



POR TO ANTICO DI GENOVA



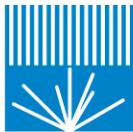
**PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.
BILANCIO D'ESERCIZIO 2022**



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONI E BILANCIO 2022

PORTE ANTICO DI GENOVA S.P.A.
MAGAZZINI DEL COTONE
CALATA MOLO VECCHIO 15 – 16128 GENOVA
CAPITALE SOCIALE EURO 16.172.414,32 DI CUI VERSATO 12.753.189,32
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 03502260106
N. REG. IMPRESE: 61300 TRIBUNALE DI GENOVA (GE025-61300)



PORTE ANTICO DI GENOVA

Cariche Sociali

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

MAURO FERRANDO

Consiglieri

FEDERICO DIOMEDA

LUCA NANNINI

CRISTINA REPETTO

DANIELA BOCCADORO AMERI

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

GIAN ALBERTO MANGIANTE

Sindaci effettivi

ELIO GIACOMO CASTALDINI

BARBARA MARINI

Sindaci Supplenti

SIMONE PAZZAGLIA

FRANCESCA RUSSO

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.

MAGAZZINI DEL COTONE

CALATA MOLO VECCHIO 15 – 16128 GENOVA

CAPITALE SOCIALE EURO 16.172.414,32 DI CUI VERSATO 12.753.189,32

CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 03502260106

N. REG. IMPRESE: 61300 TRIBUNALE DI GENOVA (GE025-61300)

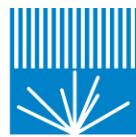


PORTO ANTICO DI GENOVA

Ordine del Giorno

(Convocazione del 04.04.2023 – Prot. n. 23/552)

1. approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2022;
2. “Relazione sul Governo Societario” ex art. 6 D. Lgs. 175/2016 e s.m.i.;
3. “Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici” (DUP) 2023-2025, informativa;
4. Conferimento incarico a Società di Revisione per il triennio 2023-2025



PORTE ANTICO DI GENOVA

SOMMARIO

Relazione della Gestione

Introduzione	1
Progetti di riqualificazione del waterfront	3
Andamento delle principali realtà dell'Area	8
Attività immobiliare	10
Eventi	12
Servizio Informazioni e Accoglienza	13
Comunicazione	14
Il Centro Congressi e la sua attività	16
L'attività fieristica	22
Darsena Fiera	25
Investimenti e manutenzioni	26
Organizzazione interna	27
Patrimonio destinato	28
Azioni proprie	28
Operazioni con parti correlate	28
Crediti/debiti verso Soci	28
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze	29
Evoluzione prevedibile della gestione relativa alla continuità aziendale	32
Decreto legislativo 196/2003	33
Decreto legislativo 231/2003	33
Principali dati economici	34
Principali dati patrimoniali	36
Principali dati finanziari	38
Informazioni attinenti all'ambiente	39
Gradi di raggiungimenti obiettivi assegnati con il Dup dal socio Comune di Genova	40
Commento al risultato dell'esercizio	42
Sintesi di Bilancio	43
Proposte del Consiglio di Amministrazione	46

Bilancio al 31 dicembre 2022

• Stato Patrimoniale	47
• Conto Economico	49
• Rendiconto Finanziario	50

Nota Integrativa	51
------------------	----

Relazione del Collegio Sindacale	120
----------------------------------	-----

Relazione della Società di Revisione	123
--------------------------------------	-----

Deliberazioni dell'Assemblea	126
------------------------------	-----



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE DELLA GESTIONE

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

Il 2022, ha visto la pandemia da COVID-19 ancora presente a condizionare il primo quadrimestre dell'anno. L'unicità del luogo, però, ha riconfermato Porto Antico come una realtà che, nel momento in cui le limitazioni imposte dal Governo si sono allentate, ha saputo attrarre i flussi turistici tipici del periodo pre-pandemico.

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

In ambito fieristico, purtroppo, timore ed incertezza hanno impattato sullo svolgimento delle manifestazioni storiche. Malgrado questo, è stata organizzata, dal 23 aprile al 08 maggio 2022, la mostra florovivaistica **Euroflora** nella suggestiva scenografia dei Parchi di Nervi, che è stata influenzata, nei primi giorni di apertura, da un inclemente periodo meteorologicamente negativo.

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

La riapertura dell'Area ha visto a Porta Siberia l'apertura della "Casa degli Angeli", con la presenza di 500 opere originali a tema Angelico.

L'esperienza nell'ambito fieristico ha consentito inoltre di poter ancora organizzare la logistica degli spazi vaccinali presso la Sala Chiamata del Porto e il Teatro della Gioventù.

L'accordo con Costa Edutainment per lo spostamento della Città dei Bambini e dei Ragazzi negli spazi dell'ex Galleria Atlantide, sotto all'Acquario, ha visto la cantierizzazione delle aree che hanno portato alla tanto attesa apertura avvenuta il 1° dicembre 2022. I risultati relativi all'affluenza di pubblico, del primo mese di apertura, hanno confermato la bontà del progetto ed il gradimento del pubblico genovese e non, che ha finalmente potuto visitare la struttura caratterizzata da nuovi exhibit realizzati sul tema dei cinque sensi.

La fine delle restrizioni legate alla pandemia, ha generato un rimbalzo positivo in termini di afflusso di pubblico che ha letteralmente riempito l'Area e gli esercizi commerciali, originando un aumento del 25% dei ricavi derivanti dalle aree destinate a parcheggio, risultato record per Porto Antico.

Il Centro Congressi ha confermato l'alto appeal della location: molti clienti, che avevano rimandato i propri eventi per via delle restrizioni dovute al COVID-19, hanno voluto essere presenti e, sempre seguendo il "protocollo COVID-19", sono riusciti a ritornare in presenza.

Estespettacolo 2022 ha mantenuto il format "lungo", sempre prestando estrema attenzione alle logiche di inclusione e apertura verso realtà emergenti e minori del territorio e non. Malgrado l'aumento dei costi organizzativi, si è riusciti a contenere le spese di struttura, garantendo l'unicità del sito. Durante il mese di agosto, è stato testato un nuovo format (Fresh&Green) per offrire ai genovesi ed ai turisti la possibilità di ascoltare buona musica in un luogo unico, con un servizio bevande dedicato.

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

È quindi proseguito il lavoro di manutenzione e riqualificazione degli edifici, quali le facciate dei Magazzini del Cotone e dell'Acquario. Anche in questa gestione, gli interventi di rifacimento hanno potuto usufruire delle detrazioni fiscali previste.

La politica applicata agli ormeggi nel Marina Fiera Genova, ha portato ad una sostanziale tenuta del fatturato nonostante le interferenze dei lavori del Waterfront.

La continuazione del processo messo in atto sul contenimento ed ottimizzazione delle spese e dei costi relativi alle spese ordinarie e straordinarie, oltre alla gestione economica e finanziaria, ha permesso alla Società di chiudere un anno estremamente difficile, con un risultato in linea con le direttive degli Azionisti, malgrado l'impennata dei costi energetici avvenuta nel periodo estivo.

Dall'analisi di tutti gli strumenti introdotti dal Governo per fare fronte alle diverse emergenze, la Società ha saputo ottenere benefici fiscali e agevolazioni che hanno contribuito al raggiungimento del risultato esposto in questo bilancio.

Si è inoltre continuata l'azione di definizione delle posizioni storicamente non risolte, componendo i rischi e massimizzando gli introiti.

L'anno in corso ha visto, inoltre, la deliberazione dell'aumento di capitale sociale da parte dei Soci, avvenuta in data 15.03, per un valore sino a 7,5 milioni di euro, necessario a permettere alla Società di portare a compimento il piano di investimenti proposto nel piano a medio termine 21-25. Alla data del 31.12 lo stesso è stato sottoscritto per oltre 6,3 milioni di euro.

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

Il 2022 ha visto, finalmente, avviarsi alla conclusione l'annosa criticità legata al progetto Darsena Comunale. L'Amministrazione Comunale, nel novembre dell'anno 2000 aveva assentito in concessione alla Società i manufatti ed i beni immobili di proprietà comunale esistenti nella cosiddetta Darsena Comunale (edifici Caffa, Metelino e Tabarca). La concessione comportava l'obbligo di provvedere, mediante selezione di un sub-concessionario, alla riqualificazione dei beni immobili ricevuti, nonché l'impegno a realizzare alcune specifiche destinazioni d'uso a supporto del centro storico (Centro Civico, Casa dell'Arte e Casa della Musica).

Per quanto riguarda gli edifici Caffa e Metelino l'operazione di riqualificazione si era conclusa nell'ottobre 2007.

Per quanto riguarda, invece, l'edificio Tabarca negli anni precedenti erano stati realizzati alcuni interventi di manutenzione straordinaria alle facciate ed agli infissi, ma restava 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 era riuscita a completare l'intervento nei 18 mesi previsti contrattualmente. Tale ritardo aveva generato a carico dell'impresa le penali previste dal contratto. La Società vantava crediti per penali da ritardo sull'esecuzione della ristrutturazione dell'edificio Tabarca per complessivi euro 2.040 mila.

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

Vecchia Darsena aveva contestato la risoluzione e parallelamente la Banca non aveva dato esecuzione alla escussione della fidejussione, Banca che si ricorda essere anche l'ente erogatore del mutuo a Vecchia Darsena a fronte del quale è stata iscritta garanzia ipotecaria sugli stessi immobili di proprietà del Comune di Genova ed oggetto di riqualificazione.

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

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

Nel corso dell'anno, grazie all'interesse del Comune di rientrare nella disponibilità dell'Edificio Tabarca e dell'ultimo piano dell'Edificio Metelino, immobili restati nella disponibilità di Vecchia Darsena, si sono stipulati atti successivi che hanno permesso a tutte le parti in causa del contenzioso in essere di addivenire ad un accordo risolutivo. Il subentro di Intesa a UBI Banca ha portato alla cartolarizzazione del debito di Vecchia Darsena e con il pagamento di un importo pari ad un decimo del debito originario, avvenuto da parte del Comune, si è potuto tacitare la finanziaria subentrata nel debito. Vecchia Darsena e Porto Antico hanno rinunciato alle reciproche pretese (canoni anticipati, penali ecc.). Porto Antico ha rinunciato alla restituzione dei canoni pagati al Comune per il godimento delle due citate porzioni immobiliari. Quindi, con la revoca della concessione originaria il Comune è rientrato nella disponibilità dei due immobili, ed ha annullato il rischio di vedersi escussa l'ipoteca, Porto Antico ha annullato il rischio di un'eventuale soccombenza nel

caso in cui la sub-concessionaria fosse fallita e infine Vecchia Darsena ha annullato la sua esposizione debitoria permettendo di addivenire ad una futura liquidazione in bonis.

La transazione, per la Società, grazie al comportamento prudente tenuto negli anni precedenti, si erano infatti accantonati fondi rischi congrui, ha permesso di registrare un margine ampiamente positivo.

2. PROGETTO PONTE PARODI

Il Progetto di Ponte Parodi è stato avviato ormai oltre vent'anni fa e, come è noto, si trova in una fase di stallo. Come è già stato evidenziato nelle relazioni di accompagnamento al bilancio degli esercizi precedenti, l'inizio dei lavori per la realizzazione del complesso polifunzionale è subordinato alla consegna da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale delle aree sulle quali dovrà essere effettuato l'intervento, come modificate a seguito dell'effettuazione di lavorazioni propedeutiche (lavori di riprofilatura, cinturazione idraulica e modifica della testata del ponte) nonché libere dagli occupanti ancora presenti sul ponte.

I ritardi accumulati hanno determinato il proliferare di diversi procedimenti giudiziari. Relativamente a quanto evidenziato nelle relazioni di accompagnamento ai Bilanci precedenti, i contenziosi di seguito elencati hanno registrato la seguente evoluzione:

- Ricorso R.G. 647/2017 davanti al TAR per la Liguria proposto nel settembre del 2017 da AltaPonteParodi (sub-concessionario dell'area), nei confronti della Autorità di Sistema Portuale, al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010 e relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle stesse. AltaPonteParodi ha poi richiesto ad Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di euro 17,4 milioni oltre ad interessi.

La Società, in osservanza al contratto di sub-concessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopra menzionati, nel dicembre 2017 ha proposto atto di intervento *ad adiuvandum*, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.

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

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

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

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

La Società ha predisposto e depositato una memoria di costituzione in giudizio e di trattazione in vista dell'udienza fissata per l'8.04.2023.

- Ricorso R.G. n. 684/2019 di AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, Comune di Genova e Regione Liguria per l'annullamento dell'Accordo di Programma del 21.6.2019 e del PUC di Genova, relativamente alle previsioni del nuovo ambito speciale n. 73-bis "Hennebique", nonché dell'avviso dell'Autorità di Sistema Portuale in data 21.06.2019 (invito a presentare istanze di concessione demaniale marittima per la ristrutturazione e gestione del compendio suddetto).

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

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

- Ricorso R.G. n. 141/2020 di Rimorchiatori Riuniti, relativo alla stessa vicenda di cui sopra, contro l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti di Porto Antico di Genova S.p.A. e AltaPonteParodi S.p.A.. Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 170/2021, pubblicata il 05.03.2021, definitivamente pronunciando, sia sul ricorso introduttivo che per motivi aggiunti, li rigetta.

- Ricorso R.G. 9107/2022 per la riforma della sentenza del TAR Liguria n. 170/2021, nanti il Consiglio di Stato sez. VII proposto da Rimorchiatori Riuniti Porto di Genova S.r.l. contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti di Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nonché Porto Antico di Genova S.p.A. e AltaPonteParodi S.p.A. (quest'ultima non costituita). In data 21/02/2023 la Porto Antico di Genova S.p.A. depositava le proprie repliche alla memoria conclusionale depositata dal ricorrente in data 11/02/2023.

- Ricorso R.G. n. 415/2020 di Rimorchiatori Riuniti, contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e nei confronti di Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Porto Antico di Genova S.p.A. e AltaPonteParodi S.p.A., anch'esso relativo a vicenda connessa a quelle di cui sopra (e, più precisamente, all'autorizzazione rilasciata a Rimorchiatori Riuniti per il posizionamento di n. 4 containers ad uso magazzino sulle aree assentite in concessione in testata di Ponte Parodi). Il difensore di Rimorchiatori Riuniti, in data 02.01.2021, notificava l'atto di rinuncia al ricorso in oggetto.

Imposta suppletiva di registro ipotecaria e catastale

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

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

In data 23 ottobre 2014, con sentenza n. 1988, la Commissione Tributaria Provinciale di Genova aveva 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, gli effetti dell'avviso di liquidazione erano, in allora, stati in gran parte annullati.

In data 6 marzo 2015 l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello davanti alla Commissione Tributaria Regionale di II grado e la Società in data 5 maggio 2015 ha depositato atto di controdeduzioni. Con sentenza depositata in data 8 maggio 2018, la Commissione Tributaria Regionale, in parziale accoglimento dell'appello dell'Ufficio, ha confermato la legittimità dell'avviso di liquidazione limitatamente all'imposta pretesa sugli specchi acquei e solo su alcune aree a terra in considerazione delle numerose sospensioni intervenute negli anni. La sentenza, tuttavia, non chiariva le modalità di calcolo dell'imposta che quindi risultava essere al momento non determinata.

La Società, in data 10 dicembre 2018, notificava all'Agenzia delle Entrate ricorso per Cassazione avverso la citata sentenza, sulla base di due motivi di impugnazione con il primo motivo di ricorso, impugnava la sentenza nella parte in cui ha statuito che la sospensione della Concessione opera solo avuto riguardo alle aree non ancora consegnate, lamentando la violazione delle regole in materia di interpretazione dei

contratti in relazione alle clausole della Concessione che appongono a condizione sospensiva la consegna delle aree nel loro complesso, nessuna esclusa; con il secondo motivo di ricorso lamentava l'erronea applicazione delle disposizioni relative alle aliquote vigenti in materia di imposta di registro. L'Agenzia non ha proposto controricorso né ricorso incidentale nei termini di legge, è, quindi, passato in giudicato l'operatività della sospensione della Concessione in relazione alle aree non consegnate e l'affermazione dei secondi Giudici secondo la quale il rapporto in esame deve essere qualificato, ai fini fiscali, in termini di concessione.

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

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

Data la pronuncia della Cassazione, considerate le variabili definite per la determinazione delle imposte indirette dovute in forza degli atti di concessione oggetto di contenzioso, la Società ha avviato (i) un contraddittorio con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e, parallelamente, (ii) un tavolo di discussione con L'Agenzia delle Entrate con l'obiettivo di liquidare le maggiori imposte dovute, secondo una corretta interpretazione ed applicazione dei principi stabiliti dalla Corte di Cassazione. In oggi tali interlocuzioni sono in corso. La Società in continuità con il comportamento prudenziale degli anni precedenti, ha implementato il fondo rischi presente a Bilancio, incrementando fino coprire il rischio massimo applicabile, calcolato con il supporto del legale che assiste la Società innanzi all'Agenzia delle Entrate, in un valore di oltre 2,7 milioni di euro.

Rimborsi alla Società

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

Definito, con sentenza n. 723/2020 del Tribunale di Genova (vedere paragrafo Causa Civile [R.G. 3659/2016](#)), il diritto della Società di trattenere quanto pagato da AltaPonteParodi per la prima quota dei rimborsi, pari ad euro 3,052 milioni oltre ad interessi computati dall'aprile 2007 fino al 31 marzo 2011 e oltre IVA, previsto contrattualmente in assenza del verificarsi di certi eventi al 31 dicembre 2013, resta iscritto nei crediti immobilizzati la residua parte dei rimborsi dovuti alla Società da AltaPonteParodi, pari a circa euro 2,514 milioni oltre interessi che dovranno essere corrisposti alla data di consegna delle aree e di inizio dei lavori di realizzazione del Complesso Polifunzionale, unitamente agli importi eventualmente pagati a quella data da Porto Antico a titolo di tasse o imposte, quali ad esempio l'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione.

Consegna delle aree

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

Nel corso dell'anno sono proseguiti i contatti tra Autorità di Sistema, la Società e Alta Ponte Parodi al fine di addivenire alla consegna definitiva del Ponte da parte di Autorità di Sistema alla Società e da questa alla sub-concessionaria AltaPonteParodi. In data 07.02.23 si è tenuto un sopralluogo presenti incaricati di Autorità di Sistema, di Porto Antico e di AltaPonteParodi. Ad oggi non è ancora perfezionata la formale consegna, delle aree. Al momento, sono in corso interlocuzioni per addivenire alla conclusione della vicenda.

3. VASCA DEI DELFINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con le proprie memorie istruttorie, la Società formulava anche richiesta di integrazione della prima C.T.U. con riferimento a quegli aspetti che, nell'ambito dell'ATP, il perito aveva potuto trattare solo marginalmente,

ossia (i) il dettaglio dei lavori necessari – e dei relativi costi – funzionali alla rimozione dei vizi e difetti già accertati in sede di ATP, anche alla luce del nuovo progetto esecutivo predisposto per la manutenzione straordinaria delle opere e del relativo computo metrico, (ii) l'eventuale minor valore dell'opera all'esito degli interventi indicati e (iii) gli interventi disposti dalla Società per le riparazioni e rimedi determinati dai vizi e difetti identificati dall'ATP e la relativa quantificazione.

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

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ PRESENTI NELL'AREA PORTO ANTICO

ACQUARIO DI GENOVA

La principale attrazione dell'area ha potuto consolidare un trend di crescita importante che ha registrato numeri di molto superiori ai valori pre-pandemici. Il 2022 ha registrato il miglior risultato degli ultimi dieci anni.

Lasciati alle spalle il periodo del lockdown e delle limitazioni con accessi contingentati che hanno caratterizzato il 2020 e il 2021, l'anno appena concluso ha registrato l'ingresso di oltre 1,2 milioni di visitatori con un incremento, rispetto all'anno precedente, di circa il 118% e rispetto al 2019 del 24% numeri senz'altro migliori di qualunque previsione.

L'andamento del fatturato registra un aumento di oltre il 30% sul 2019, anno di riferimento antecedente l'emergenza sanitaria, attestandosi ad oltre 26 milioni di euro.

LA CITTA' DEI BAMBINI

Il 1° dicembre è stata inaugurata nella nuova sede della Galleria Atlantide, la nuova Città dei Bambini. Un percorso espositivo che utilizza i "CINQUE SENSI" come strumento per trasmettere conoscenze e divertirsi, guidando i bambini e i ragazzi in un vero e proprio viaggio alla scoperta di sé e del mondo attraverso l'esperienza diretta.

La Società aveva, nel 2021, deciso di investire su un asset da sempre caratterizzante Porto Antico e capace di attrarre il pubblico familiare, sfruttando il periodo delle limitazioni Covid per rinnovare completamente l'asset che, realizzato originariamente nel lontano 1998, aveva bisogno di un completo restyling. Si è quindi proceduto a stipulare un contratto d'affitto azienda con il gestore dell'Acquario di Genova e ad effettuare un progetto congiunto di completa ristrutturazione. Porto Antico ha provveduto alla realizzazione della parte strutturale mentre Costa Edutainment al rinnovamento del concept, dei contenuti e degli exhibit.

L'aver spostato la sede sotto l'acquario permette di sfruttare al meglio le sinergie con il polo turistico principale e ha permesso di riqualificare un'area in precedenza degradata.

L'apertura è avvenuta, con una grande inaugurazione congiunta, nel primo mese di apertura si sono registrate oltre 15 mila presenze.

BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

Nel 2022 la Biblioteca De Amicis ha registrato 45 mila presenze contro le 19 mila dell'anno precedente registrando un incremento dei visitatori del 134%, tuttavia non ha ancora raggiunto le presenze medie registrate negli anni pre-pandemici.

PORTA SIBERIA

Anche nel 2022 la struttura cinquecentesca è stata utilizzata come contenitore di mostre tematiche. Dal maggio 2022 ha ospitato la nuova esposizione “La Casa degli Angeli”.

Al centro dell'allestimento gli angeli con opere realizzate da oltre 500 illustri artisti contemporanei.

La rassegna, curata dal critico d'arte Daniele Crippa, è stata promossa e organizzata con la collaborazione del Comune di Genova.

THE SPACE CINEMA

Il settore cinematografico è uno tra quelli che ha subito maggiori ripercussioni negative dalle limitazioni imposte per arginare la pandemia.

La struttura ha registrato un aumento dei visitatori passando dagli 88 mila utenti dell'esercizio 2021 a 176 mila del 2022, ma è ancora lontana dai numeri di affluenza media degli anni pre-pandemici, che si attestavano ad oltre 320 mila presenze medie.

La Società, conscia che i cinema rappresentano un'importante attrazione della zona dei Magazzini del Cotone, volano, soprattutto nei mesi invernali, dell'afflusso di visitatori che permettono di creare sinergie con i ristoranti presenti in zona, ha deciso di accettare una rimodulazione del canone, atta a garantire al gestore di proseguire l'attività. Si stanno registrando incrementi incoraggianti.

PISCINA

La piscina, nel corso dell'anno 2022, è stata aperta dal 1° giugno al 11 settembre. Complessivamente la stagione è durata 102 giorni. L'attività si è potuta svolgere nel pieno dell'operatività senza alcuna limitazione.

Le presenze hanno visto un andamento lineare rispetto all'anno precedente, con un leggerissimo aumento. Sono stati ospitati, come sempre, gruppi di bambini provenienti dai centri estivi e si sono tenuti corsi di nuoto e corsi di Aquagym. È continuata la collaborazione con il Bar Rosa dei Venti con l'organizzazione di eventi serali e notturni.

NAUTICA DA DIPORTO AREA PORTO ANTICO

L'esercizio 2022 vede un utilizzo dei posti barca stabile rispetto al 2021, comunque inferiore al 2019.

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

GENOA MUSEUM & STORE

Il Museo del Genoa, dedicato alla storia del Genoa Cricket and Football Club, ospitato nella Palazzina San Giobatta, è stato riaperto nel corso dell'anno al pubblico e ha registrato un'affluenza di circa mille visitatori. Il percorso espositivo è tematico e cronologico: attraverso due secoli di storia, mette in relazione sport, cultura e società, grazie ad emozionanti installazioni interattive e multimediali e centinaia di cimeli, trofei, documenti e fotografie.

ATTIVITÀ IMMOBILIARE

Fulcro principale dell'attività della Società, l'attività immobiliare si conferma in forte crescita rispetto al 2021, oltre il 20% in più di ricavi da canoni di locazione, non più interessati se non marginalmente dalla riduzione concessa dalla Società per far fronte alle limitazioni imposte a causa del dilagare della pandemia che ha caratterizzato gli anni 2020 e 2021, ed oltre il 40% in più dall'affitto d'azienda dell'acquario. Il settore ha registrato un incremento del recupero dei consumi energetici conseguenza diretta dei maggiori costi energetici sostenuti dalla Società, di cui si dà conto nello specifico in capoverso dedicato.

Il settore parcheggi, vera e proprio termometro dello stato di salute dell'area Porto Antico, ha registrato un incremento significativo di oltre il 25% di fatturato rispetto al 2021, segno inconfondibile di una ritrovata frequentazione dell'area da parte del pubblico (genovesi, turisti nazionali e, soprattutto in estate, internazionali).

ATTIVITA' NEGOZIALE IMMOBILIARE

Nel corso del 2022 sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	COMUNE DI GENOVA	Magazzini del Cotone – Mod.2-3-4 piano secondo	Biblioteca De Amicis	2.176 mq.	01/01/2022(°)
2	COSTA EDUTAINMENT S.P.A.	Porzione ex "Galleria Atlantide" – piano terra Acquario di Genova	Città dei Bambini e dei Ragazzi	865 mq.	01/12/2022
2	ILIAS ITALIA S.P.A.	Magazzini del Cotone – Mod.1-piano terzo e Molo Vecchio piano terra	Uffici+magazzino	114,15+42 mq.	15/01/2022
3	BATTAGLIA SALVATORE	Area esterna Calata Marinetta	Dehors ristorazione	102,50 mq.	01/08/2022(#)
4	VINCENTRO S.R.L.	P.zzina S.Maria – piano terra	Ristorazione	81,15 mq.	28/12/2022

(°) contratto prorogato di anno in anno

(#) addendum, stipulato in data 3 ottobre 2022, al contratto originario con eguali condizioni economiche a far data dal 1° Agosto 2022

Hanno esercitato la clausola di recesso i seguenti conduttori:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di scadenza contratto
1	TEKSEA S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.1-piano terzo	Uffici	17,60 mq.	31/10/2022
2	MOVENDO TECHNOLOGY S.R.L.	Millo – Mod.2-3 piano primo	Uffici	647,60 mq.	26/04/2023
3	BISTRROT DU PORT S.R.L.	Molo Vecchio – piano terra	Magazzino	35 mq.	28/02/2023

Nel corso dell'anno 2022 è stato sottoscritto un contratto preliminare di locazione con il seguente conduttore:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	DEDALUS ITALIA S.P.A.	Millo – Mod.2-3 piano primo	Uffici	647,60 mq.	01/06/2023

CRISI ENERGETICA E AZIONI DI CONTENIMENTO

Se il 2020 è stato un anno di estrema difficoltà economica a causa della pandemia da virus Covid 19, il 2022 sarà ricordato per l'impennata dei costi energetici che ha coinvolto tutto il sistema Italia.

