17.650	-17.798	
Altre passività	-7.466	-8.361	
Capitale di esercizio netto	-16.657	-16.567	-1.090
c) Capitale investito dedotte le passività d'esercizio (a+b)	34.089	37.101	-3.012
d) Trattamento di fine rapporto	-1.186	-1.102	-84
e) Capitale investito netto (c +d)	32.903	35.999	-3.096
<i>Finanziato da :</i>			
f) Patrimonio netto	0.167	0.525	662
g) Indebitamento finanziario netto			
Debiti finanziari netti a medio e lungo termine	23.412	26.862	-3.250
Debiti (Disponibilità) finanziari netti a breve termine	-1.696	-1.188	-508
Debiti finanziari	23.716	27.474	-3.758
h) Totale fonti di finanziamento (f + g)	32.903	35.999	-3.096

<u>Conto economico riclassificato</u>		<u>Anno 2015</u>		<u>Anno 2014</u>	
<i>In migliaia di Euro</i>					
1	Ricavi dalla Gestione	11.437		11.364	
2	Recuperi spese gestione area e convagni	2.770		3.169	
3	Contributi diversi e altri ricavi e proventi	680		361	
4	Totale ricavi della gestione	14.887	100%	14.894	100%
5	Costi per materiali e prestazioni di terzi	-5.438		-5.294	
6	Canoni e noleggi	-1.232		-1.051	
7	Lavoro dipendente	-2.312		-2.271	
8	Manutenzione straordinaria area	-250		-118	
9	Altri oneri (proventi) di gestione	-315		-150	
10	Totale costi della gestione	-9.577	64%	-8.884	60%
11	Margine operativo lordo	5.350	36%	6.010	40%
12	Ammortamenti	-2.908		-2.990	
13	Accantonamenti fondo rischi	-891		-343	
14	Svalutazione crediti	-33		-1.085	
15	Utile operativo netto	1.728	12%	1.689	11%
16	Proventi ed (oneri) finanziari	-454		-429	
17	Proventi ed (oneri) straordinari	38		0	
18	Utile ante imposte	1.312	9%	1.160	8%
19	Imposte e tasse dell'esercizio	-557		-825	
20	Imposte e tasse anticipate	-93		215	
21	Utile (Perdita) di esercizio	632	4%	549	4%

Rendiconto finanziario

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto
in migliaia di Euro

	Anno 2015	Anno 2014
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	662	648
Imposte sul reddito	673	611
Incrementi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	-464	-429
(Più) svalenze/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.769	1.558
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale		
Accantonamenti ai fondi	824	470
Ammortamenti delle immobilizzazioni	-2.908	-2.990
Svalutazioni per perdite durature di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale	-3.732	-3.490
Variazioni del capitale circolante netto		
Decrementi (incremento) delle rimanenze	-4	-2
Decrementi (incremento) dei crediti verso clienti	742	-1.214
Incrementi (decremento) dei debiti verso fornitori	-542	-7.374
Decrementi (incremento) ratei e ricambi attivi	197	-36
Incrementi (decremento) ratei e ricambi passivi	-241	-292
Altre variazioni del capitale circolante netto	-101	5.229
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale	251	-3.728
Altre rettifiche		
Interessi incassati (pagati)	-454	-429
Imposte sul reddito pagate	-659	-759
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo dei fondi	-79	-35
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-1.390	-1.214
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-4.181	116
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-460	-1.143
Prezzo di realizzo di investimenti	460	1.143
	0	0
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	-492	-184
Prezzo di realizzo di investimenti	492	184
	0	0
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	-34	-44
Prezzo di realizzo di investimenti	34	44
	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate (Investimenti)	363	238
Prezzo di realizzo di investimenti	0	0
	363	238
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-623	-1.133
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-1.862	-3.517
Accensione finanziamenti	0	5.000
Rimborso finanziamenti	-3.559	-1.141
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e accanti su dividendi) pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-5.449	342
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	-1.682	-676
Disponibilità liquide al 1 gennaio	3.407	4.083
Disponibilità liquide al 31 dicembre	1.725	3.407

Indici patrimoniali

in Euro / 1000

	Esercizio 2015		Esercizio 2014	
<u>Fondo ammortamenti</u>	<u>36.030</u>		<u>34.390</u>	
Immobilizzazioni tecniche	83.350	43,23%	83.317	41,39%
<u>Indebitamento finanziario netto</u>	<u>23.715</u>		<u>27.474</u>	
Patrimonio netto	9.187	2,58%	8.525	3,22%
<u>Debiti finanziari esigibili oltre l'esercizio successivo</u>	<u>22.105</u>		<u>25.965</u>	
Totale debiti finanziari netti	23.715	93%	27.474	93%

Indici di gestione

in Euro / 1000

<u>Costo del lavoro</u>	<u>2.312</u>		<u>2.271</u>	
Ricavi della gestione	14.257	16,2%	14.533	15,6%
<u>Oneri finanziari netti</u>	<u>454</u>		<u>429</u>	
Ricavi della gestione	14.257	3,18%	14.533	2,95%
<u>Ammortamenti</u>	<u>2.905</u>		<u>2.990</u>	
Ricavi della gestione	14.257	20,40%	14.533	20,57%
ROE				
<u>Perdita / Utile dell'esercizio</u>	<u>682</u>		<u>549</u>	
Patrimonio netto	9.187	7,21%	8.525	6,44%