Hanno sicuramente determinato l'esplosione dei prezzi energetici una serie di concasse: l'aumento della domanda conseguente la ripresa dell'economia mondiale uscita dall'emergenza pandemica, la guerra Russia-Ucraina che ha limitato le forniture di gas e petrolio dalla Russia, ma soprattutto una forte speculazione registrata sul mercato Ttf di Amsterdam, mercato di riferimento per la formazione dei prezzi energetici. I prezzi del gas e quindi dell'energia sono aumentati in modo imprevedibile sino a toccare la punta massima, registrata ad agosto 2022 di 2,38 euro al mc, valore di oltre 11 volte superiore al prezzo di febbraio 2021 (0,19 euro al mc).

Per la Società, quanto sopra esposto, si è tradotto da un prezzo finito della materia prima energetica di circa 0,21 euro/kwh ad un'impennata sino a circa 0,42 euro/kwh nei mesi estivi.

A tal proposito la Società, anche al fine di evitare un conguaglio insostenibile e spropositato per i conduttori dell'area, ha provveduto a rimodulare gli acconti dei consumi previsti contrattualmente, addebitando il surplus di prezzo dei consumi energetici rispetto a quelli stabiliti contrattualmente, per i mesi da luglio ad ottobre 2022.

Questi prezzi assolutamente insostenibili, dal sistema Italia, hanno spinto il Governo ad intervenire sul mercato con una serie di correttivi, si è provveduto ad annullare temporaneamente gli oneri di sistema, a rimodulare l'IVA, e a sostenere le imprese energivore e non con contributi straordinari a parziale compensazione dei maggiori oneri sostenuti.

I contributi ottenuti hanno consentito di alleggerire il costo dell'energia del 2022, ma, ciò nonostante, l'incremento di costo determinato nella sola energia elettrica, al netto dei contributi ottenuti, è stato di oltre il 68% in più rispetto al costo sostenuto nel 2021.

I costi dell'energia e del gas restano, anche ad inizio 2023, ben superiori ai prezzi a cui eravamo abituati nell'ultimo decennio; infatti, il prezzo del gas al Ttf di Amsterdam di febbraio 2023 è pari a due volte quello del febbraio 2021.

Per cercare di arginare l'aumento dei costi unitari della materia energetica, si è intervenuti mettendo in atto tutte le azioni possibili per ridurre il valore assoluto dei consumi, intervenendo sulla chiusura di alcuni ascensori non ritenuti necessari, sullo spegnimento e la riduzione dell'orario di alcuni circuiti di illuminazione

esterna, nonché sullo spegnimento anticipato degli impianti di condizionamento estivo e sulla riprogrammazione degli impianti di riscaldamento attenendosi rigorosamente alle normative vigenti e alle misure adottate dal Governo in tema di orari di accensione delle caldaie e delle temperature massime interne.

Dal lato investimenti, nel 2022, è entrata in funzione la nuova centrale termica del Mandraccio a servizio dell'edificio e delle adiacenti Palazzine del '600, sede di importanti clienti multinazionali. La centrale è efficiente e moderna e determinerà un minore consumo di gas e un maggior efficientamento dei consumi di energia elettrica. Tale investimento di oltre 1,2 milioni di euro ha ottenuto dal GSE il riconoscimento del cosiddetto "Conto Termico" un contributo che verrà rimborsato alla Società in 5 anni pari a complessivi 196 mila euro.

EVENTI

Il 2022 è stato caratterizzato da un progressivo ritorno alla normalità dopo le stagioni influenzate negativamente dall'emergenza sanitaria.

Il numero complessivo degli eventi è tornato ad avvicinarsi ai 200 appuntamenti, soglia regolarmente superata fino al 2019, mentre un dato decisamente significativo è quello delle giornate impegnate, che sono state più di 1.500, superando ampiamente anche i migliori valori pre-pandemia.

Le affluenze complessive sono passate da 76.000 (nel 2021) ad oltre 355.000 unità, registrando un incremento superiore alle aspettative.

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

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

Al di là dei singoli numeri e del rinnovato interesse degli organizzatori di eventi e delle aziende per le aree del Porto Antico, è certamente da rimarcare il trend più che positivo della frequentazione e del gradimento del pubblico, che conferma vivere la centralità del Porto Antico di Genova non soltanto nelle consuetudini quotidiane della vita cittadina ma anche rispetto a tutti i flussi turistici.

Infatti, se la tipologia e il numero degli eventi principali sono sostanzialmente in linea con l'anno precedente, è significativamente aumentata la frequentazione da parte del pubblico.

Fra gli eventi di maggior richiamo spiccano la *Festa dello Sport* e la rassegna estiva *Porto Antico EstateSpettacolo*, appuntamenti ormai ventennali che hanno un seguito davvero notevole.

La ***Festa dello Sport***, dopo le parentesi necessariamente ridotte degli ultimi due anni, tornando alla formula e al periodo tradizionali (3 giornate a maggio) ha registrato oltre 120.000 presenze e un pieno gradimento da parte del pubblico, ristabilendo la centralità del ruolo della nostra società attraverso l'organizzazione di un evento di primo piano nella programmazione sportiva cittadina.

Porto Antico EstateSpettacolo, nel segno della continuità ha offerto alla Città – sia pure in una stagione particolarmente ricca di eventi estivi distribuiti sul territorio - una programmazione di assoluto rilievo proseguendo nel lavoro di arricchimento del cartellone, con la finalità di garantire opportunità di svago e approfondimento culturale ad un pubblico quanto più possibile eterogeneo, affiancando quindi agli artisti rap e trap protagonisti della scena musicale più seguita dai giovanissimi anche artisti di generazioni e stili differenti, alternando prosa e cabaret, spettacoli comici e musica, proposte classiche e jazz, con una varietà che è stata particolarmente apprezzata ed è sempre di più la caratteristica che identifica, contraddistingue e fa apprezzare la rassegna.

Con un programma partito nei primi di luglio distribuito sui 3 palchi di Arena del Mare, Piazza delle Feste e Isola delle Chiatte e un pubblico complessivo che ha superato le 57.000 presenze, proveniente in larga misura anche da fuori Regione. proprio l'Arena del Mare si è riconfermata grande protagonista dell'estate genovese, con 51.000 spettatori in ben 27 serate.

Da registrare l'incremento delle giornate di riprese video, che non tornano solo ai numeri pre-pandemia ma addirittura li superano, ed è un segnale del rinnovato interesse per il nostro territorio, i cui vantaggi non stanno negli aspetti economici bensì nel preziosissimo ritorno di immagine che deriva dal posizionare le location del Porto Antico e il nostro territorio in generale nell'immaginario del pubblico più eterogeneo (le riprese vanno dal videoclip musicale alla serie tv e ai film, dallo spot pubblicitario al servizio fotografico).

Un evento molto importante per il valore anche simbolico che ha rivestito è stata la celebrazione del ***Trentennale del Porto Antico di Genova***: grazie al contributo di aziende Sponsor sono stati realizzati alcuni appuntamenti che hanno coinvolto il pubblico genovese nel ricordo dell'avventura iniziata ormai trenta anni fa e nel festeggiamento articolato in tre differenti momenti: un incontro con il padre fondatore del progetto di riqualificazione dell'area del Porto Antico, l'architetto Renzo Piano, nei locali storici e straordinariamente suggestivi di Porta Siberia, una grande festa di piazza aperta a tutti in Calata Falcone Borsellino con una serie di artisti genovesi (Antonio Ornano, Sabrina Salerno, Alfa, Francesco Baccini e Corrado Tedeschi) ha accolto un pubblico limitato nei numeri dalle condizioni meteo particolarmente avverse ma tutt'altro che contenuto nell'entusiasmo, infine uno spettacolo di canti natalizi realizzato in collaborazione con il Teatro Carlo Felice negli spazi del Centro congressi dei Magazzini del Cotone.

Altro segnale di un rinnovato trend positivo per gli eventi al Porto Antico è stata la decisione del Comune di Genova di programmare al Porto Antico due delle tre serate del ***Tricapodanno***, rispettivamente il 20 e 30 dicembre con gli artisti Cristina d'Avena ed Emis Killa, eventi che hanno riportato il grande pubblico a celebrare anche i momenti di festa nelle nostre aree, a conferma del ruolo centrale del Porto Antico nella vita cittadina.

SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

Dopo la “ripartenza” del 2021, l'anno 2022 ha indubbiamente visto Genova e la Liguria fra le principali protagoniste del turismo nazionale e internazionale, e il Porto Antico si è confermato quale prima e principale tappa dei turisti anche per pianificare la permanenza in città, allo IAT del Porto Antico trovano infatti tutte le informazioni sulle varie attività ed eventi locali e tutte le informazioni pratiche su come muoversi in città.

Il 2 Agosto 2022 è stato inaugurato il nuovo hub, punto di accoglienza turistica più funzionale e moderno, più visibile e più smart, situato in posizione ancor più centrale e strategica rispetto ai vari flussi di pubblico e visitatori.

Complessivamente nel corso del 2022 è raddoppiato il numero dei contatti, salito dai 76.841 nel 2021 ai 153.801 totali, risultato di gran lunga superiore anche rispetto all'ultimo dato pre-pandemia del 2019 (102.578).

Da un'analisi dei dati emerge che nei primi mesi dell'anno ha prevalso un turismo nazionale, mentre un sensibile incremento di presenze di turisti stranieri, per lo più europei, si è registrato a partire da aprile e fino a fine ottobre, con un picco significativo concentrato da giugno ad agosto, mesi contrassegnati da incremento delle crociere, dalle vacanze estive e in misura significativa anche dal richiamo esercitato dagli spettacoli della rassegna Porto Antico EstateSpettacolo, i tour nazionali hanno richiamato nella nostra città fan appassionati che hanno poi pernottato e vissuto la città anche dopo lo spettacolo; ancora alta comunque la presenza di turisti nei mesi di novembre e dicembre.

Il servizio IAT viene gestito dalla nostra società con un accordo annuale di co-marketing con il Comune di Genova e affidato operativamente per il personale al Consorzio Sociale Agorà; l'obiettivo perseguito gradualmente in questi ultimi anni è quello di dare una sede stabile e ampliare il servizio e, al tempo stesso, contenere il nostro impegno economico implementando comunque un servizio essenziale che caratterizza positivamente la nostra area.

COMUNICAZIONE

L'anno 2022, come accennato nel paragrafo precedente, è stato caratterizzato dai festeggiamenti per i 30 anni di realizzazione dell'area del Porto Antico e la sua restituzione alla città.

FESTEGGIAMENTI 30 ANNI PORTO ANTICO

Il progetto relativo alle celebrazioni ha coinvolto diversi aspetti e differenti business unit della società, per la realizzazione di eventi e congressi ma anche iniziative sull'area che sono state un importante elemento di comunicazione e relativa risonanza per la società.

- Realizzazione Percorso fitness e palestra open-air
- Installazione scritta *selfie point*
- Incontro con l'architetto Renzo Piano presso Porta Siberia
- Concerto "30 anni Porto Antico", palco all'aperto in Calata Falcone Borsellino
- Concerto "SWINGING IN THE SNOW" presso Centro Congressi
- Inaugurazione nuova Città dei bambini e dei ragazzi

Gli eventi in programma hanno ottenuto un'ampia copertura sui mezzi di comunicazione, grazie a un'intensa attività di ufficio stampa e a una programmazione pubblicitaria varia e costante.

SITO WEB

Nel corso del 2022 il sito internet portoantico.it ha perseguito nel suo obiettivo di informare gli utenti, offrendo informazioni utili, ma anche spunti di visita quali eventi e iniziative in corso.

Dati sito Porto Antico:

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

I dati del 2022, si confermano sostanzialmente in linea con quanto registrato già nel 2021, con un numero molto inferiore di visite nei primi mesi dell'anno e un picco corrispondente ad Estatespettacolo.

In generale la minore permanenza sul sito è un dato sul quale lavorare per creare contenuti interessanti ma soprattutto per aumentare i rimandi interni al sito stesso e migliorare nel coinvolgimento degli utenti.

I canali di acquisizione del pubblico sono al 75% ricerca organica che deriva dai motori di ricerca principali; 19% traffico diretto, 2% social (Facebook in particolare). Mediamente buono il traffico proveniente da banner sponsorizzati su webmedia locali (secolo XIX in primis ma a seguire Mentelocale, Ivg, Genova24 e Telenord)

I contenuti con il numero più alto di visualizzazioni restano le pagine di utilità generale quali parcheggi e come arrivare (6% delle visite) e la pagina introduttiva di Porto Antico EstateSpettacolo che con 9.600 visualizzazioni copre il 3.4% delle visite. Molto visitate le pagine relative a La città dei bambini e dei ragazzi, il Bigo e i giri in battello.

Da segnalare che il 30% dei visitatori è registrato sulla città di Milano, mentre il 25% è genovese, ad evidenziare come il sito sia utilizzato principalmente a scopo turistico.

Infine, si registra una quasi totalità di fruizione da dispositivi mobile (85%), mentre una percentuale nettamente più bassa da desktop.

SOCIAL MEDIA

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

Facebook	
Follower	41.389
Copertura dei post	5.510.846
Visite alla pagina	28.962
Twitter Porto Antico	
Followers	11.562
Instagram	
Followers	5.556
Copertura dei post	49.293
Visite al profilo	13.682

Durante il 2022 i canali social hanno proseguito la loro attività e la loro crescita costante e progressiva.

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

Resta quasi inalterato il canale Twitter utilizzato sempre costantemente ma che ricevendo meno interazioni è anche quello con la crescita più limitata.

Gli account twitter del Centro Congressi e di Fiera di Genova, fino al 2021 ancora in uso, sono stati progressivamente abbandonati.

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

ADVERTISING E PROMOZIONE

I budget dedicati alla pubblicità nel 2022 sono stati utilizzati dedicando attenzione, oltre che agli eventi organizzati internamente, anche alla comunicazione di tipo istituzionale.

Per ogni manifestazione diretta sono stati individuati, gli strumenti più utili da utilizzare in base al budget a disposizione e al target (demografico e geografico) di riferimento.

Mantenuti, seppur rivisiti, gli investimenti pubblicitari su canali quali affissioni, tabellare e canali digital, mentre si conferma la scelta societaria di eliminare la quasi totalità di materiale stampato.

EUROFLORA

Un capitolo a parte merita Euroflora. Con il supporto di un'agenzia di comunicazione esterna è stata sviluppata una campagna di promozione a 360° con due focus. Nella fase di sell-in sono state utilizzate le principali testate specializzate, per la fase di sell out la campagna è stata nazionale. In questa seconda fase sono state coinvolte le reti Rai, Mediaset e La7, radio e quotidiani come Corriere della Sera, la Repubblica e La Stampa, oltre ai media locali in maniera capillare. Media partner, oltre alla rivista Topscape, è stata Radio Montecarlo, Rai ha concesso il suo patrocinio. La campagna di affissione, oltre a Genova è stata concentrata su Milano. L'apporto di ICE Agenzia per quanto riguarda le testate estere è stato minimale poiché il loro intervento anche per quanto riguarda l'arrivo degli operatori, pur programmato con larghissimo anticipo, ha risentito di tutte le problematiche legate al Covid.

Facebook Euroflora	
Follower	24.937
Copertura dei post anno 2022	5.389.447
Visite alla pagina	63.304
Twitter Euroflora	
Followers	154
Instagram Euroflora	
Followers	9.273
Copertura dei post anno 2022	1.620.819
Visite al profilo	62.807

CERTIFICAZIONE RINA

La certificazione RINA del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001 per l'attività di progettazione e gestione di manifestazioni organizzate in Area, infine, è stata riconfermata anche per il 2022 e ha riguardato anche aspetti di comunicazione.

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

Il 2022 ha vissuto, in particolare nel secondo semestre, una situazione di grande fervore del settore dei congressi e, nonostante il momento storico non semplice, i dati confermano senz'altro la ripartenza del mercato degli eventi.

La fine delle restrizioni della pandemia ed il conseguente ritorno delle attività in presenza hanno dato il via a una fitta schedulazione di eventi che si susseguono anche in periodi dell'anno tradizionalmente meno affollati, in particolar modo per alcune tipologie di eventi, come gli eventi aziendali.

E vanno in questa direzione anche i dati dell'Osservatorio Italiano dei Congressi e degli Eventi-OICE, la ricerca realizzata dall'Alta Scuola di Economia e Relazioni Internazionali dell'Università Cattolica del Sacro Cuore – ASERI e promossa dall'associazione della *meeting industry* italiana Federcongressi&eventi e che monitora annualmente l'andamento del comparto. La presidente dell'associazione afferma:

"i dati emersi sono più che incoraggianti: l'Italia nel 2022 chiude in Europa al primo posto per congressi organizzati. L'industria dei congressi e eventi è in continua evoluzione ed è fortemente legata all'andamento del contesto socioeconomico, culturale, normativo e geopolitico. Il settore è parte strategica del comparto turistico nazionale".

Il bilancio 2022 dell'attività congressuale del Centro Congressi del Porto Antico si avvicina finalmente ai dati pre-pandemia riscontrati nel 2019, segnando rispetto all'anno precedente un incremento di oltre il 28% del numero di eventi con il fatturato che si impenna con un +62% rispetto ai dati del 2021.

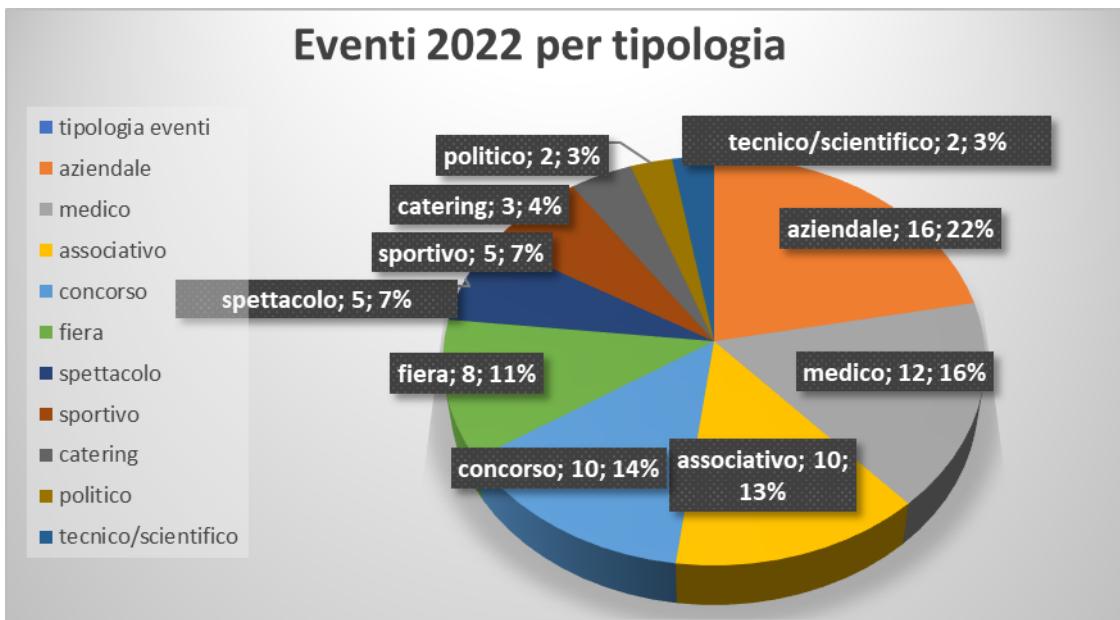
Di seguito la tabella riassuntiva dell'attività congressuale ai Magazzini del Cotone degli ultimi anni:

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

ATTIVITA' CENTRO CONGRESSI 2017-2022



E il dettaglio degli eventi svolti nel 2022 divisi per tipologia:



Nel 2022, come evidenziato nei paragrafi precedenti, i festeggiamenti per il trentennale di Porto Antico hanno coinvolto anche l'area del Centro Congressi con un Concerto di musiche natalizie offerto alla cittadinanza all'interno della sala Maestrale.

Tuttavia, tre decenni di attività hanno lasciato il segno anche sulle strutture e, oltre al necessario e già avviato ripristino della facciata dei Magazzini del Cotone, è importante intraprendere un percorso di rinnovamento di impianti ed arredi, per esempio le poltrone dell'Auditorium ormai usurate.

La riqualificazione degli impianti di illuminazione con il passaggio alle tecnologie LED connesse, già in atto in alcune aree - negli anni a venire dovrà essere estesa anche alle due sale principali ed ai moduli espositivi. Questo permetterà di ridurre drasticamente il consumo energetico ed i costi di struttura oltre ad andare nella direzione di una maggiore sostenibilità ambientale.

Nell'ottica di un adeguamento tecnologico e di immagine si inserisce anche l'investimento in monitor Led per la segnaletica digitale per il Centro Congressi iniziato nel 2022 e che avrà strascichi anche nel 2023.

È inoltre in via di realizzazione una nuova visita virtuale del Centro Congressi in 3D, fruibile da qualunque dispositivo fisso o mobile, che permetterà la navigazione virtuale dettagliata degli spazi dei Magazzini del Cotone oltre alla possibilità per clienti ed espositori di misurare gli spazi dell'intera struttura con una precisione sotto al centimetro.

CERTIFICAZIONE RINA

Si riconferma anche per il 2022 la Certificazione del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2015 per l'attività congressuale da parte dell'Ente Certificatore RINA.

ELENCO PRINCIPALI EVENTI

Nome cliente	Nome evento	inizio	fine	gg ev	gg all
Fondazione Tender To Nave Italia	Riunione Nave Italia	11/01/2022	11/01/2022	1	0
SYMPOSIA	BFSA 2022	14/01/2022	15/01/2022	2	0
CREDITIS	Meeting Creditis	26/01/2022	26/01/2022	1	0
	GENDNAIO		3	4	0
SETTORE FIERE PA	ANTIQUA	04/02/2022	13/02/2022	9	7
COMUNE DI GENOVA	CONCORSO DIRIGENTI TECNICI	09/02/2022	09/02/2022	1	0
STUDIO ER	POST ASH	17/02/2022	19/02/2022	3	1
	FEBBRAIO		3	13	8
ACADEMY	INFETTIVOLOGIA – PROF. BASSETTI	03/03/2022	04/03/2022	2	1
SOC. IT. ORTODONZIA	SIDO INTERNATIONAL SPRING	18/03/2022	19/03/2022	2	2
CISL LIGURIA	CONGRESSO CISL	23/02/2022	23/02/2022	1	1
SYMPOSIA	L'ANCA NELL'ADOLESCENTE	25/03/2022	26/03/2022	2	0
LUBRANI	Assemblea Soci	26/03/2022	26/03/2022	1	0
	MARZO		5	8	4
TO BE EVENTS	PRESENTAZIONE PORSCHE	08/04/2022	08/04/2022	1	0
ESAOTE	World-Wide Sales & Marketing Meeting	13/04/2022	14/04/2022	2	1
FOUNDAZIONE NAVE ITALIA	15° ANNIVERSARIO FONDAZIONE NAVE ITALIA	24/04/2022	24/04/2022	1	1
MARINA GUGLIELMONI	METTI UNA SERATA A GENOVA	28/04/2022	28/04/2022	1	0
	APRILE	eventi	4	5	2
WEBMINERALS SAS	Mostra Minerali Fossili & Gemme	30/04/2022	01/05/2022	2	1
STELLA MORO	Fantasy & Hobby	05/05/2022	07/05/2022	3	3
ROTARY	INCONTRO GIOVANI ROTARY	07/05/2022	07/05/2022	1	0
PAOLA ROBERTO	SFILATA DI MODA	08/05/2022	08/05/2022	1	2
ASL 3 LIGURIA	CONCORSO PUBBLICO	10/05/2022	10/05/2022	1	0
CITTA' METROPOLITANA	SELEZIONE PUBBLICA	11/05/2022	11/05/2022	1	0
COMUNE DI GENOVA	PROVE SCRITTE CONCORSO DIRIGENTE AMMINISTRATIVO	12/05/2022	12/05/2022	1	0
SIULP	9° CONGRESSO PROVINCIALE SIULP GENOVA	18/05/2022	18/05/2022	1	0
PORTO ANTICO Uff Eventi	Galà Stelle dello Sport	20/05/2022	20/05/2022	1	0
PORTO ANTICO Uff Eventi	Festa dello Sport	20/05/2022	22/05/2022	3	0
ASS. IT. METALLURGIA	27° CONVEGNO NAZIONALE TRATTAMENTI TERMICI	26/05/2022	27/05/2022	2	1
UNIVERSITA' DI GENOVA	CONCORSO PUBBLICO	27/05/2022	27/05/2022	1	0
ERNYALDISKO	Fiera del disco	28/05/2022	29/05/2022	2	1
CONSOLATO COLOMBIA	ELEZIONE PRESIDENTE	29/05/2022	29/05/2022	1	0
ZIM SHIPPING	ZIM MONITOR EVENT	31/05/2022	31/05/2022	1	0
	MAGGIO	eventi	15	22	8
ARISTEA	YOUNG RENAL WEEK	06/06/2022	10/06/2022	5	1
COMUNE DI GENOVA	PROVE SCRITTE CONCORSO DIRIGENTE AMMINISTRATIVO	07/06/2022	07/06/2022	1	0
SUPERBA NUOTO	PRESENTAZIONE PROGETTO SUPERBA NUOTO	08/06/2022	08/06/2022	1	0
SOCREM	ASSEMBLEA SOCREM	16/06/2022	16/06/2022	1	0
CLIA EUROPE	CLIA EUROPEAN SUMMIT 2022	16/06/2022	16/06/2022	1	1
CONSOLATO COLOMBIA	ELEZIONE PRESIDENTE	19/06/2022	19/06/2022	1	0
SINERGIE	CONVENTION DAIKIN	21/06/2022	21/06/2022	1	2
CMG	CONGRESSO CDP IIT	27/06/2022	27/06/2022	1	1
ADVERTEAM	BPER ONBOARDING CARIGE	30/06/2022	30/06/2022	1	2
	GIUGNO	eventi	9	13	7
CIRCOLO BOCCIOFILO LIDO	4° TORNEO DI BRIDGE	09/07/2022	10/07/2022	2	0

Nome cliente	Nome evento	inizio	fine	gg ev	gg all
	LUGLIO		1	2	0
	AGOSTO		0	0	0
PROMOVIAGGI	Meeting Forza Vendita CARGILL	11/09/2022	11/09/2022	1	2
IN LIGURIA	CONCORSO PUBBLICO	12/09/2022	12/09/2022	1	0
MAERSK	Meeting MAERSK	13/09/2022	14/09/2022	2	1
I SALONI NAUTICI	SEA2SEE	24/09/2022	26/09/2022	3	0
MENECHINI & ASS.TI	CONGRESSO NAZ. SIML - MEDICINA DEL LAVORO	28/09/2022	30/09/2022	3	1
	SETTEMBRE		5	10	4
ASS.NE MERCANTI DI IDEE	TEDX GENOVA 2022	02/10/2022	02/10/2022	1	1
BIOMEDIA	54° CONGRESSO SIBIOC	05/10/2022	07/10/2022	3	1
ACTION AGENCY	CONVENTION ALLEANZA	10/10/2022	10/10/2022	1	3
FULL DAY	49° CONGRESSO NAZ. PNRR	12/10/2022	15/10/2022	4	1
WTC GENOA CCIAA	CENA MIRABILIA	17/10/2022	17/10/2022	1	0
ELSEVIER LTD	7th HYMA	19/10/2022	22/10/2022	4	1
ILSOLE24ORE EVENTI	INNOVATION DAYS LIGURIA	25/10/2022	25/10/2022	1	1
GENOVA PARCHEGGI	CONCORSO GENOVA PARCHEGGI	25/10/2022	25/10/2022	1	0
ASL 3	CONCORSO LOGOPEDIsti ASL3	27/10/2022	27/10/2022	1	0
RIMORCHIATORI RIUNITI GROUP	EVENTO RIMORCHIATORI RIUNITI	28/10/2022	29/10/2022	2	0
	OTTOBRE		10	19	8
EMMEBIE SRL	NOZZE DA SOGNO	05/11/2022	06/11/2022	2	2
ALFA	ORIENTAMENTI 2022	15/11/2021	17/11/2021	3	6
SYMPOSIA	HOT TOPICS & CONTROVERSIES IN FETO-MATERNAL MEDICINE 2022	24/11/2022	26/11/2022	3	1
AIWC	CHRISTMAS BAZAAR	27/11/2022	27/11/2022	1	1
CASSA DOTTORI COMMERCIALISTI	MEETING CASSA DOTTORI COMMERCIALISTI	29/11/2022	30/11/2022	2	1
	NOVEMBRE		5	11	11
GENOA FC	FESTA SETTORE GIOVANILE	01/12/2022	01/12/2022	1	0
PORTO ANTICO DI GE	CONCERTO CARLO FELICE x TRENTENNALE PORTO ANTICO	03/12/2022	03/12/2022	1	1
LA SOFFITTA DI MORGANA	FIERA MISTICA	10/12/2022	11/12/2022	2	1
ETAGAMMA	ASSEMBLEA DOTTORI COMMERCIALISTI DI GENOVA	12/12/2022	12/12/2022	1	0
LIGURIA DIGITALE	LA STRATEGIA DIGITALE: 50 PROGETTI PER INNOVARE LA LIGURIA	12/12/2022	12/12/2022	1	2
FORUM SERVICE	GRANDANGOLO IN ONCOLOGIA	15/12/2021	16/12/2021	2	1
COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS SA	STOP WORK COBRA	16/12/2021	16/12/2021	1	0
COMUNE DI GENOVA	PROVA SCRITTA CONCORSO FSA AVVOCATO	19/12/2022	19/12/2022	1	0
AUTOSTRADE SPA	ROAD SHOW "SICUREZZA, ECCELLENZA, INNOVAZIONE"	19/12/2022	19/12/2022	1	1
FIT	SUPERTENNIS AWARDS	20/12/2022	20/12/2022	1	1
ISTITUTO SALDATURA	FESTA DI NATALE IIS	21/12/2022	21/12/2022	1	0
TEATRO CARLO FELICE	BALLETTO ACCADEMIA DI TIRANA	25/12/2022	25/12/2022	1	2
COMUNITA' S. EGIDIO	PRANZO DI NATALE DI BENEFICENZA	25/12/2022	25/12/2022	1	0
	DICEMBRE		13	15	9
TOTALI			73	123	61

IL MERCATO DEI CONGRESSI E DEGLI EVENTI

Le aspettative degli organizzatori congressuali sono cambiate e più ottimistiche rispetto ai mesi passati.

Le indagini di settore rivelano che circa il 50% degli organizzatori non ha risentito dell'impatto dovuto al Covid sulla programmazione degli eventi nel 2022 e un terzo si aspetta di organizzarne un numero

maggiori nei prossimi anni. Dato indicativo è che la gran parte degli eventi programmati a breve sono nuovi: non quindi riprogrammazione di eventi sospesi per la pandemia, come era avvenuto sistematicamente in precedenza.

Ma se i numeri sono confortanti e in continua ricrescita, non si può dire che il mercato dei congressi sia tornato quello di prima.

La pandemia ha segnato un'epoca, e ha costretto la partecipazione agli eventi in maniera virtuale focalizzandosi sul contenuto, imponendo trasformazioni sociali che hanno poi avuto ripercussioni sul mercato delle tecnologie. Dalla crisi sono nate nuove opportunità e anche se il trend attuale vede il ritorno massiccio degli eventi in presenza, la maggior parte degli organizzatori non rinuncia del tutto all'aspetto digitale e realizza eventi ibridi perché raccolgono un bacino d'utenza maggiore e creano nuove forme di interazione.

L'accelerazione della programmazione di eventi ha avuto inoltre come effetto diretto un cambio di ritmo nell'organizzazione. La tendenza a richiedere eventi in numero maggiore e sempre più "sotto data", quindi con tempi di realizzazione ridotti, trova le location con scarsa disponibilità di spazi e di date libere.

Un altro item importante per il settore è la preoccupazione per l'aumento dei costi: il rincaro generalizzato dei prezzi impatta anche sugli eventi, e quando il contenimento dei budget diventa una priorità se ne riducono durata e dimensioni.

Un tema su cui la *meeting industry* si sta concentrando negli ultimi tempi è la sostenibilità: è essenziale oggi essere responsabili dal punto di vista ambientale e sociale, comprendere le opportunità di diversità e inclusione nell'ambito della propria comunità. Sempre più spesso aziende ed enti richiedono informazioni sulle pratiche sostenibili delle strutture ricettive e degli operatori di trasporto e chiedono chiarezza nella comunicazione delle proprie politiche.

La presenza di una certificazione di sostenibilità è considerata segno di responsabilità e di attenzione di una struttura e contribuisce alla formazione di un giudizio positivo nei confronti dell'attività ed è diventata inoltre un importante driver di scelta di una location.

COMUNICAZIONE E PROMOZIONE

Il Centro Congressi del Porto Antico è promosso in sinergia con il Convention Bureau di Genova e MIL - Meet In Liguria, associazioni che rappresentano la nostra sede a fiere/workshop del settore MICE sul mercato italiano ed estero.

Di seguito il dettaglio delle azioni svolte:

FIERE & WORKSHOP DI SETTORE

Mice Village (BIT)

Periodo di svolgimento: 10-12 aprile 2022

Luogo di svolgimento: Milano

E-workshop Agenzie&Corporate 1

Periodo di svolgimento: 29 al 30 aprile 2022

Luogo di svolgimento: Padova

Full Contac PCO

Periodo di svolgimento: 23-24 maggio 2022

Luogo di svolgimento: Milano Marittima

Association Days Meet Professional - PCO & Institutional

Data 30 giugno – 1/2 luglio 2022

Luogo di svolgimento: Venezia

Buy Mice Milano

Periodo di svolgimento: 6 ottobre 2022

Luogo di svolgimento: Milano

E-workshop Agenzie&Corporate 2

Periodo di svolgimento: 21-23 Ottobre 2022

Luogo di svolgimento: Rapallo

IBTM

Postazione personalizzata con agenda appuntamenti all'interno di Stand ITALIA, realizzato dall'ENIT con il CONVENTION BUREAU ITALIA

Periodo di Svolgimento: 29 Novembre – 2 Dicembre 2022

Luogo di svolgimento: Barcellona

Italy at Hand - B2B mercato estero

Periodo di Svolgimento: 16-18 Novembre 2022

Luogo di svolgimento: Napoli

COMUNICAZIONE E PROMOZIONE

- Inserimento Scheda Pubblicitaria nell'Annuario Nazionale della Sanità
- Inserimento Scheda Pubblicitaria Web sito Meeting&Congressi Ediman

L'ATTIVITÀ FIERISTICA

I primi mesi del 2022 sono stati ancora notevolmente influenzati dagli strascichi della pandemia, che hanno fatto riposizionare a calendario alcuni eventi solo a partire dalla tarda primavera e, in alcuni casi, influito a far desistere alcuni organizzatori terzi dal confermare le proprie manifestazioni, per il timore di doverle poi cancellare o dover risentire della carenza di espositori.

Con non poche difficoltà, la Società ha coraggiosamente confermato l'organizzazione e lo svolgimento di **Antiqua**, storica mostra di antiquariato, offrendo ad espositori e visitatori uno dei pochi eventi del settore confermati nei primi mesi dell'anno a livello nazionale. Nonostante qualche defezione dell'ultimo momento dovuta ad espositori risultati positivi al Covid, l'evento ha registrato risultati soddisfacenti, consolidando i numeri dell'edizione pre-pandemia.

Per la terza volta consecutiva, l'edizione 2022 della rassegna di antiquariato è stata ospitata nella location dei Magazzini del Cotone di Genova, all'interno del Porto Antico.

L'edizione 2022 si è ispirata ai temi floreali in occasione della 12^a Euroflora: Porto Antico ha coinvolto direttamente gli antiquari presenti invitandoli a includere nelle loro esposizioni opere ed arredi a tema: fil rouge dell'edizione è stato infatti "Fiori d'arte", un tema che si è sviluppato su tutto il percorso espositivo della manifestazione e nell'atrio d'onore, con una rassegna di pezzi provenienti dal patrimonio artistico di Banca Carige e le dimostrazioni di composizioni floreali organizzate dall'Ente Decorazione Floreale Amatori di Genova, socio fondatore della World Association of Flowers Arrangers e da sempre presente nelle principali competizioni internazionali.

Antiqua si è confermata come importante vetrina con i migliori espositori del settore. Sculture lignee e in marmo, tappeti pregiati, arredi alta epoca, gioielli e argenti, dipinti a partire dal Seicento con un excursus nella pittura ligure del XIX e XX secolo, ceramiche, vetri artistici, libri e stampe sono stati l'orgoglio di questa manifestazione arricchita da eventi e iniziative collaterali.

E' stata invece annullata l'organizzazione della mostra felina e del Festival dell'Oriente, inizialmente ricalendarizzato a novembre ma poi cancellato per problematiche generate dalle difficoltà di accesso veicolare al padiglione Jean Nouvel.

A primavera, con il calo del numero dei contagi, sono stati organizzati **ArteGenova** e il **Torneo Ravano** al padiglione Jean Nouvel, mentre la Tensostruttura è stata il palcoscenico di un grande evento internazionale rinviato dall'anno precedente e denominato El Row, che ha portato pubblico da tutta Italia e anche dall'estero.

Questi eventi hanno comunque dovuto affrontare elevate difficoltà e maggiori costi di allestimento e di logistica, a seguito della presenza dei cantieri in area.

Nel momento in cui il settore fiere avrebbe potuto registrare una ripresa, si è intensificata l'attività di cantiere per la realizzazione del Waterfront di Levante, rendendo inizialmente difficoltoso raggiungere il

padiglione Jean Nouvel per poi interdirne completamente l'accesso veicolare, con la conseguente impossibilità di allestire e svolgere eventi.

Questa situazione ha portato all'inevitabile cancellazione di manifestazioni che erano state riposizionate in autunno e in alcuni casi rinviate dall'anno precedente.

L'unico spiraglio nell'intensa attività di cantiere c'è stato nel mese di settembre, permettendo lo svolgimento del **Salone Nautico** che è stato ospitato nelle aree dell'ex quartiere fieristico, imponendosi nuovamente sulla scena internazionale e confermandosi come una delle vetrine più importanti al mondo per l'industria italiana della nautica da diporto.

Dopo il secondo rinvio consecutivo, prima a causa della pandemia e poi a causa dell'impossibilità di accedere al padiglione per la realizzazione di un imponente allestimento, è stata nuovamente posticipata a data da definire la realizzazione di un evento B2B che avrebbe potuto riportare a Genova una manifestazione sul tema della ristorazione professionale e l'ospitalità.

EUROFLORA

Nel corso del 2022, la Società è stata fortemente impegnata nell'organizzazione e nella realizzazione della XII edizione di Euroflora.

Euroflora 2022, posticipata di un anno per ragioni di COVID, ha segnato il definitivo riposizionamento di una delle più importanti *floralies* internazionali, dopo l'edizione di "riavvio" del 2018, la prima a migrare dalla tradizionale sede fieristica ai Parchi di Nervi. E' stata proprio l'edizione 2018, organizzata su iniziativa del Sindaco di Genova e in tempi strettissimi, a evitarne la cancellazione dal calendario internazionale, dopo anni di stand by che hanno rischiato seriamente di comprometterne l'esistenza.

L'edizione chiusasi nel maggio dello scorso anno ha segnato il ritorno dei grandi espositori italiani – presenti sia come singoli vivaisti sia nell'ambito delle collettive florovivaistiche regionali – e di importanti espositori esteri che da tempo non erano presenti a Genova, primo fra tutti l'Olanda, leader mondiale del settore, a cui vanno aggiunti la Francia, con la città di Nantes, il Principato di Monaco con gli straordinari esemplari dei suoi Jardin Exotique, la città spagnola di Murcia, quella di Columbus in Ohio e la Cina, presente con China Flower Expo nell'ambito di un accordo di reciprocità tra Euroflora e la rassegna di Shanghai. A livello nazionale, oltre alla Liguria, presente ai massimi livelli, hanno partecipato gran parte delle regioni italiane, con una forte rappresentanza del Sud, grazie alle collettive regionali di Sicilia, Sardegna, Campania, Calabria e a importanti realtà florovivaistiche della Puglia, a cui si devono sommare le partecipazioni regionali di Marche e Piemonte, nonché la Toscana, regione leader nel settore vivaistico, presente con numerosi espositori di livello internazionale dell'area di Pistoia e Pescia. A questi vanno aggiunti i numerosi Comuni italiani, alcuni presenti singolarmente, altri sotto l'egida dell'ANCI. Infine, sempre sotto il profilo espositivo, Euroflora ha potuto contare sulle partecipazioni del Ministero delle Politiche Agricole, col quale vanta una tradizionale collaborazione, e del Ministero della Transizione Ecologica, quest'ultimo molto attivo nel coinvolgere i visitatori in iniziative legate alla salvaguardia e alla valorizzazione dei Parchi Nazionali.

L'edizione 2022 si è contraddistinta anche per altri due importanti aspetti: il primo è stata la stretta collaborazione con Agenzia ICE, che ha organizzato durante Euroflora un evento incoming con la partecipazione di operatori e buyer provenienti da diversi paesi esteri nel quadro dell'internazionalizzazione delle imprese italiane, evento che ha offerto agli espositori informazioni utili per operare sui mercati europei ed extraeuropei. Il secondo aspetto è stata la svolta di Euroflora verso i temi della sostenibilità e della tutela ambientale, temi interpretati al meglio dagli espositori e molto apprezzati dalle decine di migliaia di visitatori che hanno affollato la manifestazione.

Ma il riposizionamento di Euroflora si è ottenuto soprattutto grazie al riconoscimento di AIPH, l'associazione internazionale dei produttori florovivaistici, alla quale la nostra manifestazione è associata. Oggi, grazie soprattutto all'edizione 2022, possiamo dire di essere rientrati nel circuito non solo europeo, ma anche mondiale delle grandi *floralies* e più in generale delle rassegne legate al verde e alla tutela dell'ambiente. La presenza di Euroflora al 74° AIPH Expo Conference di Almere dello scorso settembre ne è stata la testimonianza più viva: l'edizione del 2025 è già stata inserita nel calendario internazionale degli eventi florovivaisti del prossimo quinquennio insieme a Expo Doha 2023 (Qatar), Yokohama Expo Flower 2027

(Giappone), Expo Izmir 2026 e Horticultural Exhibition Malatya 2028 (Turchia), Expo Horticultural Udon Thani 2026 (Tahilandia) e Floralies International France 2024 (Nantes).

A livello nazionale Euroflora ha riscontrato un interesse unanime anche da parte delle Associazioni di settore: il presidente nazionale di Confagricoltura ha proposto che il florovivaismo italiano adotti il marchio e il format di Euroflora come elementi qualitativi della produzione *made in Italy* sui mercati internazionali.

Ma il valore e il beneficio di Euroflora vanno oltre la promozione delle eccellenze florovivaistiche: la rassegna rappresenta infatti anche un efficace strumento di marketing territoriale, che ha già dato ottimi risultati in termini di indotto, ma che se sfruttato maggiormente e in una logica di sistema da tutte le realtà e i poli d'attrazione locali può davvero imprimere una spinta all'incoming cittadino e regionale.

Mentre dal punto di vista della partecipazione dei media Euroflora ha registrato un ottimo successo, con servizi giornalistici e dirette televisive nazionali e internazionali, dal punto di vista dell'affluenza dei visitatori la rassegna ha indubbiamente risentito degli effetti della pandemia, effetti che si sono manifestati con un calo di presenze extraregionali, in particolare nel settore dei viaggi organizzati in pullman, settore che più di altri ha subito una forte contrazione nel periodo pandemico. Se si considera che tradizionalmente Euroflora ha una larga fetta di visitatori che prediligono questo mezzo di trasporto è facile intuire quale sia stata la causa predominante della flessione del pubblico. Un dato su tutti: nell'edizione 2018 la rassegna ha registrato l'arrivo di oltre mille pullman per un totale di circa 45 mila visitatori, mentre nel 2022 i pullman complessivi sono stati poco più di un centinaio, il che si è tradotto in un calo di decine di migliaia di visitatori, con evidenti ripercussioni sull'incasso della biglietteria.

Altro elemento che ha influito negativamente sul numero di visitatori sono state le previsioni meteo negative, che si sono poi concretizzate in sette giorni di pioggia su sedici di apertura della manifestazione, penalizzando fortemente un evento che ha sviluppato il layout espositivo quasi totalmente all'aperto, rallentando e necessariamente riducendo l'acquisto dei biglietti sia in prevendita che in loco.

Detto ciò, Euroflora è stata una delle manifestazioni italiane con maggiore affluenza di pubblico tra quelle svoltesi in fase immediatamente post-pandemica, ovvero in un periodo di cessata emergenza ma non ancora esente da rischi. Questo fa ben sperare per le edizioni future, alla luce degli apprezzamenti che la manifestazione ha ricevuto da parte di chi l'ha visitata e dei numerosi riconoscimenti ottenuti in campo internazionale.

ELENCO PRINCIPALI EVENTI

Le attività e gli eventi che si sono svolti nel 2022, si sono pertanto limitati ai seguenti appuntamenti:

Nome evento	Data di inizio	Data di fine	Giorni di evento	Giorni di allest./disall	Area	Superficie occupata (mq)	Visitatori / ospiti	carattere	tipologia
ANTIQUA	25/01	02/02	9	9	Porto Antico - Magazzini del Cotone	2.600	2.500	nazionale	B2C antiquariato
ARTE GENOVA	08/04	10/04	3	16	Padiglione B Superiore	10.000	20.000	nazionale	B2C arte
37° TORNEO RAVANO	09/05	19/05	9	4	Padiglione B Superiore	10.000	5.000	regionale	Evento sportivo
EUROFLORA	23/04	08/05	16	23	Parchi di Nervi	22.000	240.000	internazionale	B2C evento florovivaistico
EL ROW	29/05	29/05	1	7	Piazzale Mare Coperto (Tensosstruttura)	6.000	5.000	nazionale	Evento pubblico spettacolo
FESTA TIFOSI SAMPDORIA	18/06	18/06	1	2	Piazzale Mare Coperto (Tensosstruttura)	6.000	2.000	locale	Evento pubblico spettacolo
62° SALONE NAUTICO INTERNAZIONALE	22/09	27/09	6	37	Padiglione B + Aree aperto + Marine	200.000	103.812	internazionale	B2C nautica
TOTALE ATTIVITA' ED EVENTI: 7			45	98		256.600	378.312		

Per le motivazioni sopra descritte, il risultato del 2022 non è ancora confrontabile con gli anni precedenti alla pandemia.

A compensare il numero contenuto di eventi fieristici, la Società ha messo a frutto la propria esperienza e il proprio *know-how* nella fornitura di servizi. Porto Antico si è occupata infatti dell'allestimento dei **centri vaccinali temporanei**, realizzati presso il Teatro della Gioventù e la Sala Chiamata del Porto, progettando e allestendo gli spazi e fornendo il supporto tecnologico.

DARSENA FIERA

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

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

Tale importante obiettivo raggiunto ha permesso l'avvio di alcuni investimenti previsti tra cui la realizzazione della nuova Banchina F e l'attività di riordino del layout dei pontili nell'estate 2022, entrambi interventi contemplati nel piano industriale sopra richiamato.

Il ramo ha registrato ricavi nell'anno 2022 per oltre un milione di euro, mantenendo il fatturato dell'anno precedente grazie ad un processo di attenta selezione dei clienti mirato all'aumento della lunghezza media delle imbarcazioni ospitate (passata da 8 a circa 11 m lft) nonché ad una delicata azione di leggero aumento dei prezzi di ormeggio (annuali e stagionali).

L'attività del ramo diportistico ha subito e subirà nel 2023 gli impatti sulle aree derivanti dalle gravose interferenze indotte dai cantieri del Waterfront di Levante (che per motivi di spazio e tempistiche compresse necessiteranno la liberazione di parte degli specchi acquei) e della Nuova Torre Piloti (per la cui esecuzione sono stati emessi decreti di revoca e sospensione parziali, sin dal 2022, di porzioni del compendio demaniale nella disponibilità della società). Questo tasso di interferenze già in atto e previsto perdurare almeno nel prossimo biennio imporrà una politica gestoria, e commerciale, mirata a contenere i disagi e salvaguardare posti barca e volumi di ormeggio, azione parzialmente agevolata dagli investimenti posti in atto nel 2022 cui sopra si è accennato, che tuttavia non saranno sufficienti per contenere la contrazione del fatturato della business unit.

E' necessario proseguire l'attività di investimento e di razionalizzazione dei costi in modo da sviluppare adeguatamente le potenzialità del ramo, dando seguito ai prossimi lotti di investimento, o se del caso ad una coordinata rimodulazione degli stessi, pur nelle prevedibili difficoltà del prossimo biennio cui sopra si è accennato, con l'obiettivo prioritario di poter rendere la business unit pronta ed efficiente già nel 2024, periodo dal quale è prevedibile poter riacquistare la massima potenzialità di sfruttamento commerciale del compendio.

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

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

Il contabilizzato alla voce “investimenti tecnici” e “manutenzioni” nel corso dell’esercizio ammonta:

Investimenti	<i>(euro/1000)</i>
• Realizzazione nuova Città dei Bambini (già ITC 2021 entrata in funzione per un valore complessivo di euro 2.610)	2.422
• Manutenzione straordinaria migliorativa - facciata sud Magazzini del Cotone Mod. 3 - 4 - 5 (di cui bonus facciate 60% per 261 euro)	457
• Impianto termo-frigorifero del Mandraccio (già ITC.2021, ITC 2020, entrata in funzione per un valore complessivo di euro 1.047 al netto di contributo in conto termico di euro 196 mila)	441
• Impianti Acquario - Impianto termico riscaldamento (già ITC 2021), rifasamento cabina elettrica, tubazioni acqua calda e temperata , impianti diversi	410
• Sostituzione automazione parcheggi (già ITC 2021)	300
• Recupero funzionale Darsena Fiera Levante (Passerelle galleggianti banchina E, catene di fondoc)	287
• Progetto Harbour2030 (ITC 2022) (di cui euro 99 mila contributo Filse)	184
• Manutenzione straordinaria migliorativa - facciata Acquario (di cui bonus facciate 60% per 82 euro)	162
• Impianto WI-FI lotto 2022	112
• Manutenzione straordinaria migliorativa impiantistica	107
• Manutenzione straordinaria Vasca oceanica F1T1 - lavori ripristino perdita (ITC 2022)	77
• Manutenzione straordinaria migliorativa edile diversa	74
• Manutenzione straordinaria Vasca Mar Rosso e Mangrovie (ITC 2022)	69
• Manutenzione straordinaria migliorativa - magazzini del Cotone moduli 3-4 piano primo	61
• Apparati WI-FI lotto 2023 (ITC 2022)	59
• Manutenzione straordinaria migliorativa - Cabina elettrica C3 Darsena Fiera	47
• Manutenzione straordinaria migliorativa - pipe rack magazzini del Cotone	34
• Componenti d’arredo - percorso ginnico, scritta 2D Porto Antico ecc.	28
• Manutenzione straordinaria migliorativa ascensori	28
• Edifici su acquario	25
• Ascensore panoramico Millo - argano di trazione	20
• Manutenzione straordinaria migliorativa Bigo	13
• Impiantistica varia	12
• Macchine elettroniche ed elettriche	11
• Arredamento	11
• Mobili e macchine ordinarie	10
• Manutenzione straordinaria Vasca oceanica F1T1 - vasca curatoriale V2 (ITC 2022)	7
• Lavori propedeutici alla manutenzione del Padiglione dei Cetacei (ITC 2022, già ITC 2021)	4
• Attrezzature	3
Totale	5.475
Manutenzioni	
• Manutenzioni acicliche e cicliche (conto esercizio)	309
• Manutenzioni ordinarie	1.672
Totale	1.981
Totale investimenti e manutenzioni diretti	7.456
Conferimento	
• Recupero funzionale Darsena Fiera Levante (conferimento Banchina F)	1.812
Totale	1.812
Totale investimenti e manutenzioni	9.268

ORGANIZZAZIONE INTERNA

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

	2022	2021
DIRIGENTI	3	3
QUADRI	7	7
IMPIEGATI	28	31
OPERAI	8	8
TOTALE ORGANICO	46	49

Nota: la Società, per far fronte alle specifiche esigenze del settore parcheggi e ad una sostituzione di maternità, ha mantenuto nel corso dell'anno tre rapporti di lavoro interinali avvalendosi dei servizi di una società specializzata.