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO***Signori Azionisti,*

l'esercizio 31.12.2015 chiude con Utile d'esercizio di Euro 662.273 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	Euro	457.933
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	Euro	2.450.043
- per accantonamento al Fondo svalutazione crediti	Euro	32.800
- per accantonamento al Fondo rischi	Euro	690.695
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	Euro	133.121

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 redatte per le funzioni previste dagli artt. 2409 bis e 2403 cc.
- esaminato il bilancio al 31.12.2015 che chiude con Utile d'esercizio di Euro 662.273

**delibera
di approvare**

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2015 che evidenzia Utile d'esercizio di Euro 662.273 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di Euro 662.273 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale (Euro 33.114)
 - Residuo di Euro 629.159 riportato all'esercizio successivo

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Ariel Dello Strolago

Genova, 30 marzo 2016

- "Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle entrate".
- "Il sottoscritto amministratore Avv. Ariel Dello Strologo dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."

Porto Antico di Genova Spa

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI*All'Assemblea degli Azionisti della Porto Antico di Genova S.p.A.***Premessa**

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli articoli 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..
 Il Collegio Sindacale ha ricevuto la bozza di bilancio al 31 dicembre 2015 non redatto nel formato elaborabile XBRL, e su tale modello viene rilasciata la presente relazione.
 La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del DLgs. 39/2010" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del DLgs. 39/2010**Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A, costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal Conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori 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.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 comma 3 del DLgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze,

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2015

Pagina 1

Porto Antico di Genova Spa

e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

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 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Richiamo di informativa

La situazione finanziaria, come risulta anche dal rendiconto finanziario, richiede la necessaria attenzione ed un monitoraggio costante dei crediti e del loro regolare incasso. A titolo di richiamo di informativa segnaliamo quanto riportato dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione ed integralmente richiamato in Nota Integrativa:

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

Le attuali condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale potrebbero condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate. Nella fase di predisposizione del bilancio la Società ha effettuato una valutazione della propria capacità di continuare ad operare nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili.

In ogni caso si ricorda che la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono, per loro natura, incerti.

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

- *l'operazione di completamento della riqualificazione della Darsena comunale, vista l'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, non ha subito apprezzabili avanzamenti. Nel corso del 2015 Vecchio Darsena, ha riferito alla Società di aver proseguito da un lato, le negoziazioni con gli Istituti di credito per ottenere il rifinanziamento parziale dell'operazione, e dall'altro lato, alcune trattative con potenziali acquirenti che potrebbero comportare il riavvio dei lavori per il completamento dell'edificio Tabarca. A garanzia del completamento dell'operazione la Società è in possesso di una fidejussione fino ad Euro 1,75 milioni.*

Porto Antico di Genova Spa

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione pare invariato rispetto al precedente esercizio. Di conseguenza la complessità dell'operazione, necessita un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti nell'operazione. 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, la Società ha ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. Nel rispetto del principio di prudenza, la Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi iscritta nell'esercizio 2013 per il totale del Credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie e per l'imposta di registro. Inoltre in data 11 marzo 2016 AltaPonteParodi ha convenuto in giudizio la Società per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato nell'anno 2014 con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto, resisterà in giudizio e dovrà, per l'eventualità di una non creduta soccombenza, coinvolgere nel giudizio l'Autorità Portuale;
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A.: la situazione si è normalizzata rispetto all'anno precedente, grazie anche all'ingresso di un nuovo socio nella compagine sociale, il quale ha permesso alla stessa di onorare i debiti pregressi attraverso il pagamento di Euro 2.500 mila in data 30.12.2015 e Euro 803 mila nel febbraio 2016, così come concordato nel X addendum, stipulato tra le due Società, e di poter investire importanti somme nel restyling del percorso di visita e in una più efficace comunicazione. Sono in corso trattative per verificare eventuali modifiche al contratto principale."

Segnaliamo inoltre che, in relazione alle opere di riqualificazione dell'edificio Tabarca sopra menzionate, in caso di default del soggetto attuatore, non si possono escludere impatti negativi sulla liquidità della Società.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari*Giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Porto Antico di Genova S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2015. 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 2015.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Porto Antico di Genova Spa

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

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

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

Abbiamo acquisito dagli amministratori durante le riunioni svoltesi informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali effettuate dalla società sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

Bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio sindacale propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dagli Amministratori

Porto Antico di Genova Spa

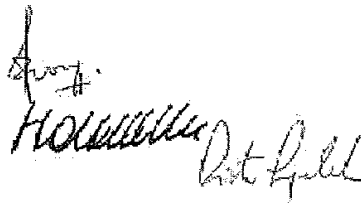
Genova, 15 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

Dott. Giampaolo Provaggi (Presidente)

Dott. Marco Maraniello (Sindaco Effettivo)

Dott. Pietro Segalerba (Sindaco Effettivo)



Three handwritten signatures in black ink, corresponding to the names listed in the Collegio Sindacale.

- "Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle entrate".
- "Il sottoscritto amministratore Avv. Ariel Dello Strologo dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."