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA				
Descrizione	Numero medio al 31.12.2022	Numero medio al 31.12.2021	Variazione	
Dirigenti	3,00	3,00	-	-
Quadri	7,00	7,00	-	-
Impiegati	26,12	28,56	-	2,44
Operaì	8,00	8,00	-	-
Totale	44,12	46,56	-	2,44

Nei primi mesi del 2022 si è registrata la fuoriuscita di n. 3 risorse per pensionamento.

La Società, nel corso dell'anno, ha avviato e concluso la selezione, grazie all'ausilio di società specializzata, e in uniformità al regolamento previsto, di numero 4 risorse da inserire in organico.

Precisamente 2 figure da inserire nel settore parcheggi, in sostituzione dei due rapporti di lavoro interinale, 1 risorsa da inserire nell'ufficio amministrativo e 1 risorsa per integrare l'ufficio IT. Le risorse selezionate sono entrate in organico nei primi mesi del 2023.

Ai sensi delle disposizioni contenute nel nuovo testo dell'art. 2428 cc. (introdotto dal D.Lgs 2/2/2007 n. 32) si dichiara che la Società opera nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela dell'ambiente e del personale dipendente.

PATRIMONIO DESTINATO AD UNO SPECIFICO AFFARE

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

La Società aveva costituito insieme a Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. un contratto di rete dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES" (N. 17158 di Repertorio N. 7617 di Raccolta Notaio Castellana) al fine, tra l'altro, di organizzare l'allestimento e la realizzazione dell'evento "Euroflora 2018", previsto per la prima volta presso la prestigiosa location dei Parchi di Nervi.

La Società contestualmente alla costituzione della "GENOVA FLORALIES" aveva destinato un patrimonio di euro 100 mila all'affare stesso. "GENOVA FLORALIES" è stata posta in liquidazione nel 2019, all'atto della definitiva liquidazione sarà svincolato il suddetto patrimonio destinato.

AZIONI PROPRIE

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

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

La Società non ha attuato operazioni con parti correlate di rilevante entità non concluse a normali condizioni di mercato, fermo restando i rapporti concessionari aventi ad oggetto le aree e gli specchi acquei assentiti alla Società dai Soci Comune di Genova e Autorità Portuale di Genova (ora ASP). A tal proposito si ricorda che il canone concessorio Vs. la controllante Comune di Genova è variabile ed è quantificato nella misura del 50% dell'utile dell'esercizio precedente.

CREDITI / DEBITI VERSO SOCI

La Società vanta "Crediti verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) per euro 2.716 mila, costituiti principalmente per fatture emesse o da emettere per i lavori eseguiti per conto della Controllante o per i rimborsi per oneri sostenuti dalla Società per il cantiere del Waterfront di Levante, e per oneri accessori e manutentivi relativi agli immobili in uso alla controllante.

La Società alla data del 31.12.2022 ha debiti nei confronti della Controllante per euro 334 mila dovuti principalmente al riaddebito dei consumi e dei canoni del padiglione fieristico.

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

La Società alla data del 31.12.2022 ha debiti nei confronti del Socio Autorità di Sistema Portuale pari a euro 617 mila dovuti principalmente ai canoni per la concessione dell'area di Ponte Parodi, contestati nell'ammontare. Si ricorda che a fronte di tale posizione, esiste un credito nei confronti del Subconcessionario AltaPonteParodi per i canoni per i quali è previsto contrattualmente il riaddebito.

INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 1, DEL CODICE CIVILE

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

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

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

- con riferimento al "rischio di mercato" connesso alla fluttuazione dei tassi di interesse, la politica perseguita dalla Società negli anni scorsi in cui il tasso di riferimento era particolarmente vantaggioso è stata quella di sfruttare tale contesto e di stipulare finanziamenti a tassi fissi, in questo modo ha limitato le oscillazioni di tasso ai più datati finanziamenti accesi per il finanziamento del Padiglione dei Cetacei, finanziamenti sottoscritti con un spread molto interessante ma che oggi, in un contesto di tassi crescenti, scontano un aumento consistente della quota interessi. La Società, anche confortata da studi interni, ritiene che, allo stato attuale i tassi di riferimento abbiano raggiunto il loro punto più alto, e che di conseguenza gli oneri finanziari che le verranno addebitati nel corso del 2023 siamo sostenibili nel quadro economico attuale di moderata crescita;
- con riferimento al "rischio di liquidità" la Società, anche confortata da studi interni, ritiene che, allo stato attuale si possa garantire il soddisfacimento dei fabbisogni finanziari ad oggi programmati (accensione nuovi finanziamenti). Inoltre, viene monitorata costantemente la situazione in modo da poter fronteggiare i fabbisogni finanziari futuri.
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. L'incertezza che caratterizza il momento (aumento dei costi energetici, crisi Russia-Ucrania) ha spinto gli amministratori ad incrementare il fondo svalutazione, per tutelare la Società da un rischio di insolvenza. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

Attualmente, inoltre, oltre alle già enucleate difficoltà di natura esogena ed endogena, le incertezze, altrettanto importanti, già evidenziate nella relazione dello scorso anno, cui la Società è sottoposta, riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione dell'operazione di Ponte Parodi.

In particolare la Società ha valutato i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione anche se sembra alquanto remota visto che operatore sembra

interessato a partire con l'operazione, una volta verificato che i lavori di cinturazione del ponte siano stati eseguiti in modo conferme a quanto contrattualmente previsto.

In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree. AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.

Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 517 del 22.07.2020 ha respinto integralmente il ricorso, compensando le spese di lite. A seguito della suddetta sentenza è stato presentato da AltaPonteParodi ricorso. La società, anche per il ricorso, si è costituita ad adiuvandum, nel rispetto degli impegni discendenti dall'art. 15 c.3 della convenzione del 21.11.2007 come modificato dall'atto integrativo del 22.02.2011, a sostegno delle domande azionate dalla sub-concessionaria con l'obiettivo di ottenere il rigetto dell'appello incidentale dell'Autorità di Sistema Portuale. Il Consiglio di Stato sez. VII in sede giurisdizionale, con sentenza n. 9114/2022 pubblicata il 25.10.2022, definitivamente pronunciando sull'appello, respingeva l'appello incidentale di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale accogliendo, invece l'appello principale riformando quindi la sentenza impugnata. Nella sentenza 9114/2022 il Giudice ha condannato l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ad adempiere esattamente alle obbligazioni assunte, nei confronti di AltaPonteParodi S.p.a., con l'Accordo del 30 settembre 2010 e ha accolto la domanda risarcitoria stabilendo, ai sensi dell'art. 34, comma 4, c.p.a., i criteri in base ai quali l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale dovrà proporre a favore di AltaPonteParodi S.p.a. il pagamento della relativa somma, fissando in tre mesi il termine per la proposta.

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

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

Al momento in cui si scrive, sono in corso incontri tra i Soci della Società per cercare di definire la questione.

- con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, la Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, in data 10 dicembre 2018, notificava all'Agenzia delle Entrate ricorso per cassazione avverso la citata sentenza, sulla base di due motivi di impugnazione con il primo motivo di ricorso, impugnava la sentenza nella parte in cui ha statuito che la sospensione della Concessione opera solo avuto riguardo alle aree non ancora consegnate, lamentando la violazione delle regole in materia di interpretazione dei contratti in relazione alle clausole della Concessione che appongono a condizione sospensiva la consegna delle aree nel loro complesso, nessuna esclusa; con il secondo motivo di ricorso

lamentava l'erronea applicazione delle disposizioni relative alle aliquote vigenti in materia di imposta di registro. L'Agenzia non ha proposto controricorso né ricorso incidentale nei termini di legge. Per l'effetto, il capo di sentenza nel quale i secondi Giudici hanno confermato la operatività della sospensione della Concessione in relazione alle aree non consegnate è passato in giudicato e la relativa pretesa risulta, quindi, definitivamente annullata. E' altresì definitiva, per le medesime ragioni, l'affermazione dei secondi Giudici secondo la quale il rapporto in esame deve essere qualificato, ai fini fiscali, in termini di concessione, ancorché questa circostanza non escluda a priori che, seguendo il ragionamento della Agenzia, possa essere confermata l'applicazione ai canoni dell'aliquota propria del diritto di superficie. La Società ha presentato memoria integrativa per l'udienza che si è tenuta in data 16.03.2022.

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

Data la pronuncia della Cassazione, considerate le variabili definite per la determinazione delle imposte indirette dovute in forza degli atti di concessione oggetto di contenzioso, la Società ha avviato (i) un contraddittorio con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e, parallelamente, (ii) un tavolo di discussione con L'Agenzia delle Entrate con l'obiettivo di liquidare le maggiori imposte dovute, secondo una corretta interpretazione ed applicazione dei principi stabiliti dalla Corte di Cassazione. In oggi tali interlocuzioni sono in corso. Mantenendo il comportamento prudente che l'ha sempre contraddistinta, la Società ha incrementato il fondo rischi presente a Bilancio portandolo al valore massimo applicabile calcolato, con il supporto del legale che assiste la Società innanzi all'Agenzia delle Entrate, in un valore di oltre 2,7 milioni di euro;

- con riferimento al ramo d'azienda fieristico e alla gestione diretta della nautica da diporto nelle aree in concessione ex Fiera, la Società monitora con attenzione l'evoluzione delle interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante e della Torre Piloti. Nel bilancio 2022 è stato appostato un fondo rischi per tutelare la Società in proposito;
- con riferimento alla manifestazione The Ocean Race, essendo l'area in cui avverrà la finale dell'evento per buona porzione su aree e strutture condotte a vario titolo dalla Società, si è proceduto a stipulare una convenzione operativa per la co-organizzazione dell'evento con il Comune di Genova che inquadra la Società in qualità di partner per l'organizzazione della manifestazione in oggetto. La manifestazione porterà grande visibilità nazionale ed internazionale alla città di Genova e di conseguenza alle aree gestite dalla Società, ma, al momento attuale dai piani economici in nostro possesso non ne è garantito il raggiungimento dell'equilibrio economico. Per tale motivo, gli amministratori e la struttura della Società tengono monitorata con attenzione l'evoluzione della manifestazione, e nel rispetto del principio della prudenza che ha sempre contraddistinto l'operato della Società è stato iscritto un fondo rischio specifico;
- con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, che fino all'anno scorso rappresentava un punto di attenzione nella valutazione dei rischi, a seguito degli accordi transattivi stipulati nel corso del 2022, il rischio suddetto è venuto meno.

Vecchia Darsena e la Società hanno rinunciato alla reciproche pretese, il Comune di Genova attraverso il pagamento di una somma, inferiore ad un decimo dell'originaria esposizione finanziaria di Vecchia Darsena accesa nei confronti della Società che ha cartolarizzato i crediti di Intesa che ha incorporato a sua volta UBI Banca, originaria datrice dei mutui di Vecchia Darsena, ha tacitato le pretese della finanziaria ed è rientrato, attraverso la parziale revoca della concessione, nella piena disponibilità dell'edificio Tabarca (esclusa una piccola porzione di 148 mq restata in subconcessione alla Società) e dell'ultimo piano dell'edificio Metelino, azzerando il rischio connesso all'escussione dell'ipoteca iscritta sugli immobili;

- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) alla data odierna la Società ha incassato tutti i crediti scaduti alla data del 31.12.2022; Costa Edutainment ha registrato nel corso del 2022 ottimi risultati di fatturato dimostrando una ritrovata vitalità. In ogni caso, costituendo Costa Edutainment un cliente di grande importanza per la Società gli organi amministrativi monitorano costantemente l'evoluzione dei crediti.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato e nel contingente scenario di incertezza determinato dall'aumento dei costi energetici, dalla guerra Russia-Ucraina, e da ultimo dall'aumento dei tassi di interessi conseguente alla crescente inflazione procedono ad un costante controllo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società al fine di prevedere le azioni necessarie alla messa in sicurezza e al perseguitamento degli obiettivi statutari.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITÀ AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, nonostante la situazione di incertezza del periodo, nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2022.

Il 2022 ha confermato la grande capacità attrattiva di Porto Antico, nel momento in cui sono venute meno le limitazioni imposte per contenere la pandemia e le persone si sono sentite più sicure, si sono registrate presenze in linea con il 2019 anno pre-pandemico.

L'estate è stata caratterizzata dalla ripresa dei flussi turistici sia nazionali che internazionali con immediati riflessi benefici nelle attività commerciali dell'area e di conseguenza in quelli della Società. La scelta operata dalla Società negli anni 2020-2021, ossia quella di riconoscere ai conduttori commerciali dell'area una congrua riduzione dei canoni, ha portato i suoi frutti, infatti nel momento della ripartenza l'area aveva tutte le attrazioni funzionanti e gli esercenti commerciali pronti ad accogliere il grande pubblico.

Tutti i settori in cui opera la Società hanno registrato un importante crescita di fatturato, di gran lunga superiore alle aspettative e nonostante l'impennata del costo dell'energia elettrica, che ha registrato rispetto all'anno precedente, al netto dei contributi riconosciuti dal Governo, un aumento di oltre il 68%, la Società ha registrato un margine operativo lordo di gran lunga superiore al 2019, che fa prevedere una sostanziale tenuta anche per l'anno in corso.

Viene posta particolare attenzione all'aumento dei tassi d'interesse e all'aumento dei prezzi in generale e dell'energia in particolare, che potrebbero influenzare negativamente la redditività dell'esercizio in corso e, insieme agli effetti negativi della guerra in Ucraina, portare ad una contrazione della capacità di spesa del pubblico a cui si rivolgono le diverse attività della Società.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2022 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 E GDPR 679/2016 E S.M.I. – DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

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

In ottemperanza alle disposizioni di legge (regolamento UE 679/2016 e alla successiva d.lgs.101/2018), è in corso la revisione delle procedure inerenti al modello organizzativo “privacy”.

DECRETO LEGISLATIVO 231/2001 – RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DELLE SOCIETÀ

L'Organismo di Vigilanza (OdV), così come il Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza (RPCT), hanno realizzato le attività di monitoraggio e di controllo previste dalla norma, dal *Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo* (MOG) e dalle *Misure Organizzative per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2022-2024* (PTPCT).

L'OdV, inoltre, identificato dal Consiglio di Amministrazione quale soggetto con funzioni di Organismo Indipendente di Valutazione (OIV), ha regolarmente rilasciato l'attestazione per l'anno 2022.

Da ultimo il Consiglio di Amministrazione ha, nella seduta del 30.01.2022, (i) approvato le *Misure Organizzative per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2023-2025* e (ii) nominato il nuovo Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza per il triennio 2023-2025.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

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

Il Conto Economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" proposto dalla Centrale Bilanci e confrontato con quello dell'esercizio precedente, viene riportato nella tabella sottostante, nella gestione accessoria sono stati ricomprese i movimenti conseguenti la definizione della transazione Vecchia Darsena, gli accantonamenti rischi riferiti a Ponte Parodi e le minusvalenze e le svalutazioni patrimoniali di cespiti.

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	ANNO 2022	ANNO 2021	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	24.060.499	15.719.346	8.341.153
Capitalizzazione personale interno	161.693	39.383	122.310
Valore della Produzione	24.222.192	15.758.729	8.463.463
Acquisti netti	723.740	75.811	647.929
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	30.396	-	30.396
Costi per servizi e godimento beni di terzi	15.443.170	8.601.445	6.841.725
Valore Aggiunto Operativo	8.024.886	7.081.473	943.413
Costo del lavoro	3.160.124	2.982.926	177.198
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA) della gestione operativa	4.864.762	4.098.547	766.215
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	3.297.057	3.115.817	181.240
Svalutazioni del Circolante	151.954	250.000	-98.046
Accantonamenti Operativi per Rischi ed Oneri	455.215	910.000	-454.785
Margine Operativo Netto (M.O.N.) della gestione operativa	960.536	-	1.137.806
GESTIONE ACCESSORIA			0
Altri Ricavi Accessori Diversi	5.305.534	678.651	4.626.883
Oneri Accessori Diversi	4.677.367	158.213	4.519.154
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	628.167	520.438	107.729
Accantonamenti fondi rischi	693.529	70.423	623.106
Risultato Ante Gestione Finanziaria	895.174	272.745	622.429
GESTIONE FINANZIARIA			0
Altri proventi finanziari	65.389	32.674	32.715
Proventi finanziari	65.389	32.674	32.715
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	960.563	305.419	655.144
Oneri finanziari	293.159	217.992	75.167
Risultato Ordinario Ante Imposte	667.404	87.427	579.977
GESTIONE TRIBUTARIA			0
Imposte nette correnti	176.205	41.793	134.412
Imposte anticipate e differite	347.340	-	90.935
Risultato netto d'esercizio	143.859	136.569	7.290

Indici di redditività					
	in Euro / 1000				
		Esercizio 2022		Esercizio 2021	
ROE - Return On Equity	Utile netto	144		137	
	Patrimonio Netto	22.846	0,63%	16.332	0,84%
ROA - Return On Assets	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	961		305	
	Capitale attivo (Totale Attivo)	71.478	1,34%	70.585	0,43%
Grado di leva finanziaria (Leverage)	Totale Attivo	71.478		70.585	
	Patrimonio Netto	22.846	3,13	16.332	4,32
Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex	Utile netto	144		137	
	Risultato Ante Imposte e Oneri finanziari (EBIT)	961	14,98%	305	44,72%

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

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

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

	ANNO 2022	ANNO 2021	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Immateriali	5.054.039	4.949.205	104.834
Immobilizzazioni Materiali nette	37.689.741	37.346.425	343.316
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	291.720	1.414.547	-1.122.827
Attivo Finanziario Immobilizzato			
Partecipazioni, crediti Immobilizzati	3.487.298	3.434.011	53.287
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	189.804	269.447	-79.643
Crediti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre esercizio	4.363.846	5.144.304	-780.458
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	8.040.948	8.847.762	-806.814
AI) Totale Attivo Immobilizzato	51.076.448	52.557.939	-1.481.491
Attivo Corrente			
Crediti Vs. Soci per versamenti ancora dovuti	3.419.225	0	3.419.225
Rimanenze	0	30.396	-30.396
Crediti commerciali entro l'esercizio	7.416.801	6.625.849	790.952
Titoli e Crediti Finanziari entro l'esercizio			
Crediti diversi entro l'esercizio	899.523	447.075	452.448
Altre Attività	278.894	481.624	-202.730
Disponibilità Liquide	8.387.478	10.442.530	-2.055.052
Liquidità	16.982.696	17.997.078	-1.014.382
AC) Totale Attivo Corrente	20.401.921	18.027.474	2.374.447
AT) Totale Attivo	71.478.369	70.585.413	892.956
PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	16.172.414	9.801.447	6.370.967
Riserva Sovraprezzo Azioni	3.167.393	3.167.393	-
Capitale Sottoscritto	19.339.807	12.968.840	6.370.967
Riserve Nette	3.362.693	3.226.129	136.564
Utile (perdita) dell'esercizio	143.859	136.569	7.290
Risultato dell'Esercizio a Riserva	143.859	136.569	7.290
PN) Patrimonio Netto	22.846.359	16.331.538	6.514.821
Fondi Rischi ed Oneri	9.230.010	10.196.487	-966.477
Fondo Trattamento Fine Rapporto oltre esercizio	1.579.139	1.393.099	186.040
Fondi Accantonati	10.809.149	11.589.586	-780.437
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	14.672.571	17.156.885	-2.484.314
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	0	0	0
Debiti Diversi oltre l'esercizio + Risconti oltre l'esercizio	11.104.629	16.373.499	-5.268.870
Debiti Consolidati	25.777.200	33.530.384	-7.753.184
CP) Capitali Permanenti	59.432.708	61.451.508	-2.018.800
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	2.484.492	3.157.521	-673.029
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	0	0	0
Debiti Finanziari entro l'esercizio	2.484.492	3.157.521	-673.029
Debiti Commerciali entro l'esercizio	8.159.732	4.474.934	3.684.798
Debiti Tributari e Fondo Imposte entro l'esercizio	287.382	165.044	122.338
Debiti Diversi entro l'esercizio (compreso TFR entro esercizio)	785.861	920.233	-134.372
Altre Passività	328.194	416.173	-87.979
PC) Passivo Corrente	12.045.661	9.133.905	2.911.756
NP) Totale Netto e Passivo	71.478.369	70.585.413	892.956

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

<u>Indici di struttura patrimoniale</u>					
in Euro / 1000					
		Esercizio 2022		Esercizio 2021	
<u>Solidità del Capitale Sociale</u>	Patrimonio netto	22.846		16.332	
	Capitale sociale	16.172	1,41	9.801	1,67
<u>Grado di Indebitamento</u>	Indebitamento finanziario netto	8.770		9.872	
	Patrimonio netto	22.846	0,38	16.332	0,60

<u>Indici di struttura patrimoniale</u>					
in Euro / 1000					
		Esercizio 2022		Esercizio 2021	
Fondo ammortamenti		64.824		62.062	
Immobilizzazioni tecniche		107.225	60,46%	105.161	59,02%
 Debiti finanziari esigibili oltre l'esercizio successivo		14.673		17.157	
Totali debiti finanziari netti		8.770	1,67	9.872	1,74

Grazie alla sottoscrizione dell'aumento di capitale avvenuta nel dicembre 2022, l'indice che rileva il grado di indebitamento è nettamente migliorato.

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

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

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

La posizione finanziaria netta (PFN) al 31.12.2022 è rappresentata nella seguente tabella:

	ANNO 2022	ANNO 2021	Variazione
Disponibilità liquide	8.387.478	10.442.530	-2.055.052
Debiti bancari correnti	2.484.492	3.157.521	-673.029
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	5.902.986	7.285.009	-1.382.023
Debiti bancari non correnti	14.672.571	17.156.885	-2.484.314
Indebitamento finanziario non corrente (b)	14.672.571	17.156.885	-2.484.314
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)	-8.769.585	-9.871.876	1.102.291

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

Indici di situazione finanziaria					
in Euro / 1000					
	Esercizio 2022			Esercizio 2021	
Indice di disponibilità	Attività correnti	20.402		18.027	
	Passività correnti	12.046	1,69	9.134	1,97
Indice di liquidità	Attività correnti - Rimanenze	20.402		17.997	
	Passività correnti	12.046	1,69	9.134	1,97
Indice di situazione finanziaria	PN + Passività consolidate	59.433		61.452	
	Attivo immobilizzato	51.076	1,16	52.558	1,17
Capacità di ripianare il debito	Indebitamento finanziario netto	8.770		9.872	
	Margine Operativo	5.968	1,47	4.620	2,14

INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE

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

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente. Nemmeno presso le marine in gestione diretta si sono registrati incidenti di natura ambientale, diversamente dal precedente esercizio. Compatibilmente con la attuale situazione delle aree, attualmente letteralmente circondate da cantieri, sono state attuate alcune piccole azioni di miglioramento della gestione ambientale del compendio istituendo un deposito temporaneo di rifiuti speciali (batterie, olii esausti, RAE) presso il quale gli utenti possono conferire. Resta attivo il servizio di raccolta differenziata per il porto.

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

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

Relativamente all'emergenza sanitaria COVID la Società, ha mantenuto in essere alcune prassi consolidate ritenute comunque utili anche in termini di produttività, tra queste spicca l'utilizzo di strumenti di video e teleconferenza. Restano attive in argomento alcune comunicazioni di servizio inerenti all'utilizzo di mascherine per i dipendenti la cui fornitura la Società continua a garantire almeno sino ad esaurimento scorte (Comunicazione di Servizio n.11 del 13/07/2022).

In ragione del superamento delle condizioni di emergenza nazionali il protocollo aziendale per il contenimento e la gestione dell'emergenza sanitaria è di fatto sospeso.

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

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

OBIETTIVO 01 - Equilibrio della gestione economico/patrimoniale

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

Indicatore: Risultato d'esercizio -> risultato non negativo

L'obiettivo previsto dal D.U.P. per l'anno 2022 coincide con quanto previsto dallo statuto della Società. La Società, nonostante l'aumento dei costi dell'energia, grazie alla ripresa di tutte le principali attività in cui opera chiude con un utile netto di euro 143.859.

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

Area di intervento 3 - Politiche gestione personale

Indicatore: Rapporto % tra il margine operativo lordo e il costo del personale -> Non inferiore rispetto al valore previsto in RPA 2022/2024-> 122%

	Consuntivo 2022
Margine Operativo Lordo Aziendale	5.967.440
Totale A) (costo del personale, buoni pasto, interinali, spese viaggio e formazione)	3.409.429
Indice di produttività del personale aziendale (Totale MOL / A)	1,75

La Società raggiunge l'obiettivo, tornando a valori di Margine Operativo Lordo congrui.

Indicatore: Rapporto % tra costi di funzionamento per "SERVIZI" (B7 da conto economico) e Valore della produzione -> Non superiore al valore previsto in RPA 2022/2024-> 51,85%

CONTO ECONOMICO	Consuntivo 2022
B7) Costi per servizi	11.967.949
Valore della produzione	29.527.726
Rapporto % tra costi di funzionamento per "SERVIZI" (B7 da conto economico) e Valore della produzione	40,53

La Società raggiunge l'obiettivo, registrando una netta crescita del valore della produzione.

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

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

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

La Società, aggiornando il MOG, ha previsto tra gli adempimenti dell'ODV, specificamente per gli obblighi di trasparenza, anche i compiti tipici dell'OIV.

L'ODV, che da maggio 2021 ha variato il proprio assetto da monocratico a collegiale, ha rilasciato nel 2022 l'attestazione in qualità di OIV per l'anno 2021.

L'obiettivo è raggiunto.

- **Aggiornamento del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza**

L'aggiornamento del piano triennale anticorruzione e trasparenza è stato elaborato dal RPCT, nominato in data 15.03.2021, e proposto al CDA che lo ha approvato nella sua formulazione per l'anno 2022 in data 20.04.2022.

L'obiettivo è raggiunto.

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

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

L'obiettivo è raggiunto.

Commento

L'esercizio 2022 è caratterizzato da un rimbalzo vigoroso di fatturato spinto da tutti i settori in cui opera la Società. L'importante flusso turistico nazionale ed internazionale, registrato dal Giugno 2022, ha permesso di raggiungere valori pre-pandemici. La Società raggiunge ampiamente tutti gli obiettivi grazie ad un valore della produzione e ad un margine operativo lordo tornato a valori adeguati.

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2022 che registra un utile di euro 143.859 al netto di ammortamenti e svalutazioni per euro 3.923 mila, accantonamenti al fondo rischi per euro 1.149 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per euro 176 mila ed imposte anticipate e differite per euro 347 mila.

Si conferma la netta ripresa iniziata nell'esercizio precedente, tutti i settori in cui opera la Società registrano un significativo aumento di fatturato come diretta conseguenza della cancellazione delle limitazioni imposte per evitare la diffusione del virus Sars-Covid 2 e della fiducia ritrovata:

- settore immobiliare: registra un incremento di oltre il 31% rispetto all'esercizio precedente pari a 2.720 mila euro dovuti principalmente alla ripresa dei canoni derivanti dall'affitto d'azienda acquario (euro 1.331 mila), all'incremento registrato nei riaddebiti dei costi di gestione (conseguenti alla crescita dei costi energetici) (euro 661 mila) e ad alla ripresa dei fitti immobiliari (euro 662 mila);
- settore parcheggi: registra un incremento dei corrispettivi di sosta di oltre il 25% pari a euro 525 mila;
- settore congressuale e eventi Porto Antico: registrano un incremento di ricavi del 54% pari a complessivi euro 663 mila
- divisione fieristica: registra una flessione del 10% nella realizzazione degli eventi nel Padiglione Jean Nouvel a causa delle interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante, l'incremento dei ricavi è relativo alla realizzazione della manifestazione Euroflora per 4.322 mila euro.
- divisione darsena Fiera: registra una sostanziale tenuta di fatturato nonostante le interferenze dei cantieri del Waterfront e della Torre Piloti

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

SINTESI DEL BILANCIO

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

PAG. 44

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

PAG. 45

Stato patrimoniale riclassificato
in migliaia di Euro

Anno 2022 **Anno 2021**

**Δ
22/21**

a) Immobilizzazioni nette			
Materiali	15.522	11.898	
Progetto Darsena Comunale	12.362	15.885	
Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare	10.097	10.978	
Immateriali	5.054	4.949	
Partecipazioni	153	153	
Finanziarie Crediti Vs altri - Alta Ponte Parodi	3.334	3.281	
Immobilizzazioni nette	46.522	47.144	-622
b) Capitale di esercizio netto			
Crediti commerciali	4.891	6.585	
Crediti verso Comune	2.706	310	
Altri crediti Vs Comune di Genova per contributi	10	0	
Altre attività	5.542	6.103	
Crediti Vs. Soci per capitale sottoscritto	3.419	0	
Debiti commerciali	-8.160	-4.475	
Risconti passivi : Contributi da Comune Genova per costruzione			
Museo del Mare	-79	-79	
Risconti passivi : corrispettivo Vecchia Darsena	-10.661	-16.061	
Altre passività	-10.979	-11.877	
Capitale di esercizio netto	-13.311	-19.494	6.183
c) Capitale investito dedotte le passività d'esercizio (a+b)	33.211	27.650	5.561
d) Trattamento di fine rapporto	-1.595	-1.446	-149
e) Capitale investito netto (c +d)	31.616	26.204	5.412
<i>Finanziato da :</i>			
f) Patrimonio netto	22.846	16.332	6.514
g) Indebitamento finanziario netto			
Debiti finanziari netti a medio e lungo termine	17.157	20.312	-3.155
Debiti (Disponibilità) finanziari netti a breve termine	-8.387	-10.440	2.053
Debiti finanziari	8.770	9.872	-1.102
h) Totale fonte di finanziamento (f + g)	31.616	26.204	5.412

Conto economico riclassificato

in migliaia di Euro

	<i>Anno 2022</i>	<i>Anno 2021</i>
Ricavi della Gestione	19.573	12.251
Recuperi spese gestione area e convegni	3.816	2.752
Contributi diversi e altri ricavi e proventi	5.977	1.396
Capitalizzazione di costi per lavori interni	162	39
Totale ricavi della gestione	29.528	100%
Costi per materiali e prestazioni di terzi	-12.413	-6.592
Canoni e noleggi	-3.131	-1.476
Lavoro dipendente	-3.160	-2.983
Manutenzione straordinaria area	-309	-306
Altri oneri (proventi) di gestione	-4.547	-461
Totale costi della gestione	-23.560	80%
Margine operativo lordo	5.968	20%
Ammortamenti e svalutazioni	-3.772	-3.117
Accantonamento fondo rischi	-1.149	-980
Svalutazione crediti	-152	-250
Utile operativo netto	895	3%
Proventi ed (oneri) finanziari	-228	-185
Utile ante imposte	667	2%
Imposte e tasse dell'esercizio	-176	-42
Imposte e tasse esercizi precedenti	0	0
Imposte e tasse anticipate e differite	-347	91
Utile (Perdita) di esercizio	144	0,5%
	137	1%

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

l'esercizio 31.12.2022 chiude con Utile d'esercizio di euro 143.859 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	euro 755.950
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	euro 2.541.107
- per svalutazioni delle immobilizzazioni	euro 474.511
- per accantonamento al Fondo rischi	euro 1.148.744
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	euro 285.335

Il Consiglio sottopone alla Vostra approvazione la seguente deliberazione:

L'Assemblea degli Azionisti

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di revisione KPMG redatte per le funzioni previste dagli artt. 2403 e 2409 bis CC.
- esaminato il bilancio al 31.12.2022 che chiude con Utile d'esercizio di euro 143.859

delibera di approvare

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2022 che evidenzia Utile d'esercizio di euro 143.859 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di euro 143.859 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale pari a euro 7.193
 - Residuo di euro 136.666 riportato all'esercizio successivo

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Avv. Mauro Ferrando

Genova, 2 maggio 2023



PORTO ANTICO DI GENOVA

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2022

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ANNO 2022	ANNO 2021
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	3.419.225	-
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. <i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi d'impianto e di ampliamento	5.054.039	4.949.205
2) costi di sviluppo	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	22.653	19.351
5) avviamento	180.775	361.551
6) immobilizzazioni in corso e acconti	398.989	174.501
7) altre	<u>4.451.622</u>	<u>4.393.802</u>
II. <i>Immobilizzazioni materiali</i>	37.981.461	38.760.972
1) terreni e fabbricati	2.392.837	1.023.853
2) impianti e macchinario	49.079	62.727
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) altri beni		
a) altri beni	64.095	63.857
b) beni su area in concessione		
- Vasca dei Delfini	10.097.222	10.977.846
- Altri	<u>11.762.450</u>	<u>8.343.703</u>
c) beni gratuitamente devolvibili		
- Edifici su beni di terzi	962.222	989.117
- Caffa	5.549.693	5.621.767
- Metellino	3.455.024	5.036.478
- Tabarca	54.410	1.881.475
- Casa della Musica	2.977.791	3.016.464
- Centro Civico	324.918	329.138
5) immobilizzazioni in corso e acconti	<u>291.720</u>	<u>1.414.547</u>
III. <i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	3.487.298	3.434.011
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	150.000	150.000
d bis) altre imprese		
* Esigibili entro esercizio successivo	3.099	-
* Esigibili oltre esercizio successivo	100	3.199
2) crediti		
d bis) verso altri	<u>3.334.099</u>	<u>3.280.812</u>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	46.522.798	47.144.188
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I. <i>Rimanenze</i>		
4) prodotti finiti e merci	-	30.396
5) acconti	<u>-</u>	<u>30.396</u>
II. <i>Crediti</i>		
1) verso clienti		
* Esigibili entro esercizio successivo	4.643.305	6.315.490
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>189.804</u>	<u>269.447</u>
4) verso controllanti		
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>2.715.607</u>	<u>310.359</u>
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>57.889</u>	<u>-</u>
5-bis) crediti tributari		
* Esigibili entro esercizio successivo	469.618	387.472
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>551.363</u>	<u>-</u>
5-ter) imposte anticipate		
* Esigibili entro esercizio successivo	111.412	-
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>704.646</u>	<u>1.163.397</u>
5-quater) verso altri		
* Esigibili entro esercizio successivo	318.493	59.603
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>87.198</u>	<u>84.992</u>
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
IV. <i>Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	8.320.635	10.370.277
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	<u>66.843</u>	<u>72.253</u>
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	18.236.813	19.063.686
D) RATEI E RISCONTI	3.299.533	4.377.539
TOTALE ATTIVO	71.478.369	70.585.413

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	ANNO 2022	ANNO 2021
A) PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	16.172.414	9.801.447
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.167.393	3.167.393
III. Riserva in sospensione d'imposta riallineamento	526.056	526.056
IV. Riserva legale	301.988	295.160
V. Riserve statutarie		
VI. Altre riserve, distintamente indicate:		
<i>Patrimonio destinato affare Genova Floralies</i>	100.000	100.000
<i>Riserva indisponibile ex L.126/2020</i>	117.183	117.183
<i>Riserva Avanzo di fusione</i>	146.981	146.981
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	2.170.485	2.040.749
IX. Utile (perdita) d'esercizio	<u>143.859</u>	<u>136.569</u>
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	22.846.359	16.331.538
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
2) per imposte, anche differite	45.345	45.345
4) altri	<u>9.184.665</u>	<u>10.151.142</u>
TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)	9.230.010	10.196.487
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.594.907	1.445.507
D) DEBITI		
4) debiti verso banche		
* Esigibili entro esercizio successivo	2.484.492	3.157.521
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>14.672.571</u>	<u>17.156.885</u>
7) debiti verso fornitori		
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>6.741.067</u>	<u>4.086.998</u>
11) debiti verso controllanti		
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>334.433</u>	<u>102.151</u>
11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>1.084.232</u>	<u>285.785</u>
12) debiti tributari		
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>287.382</u>	<u>165.044</u>
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
* Esigibili entro esercizio successivo	<u>200.238</u>	<u>212.104</u>
14) altri debiti		
* Esigibili entro esercizio successivo	569.855	655.721
* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>349.310</u>	<u>323.050</u>
TOTALE DEBITI (C)	26.723.580	26.145.259
E) RATEI E RISCONTI	11.083.513	16.466.622
TOTALE PASSIVO E NETTO	71.478.369	70.585.413

CONTO ECONOMICO

	ANNO 2022	ANNO 2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.389.048	15.002.313
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni di lavori interni	161.693	39.383
5) altri ricavi e proventi	5.976.985	1.395.684
a) contributi in conto dell'esercizio	575.062	641.929
b) altri ricavi e proventi	<u>5.401.923</u>	<u>753.755</u>
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	29.527.726	16.437.380
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci	723.740	75.811
7) per servizi	11.967.949	6.822.133
8) per godimento di beni di terzi	3.130.783	1.476.345
9) per il personale:	3.160.124	2.982.926
a) salari e stipendi	2.160.860	2.075.029
b) oneri sociali	713.929	699.638
c) trattamento di fine rapporto	<u>285.335</u>	<u>208.259</u>
10) ammortamenti e svalutazioni	3.923.522	3.365.817
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	755.950	687.289
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.541.107	2.428.528
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	474.511	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>151.954</u>	<u>250.000</u>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	30.396	0
12) accantonamenti per rischi	1.148.744	980.423
14) oneri diversi di gestione	4.547.294	461.180
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	28.632.552	16.164.635
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)		
	895.174	272.745
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari	65.389	32.674
d) proventi diversi dai precedenti		
17) interessi e altri oneri finanziari	293.159	217.992
17-bis) utili e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	-227.770	-185.318
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
TOTALE DELLE RETTIFICHE (18 - 19)		
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + D)		
	667.404	87.427
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
- imposte sul reddito dell'esercizio	176.205	41.793
- imposte esercizi precedenti	0	0
- imposte anticipate	347.340	-90.935
- imposte differite	0	0
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	143.859	136.569



PORTE ANTICO DI GENOVA

RENDICONTO FINANZIARIO

Rendiconto finanziario

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto in Euro

Anno 2022 Anno 2021

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)

Utile (perdita) dell'esercizio	143.859	136.569
Imposte sul reddito	523.545	-49.142
Interessi passivi/(interessi attivi)	227.770	185.318
(Dividendi)	-	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	3.374.415	156.883
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.269.589	429.628

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto

Accantonamenti ai fondi	1.434.079	1.294.660
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.297.057	3.115.817
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	474.511	-
Altre rettifiche per elementi non monetari	- 4.511.395	188.397
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	4.963.841	5.028.502

Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(incremento) delle rimanenze	-	-
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	1.751.828	-936.978
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	1.323.780	221.077
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	184.783	-71.474
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	- 21.509	2.244
Altre variazioni del capitale circolante netto	- 2.589.940	-658.873
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	5.612.783	3.584.498

Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	- 232.558	-206.407
(Imposte sul reddito pagate)	- 51.869	87.577
Utilizzo dei fondi	- 210.656	-1.102.702
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	5.117.700	2.362.966

Flusso finanziario della gestione reddituale (A) (1 + 2 + 3 + 4) **5.117.700** **2.362.966**

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	- 4.084.205	-1.292.627
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	639

Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	- 1.169.639	-1.212.568
Prezzo di realizzo disinvestimenti	99.186	0

Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	-400.000
Prezzo di realizzo disinvestimenti	200	

Attività Finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) - **5.154.658** **-2.904.356**

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-	-21.042
Accensione finanziamenti	-	6.769.632
Rimborso finanziamenti	- 3.157.836	-2.123.488

Mezzi propri

Aumento di capitale a pagamento	1.139.742	-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati / Diminuzione Utile portati a nuovo	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) -	2.018.094	4.625.102

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	- 2.055.052	4.083.712
Disponibilità liquide al 1 gennaio	10.442.530	5.998.502
Disponibilità liquide da fusione per incorporazione	-	360.316
Disponibilità liquide al 31 dicembre	8.387.478	10.442.530



PORTO ANTICO DI GENOVA

NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2022

Criteri di redazione

Il Bilancio d'esercizio di Porto Antico di Genova S.p.A. (nel seguito anche 'Società'), redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa ed è correlato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2022 sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2021. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute.

Si segnala quanto segue:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli articoli 2424 e 2424bis, 2425 e 2425bis, del Codice civile forniscono informazioni sufficienti alla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.
- non si sono verificati casi eccezionali d'incompatibilità fra alcuna delle disposizioni civilistiche sulla redazione del Bilancio e la necessità della rappresentazione veritiera e corretta; non si è pertanto fatto ricorso alla disciplina di cui all'articolo 2423 comma 5.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali.

Le differenze di arrotondamento emerse sono state inserite nella riserva del Patrimonio Netto "Utili portati a nuovo" e nel Conto Economico tra gli "Oneri diversi di gestione".

Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, Codice civile, i valori riportati nella Nota Integrativa sono stati redatti in migliaia di euro, salvo ove diversamente specificato. Per una maggiore chiarezza espositiva nella presente nota, si è preferito esporre gli importi citati nella parte letterale in migliaia di euro mentre nelle tabelle allegate gli stessi sono espressi in unità di euro in modo da permettere un immediato confronto con lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico.

Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso, sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Se le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non sono sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, sono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice civile, la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

Principi generali di redazione del Bilancio

La presente Nota Integrativa, così come l'intero Bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi. Ove l'applicazione delle nuove norme abbia determinato una diversa valutazione e presentazione si è provveduto ad adattare quelle dell'esercizio precedente, e se ne dà rilievo nel presente documento.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del Bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente, sia quelli successivi.

Criteri di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

I beni immateriali, costituiti da concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le migliori e le spese incrementative su beni di terzi (inclusi i costi di manutenzione straordinaria delle aree/beni in concessione, vedasi anche criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali per approfondimenti in merito ai criteri di valutazione delle manutenzioni straordinarie) sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sulla base dei seguenti periodi e, per i beni/immobili/aree in concessione, se minore, sulla base della durata residua della concessione:

- i beni immateriali (diritti di brevetto, concessioni, licenze e marchi) sono ammortizzati nel periodo minore fra la durata legale o contrattuale e la residua possibilità di utilizzazione. La stima della vita utile dei marchi non eccede i venti anni.
- altre immobilizzazioni - migliori su beni di terzi: sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione/concessione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

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

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali	
Aliquote di ammortamento applicate:	%
Licenze d'uso e software	50%
Marchi	10%
Altri costi pluriennali	20%
Avviamento	20%
Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione	
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	10%
Manutenzioni migliorative isola delle chiatte	10%
Manutenzioni migliorative tetto Magazzini del Cotone	10%
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	14%
Manutenzione migliorativa bigo	6,66%
Manutenzione migliorativa- impianti	15%
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	14%
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	15%
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	20%
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	10%
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	20%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	10%
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	6,67%
Manutenzione migliorativa - Cassa parchegi rinnovo locali	10%
Manutenzione migliortiva - Calata Gadda ciglio banchina	10%
Manutenzione migliortiva - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	3%
Manutenzione migliortiva - Camminamento di Ronda Murette	20%
Manutenzione migliortiva - Vetri Bolla	6,66%
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	4%
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	8,7%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Mod. 2 e 3 1° piano	8,7%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri	3,08%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri - incremento 2019	3,18%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri - incremento 2020	3,28%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo il piano mod. 4	8,7%
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione Autosilos	10%
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione copertura Mandraccio	10,00%
Manutenzione migliorativa - Spina servizi nuovi locali	20,0%
Manutenzione migliorativa - Sostituzione luci area	10%
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	11,76%
Manutenzione migliorativa -Uffici primo piano Mod.5 Magazzini del cotone	30,00%
Manutenzione migliorativa - Metelino III piano	8,70%
Manutenzione migliorativa - Passerella pedonale Mandraccio	6,67%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo - consolidamento	3,28%
Manutenzione migliorativa - Facciata nord Palzzina Santa Maria	20,00%
Manutenzione migliorativa - Mura di Malapaga	40,00%
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	10,00%
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione terrazzo III piano Millo	10,00%
Manutenzione migliorativa - Vasche oceaniche F1-T1	6,78%
Manutenzione migliorativa - Facciata Molo Vecchio	20,00%
Manutenzione migliorativa - Facciata Sud Magazzini del Cotone	20,00%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone Modulo 3-4	16,68%
Manutenzione migliorativa - Ul piano terra lato mare Magazzini del Cotone Modulo 1	33,32%
Manutenzione migliorativa - canalette acque bianche	40,00%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone pipe rack	20,00%
Manutenzione migliorativa - Autosilo gronde interne	40,00%
Manutenzione migliorativa - San Lorenzo muri magazzino	40,00%
Manutenzione migliorativa - facciate Acquario	20,00%
Manutenzione migliorativa - San Lorenzomuretto d'attico	20,00%
Manutenzione migliorativa - Santa Maria piano terra	16,68%
Manutenzione migliorativa - Darsena Fiera Cabina elettrica C3	30,00%

Le immobilizzazioni immateriali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene. Se relativi ad aree/immobili/beni in concessione, tali manutenzioni sono classificate tra le immobilizzazioni immateriali.

I beni gratuitamente devolvibili classificati tra le immobilizzazioni materiali accolgono gli investimenti (escluse le manutenzioni straordinarie per cui si rimanda ai criteri di valutazione delle immobilizzazioni immateriali) effettuati dalla Società su aree/immobili/beni in concessione.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, e per i beni in concessione, se minore, sulla durata residua della stessa.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.

Il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. L'ammortamento viene interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni materiali		
Aliquote di ammortamento applicate:		%
Impianti e macchinario		
Impianti	15,00%	
Impianti Acquario	10,00%	
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	20,00%	
Mezzi di sollevamento	amm.to	
Autocarri	amm.to	
Attrezzature industriali e commerciali		
di cui su Acquario	15,00%	
di cui attrezzature ex Fiera	amm.to	
	10,00%	
Altri beni		
di cui altri beni:		
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12,00%	
Arredamento	15,00%	
Segnaletica	15,00%	
di cui beni su area in concessione - beni complessi formati da cespiti con aliquote diverse:		
<i>Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare</i>		
opere strutturali	3,00%	
opere architettoniche	3,00%	
impianti termofluidi	10,00%	
impianti elettrici e speciali	10,00%	
impianti acquariologici	10,00%	
<i>Pontili in muratura Via del Mare</i>	4,00%	
Pontili nautici Via del Mare	10,00%	
<i>Completamento Acquario</i>		
opere civili	3,00%	
vasca di acclimatazione fauna ittica	10,00%	
scavi archeologici	3,00%	
opere impiantistiche	amm.to	
cabina elettrica	3,00%	
<i>Ricondizionamento Nave Italia</i>	10,00%	
<i>Chiatta Piazza del Mare</i>	amm.to	
<i>Pista di Pattinaggio</i>		
opere civili	3,00%	
impianti diversi	10,00%	
macchine ed attrezzature varie	10,00%	
<i>Ristrutturazione Fontana a Velo</i>	3,00%	

Immobilizzazioni materiali		%
Aliquote di ammortamento applicate:		
	segue	
<i>Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>		
opere civili	3,00%	
impianti e costruzione scafo	10,00%	
solarium galleggiante	amm.to	
vetrare e carpenteria	amm.to	
<i>Sistemazioni Esterne</i>		10,00%
<i>Componenti d'arredo</i>		
segnaletica area	10,00%	
arredo area	10,00%	
grande grafica	10,00%	
automazione parcheggi	10,00%	
corpi illuminanti esterni "Illuminate"	10,00%	
tunnel pedonale Spina Servizi	3,00%	
<i>Multisala cinematografica</i>		
opere civili	3,00%	
impianti	10,00%	
attrezzature	amm.to	
<i>Nautica da diporto</i>		
impianti di servizi	10,00%	
cabina elettrica	3,00%	
<i>Centro Congressi Hall</i>		amm.to
<i>Città dei Bambini</i>		
opere civili	3,44%	
impianti	10,00%	
elementi di esposizione	14,26%	
arredo	15,00%	
macchine elettroniche	20,00%	
<i>Magazzini del Cotone - Modulo 1 piano terra (ex Music Store)</i>		
opere civili	3,00%	
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>		
opere civili	3,00%	
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>		4,00%
<i>Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo</i>		
opere civili	3,00%	
impianti	10,00%	
verande	3,00%	
attrezzature	amm.to	
<i>Ristrutturazione Porta Siberia</i>		
opere civili	3,00%	
impianti	10,00%	
attrezzature	15,00%	
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>		3,00%
<i>Ascensore panoramico Millo</i>		12,00%
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>		15,00%
opere civili	3,00%	
<i>Recupero funzionale Marina Fiera</i>		
darsenette	22,24%	
revisione illuminazione Banchine E	15,44%	
Banchina F	3,94%	
catene di fondo	15,38%	
pontili - strutture di ormeggio	10,00%	

<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
Aliquote di ammortamento applicate:		%
	<i>segue</i>	
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>		
	opere civili	3,00%
	impianti	amm.to
Altri beni di cui beni devolvibili :		
<i>Edifici su beni di terzi</i>		3,00%
<i>Edifici su beni di terzi - 2019</i>		3,18%
<i>Edifici su beni di terzi - 2020</i>		3,28%
<i>Edifici su beni di terzi - 2021</i>		3,38%
<i>Edifici su beni di terzi - 2022</i>		3,51%
<i>di cui in ammortamento tecnico sulla durata della concessione :</i>		
	<i>Casa della Musica</i>	1,08%
	<i>Centro Civico</i>	1,08%
	<i>Edificio Caffa</i>	1,08%
	<i>Edificio Metelino</i>	1,08%
	<i>Edificio Tabarca</i>	1,08%
	<i>Tensostruttura e oneri accessori Fiera</i>	1,16%
	<i>Spina servizi e oneri accessori Fiera</i>	1,71%
	<i>Opere maritime in concessione Fiera</i>	0,48%
	<i>Banchina lato nord Fiera</i>	8,42%

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine. Tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Beni in leasing

Le immobilizzazioni materiali condotte in locazione finanziaria vengono iscritte nell'attivo patrimoniale al momento dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto. Nel periodo di locazione i canoni vengono rilevati a conto economico, fra i costi della produzione, nei periodi di competenza. Nella Nota Integrativa vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il suo *fair value*, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre

attività o gruppi di attività. Le seguenti sono le principali aree/immobili/beni in concessione oggetto di investimenti:

1. Acquario di Genova
2. Nautica da Diporto
3. Centro Congressi
4. Ramo Fieristico
5. Cinema
6. Piscina
7. Pista di Pattinaggio su Ghiaccio
8. Casa della Musica

In relazione a tali aree, la società ha coniugato queste diverse realtà in un unico polo turistico, che ha permesso di costruire un percorso di sviluppo fortemente orientato al turismo nelle sue diverse componenti ed in particolare dal turismo congressuale a quello crocieristico e più in generale al turismo culturale. Quindi, nonostante la specificità degli investimenti effettuati in ciascuna di queste aree, data la forte interrelazione e sinergie commerciali e la coniugazione di queste aree in un unico polo turistico, l'unica UGC individuabile è l'intero polo turistico stesso.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani relativamente agli esercizi (2022-2025). I flussi finanziari relativi agli esercizi successivi rispetto a quelli presi a riferimento da tali piani sono determinati attraverso proiezioni degli stessi piani, facendo uso di un tasso di crescita stabile, giustificato dall'andamento aziendale degli ultimi anni.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale è il tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono state rettificate.

Tale tasso è stimato attraverso il costo medio ponderato del capitale della Società.

Il *fair value* è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il *fair value* è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

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

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

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

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

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

Titoli di debito (crediti finanziari immobilizzati)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rimanenze

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

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

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

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

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

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

Crediti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quando il credito viene cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e Soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai Soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto, mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi contabili sono commentati nelle rispettive sezioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Peraltro, in presenza di un fondo per oneri, il processo di stima può tenere in considerazione l'orizzonte temporale di riferimento se è possibile operare una stima ragionevolmente attendibile dell'esborso connesso all'obbligazione e della data di sopravvenienza e quest'ultima è così lontana nel tempo da rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione e la passività stimata al momento dell'esborso.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

I fondi rischi per cause in corso riguardano controversie giudiziarie e/o situazioni di contenzioso. In tali situazioni, ove un esito sfavorevole del contenzioso sia ritenuto probabile, è ragionevole prevedere che si debbano sostenere costi ed oneri per risarcimenti giudiziali o transattivi delle liti in corso. Occorre, inoltre, tener conto che i tempi per la definizione del contenzioso possono essere lunghi, e, pertanto, si rende necessario tenere conto di tale circostanza nella stima delle relative spese legali e processuali. Detta stima è effettuata alla fine di ciascun esercizio in cui il contenzioso è in essere, sulla base di una adeguata conoscenza delle situazioni specifiche, dell'esperienza passata e di ogni altro elemento utile, inclusi i pareri di esperti (inclusi i consulenti legali), che permetta di tenere in adeguato conto il prevedibile evolversi del contenzioso. Nel caso in cui l'eventualità che l'esito sfavorevole del contenzioso sia ritenuto solo possibile, di dette situazioni viene data unicamente informativa in nota integrativa. Nel caso in cui tale rischio fosse invece ritenuto remoto, in questa ipotesi, non è fornita l'informativa in nota integrativa.

I fondi rischi di eventuali contestazioni da parte di terzi sono relativi a situazioni/eventi che hanno promosso contestazione da parte di terzi nei confronti della Società.

In tali situazioni, viene stimato il potenziale costo e si effettuerà il relativo accantonamento applicando i criteri di misurazione indicati nei paragrafi relativi ai fondi rischi per cause in corso.

Nel caso in cui l'eventualità che vengano promosse contestazioni ed i correlati rischi di perdita siano ritenuti solo possibili, di dette situazioni viene data unicamente informativa in nota integrativa.

Potrebbe accadere che l'eventualità di una futura contestazione per inadempienza sia ritenuta remota (si stima, ad esempio, che la controparte non abbia sofferto un danno significativo). In questa ipotesi, non è fornita l'informativa in nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità mature, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli importi di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

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

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

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

I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

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

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il

passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

I ricavi relativi alla gestione immobiliare sono rilevati per competenza sulla base dei contratti in essere con le relative controparti. Nel caso in cui il corrispettivo sia relativo a periodi relativi a più esercizi, la quota relativa all'esercizio successivo viene sospesa tra i risconti passivi (a cui si rimanda per maggiori informazioni). In particolare, i ricavi relativi all'Acquario di Genova sono determinati sulla base del contratto definito con il gestore dello stesso, il cui corrispettivo è in parte in misura fissa ed in parte in misura variabile sulla parte del volume d'affari eccedente gli euro 15 milioni.

I ricavi relativi alla gestione dei parcheggi sono rilevati per competenza sulla base delle risultanze dei corrispettivi derivanti dalle stazioni automatiche di monitoraggio delle soste, mentre per gli abbonamenti, sulla base dei canoni stabiliti contrattualmente. Per quanto riguarda gli stanziamenti a fine esercizio, sono presi in considerazione solo i corrispettivi risultanti dalle stazioni automatiche di monitoraggio delle soste, pagati fino alla mezzanotte del 31 dicembre.

I ricavi per la gestione del Centro Congressi derivano dai contratti stabiliti con gli utilizzatori dello stesso, sulla base del numero di eventi (convegni, manifestazioni, ecc.).

I ricavi per la gestione della divisione fieristica derivano dai contratti stabiliti con gli utilizzatori della stessa, sulla base degli eventi organizzati nell'anno e dei canoni relativi allo stesso periodo per la gestione diretta della "Darsena" e delle aree acquisite con il conferimento.

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

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

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

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

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

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

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

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

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

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

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

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

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

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

Attivo

Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

La voce accoglie il credito Vs. i Soci per il capitale sottoscritto non ancora versato. Alla data del 31.12.2022 il saldo ammonta a euro 3.419 mila ed è rappresentato dal 75% del capitale sottoscritto e non ancora versato. Come anticipato in Relazione sulla Gestione, i Soci, in data 15.03.2022, hanno deliberato un aumento di capitale fino a 7.500 mila, per permettere alla Società di realizzare gli investimenti previsti nel piano, asseverato, a medio termine 21-25 a loro presentato. Dopo una serie di modifiche apportate alla delibera originaria, attraverso successive Assemblee Straordinarie, il termine per la sottoscrizione della parte proporzionale dell'aumento è spirato alla data del 31.12.2022, mentre il termine per esercitare l'opzione è stabilito al 30.06.2023. Alla data del 31.12.2022 l'aumento di capitale risulta sottoscritto per euro 6.371 mila.

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

Immobilizzazioni immateriali

Licenze e marchi

Le "Licenze e marchi", sono costituiti:

- "Licenze d'uso"
- "Marchi"

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

Il valore netto di euro 8 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2022 di euro 20 mila ammortizzato per euro 12 mila. L'incremento dell'anno pari a euro 12 mila è relativo alla creazione della "App Porto Antico" e all'implementazione del software clienti per la gestione del catalogo del Centro Congressi. Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2021 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 17 mila. In linea con l'obsolescenza tecnologica crescente dei principali programmi applicativi le licenze d'uso risultano essere ammortizzate in due anni.

I "Marchi" sono costituiti dalla registrazione dei marchi di proprietà della Società quali Porto Antico, Cotone Congressi, Magazzini del Cotone, Città dei Bambini, Festa dello Sport, In scala, CioKiamo, Guitar Festival, Acquario di Genova, PortoAnticoEstateSpettacolo e WeportTV, Cine&Comics Festival e del marchio La festa dei Mondi e dai marchi acquisiti nel conferimento del ramo Fiera di cui si dà dettaglio nella tabella seguente.

Il costo storico di complessivi euro 27 mila risulta essere ammortizzato al 31.12.2022 per euro 12 mila.

Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2021 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 5 mila.

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

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

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

Avviamento

La voce "Avviamento" è stata iscritta a seguito del conferimento del ramo d'azienda Fiera di Genova, lo stesso è stato valorizzato dall'esperto indipendente Eudoxia S.r.l. per l'acquisizione del comparto denominato Piccola Darsena. Ai sensi del comma 6 dell'articolo 2426 cod. civ. è stato iscritto con il consenso del collegio sindacale, nell'esercizio 2019, per un valore di Euro 904 mila. Si attende una vita utile dal bene di 5 anni, e ha partecipato ai costi d'esercizio per euro 181 mila, portando il fondo ad un valore di euro 723 mila.

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

Stante detto riallineamento, si è proceduto a vincolare al regime di sospensione d'imposta, una riserva libera per l'importo corrispondente al valore riallineato al netto dell'imposta sostitutiva (euro 526 mila).

Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce "Immobilizzazioni in corso" è valorizzata per un importo di euro 399 mila e comprende, tra le voci i lavori in corso relativi alla manutenzione straordinaria migliorativa relativa alle Vasche dell'Acquario (euro 204 mila), i costi relativi al progetto Harbour2030 (euro 134 mila), una nuova applicazione "iSee-22" relativa ad un sistema di prevenzione e identificazione anomalie (euro 30 mila), i costi progettuali propedeutici al carenaggio dell'isola delle chiatte (Euro 13 mila), i costi propedeutici alla manutenzione del sistema di uscita del Padiglione B (euro 10 mila), e altre diverse per un totale di euro 8 mila.

Altre

La voce comprende:

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

➤ L'immobilizzazione "Altri costi pluriennali" il cui valore netto contabile alla data del 31.12.2022 ammonta a euro 32 mila, è costituita da un costo storico complessivo di euro 70 mila, non si registrano incrementi nell'anno. L'ammortamento dell'anno è pari a euro 14 mila, concorrendo ai costi d'esercizio in 5 anni. Si è proceduto a svalutare integralmente il piano di manutenzione della Tendostruttura, cespite soggetto a futura demolizione, studio realizzato nel 2021, registrando un decremento di valore della immobilizzazione di euro 10 mila.

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

- manutenzione straordinaria relativa al rifacimento della pavimentazione dell'area esterna dei Magazzini del Cotone il cui valore netto contabile al 31.12.2022 di euro 1 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione di Euro 4 mila ammortizzato per euro 0,4 mila. La stessa partecipa ai costi secondo un piano di ammortamento di dieci anni;

- manutenzione straordinaria migliorativa relativa al carenaggio della chiatte posizionata nello specchio acqueo antistante Piazza delle Feste, è iscritta al 31.12.2022 ad un valore netto contabile di euro 117 mila, il cui originario costo storico di euro 260 mila, risulta ammortizzato per euro 143 mila. L'immobilizzazione partecipa ai costi d'esercizio per euro 26 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa relativa al tetto dei Magazzini del Cotone, incrementata nel corso dell'esercizio per 9 mila euro registra un costo storico complessivo alla data del 31.12.2022 di euro 186. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni, la quota di ammortamento dell'anno è pari a euro 18 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata di euro 29 mila raggiunge un costo storico al 31.12.2022 di euro 331 mila. Partecipa ai costi d'esercizio, secondo un piano di ammortamento di 7 anni, per euro 45 mila. Nell'anno le manutenzioni straordinarie completamente ammortizzate alla data del 31.12.2021 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 11 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa facciate edificio Millo completamente ammortizzata alla data del 31.12.2021 ha visto girocontare costo storico e fondo per un valore complessivo di euro 7 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa Bigo è riferita alla macchina di trazione, ai componenti elettromeccanici e al completo ammodernamento del sistema di controllo. Il costo storico complessivo alla data del 31.12.2022 è di euro 1.880 mila e registra un incremento di euro 13 mila rispetto all'esercizio precedente. L'immobilizzazione risulta essere ammortizzato per euro 1.437 mila, partecipando ai costi d'esercizio per euro 125 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa impianti iscritta per un complessivo costo storico di euro 782 mila è ammortizzata al 31.12.2022 per euro 422 mila. Nell'anno in corso si è registrato un incremento di euro 107 mila. La quota di ammortamento dell'anno pari a euro 100 mila corrisponde ad una percentuale a regime del 15% annuo. Nell'anno le manutenzioni straordinarie completamente ammortizzate alla data del 31.12.2021 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 80 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa pavimentazione del parcheggio di Calata Rotonda iscritta nel 2016 fino alla concorrenza di euro 40 mila ed ammortizzata al 31.12.2022 per euro 37 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio, secondo un piano di ammortamento di sette anni, per euro 6 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata fino alla concorrenza di un importo di euro 103 mila ed ammortizzata al 31.12.2022 per euro 60 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per euro 15 mila. Nel corso dell'esercizio la quota di manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2021 è stata girocontata per euro 2 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa canalizzazione acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata nell'anno di euro 4 mila, risulta avere un costo storico complessivo, alla data del 31.12.2022, di euro 42 mila. Alla stessa data risulta ammortizzata per euro 33 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2021 (originari euro 7 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria migliorativa travi lignee del Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012, nel 2013 e nel 2015 fino alla concorrenza di euro 7 mila risulta ammortizzata al 31.12.2022 per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni.

- manutenzione straordinaria migliorativa rubinetti Centro Congressi, iscritta con un costo storico al 31.12.2022 di euro 2 mila, è ammortizzata per euro 1,6 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione terrazzo Palazzina San Giobatta realizzata nel corso del 2013 e incrementata nel 2014 per un costo storico complessivo di euro 8 mila è ammortizzata al 31.12.2022 per euro 7 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa realizzazione tunnel pedonale Modulo 5 Magazzini del Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di euro 132 mila è ammortizzata al 31.12.2022 per euro 84 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni, ha partecipato ai costi d'esercizio con una quota di ammortamento di euro 9 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa della postazione cassa parcheggi realizzata nel corso del 2013 ed incrementata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di euro 25 mila è ammortizzata al 31.12.2022 per euro 23 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni, partecipando ai costi con una quota di ammortamento pari a euro 3 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa ciglio banchina Calata Gadda realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2022 per euro 5 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa tetto Edificio Millo realizzata nel corso del 2016 per un costo storico complessivo di euro 3 mila risulta essere completamente ammortizzata alla data del 31.12.2021; i relativi costo storico e fondo sono stati girocontati.
- manutenzione straordinaria migliorativa piano terra Modulo 4 Edificio Millo realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di euro 72 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2022 per euro 16 mila secondo un piano di ammortamento al 3%, ha partecipato ai costi con una quota di euro 2 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2019 ed incrementata nel 2020, registra un costo storico complessivo al 31.12.2022 di euro 6 mila ammortizzato per euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa Vetri Bolla realizzata nel corso del 2017 ed incrementata del secondo lotto nell'anno 2018, registra un costo storico complessivo di euro 243 mila ammortizzato al 31.12.2022 per euro 82 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 16 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 registra un costo storico da ammortizzare al 31.12.2022 di complessivi euro 308 mila. Lo stesso risulta ammortizzato per euro 90 mila secondo un piano di ammortamento al 4% annuo. La quota di ammortamento dell'anno è pari a euro 12 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Palestre Mandraccio, iscritta al costo storico di euro 62 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2022 per euro 24 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Modulo 2 e 3, primo piano Edificio Millo iscritta per un costo storico complessivo di euro 53 mila partecipa ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni. Al 31.12.2022 è ammortizzata per un valore complessivo di euro 20 mila;

- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo rinforzo pilastri iscritta nell'esercizio 2018 registra un costo storico al 31.12.2022 pari a euro 30 mila, ed è ammortizzata per euro 4 mila partecipando ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento al 3%;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo 2° piano Mod. 4, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 14 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento di 12 anni, al 31.12.2022 risulta ammortizzata per euro 4 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione Autosilos, 3° e 1° piano, iscritta nel 2018 per euro 179 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2022 per euro 81 mila. Ha partecipato ai costi dell'esercizio per euro 18 mila, secondo un piano di ammortamento di 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa copertura Edificio Mandraccio, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 143 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 14 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni, al 31.12.2022 risulta ammortizzata per euro 36 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Porto Antico, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 8 mila, risulta essere ammortizzata per euro 5 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1,5 mila, secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa luci area Porto Antico, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 53 mila ed incrementata nel 2020 per euro 2 mila, partecipa, secondo un piano di ammortamento di 10 anni, ai costi dell'esercizio per euro 5 mila. Alla data del 31.12.2022 risulta ammortizzata per euro 16 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Fiera, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 22 mila, ha partecipato ai costi dell'esercizio per euro 3 mila. Si è proceduto alla completa svalutazione del cespote risultante alla data 31.12.2022 per un ammontare di euro 13 mila, essendo l'immobilizzazione all'interno dell'edificio Spina Servizi Fiera che verrà demolito per realizzare il progetto Casa della Vela.
- manutenzione straordinaria migliorativa uffici primo piano Mod.5 Magazzini del Cotone, iscritta per complessivi 16 mila euro, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 2 mila, ed è ammortizzata alla data del 31.12.2022 per un valore di euro 4 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Metelino 3° piano, iscritta per complessivi euro 56 mila. Al 31.12.2022 risulta essere ammortizzata per euro 15 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa passerella pedonale Piazzale Mandraccio, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 15 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa consolidamento Palazzina San Lorenzo, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 41 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento legato agli anni residui della concessione;
- manutenzione straordinaria migliorativa della facciata nord della Palazzina Santa Maria, iscritta per un originario costo storico, al netto del contributo *bonus facciate* di euro 42 mila, di euro 5 mila. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni pari a euro 0,5 mila. Se la Società non avesse ottenuto il suddetto bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2022 di euro 40 mila e maggiori ammortamenti per euro 4 mila.

- manutenzione migliorativa Mura di Malapaga, iscritta ad un costo storico di euro 4 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa del tetto del Centro Congressi, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 20 mila, incrementata nel corso dell'esercizio 2022 per euro 17 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 3 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni e risulta essere ammortizzata alla data del 31.12.2022 per euro 6 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione terrazzo 3° Piano Edificio Millo, iscritta nel 2020 per euro 27 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 3 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa delle vasche oceaniche F1 – T1 iscritte nel 2021 per un costo storico complessivo di euro 1.768 mila risulta ammortizzata per una quota pari a euro 90 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 60 mila, sulla durata residua della concessione.
- manutenzione straordinaria migliorativa della facciata dell'edificio Molo Vecchio, iscritta nel 2021 ad un costo storico di euro 9 mila, al netto dei contributi bonus facciate di euro 80 mila. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni per euro 1 mila. Se la Società non avesse ottenuto il suddetto bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2022 di euro 76 mila e maggiori ammortamenti per euro 8 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa delle facciate sud dei Magazzini del Cotone, iscritta nel 2021 per il primo lotto (modulo 1) ad un costo storico di euro 20 mila, al netto del contributo bonus facciate di euro 174 mila. Il cespote è stato incrementato nel corso del 2022 - secondo lotto (modulo 2-3 e 4-5) - di un costo storico di euro 196 mila, al netto del bonus facciate 2022 di euro 261 mila. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni per euro 12 mila, l'incremento dell'anno partecipa ai costi dal 01.07. Il valore netto contabile complessivo alla data del 31.12.2022 ammonta a euro 203 mila. Se la Società non avesse ottenuto i suddetti bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2022 di euro 598 mila e maggiori ammortamenti per euro 30 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa all'unità immobiliare sita al piano terra lato mare dei Magazzini del Cotone Mod.1, iscritta nel 2021 per un costo storico di euro 11 mila è ammortizzata per euro 1 mila secondo un piano di ammortamento di 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa all'unità immobiliare sita nei Mod. 3 e 4, piano primo dei Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 66 mila (di cui 5 mila di ITC al 31.12.2021). Partecipa all'ammortamento in 12 anni a partire dal 01.07.22 con un costo per il primo esercizio pari a euro 3 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa canalette acque bianche, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 10 mila è ammortizzata, a partire dal 01.07.22, per euro 1 mila secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa delle pipe rack eseguita presso i Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 34 mila, partecipa ai costi dell'esercizio a partire dal secondo semestre per euro 2 mila secondo un piano di ammortamento di 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa gronde interne Autosilo, iscritta in bilancio nel corso del 2022, per un costo storico di euro 7 mila partecipa ai costi dell'esercizio, dal secondo semestre dell'anno, per euro 0,7 mila;

- manutenzione straordinaria migliorativa muri magazzino Palazzina S. Lorenzo iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 6 mila partecipa ai costi dell'esercizio, dal secondo semestre dell'anno, per euro 0,5 mila;
- manutenzione migliorativa facciate edificio Acquario, iscritta nel 2022 per un costo storico di euro 84 mila, al netto di contributi per bonus facciate di euro 82 mila, partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno, con un valore di euro 4 mila. Se la Società non avesse ottenuto il suddetto bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2022 di euro 158 mila e maggiori ammortamenti per euro 4 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa muretto d'attico Palazzina S. Lorenzo iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 17 mila partecipa ai costi dell'esercizio, dal secondo semestre dell'anno, per euro 0,8 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa piano terra Palazzina Santa Maria, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 4 mila, partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno, per euro 0,1 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa cabina elettrica C3 Nuova Darsena, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 47 mila risulta ammortizzata dal secondo semestre dell'anno per euro 4 mila.

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

TABELLA 1
MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2021	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c/capitale	Savutazioni /Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2022
Concessioni, licenze, marchi e diritti similari	19.351	12.100	3.900	21.109 -	21.109	12.698	22.653
di cui "licenze d'uso"	2.000	12.100	3.900	16.588 -	16.588	10.000	8.000
di cui "marchi"	17.351	-		4.521 -	4.521	2.698	14.653
Avviamento	361.551					180.776	180.775
Immobilizzazioni in corso e acconti	174.501	336.836 -	13.163	99.186			398.989
Altre	4.393.802	982.927	9.263	459.796 -	87.905	562.479	4.451.622
di cui "Altri costi pluriennali"	55.896	-			9.792	13.974	32.130
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" così dettagliati						-	-
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	1.025					410	615
Mglorie isola delle chiatte + chiatte ex iri	142.964					25.993	116.971
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	151.844	8.600				18.197	142.247
Manutenzioni migliorativa scale mobili e ascensori	157.351	28.700		11.377 -	11.377	45.298	140.753
Manutenzione migliorativa facciate edificio milo	-			6.800 -	6.800	-	-
Manutenzione migliorativa Bigo	555.988	12.600				124.811	443.777
Manutenzione migliorativa- impianti	353.096	107.213		79.991 -	79.991	99.830	360.479
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	8.538					5.699	2.839
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	58.654			2.242 -	2.242	15.420	43.234
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	12.037	4.370		7.360 -	7.360	7.787	8.620
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	1.276					559	717
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	1.201					480	721
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	1.300					753	547
Manutenzione migliorativa - Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	57.207					8.812	48.395
Manutenzione migliorativa - Cassa parcheggi rinnovo locali	4.282					2.502	1.780
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	1.471					588	883
Manutenzione migliorativa - Tetto Edificio Milo	-			2.640 -	2.640	-	-
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo Modulo 4 piano terra	58.268					2.172	56.096
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	3.599	-				1.294	2.305
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	177.267					16.212	161.055
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	230.043	-				12.317	217.726
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandracchio	43.357					5.423	37.934
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo Mod. 2 e 3 1° piano	37.232	-				4.602	32.630
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo rinfoco pilastri	26.798	-				925	25.873
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo 2 piano Mod. 4 lavori	10.663					1.187	9.496
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione autosilos	116.418					17.911	98.507
Manutenzione migliorativa - Copertura Edificio Mandracchio	121.672					14.314	107.358
Manutenzione migliorativa - Spina Servizi Porto Antico	3.786					1.514	2.272
Manutenzione migliorativa - luci area	43.988					5.488	38.500
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	15.664				13.054	2.610	-
Manutenzione migliorativa - Uffici primo piano modulo 5 Magazzini del Cotone	14.276					2.441	11.835
Manutenzione migliorativa - Edificio Metelino 3° piano	45.886					4.849	41.037
Manutenzione migliorativa - passerella pedonale Piazzale Mandracchio	12.270					983	11.287
Manutenzione migliorativa - Consolidamento palazzina San Lorenzo	38.614					1.332	37.282
Manutenzione migliorativa - Facciata nord Palazzina Santa Maria	11.149			6.829 -	341	490	4.171
Manutenzione migliorativa - Murazzi di Malapaga	3.236					719	2.517
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	16.783	17.000				2.824	30.959
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione terrazzo 3 piano Milo	22.633					2.663	19.970
Manutenzione migliorativa - Vasche oceaniche F1-T1	1.738.171					59.937	1.678.234
Manutenzione migliorativa - Facciata Molo Vecchio	8.788					925	7.863
Manutenzione migliorativa - Facciata Sud Magazzini del Cotone	18.950	456.507		260.801		11.781	202.875
Manutenzione migliorativa - Ul piano terra lato mare Magazzini del Cotone Modulo 1	10.141					921	9.220
Manutenzione migliorativa - magazzini del Cotone moduli 3-4 piano primo	60.695	5.300				2.752	63.243
Manutenzione migliorativa - canaletti acque bianche	10.300					1.030	9.270
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone pitturazione pipe rack	34.000					1.700	32.300
Manutenzione migliorativa - Autos lo grande interne	7.409					741	6.668
Manutenzione migliorativa - San Lorenzo trattamento muri magazzino	5.600					560	5.040
Manutenzione migliorativa - facciate Accuario	162.333	3.963		81.756		4.227	80.313
Manutenzione migliorativa - San Lorenzo muretto d'attico	16.600					830	15.770
Manutenzione migliorativa - Santa Marina piano terra	4.000					167	3.833
Manutenzione migliorativa - Nuova darsena Cabina C3	47.000					3.525	43.475
Arrotondamenti				2		-	3
Totale	4.949.205	1.331.863	-	580.093	-	109.014	755.950
							5.054.039

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- “impianti” realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2022 di euro 9.511 mila, ammortizzato per euro 8.324 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. Le nuove acquisizioni sono rappresentate da nuovi impianti per euro 564 mila e da giroconti da ITC 2021 per un valore di euro 803 mila.

Nell’incremento dell’anno da sottolineare l’entrata in funzione della nuova centrale termo-frigorifera del Mandraccio a servizio dei Quartieri Antichi, l’impianto ha un valore lordo di euro 1.243 mila ed ha ottenuto il riconoscimento dal GSE del cosiddetto conto termico, contributo in conto impianti di euro 196 mila. Se non avesse avuto il contributo in conto capitale alla data del 31.12.2022 avrebbe un valore netto contabile pari a 1.450 mila anziché i 968 mila euro con il bonus ed avrebbe partecipato ai costi dell’esercizio per ulteriori 15 mila euro.

Completano l’incremento dell’anno la realizzazione del primo lotto dell’impianto wi-fi del Centro Congressi e aree esterne per euro 112 mila e altri impianti minori per complessivi 12 mila euro.

Gli impianti partecipano ai costi d’esercizio per un valore complessivo di euro 146 mila.

Da segnalare che nella voce sono compresi i costi relativi alle colonnine di ricarica auto elettriche presso Mura della Malapaga per un costo storico originario di euro 33 mila. Tale impianto aveva ricevuto contributi in conto capitale per il totale, se non fosse stato così avrebbe partecipato ai costi dell’esercizio per euro 5 mila ed avrebbe un valore netto contabile al 31.12.2022 di 1 mila euro.

- “impianti – Acquario” (distinzione operata nell’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritti per un costo storico totale di euro 3.337 mila ed ammortizzati per euro 2.156 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 10%.

L’incremento dell’anno in corso è pari a euro 410 mila oltre a 126 mila euro di ITC 2021 entrate in funzione nell’anno, ed è rappresentato dalla sostituzione delle tubazioni acqua calda e temperata in copertura (euro 288 mila), dalla sostituzione delle cassette VAV con regolatori dell’impianto termico di riscaldamento, raffreddamento e rinnovo aria (euro 155 mila di cui 124 da ITC 2021), dal rifasamento della cabina elettrica (euro 45 mila di cui 2 mila da ITC 2021) e da impianti minori per un valore complessivo di 48 mila euro;

- “macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche” per un costo originario al 31.12.2022 di euro 552 mila, ammortizzate al 31.12.2022 per euro 528 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 20%. Gli incrementi dell’anno per un valore di 11 mila euro sono rappresentati dall’acquisto di un nuovo server e da portatili. La quota di ammortamento dell’anno è complessivamente di euro 14 mila.

Nel corso dell’anno sono stati dismessi pc e portatili per un originario costo storico di euro 1,3 mila ammortizzati al 31.12.2021 per euro 1,1 mila, generando una minusvalenza patrimoniale di euro 0,2 mila;

- “mezzi di sollevamento” rappresentati da un costo originario di euro 5 mila sono completamente ammortizzati dal 31.12.2014;
- “autocarri” sono rappresentati da un Fiat Doblò conferito con il ramo di azienda e da l’Ape 50 in uso al Centro Congressi, entrambi sono completamente ammortizzati sono iscritti per un costo storico complessivo di euro 19 mila.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le “Attrezzature varie” sono iscritte per un costo storico di euro 943 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2022 per euro 894 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15%. L’incremento dell’anno è di euro 3 mila è composto dall’acquisto di una struttura pubblicitaria e da una cassa acustica; sono comprese nell’immobilizzazione le “Attrezzature – Acquario” (distinzione operata dall’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritte per un costo storico totale di euro 29 mila e risultano essere totalmente ammortizzate.

Altri beni

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

La prima categoria è rappresentata da:

- “mobili e macchine ordinarie d’ufficio” per un costo storico di euro 325 mila, ammortizzate al 31.12.2022 per euro 291 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 12%. L’incremento dell’anno 10 mila è rappresentato da mobili per ufficio.
- “arredamento” per un costo storico di euro 388 mila, ammortizzato per euro 361 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15%. L’incremento dell’anno è pari a euro 11 mila;
- “segnaletica” per un costo storico di euro 104 mila, ammortizzato per euro 101 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15%.

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

“Unità Funzionali”

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

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

Come descritto in Relazione sulla gestione nel corso dell’anno si è proceduto alla realizzazione della nuova Città dei Bambini sotto la Galleria dell’Acquario. L’investimento complessivo, che comprende sia ristrutturazione civili che i nuovi impianti a servizio della struttura, ha un valore complessivo di euro 2.603 (di cui euro 188 derivanti da ITC al 31.12.2021) mila. Il valore complessivo dell’Unità funzionale al 31.12.22 considerando che alcuni *exhibit* e attrezzature della vecchia Città dei Bambini sono state trasferite nella nuova struttura (euro 158 mila) è quindi di un complessivo costo storico di euro 2.769 mila, ammortizzato per euro 214 mila. Il bene ha partecipato ai costi d’esercizio con una quota di ammortamento di 100 mila euro.

- **Unità funzionale “Recupero funzionale Marina Fiera”**

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

- i pontili ricevuti dalla fusione per incorporazione della partecipazione totalitaria di Marina Fiera, il valore netto contabile al 31.12.2022 degli stessi è pari a euro 1.200 mila (di cui un originario costo storico di euro 3.109, un fondo ammortamento per euro 1.492 mila e un f.do svalutazione per residui euro 267 mila) ha partecipato ai costi d'esercizio per euro 150 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- il conferimento della cosiddetta Banchina F per un valore di euro 1.182 mila, ammortizzata per un valore di euro 36 mila;
- le passerelle molo galleggianti site in Banchina E realizzate nel corso del 2022 per un valore di euro 287 mila ed ammortizzate per euro 14 mila;
- i nuovi investimenti sulle cosiddette Darsenette (euro 9 mila) ammortizzati per euro 2 mila;
- l'impianto di illuminazione delle banchine E (euro 6 mila) ammortizzati per euro 0,5 mila;
- le catene di fondo della darsena interna (euro 8 mila) ammortizzati per euro 1,2 mila;

- **Unità funzionale “Componenti d'arredo”**

Costo storico al 31.12.2022 euro 3.937 mila, fondo ammortamento euro 3.436 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale “Componenti d'arredo” è di euro 398 mila (di cui 70 da ITC 2021).

Nel corso dell'anno è stata realizzata la nuova automazione parcheggi per un valore complessivo di euro 368 mila di cui 68 mila da ITC 2021. L'automazione è rientrata negli investimenti in Tecnologia 4.0 e come tale ha ottenuto un contributo in conto impianti di euro 170 mila. Se non si fosse ottenuto il contributo il valore netto contabile del cespite al 31.12.2022 sarebbe di euro 350 mila contro un attuale di 188 mila euro e l'incremento dell'ammortamento sarebbe di 8 mila euro.

Si è proceduto a dismettere parte della vecchia automazione per un costo storico di euro 63 mila ammortizzata per euro 52 mila registrando una minusvalenza patrimoniale di euro 11 mila. Parte dei beni dismessi erano stati acquistati nel 2018 come riscatto dal leasing finanziario, se la Società avesse scelto di acquistare direttamente i beni ricevuti in leasing (automazione parcheggi) avrebbe avuto un ulteriore minusvalenza di euro 11 mila.

Gli altri incrementi sono rappresentati dalla realizzazione del nuovo percorso ginnico (euro 15 mila di cui ITC 2021 euro 2 mila), dalla scritta 2D Porto Antico (euro 14 mila) e dalla fornitura di paletti per tognolini (euro 1 mila).

Per completezza di informazione si dà dettaglio della:

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

L'immobilizzazione iscritta nel 2013 è stata incrementata con lavori successivi nel 2014, nel 2015 e nel 2016. Non ha registrato incrementi nel corso dell'anno, per cui il costo storico al 31.12.2022 è uguale a quello al 31.12.2021 ed è pari euro 18.358 mila ammortizzato per euro 8.261 mila.

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

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

Cespite complesso: Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare

	COSTO STORICO ORIGINARIO 31.12.2013	CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI E ANNO 2013	INCREMENTO ANNO 2014	INCREMENTO ANNO 2015	CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI ANNO 2015	INCREMENTO ANNO 2016	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2018 = 31/12/2022
<u>VASCA DEI DELFINI</u>							
Opere strutturali	14.002.906 -	4.707.070	438.688	5.210 -	87.299	4.160	9.656.595
Opere Architettoniche	5.308.689 -	1.784.513	119.064	14.550 -	33.096	44.249	3.668.943
Impianti termofluidi	1.308.318 -	439.790	14.018	2.350 -	8.157	2.096	878.835
Impianti elettrici e speciali	1.567.468 -	526.904	68.540	-	9.772	4.251	1.103.583
Impianti acquariologici	2.968.488 -	997.856	223.848	24.220 -	18.507	5.980	2.206.173
	25.155.869 -	8.456.133	864.158	46.330 -	156.831	60.736	17.514.129

ADEGUAMENTO VIA DEL MARE

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

RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO

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

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

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

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2018 = 31/12/2022	di cui Oneri Finanziari capitalizzati	di cui Personale interno capitalizzato
<u>VASCA DEI DELFINI</u>			
	17.514.129	138.150	544.317
<u>ADEGUAMENTO VIA DEL MARE</u>	373.245	8.873	12.999
<u>RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO</u>	470.675		
	18.358.049	147.023	557.316

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine Luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di agosto, mentre la Risistemazione della Nautica è entrata in funzione dal Gennaio 2013, nello schema seguente il dettaglio delle quote di ammortamento dell'anno 2022 e il dettaglio del vantaggio economico riferito all'anno 2022 in conseguenza dei contributi in c/impianti ricevuti.

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

VASCA DEI DELFINI

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2022	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AMM.TO ANNO 2022	VANTAGGIO ECONOMICO ANNO 2022 DERIVANTE DAI CONTRIBUTI C/IMPIANTI
Opere strutturali	9.656.595,00	3%	-289.698	-143.831
Opere architettoniche	3.668.943,00	3%	-110.068	-54.528
Impianti termofluidi	878.835,00	10%	-87.884	-44.795
Impianti elettrici e speciali	1.103.583,00	10%	-110.358	-53.668
Impianti acquariologici	2.206.173,00	10%	-220.617	-101.636
	17.514.129		-818.625	-398.458

ADEGUAMENTO VIA DEL MARE

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

RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO

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

Segue tabella riepilogativa “Unità funzionali diverse dalla “Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare”.

Unità funzionali - beni complessi edificati su area in concessione

	Costo storico al 31.12.2022	Fondo Ammortamento al 31.12.2022	% di ammortamento sul costo storico = F.do / costo storico	quota amm.to anno 2022	% media di amm.to anno 2022 sul costo storico
<i>Completamento Acquario</i>	2.249.631	1.812.819	81%	45.586	2,0%
<i>Ricondizionamento Nave Italia</i>	1.183.466	1.146.470	97%	73.993	6,3%
<i>Chiatta Piazza del Mare</i>	128.670	128.670	100%	-	0,0%
<i>Pista di Pattinaggio</i>	1.586.528	1.270.734	80%	26.297	1,7%
<i>Ristrutturazione Fontana a Velo</i>	217.946	135.291	62%	6.539	3,0%
<i>Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>	2.762.654	2.258.893	82%	58.716	2,1%
<i>Sistemazioni Esterne</i>	164.707	133.884	81%	5.689	3,5%
<i>Componenti d'arredo</i>	3.936.712	3.436.140	87%	79.967	2,0%
<i>Multisala cinematografica</i>	6.034.169	4.428.706	73%	146.452	2,4%
<i>Nautica da diporto</i>	1.130.967	962.207	85%	39.071	3,5%
<i>Città dei Bambini</i>	2.768.571	241.302	9%	99.719	3,6%
<i>Centro Congressi Hall</i>	235.513	235.513	100%	-	0,0%
<i>Music Store</i>	309.446	266.082	86%	3.122	1,0%
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>	308.414	272.494	88%	2.792	0,9%
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>	198.795	166.775	84%	7.952	4,0%
<i>Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo</i>	2.829.430	1.689.949	60%	53.958	1,9%
<i>Ristrutturazione Porta Siberia</i>	1.812.686	1.559.553	86%	21.063	1,2%
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>	318.091	273.983	86%	3.145	1,0%
<i>Ascensore panoramico Millo</i>	569.732	550.293	97%	1.241	0,2%
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>	1.054.958	795.799	75%	42.655	4,0%
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>	966.476	650.502	67%	21.688	2,2%
<i>Recupero funzionale Marina Fiera</i>	5.231.301	1.964.574	38%	203.788	3,9%
	35.998.863	24.380.633		943.433	

“Beni immobili aree in concessione ex Fiera”

La voce “Immobili in area Fiera” accoglie gli immobili realizzati sulle aree ricevute in concessione, nella tabella sottostante si dettagliano i valori di conferimento e i valori al 31.12.22 delle immobilizzazioni, in particolare la Tendostruttura e la Spina servizi dopo aver partecipato ai costi d'esercizio con l'ammortamento, nel rispetto del principio di correlazione costi / ricavi, sono stati svalutati. Infatti, i suddetti cespiti saranno sottoposti a demolizione per far spazio alla Casa della Vela e per adeguarsi al nuovo progetto di riqualificazione del Waterfront di Levante, il valore complessivo della svalutazione ammonta a euro 452 mila.

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2021	Quota ammortamento esercizio	Costo Storico al 31.12.2022	Fondi ammortamenti al 31.12.2022	Svalutazione cespiti al 31.12.2022	Valore netto contabile al 31.12.2022
di cui Immobili in area Fiera	715.086	119.203	13.276.103	12.680.220	451.664	144.219
<i>Tensostruttura Fiera e oneri accessori</i>	359.399	59.834	5.158.010	4.858.445	299.565	-
<i>Spina servizi Fiera e oneri accessori</i>	182.577	30.478	1.782.307	1.630.208	152.099	-
<i>Opere maritime Darsena Fiera</i>	173.110	28.891	6.019.062	5.874.843		144.219
<i>Banchina lato nord Fiera</i>	-	-	246.708	246.708		-
<i>ci cui costruzioni leggere</i>	-	-	70.016	70.016		-

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

La voce "Edifici su beni di terzi" accoglie i lavori edili effettuati sugli edifici insistenti sulla concessione; il costo storico di tali lavori ammonta al 31.12.2022 a euro 1.751 mila e risulta essere ammortizzato per euro 789 mila.

L'incremento dell'anno pari a euro 25 mila è rappresentato dalle modifiche strutturali effettuate ai solai di un locale tecnico dell'acquario. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato sulla residua durata della concessione (termine 31.12.2050) e partecipa ai costi dal secondo semestre 2022.

I cespiti residui relativi al compendio Darsena sono rappresentati dagli edifici CAFFA, METELLINO escluso l'ultimo piano e una porzione di 148 mq all'interno del TABARCA, ricevuti in concessione dal Comune. Come ampiamente dettagliato in Relazione sulla Gestione l'ultimo piano del Metelino e l'edificio Tabarca (escluso appunto l'unità immobiliare di 148 mq denominata Centro Civico) sono stati oggetto di revoca della concessione da parte del Comune. La transazione conclusa nell'anno ha registrato la retrocessione delle due unità immobiliari al Comune registrando una minusvalenza patrimoniale di complessivi euro 3.363 mila.

Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di euro 292 mila, sono rappresentate:

- In incremento da fatture di acconto per i lavori riferiti ai costi propedeutici ai lavori di manutenzione straordinaria della vasca dei delfini (euro 224 mila), ai costi di fornitura del lotto che sarà installato nel 2023 del wi-fi (euro 59 mila) e da interventi minori in corso per euro 10 mila.

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

TABELLA 2
MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2021	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 31.12.2022
Terreni e fabbricati							
Impianti e macchinario	1.023.853	984.781	928.182	197.417 -	1.150	347.712	2.392.837
di cui:							
Impianti	162.827	564.241	802.591	196.139		146.123	1.187.397
Impianti Acquario	833.960	409.510	125.591			187.891	1.181.170
Macchine d'ufficio elettroniche	27.066	11.030		1.278	-1.150	13.698	24.270
Mezzi di sollevamento							
Autocarri							-
Attrezzature industriali e commerciali	62.727	3.010				16.658	49.079
di cui su Acquario	-					-	-
Altri beni	36.259.845	4.916.746	257.704	4.234.138 -	224.409	2.176.742	35.247.824
di cui altri beni:							
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	36.900	10.000				12.495	34.405
Arredamento	23.246	10.980				7.386	26.840
Segnaletica	3.711	-				861	2.850
di cui beni su area in concessione :							
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	10.977.846					880.624	10.097.222
Complettamento Acquario	482.398					45.586	436.812
Ricondizionamento Nave Italia	110.989					73.993	36.996
Chiatta Piazza del Mare	-					-	-
Pista di Pattinaggio	342.091					26.297	315.794
Ristrutturazione Fontana a Velo	89.194					6.539	82.655
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscine)	562.477	-				58.716	503.761
Sistemazioni Esterne	36.512					5.689	30.823
Componenti d'arredo	363.553	328.158	70.104		233.300	-52.024	79.967
Multisala cinematografica	1.765.763					13.848	146.452
Nautica da diporto	207.831						1.605.463
Città dei Bambini	16.994	2.422.394	187.600				39.071
Centro Congressi Hall							168.760
Magazzini del Cotone Modulo 1 piano terra - ex Music Store	46.486						99.719
Galleria Commerciale M.M.V.	38.712						2.527.269
Collegamento viale Varco Grazie/Cala Gadda	39.972						
Risistemazione Edificio Mille Piano Terzo	1.193.439						3.122
Ristrutturazione Porta Siberia	274.196						43.364
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	47.253						2.792
Ascensore panoramico Mille	-	20.680					35.920
Recupero funzionale Centro Congressi	301.814						7.952
Nuova sala cinematografica autosilos	337.662						32.020
Recupero funzionale Marina Fiera	1.371.281	2.099.234					53.958
di cui Attrezzature industriali (pontili)	1.350.000						1.139.481
di cui Immobili in area Fiera	715.086					21.063	253.133
Tensosstruttura Fiera e oneri accessori	359.399					3.145	44.108
Spina servizi Fiera e oneri accessori	182.577					1.241	19.439
Opere marittime Darsena Fiera	173.110					42.655	259.159
Banchina lato nord Fiera	-					21.688	315.974
ci cui costruzioni leggere	-					203.788	3.266.727
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :						150.000	1.200.000
Edifici su beni di terzi	989.117	25.300				451.664	119.202
di cui Edifici in area Porto Antico	738.666	-				299.565	59.834
di cui Edifici su Acquario	250.451	25.300				152.099	30.478
Casa della Musica	3.016.464						28.891
Centro Civico	329.138						144.219
Edificio Caffa	5.621.767						
Edificio Metelino	5.036.478			1.827.968	-291.384	44.870	2.977.791
Edificio Tabarca	1.881.475			2.172.870	-346.513	708	324.918
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.414.547	63.059 -	1.185.886				72.074
Arrottamenti							5.549.693
Totale	38.760.972	5.967.596	-	4.431.555 -	225.559	2.541.107	37.981.461

Immobilizzazioni finanziarie

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

Partecipazioni

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di fine esercizio 2021 = Valore di fine esercizio 2022	150.000	0	3.199	153.199

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

ELENCO delle Partecipazioni in imprese controllate	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile dell'esercizio	quota di possesso	Valore a Bilancio
Genova FLORALIES in liquidazione	Genova, Piazzale J.F. Kennedy 1	150.000	217.921	in liquidazione	100%	150.000

GENOVA FLORALIES IN LIQUIDAZIONE

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

Non si evidenziano variazioni:

GENOVA FLORALIES, contratto di rete dotato di personalità giuridica, è stata costituita nel mese di Febbraio 2018, dalla Società e da Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. (N. 17158 di Repertorio N. 7617 di Raccolta Notaio Castellana) al fine, tra l'altro, di organizzare l'allestimento e la realizzazione dell'evento "Euroflora 2018", previsto per la prima volta presso la prestigiosa location dei Parchi di Nervi. Contestualmente alla costituzione della "GENOVA FLORALIES" la Società aveva istituito un "patrimonio destinato" ex artt. 2447-bis e segg. C.C. per un valore di euro 100 mila vincolato agli adempimenti conseguenti al contratto di rete suddetto. GENOVA FLORALIES è stata posta in liquidazione nel marzo del 2019 per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, la liquidazione verrà conclusa nel 2023.

Le "Partecipazioni in altre imprese" sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto e ove diverso al valore corrispondente alla frazione di Patrimonio Netto.

Si riferiscono a:

- n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Genova,
- n. 1 quota del capitale dell'associazione Meet in Liguria.

Non si registrano movimenti nelle partecipazioni nel corso del 2022, comunque si espongono i movimenti intervenuti nell'anno precedente:

	Participazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di fine esercizio 2019 = Valore fine esercizio 2020	1.554.171	0	3.399	1.557.570
Acquisizioni dell'esercizio 2021	400.000			400.000
Decrementi dell'esercizio 2021	1.804.171		200	1.804.371
Valore di fine esercizio 2021 = Valore di fine esercizio 2022	150.000	0	3.199	153.199

Crediti

I “Crediti Vs. Altri” sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranches del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di euro 3.334 mila di cui Euro 820 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2022 al tasso contrattualmente previsto. Tale credito la cui esigibilità è ritenuta probabile, così come ribadito dai legali della Società interpellati sulla questione, diventerà esigibile nel momento in cui avverrà l'integrale liberazione delle aree ovvero con l'inizio dei lavori sulle stesse, come ampiamente descritto in Relazione della Gestione nel capitolo “PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT”. Tuttavia, la Società, a partire dal 2013, ha ritenuto prudente vista la complessità dell'operazione appostare l'equivalente dell'immobilizzazione a Fondo Rischi.

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

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio 2021	3.262.942	3.262.942
Variazioni nell'esercizio 2021	17.870	17.870
Valore di fine esercizio 2021	3.280.812	3.280.812
Variazioni nell'esercizio 2022	53.287	53.287
Valore di fine esercizio 2022	3.334.099	3.334.099
Quota scadente oltre l'esercizio	3.334.099	3.334.099

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

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

Attivo Circolante

Rimanenze

Alla data del 31.12.2022 le presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo e gadget) della Città dei Bambini e gadget per le manifestazioni valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di Euro 31 mila, secondo il principio FIFO, sono state interamente svalutate, si ritiene, infatti che non sia realizzabile alcun prezzo di realizzo.

Crediti

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

Crediti verso clienti

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

TABELLA 3

CREDITI V/ CLIENTI					
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO					

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022			Valore al 31.12.2022
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2022	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2022)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	1.956.461	4.708.512	2.394.687	357.364	2.313.825
Crediti v/ clienti estero	2.284	35.788	35.277	-	511
Clienti c/ fatture da emettere	4.356.745	2.716.611	387.642	-	2.328.969
Totale	6.315.490	7.460.911	2.817.606	-	4.643.305

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano una diminuzione di euro 1.672 mila rispetto all'anno precedente, segno di una migliorata liquidità di tutti i principali clienti.

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

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale del credito utilizzando il Fondo accantonato. Il Fondo Svalutazione Crediti ammonta al 31.12.2022, per quanto riguarda i crediti Vs. Clienti, a Euro 2.817 mila.

TABELLA 3 - bis

CREDITI V/ CLIENTI					
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO					

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022			Valore al 31.12.2022
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2022	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2022)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	92.848	13.205	-	79.643	13.205
Clienti c/ fatture da emettere	176.599	176.599	-	-	176.599
Totale	269.447	189.804	-	79.643	189.804

I "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" sono diminuiti rispetto all'anno precedente di euro 80 mila in conseguenza dei rientri relativi alle dilazioni accordate. Le principali dilazioni concesse prevedono la corrispondenza da parte dei Clienti di interessi calcolati ai tassi di mercato e quindi la rilevazione con il metodo del costo ammortizzato coincide con quella al valore nominale degli stessi.

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

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

Crediti verso Controllanti

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

- da crediti per lavori eseguiti per conto della Controllante e per crediti relativo al rimborso oneri sostenuti per cantieri Waterfront di Levante (euro 2.056 mila);
- da crediti commerciali per oneri e consumi per le unità immobiliari in comodato alla Controllante e per la quota parte degli oneri manutentivi del Padiglione B di competenza della Controllante (euro 605 mila);

TABELLA 4**CREDITI V/ CONTROLLANTE**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022			Valore al 31.12.2022
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2022	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2022)	Variazioni	
Crediti Vs. controllante - entro l'esercizio	310.359	2.730.607	15.000	2.405.248	2.715.607
di cui estratto da Crediti Vs. cliente	8.555	349.766		341.211	349.766
di cui estratto da Fatture (Note di credito) da emettere	301.804	314.450	15.000	-2.354	299.450
di cui estratto da Crediti per lavori eseguiti per conto della Controllante	0	2.056.391		2.056.391	2.056.391
e rimborso oneri sostenuti per cantieri Waterfront di Levante	0	10.000		10.000	10.000
di cui estratto da Crediti per contributi in conto esercizio					
Totale	310.359	2.730.607	15.000	2.405.248	2.715.607

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

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante

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

TABELLA 4 - bis**CREDITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022			Valore al 31.12.2022
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2022	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2022)	Variazioni	
Crediti Vs. imprese sottoposte al controllo della controllante - entro l'esercizio		257.881	199.992	57.889	57.889
di cui estratto da Crediti Vs. clienti		236.116	199.992	36.124	36.124
di cui estratto da Fatture da emettere		21.765		21.765	21.765
Totale	-	257.881	199.992	57.889	57.889

Crediti verso l'Erario

I "Crediti verso Erario" entro l'esercizio sono evidenziati nella tabella 5 e sono costituiti principalmente da crediti per bonus facciate, conto termico e bonus industria 4.0, bonus pubblicità, bonus energia e crediti per Ires da dichiarazione 2021. I crediti oltre l'esercizio pari a 551 mila, rappresentati dalle quote di bonus compensabili negli esercizi successivi sono stati rettificati di un costo ammortizzato per un importo complessivo di euro 47 mila.

TABELLA 5**CREDITI TRIBUTARI**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022		
		Valore al 31.12.2022	Variazioni	
Erario c/ ritenute IRES	97	4.939		4.842
Erario c/ IVA	60.511	-	-	60.511
Crediti Vs. Erario per imposte e bonus vari	326.864	1.016.042		689.178
di cui oltre l'esercizio		551.363		551.363
Totale	387.472	1.020.981		633.509

Crediti per imposte anticipate

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

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

Tali importi sono stanziati nel presupposto di utili futuri.

In merito al fondo rischi tassato, costituito prudenzialmente a partire dall'esercizio 2013, nell'eventualità che non si realizzi l'operazione Ponte Parodi e al contenzioso conseguente, anche quest'anno si ritiene prudente (in aderenza al principio contabile OIC 25) non appostare alcun credito per imposte anticipate, visto che il tempo trascorso dall'inizio dell'operazione e la data del suo possibile compimento, crea incertezze sia in ordine alla realizzazione dell'operazione sia, nel caso di esito positivo, in ordine ai tempi della sua attuazione e non è possibile prevedere con certezza se si verificherà il rischio ipotizzato e se nell'eventuale momento del suo verificarsi saranno presenti redditi imponibili in misura sufficiente ad assorbire le ingenti imposte anticipate registrate negli esercizi precedenti.

TABELLA 6
CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Imposte anticipate	1.148.634	801.295	- 347.339
Attività per imposte di riallinaemento	di cui oltre l'esercizio 1.148.634 14.763	689.883 14.763	- 458.751 - 14.763
Totale	1.163.397	816.058	- 347.339

Le imposte anticipate appostate negli esercizi scorsi sul fondo rischi appostato per contestazioni ricevute da Vecchia Darsena per le penali previste per il ritardo dei lavori nell'Edificio Tabarca, sono state scaricate nell'anno 2022 essendosi conclusa l'annosa vicenda con la transazione di cui si è dato ampio conto in Relazione sulla Gestione al paragrafo dedicato al grande progetto Darsena Comunale per un valore complessivo di euro 490 mila.

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

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate		
Valore di inizio esercizio 2022		1.163.397
Variazioni in diminuzione dell'esercizio in corso - f.do penali Darsena		-489.720
Variazioni in diminuzione dell'esercizio in corso - f.do spese legali grandi progetti		-14.282
Variazioni in diminuzione dell'esercizio in corso - compensi pagati agli amministratori relativi ad esercizi precedenti		-2.160
Variazione in aumento - f.do Ocean Race e f.do Waterfront Ponte Canaletto		109.253
Variazioni in aumento dell'esercizio in corso - differimento su deducibilità Avviamento		47.410
Variazioni in aumento dell'esercizio in corso - compensi non pagati agli amministratori nell'anno		2.160
Valore di fine esercizio 2022		816.058
<i>di cui entro l'esercizio</i>		111.412
<i>di cui oltre l'esercizio</i>		704.646

Crediti verso altri

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

TABELLA 7

CREDITI V/ ALTRI

ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Crediti diversi Vs. terzi	19.630	276.942	257.312
Anticipi al personale	5.361	-	32
Anticipi a fornitori	580	580	-
Crediti per contributi	16.800	16.800	-
Depositi cauzionali	-	1.500	1.500
Crediti Vs. INAIL	303	2.730	2.427
Crediti Vs. INPS e altri enti previdenziali	16.929	19.973	3.044
Totale	59.603	318.493	258.890

TABELLA 7 - bis

CREDITI V/ ALTRI

ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Depositi cauzionali	81.426	83.632	2.206
Anticipi a fornitori	3.566	3.566	0
Totale	84.992	87.198	2.206

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo" quelli riferibili alla quota residua degli incassi dei corrispettivi di Euroflora, gestiti dal fornitore che si è occupato della biglietteria (euro 257 Mila); crediti che alla data odierna risultano incassati.

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

Disponibilità liquide

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

Disponibilità liquide			
	Saldo 31.12.2021	Saldo 31.12.2022	Variazione
Depositi bancari			
C/c postali	1.603	1.323	- 280
C/c ordinari	10.368.674 10.370.277	8.319.312 8.320.635	- 2.049.362 - 2.049.642
Danaro e valori in cassa	 72.253	 66.843	 - 5.410
	10.442.530	8.387.478	- 2.055.052

Ratei e risconti attivi

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

TABELLA 8

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Valore 31.12.2021 parziali totali	Valore 31.12.2022 parziali totali	Variazioni parziali totali
<i>Risconti attivi:</i>			
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie			
di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2021-2099 (anno iscrizione: 2007)	184.563	177.368	-7.195
di cui su parcheggio Mercanzia 2021-2099 (anno iscrizione: 2008)	142.675	140.846	-1.829
di cui su mutuo Vasca del Delfino 2021-2024 (anno iscrizione: 2012)	23.759	23.454	-305
di cui su concessione specchio acqueo	12.084	7.653	-4.431
di cui su concessione Darsena Comunale	3.596	2.997	-599
di cui su 2.449	2.449	2.418	-31
* Allacciamento Enel 2021-2050 (anno iscrizione: 2001)	121.414	117.227	-4.187
* Canone Area Darsena competenza 2021 - 2099 (anno iscrizione: 2000)	2.606.865	1.745.568	-861.297
* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2021 - 2099 (anno iscrizione: 2008)	1.041.226	1.027.877	-13.349
* Altri (entro 5 anni)	423.471	231.493	-191.978
Totale risconti attivi	4.377.539	3.299.533	-1.078.006
<i>di cui quote entro 5 anni</i>	<i>708.594</i>	<i>453.996</i>	<i>-254.598</i>
<i>di cui quote oltre i 5 anni</i>	<i>3.668.945</i>	<i>2.845.538</i>	<i>-823.407</i>
Totale ratei e risconti attivi	4.377.539	3.299.533	-1.078.006

Passivo

Patrimonio Netto

Variazioni del Patrimonio Netto

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva in sospensione d'imposta	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Riserva - patrimonio destinato all'affare "Genova Florales"	Riserva indisponibile di utile L. 126/2020	Riserva Avanzo di fusione	Utile d'esercizio (perdita d'esercizio)	Patrimonio Netto
Alla chiusura dell'esercizio precedente - 31.12.2020										
Destinazione del risultato dell'esercizio 2020	9.801.447	3.167.393		294.028	2.662.484	100.000			22.634	16.047.986
- a Riserva Legale					1.132				22.634	22.634
- a Utili Portati a nuovo						21.502				1.132
Iscrizione riserva in sospensione e riserva indisponibile			526.056		-	643.239	117.183			21.502
Iscrizione avanzo di fusione								146.981		146.981
- arrotondamenti					2					2
Risultato dell'esercizio 2021									136.569	136.569
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2021										
Destinazione del risultato dell'esercizio 2021	9.801.447	3.167.393	526.056	295.160	2.040.749	100.000	117.183	146.981	136.569	16.331.538
- a Riserva Legale					6.828				136.569	136.569
- a Utili Portati a nuovo						129.741				6.828
sottoscrizione aumento di capitale	6.370.967									129.741
- arrotondamenti					-	5				6.370.967
Risultato dell'esercizio 2022									143.859	143.859
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2022										
	16.172.414	3.167.393	526.056	301.988	2.170.485	100.000	117.183	146.981	143.859	22.846.359

Capitale sociale

Il Capitale Sociale alla data del 31.12.2022 risulta essere così composto:

	Nº azioni	Capitale Sociale al 31.12.2022	%
Comune di Genova	17.966.886	9.342.781	57,77%
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	7.051.428	3.666.743	22,67%
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	1.200.679	624.353	3,86%
Filse S.p.A	4.881.803	2.538.538	15,70%
	31.100.796	16.172.414	100,00%

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

Formazione del "Capitale Sociale"		Euro
Capitale Sociale originario		1.549.371
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 26.04.2001 - sottoscritto e versato interamente alla data del 18.12.2001		1.549.371
Utilizzo riserva di utili portati a nuovo *		21.258
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 25.07.2011 - sottoscritto e versato interamente alla data del 26.07.2012		2.496.000
Saldo al 31.12.2018		5.616.000
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 liberato con conferimento ramo d'azienda Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione		1.685.448
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 - sottoscritto alla data del 31.12.2019		1.800.309
Saldo al 31.12.2019		9.101.757
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 - sottoscritto alla data del 17.01.2020		699.691
Saldo al 31.12.2020 = Saldo al 31.12.2021		9.801.447
Aumento capitale deliberato in data 15.03.2022 - sottoscritto alla data del 31.12.2022		6.370.967
Saldo al 31.12.2022		16.172.414

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

In data 15.03.2022 è stato deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci un aumento di capitale sino a 7.500 mila euro. L'Assemblea Straordinaria del 28.07.2022 ha deliberato: la possibilità per il Socio Comune di Genova di sottoscrivere parte della quota di capitale ad esso riservata in natura a mezzo conferimento delle opere realizzande sulla Banchina F, pontile nella concessione della Società sito nel porticciolo gestito direttamente nelle aree della Darsena di Levante, e ha spostato il termine per la sottoscrizione della quota di capitale proporzionale e per l'esercizio dell'opzione, rispettivamente al 31.12.2022 e al 20.01.2023. In data 22.12.2022, i Soci presenti in Assemblea Straordinaria, vista la perizia di stima emessa da esperto indipendente che determina il valore della Banchina F in 1.812 mila euro, procedono alla sottoscrizione di parte del capitale sociale per un totale complessivo di euro 5.271 mila di cui appunto 1.812 mila euro in natura (atto di conferimento sottoscritto in data 23.12.2022) e spostano ulteriormente il termine per sottoscrivere il capitale rimasto inoptato al 30.06.2023. In data 29.12.2022 il Socio Filse S.p.A. sottoscrivere ulteriori 1.100 mila euro di capitale.

Alla data del 31.12.2022 l'aumento di capitale deliberato risulta essere sottoscritto per complessivi euro 6.371 mila.

Riserva sovrapprezzo azioni

La voce "Riserva sovrapprezzo azioni" iscritta nel Patrimonio Netto è costituita:

- dal sovrapprezzo delle n° 3.000.000 azioni ordinarie emesse nel corso dell'anno 2001 in ottemperanza alla Delibera dell'Assemblea Straordinaria di aumento del Capitale Sociale del 26.04.2001,
- dal sovrapprezzo determinato con il conferimento in natura del ramo d'azienda Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione in ottemperanza dell'Assemblea Straordinaria del 30.05.2019 pari a Euro 1.618.022.

Tale riserva alla data del 31.12.2019 è disponibile ma non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 Codice Civile in quanto la Riserva Legale non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

Riserva legale

La voce è costituita, come disposto dall'art. 2430 Codice Civile. Il saldo al 31.12.2022 ammonta a Euro 302 mila. Tale riserva non è disponibile in quanto non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

Nello schema seguente evidenziamo l'evoluzione della Riserva Legale negli ultimi due anni.

Formazione della "Riserva legale"

	Valori in Euro
Saldo al 31.12.2020	294.028
5% dell'Utile d'esercizio anno 2020	1.132
Saldo al 31.12.2021	295.160
5% dell'Utile d'esercizio anno 2021	6.828
Saldo al 31.12.2022	301.988

Utili portati a nuovo

La voce “Utili portati a nuovo” rappresenta l’ammontare degli utili di esercizi precedenti destinati a tale riserva sulla base delle delibere assembleari di approvazione del bilancio. Tale riserva di euro 2.170 mila alla data del 31.12.2022 è disponibile e distribuibile in quanto non sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati.

Formazione della riserva "Utili portati a nuovo"

	Valori in Euro
Saldo al 31.12.2020	2.662.484
95% dell'Utile d'esercizio anno 2020	21.502
decremento per creazione Riserva indisponibile L. 126/2020	- 117.183
decremento per creazione Riserva in sospensione d'imposta	- 526.056
Saldo al 31.12.2021	2.040.747
95% dell'Utile d'esercizio anno 2021	129.741
Saldo al 31.12.2022	2.170.488

Considerando la sospensione di una parte degli ammortamenti avvenuta nell'esercizio 2020 e l'affrancamento dell'Avviamento iscritto nello stesso anno, è stato necessario procedere come segue:

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

Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2022 chiude con un Utile d'esercizio di euro 144 mila.

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	16.172.414	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.167.393	A, B	3.167.393	
Riserva in sospensione d'imposta riallineamento	526.056	B		
Riserva legale	301.988	B	-	
Altre riserve	100.000	A, B, C	100.000	
Riserva indisponibile ex L.126/2020	117.183	B		
Riserva di avано di fusione	146.981	A, B, C	146.981	
Utili (perdite) portati a nuovo	2.170.485	A, B, C	2.170.485	
Totale	22.702.500	-	5.584.859	-
Quota non distribuibile				
Residua quota distribuibile			5.584.859	

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

Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al “Fondo per rischi ed oneri”:

- al fondo appostato nell'esercizio 2013 ed incrementato ogni anno, per far fronte al rischio dell'operazione “Ponte Parodi” per un ammontare pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (euro 2.514 mila oltre interessi per euro 820 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, aggiornato nell'importo, con il supporto dei legali che assistono la Società al massimo valore ad oggi liquidabile dall'Agenzia delle Entrate a seguito della Sentenza della Cassazione, stimato in complessivi euro 2.772 mila di cui interessi per euro 867 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

- al fondo rischi creato per far fronte alle azioni di terzi nei confronti della Società che potrebbero derivare dai Progetti in corso, appostato per euro 1.380 mila negli anni precedenti con sufficiente ragionevolezza a fronte delle criticità esposte in Relazione sulla Gestione nel paragrafo relativo a INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITÀ AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE.

Tale fondo è stato utilizzato nell'esercizio per la quota di spese afferenti per complessivi euro 60 mila per spese legali su Ponte Parodi, contenzioso Vasca dei Delfini, contenzioso Vecchia Darsena.

- al fondo rischi Contenziosi *contrattuali* istituto a fronte del rischio di addebito penali per la risoluzione anticipata causa Covid di alcuni contratti di servizi, iscritto nel 2020 per euro 41 mila ed incrementato nell'esercizio 2021 di euro 910 mila a seguito di contestazioni legate alla dinamica dei canoni di locazione nel periodo di chiusura imposta dalla normativa emergenziale.
- al fondo *Contenziosi legali* ricevuto a seguito dell'incorporazione di Marina Fiera acceso per euro 10 mila.
- al fondo iscritto nell'anno in corso per far fronte delle operazioni *Ocean Race* e per il cosiddetto rischio *Waterfront Ponte Canaletto* per un valore complessivo di euro 455 mila.

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"

<u>Rischio operazione "Ponte Parodi"</u>	Saldo al 31.12.2022	6.106.471
<u>Rischio "Progetti in corso"</u>	Saldo al 31.12.2022	1.149.777
<u>Rischio "Contenziosi contrattuali"</u>	Saldo al 31.12.2022	951.167
<u>Rischio "Contenziosi legali Marina Fiera"</u>	Saldo al 31.12.2022	9.847
<u>Rischio operazioni "Ocean Race" e "Waterfront Ponte Canaletto"</u>	Saldo al 31.12.2022	455.215
Totali fondo rischi al 31.12.2022		8.672.477

- al "Fondo per oneri manutentivi":

- iscritto con il conferimento del ramo d'azienda Fiera accoglie al 31.12.22 gli oneri relativi alla manutenzione programmate sulla Banchina A della Marina Fiera per euro 321 mila.
Nel corso dell'esercizio non ha subito decrementi. Il fondo è congruo.

- al "Fondo per oneri smaltimento":

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

- al "Fondo spese e rischi ex Fiera":

- iscritto per originari euro 150 mila in sede di conferimento quale accantonamento per spese e rischi riferibili agli esercizi successivi segnalati dai legali e relativi anche a rischi che dovessero insorgere successivamente al conferimento connessi con adempimenti imputabili a Fiera. Nell'esercizio in corso è stato utilizzato per euro 15 mila per spese legali. Il fondo è congruo, e alla data del 31.12.2022 ammonta a euro 116 mila.

Da segnalare che il fondo rischi creato a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena relativamente alle *penali* addebitate dalla Società, come previsto dal contratto di sub-concessione, per il

ritardo dei lavori di ristrutturazione dell'Edificio Tabarca è stato, a seguito dell'avvenuta transazione occorsa nel 2022, completamente smobilizzato (euro 2.040 mila) e ha partecipato ai ricavi dell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

ANNO	Saldo al 01.01	31.12	Variazioni	
			Incrementi	Decrementi
2021	1.320.406	1.445.507	137.242	12.141
2022	1.445.507	1.594.907	205.418	56.018

I decrementi sono rappresentati da quanto liquidato per anticipi ai dipendenti e per i pensionamenti dell'anno (n. 3 risorse). Gli incrementi sono determinati per euro 205 mila dall'accantonamento dell'anno in corso.

Debiti

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

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

Debiti verso banche

I "Debiti vs. Banche" sono costituiti da:

- debiti "esigibili entro l'esercizio successivo" rappresentati dalle quote capitale dei mutui rimborsabili nel corso dell'anno 2022;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:
 - residui euro 5.649 mila (originari euro 10.000 mila di nominali) verso BPER Banca S.p.A., subentrata a Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), acceso il 19 Luglio 2007 per la durata di 15 anni dal termine del periodo di preammortamento (31.12.2009) e quindi fino al 30.06.2025 prorogata a seguito di tre moratorie ottenute negli anni al 31.12.2027, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario. Per detto finanziamento si era richiesto ed ottenuto di prorogare la precedente moratoria, richiesta a seguito del crollo del Ponte Morandi nel 2018, di un ulteriore anno per far fronte ai repentini cali di liquidità registrati nei mesi immediatamente successivi al primo lockdown. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;

- residui euro 3.817 mila (finanziamento di nominali euro 12.000 mila) verso BPER Banca S.p.A., (ex Banca Carige S.p.A.) (senza garanzia reale), stipulato il 29.12.2010 in preammortamento sino al 01.07.2012. Il finanziamento era destinato alla realizzazione della nuova Vasca dei Delfini ed è da rimborsare in quote mensili entro il 30.06.2027, è garantito, come il precedente mutuo Carige, dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario. Anche il presente finanziamento aveva ottenuto la moratoria della quota capitale per 12 mesi, a causa delle momentanee difficoltà di liquidità connessi alla pandemia, a partire dalla rata del 30.06.2020. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;
- residui euro 2.429 mila (finanziamento di nominali euro 4.000 mila) acceso verso BPER Banca S.p.A., (ex Banca Carige S.p.A.) nel gennaio del 2021, usufruendo delle garanzie statale messe a disposizione per supportare le imprese alla mancanza di liquidità conseguente la pandemia. Il prestito scadrà al 31.12.2026, un anno di preammortamento e 5 anni di rimborso. Tale finanziamento è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato, tale valutazione ha evidenziato una differenza rispetto al valore nominale al 31.12.2022 dello stesso di 2 mila euro.
- residui euro 2.780 mila (finanziamento di nominali euro 3.400 mila - quota a fondo perduto di euro 620 mila) acceso verso SACE per migliorare e salvaguardare la solidità patrimoniale delle aziende del sistema fieristico al fine di accrescerne la competitività sui mercati esteri, garantito anch'esso dallo Stato, avrà scadenza il 31.12.2027. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;

Si dà atto che:

- il finanziamento di nominali euro 2.500 mila verso Banca Intesa (ex UBI Banca S.p.A. - ex Banca Regionale Europea S.p.A.). Prestito a medio termine 5 anni, stipulato nel luglio del 2016, con scadenza 06.07.2022 è stato completamente rimborsato nel corso del 2022. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato e la quota di rimborso afferente all'anno 2022 era stata rilevata, alla data del 31.12.2021, nei debiti Vs. banche entro l'esercizio;
- la quota di competenza 2023 del finanziamento di nominali euro 2.000 mila verso Banco BPM (ex Banco Popolare S.p.A. ex Banco di Chiavari S.p.A.), prestito a medio termine 5 anni, stipulato nel marzo del 2017, con scadenza 31.03.2023, pari a euro 104 mila è stata registrata nei Debiti Vs. banca esigibili entro l'esercizio successivo. Il finanziamento è garantito, dal flusso di cassa generato dalla gestione parcheggi dell'area. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato.

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2022, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche

	Saldo 31.12.2021	Saldo 31.12.2022	Variazione
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>			
conto correnti a breve	2.560	23	2.537
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo	3.154.961	2.484.469	670.492
entro l'esercizio			
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			
mutui / finanziamenti a medio termine	17.156.885	14.672.571	2.484.314
	20.314.406	17.157.063	3.157.343

Debiti verso fornitori

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

TABELLA 9

DEBITI V/ FORNITORI

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Debiti v/fornitori entro l'esercizio successivo <i>di cui Vs. soggetti esteri</i>	2.364.199 2.608	3.649.602 30.004	1.285.403 27.396
Fornitori c/fatture da ricevere entro l'esercizio successivo	1.722.799	3.091.465	1.368.666
Totale	4.086.998	6.741.067	2.654.069

Debiti verso controllanti

Al 31.12.2022 la Società ha “Debiti Vs. controllante” Comune di Genova per euro 334 mila (tabella 9-bis), rappresentati, principalmente, da fatture ricevute e da ricevere per i canoni di locazione e i consumi del Padiglione B utilizzato per l’attività fieristica, canoni per l’area Porto Antico.

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

TABELLA 9 - bis

DEBITI V/ CONTROLLANTI

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Debiti v/controllante <i>di cui per Debiti Vs. Fornitori</i> <i>di cui c/fatture da ricevere</i>	102.151 11.317 90.834	334.433 189.953 144.480	232.282 178.636 53.646
Totale	102.151	334.433	232.282

Debiti verso imprese controllate dalla controllante

Al 31.12.2022 la Società ha “Debiti Vs. imprese controllate dalla controllante” entro l’esercizio per euro 1.084 mila (tabella 9-ter), rappresentati da fatture ricevute e da ricevere per servizi resi da Società del gruppo Comune di Genova e comunque da esso controllate.

TABELLA 9 - ter
**DEBITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti <i>di cui per Debiti Vs. Fornitori di cui c/fatture da ricevere</i>	285.785 7.495 278.290	1.084.232 3.759 1.080.473	798.447 -3.736 802.183
Totale	285.785	1.084.232	798.447

Debiti tributari

I “Debiti Tributari” sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti Vs. l’Erario (euro 287 mila), principalmente così composti:

- a) debiti derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo per euro 106 mila;
- b) debiti per imposte dell’esercizio pari a euro 136 mila.
- c) debiti tributari diversi rappresentati principalmente dal debito per una detrazione in Unico 2010 non riconosciuta per insufficiente documentazione di cui si attende cartella per il pagamento, e per il debito residuo per il pagamento dell’ultima rata dell’imposta sostitutiva per l’affrancamento dell’Avviamento.

TABELLA 10
**DEBITI TRIBUTARI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Erario c/ ritenute IRPEF	115.822	106.273	-9.549
Debiti Vs Erario per IVA	30	12.948	12.918
Debiti per imposte sul reddito	12.095	136.123	124.028
Debiti tributari diversi	37.097	32.038	-5.059
Totale	165.044	287.382	122.338

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 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Debiti per contributi INPS, INAIL, fondo giornalisti	183.045	172.684	-10.361
Debiti per contributi dirigenti	18.772	19.050	278
Debiti Vs. fondo integrativo	6.478	5.346	-1.132
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori	3.809	3.158	-651
Totale	212.104	200.238	-11.866

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 2023 (euro 289 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 316 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (euro 34 mila).

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

TABELLA 12

**ALTRI DEBITI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Anticipi da clienti	215.899	170.689	-45.210
Ritenute sindacali	3.906	1.469	-2.437
Debiti v/ personale	285.406	289.170	3.764
Debiti diversi Vs. clienti	0	0	0
Debiti v/sindaci	62.549	64.701	2.152
Debiti Vs. amministratori	37.961	37.961	0
Debiti diversi Vs altri	0	5.865	5.865
Debiti Vs. Affittante Fiera di Genova in liquidazione	50.000	0	-50.000
Totale	655.721	569.855	-85.866

TABELLA 13**ALTRI DEBITI****ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Cauzioni conduttori	291.018	315.518	24.500
Interessi su cauzioni	32.032	33.792	1.760
Totale	323.050	349.310	26.260

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 canoni di locazione per euro 243 mila sino al 15.12.2022 data in cui, per effetto della transazione di cui si è data ampia trattazione nel paragrafo dedicato all'operazione Darsena Comunale in Relazione sulla Gestione, è stata girocontata a sopravvenienza attiva la quota dei canoni anticipati non goduti afferenti alle porzioni immobiliari oggetto di revoca della concessione (Tabarca e ultimo piano Metelino) pari a euro 5.151 mila.

TABELLA 14**RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Descrizione	Valore 31.12.2021		Valore 31.12.2022		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
<i>Risconti Passivi:</i>						
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2021-2099) (anno iscrizione: 2001)	16.060.881		10.662.052		-5.398.829	
* Canoni utilizzo cavidotti Enel (2021-2050) (anno iscrizione: 2004)	121.414		117.227		-4.187	
* Ricavi esercizio successivo	162.428		183.937		21.509	
* Canoni utilizzo cavidotti diversi	42.545		40.943		-1.602	
* Contributi c/capitale Museo del Mare (anno iscrizione: 2007)	79.354		79.354		0	
Total ratei e risconti passivi						
di cui quote entro 5 anni						
di cui quote oltre i 5 anni						
Totale ratei e risconti passivi	16.466.622		11.083.513		-5.383.109	

Informazioni aggiuntive – impegni e garanzie fornite

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

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

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

TABELLA 15**CONTI D'ORDINE: GARANZIE**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione dell'Area di Ponte Parodi	215.607	215.607	0
Polizze fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione degli specchi d'acqua a favore dell'Autorita' Portuale	361.637	361.637	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartiere fieristico Darsena Piccola	285.000	285.000	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartiere fieristico Darsena Grande	102.210	102.210	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni di concessione aree demaniale in Porto Antico a favore dell'Autorità Portuale	208.536	208.536	0
Totali	1.172.990	1.172.990	0

Passività potenziali

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione nei paragrafi relativi a INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITÀ AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE, PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT, PROGETTO DARSENA COMUNALE e PROGETTO PONTE PARODI

Conto Economico

Valore della Produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" hanno registrato un incremento di oltre 8.387 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Come descritto nella Relazione sulla Gestione, il venire meno delle limitazioni imposte per contenere la pandemia e la ritrovata fiducia hanno permesso un poderoso rimbalzo, ritornando e in certi casi migliorando i fatturati pre-pandemici. Tutti i settori in cui opera la Società registrano un significativo aumento di fatturato:

- settore immobiliare: registra un incremento di oltre il 31% rispetto all'esercizio precedente pari a 2.720 mila euro dovuti principalmente alla ripresa dei canoni derivanti dall'affitto d'azienda acquario (euro 1.331 mila), all'incremento registrato nei riaddebiti dei costi di gestione (conseguenti alla crescita dei costi energetici) (euro 661 mila) e ad alla ripresa dei fitti immobiliari (euro 662 mila);
- settore parcheggi: registra un incremento dei corrispettivi di sosta di oltre il 25% pari a euro 525 mila;
- settore congressuale e eventi Porto Antico: registrano un incremento di ricavi del 54% pari a complessivi euro 663 mila
- divisione fieristica: registra una flessione del 10% nella realizzazione degli eventi nel Padiglione Jean Nouvel a causa delle interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante, l'incremento dei ricavi è relativo alla realizzazione della manifestazione Euroflora per 4.322 mila euro.
- divisione darsena Fiera: registra una sostanziale tenuta di fatturato nonostante le interferenze dei cantieri del Waterfront e della Torre Piloti

Nella tabella sottostante sono espresse le variazioni analitiche.

TABELLA 17

**RICAVI DELLE VENDITE E
DELLE PRESTAZIONI**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022		
		Valore al 31.12.2022	Variazioni	
Gestione Immobiliare				
<i>Area Porto Antico</i>				
Fitti attivi area Porto Antico	3.351.695	4.013.650	661.955	
Affitto d'azienda	3.281.259	4.612.680	1.331.421	
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	1.117.325	1.778.027	660.702	
Recupero oneri accessori conduttori	977.655	1.016.984	39.329	
Recuperi e rimborsi diversi	132.813	159.603	26.790	
<i>Area Darsena</i>				
Fitti attivi area Darsena	266.828	269.293	2.465	
<i>Area Ponte Parodi</i>				
Fitti attivi area Ponte Parodi	51.213	56.281	5.068	
Gestione Parcheggi Area Porto Antico				
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.089.137	2.614.062	524.925	
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni				
Locazioni spazi e sale per convegni	406.521	683.698	277.177	
Locazione aree esterne per convegni	8.250	5.600	-2.650	
Locazioni spazi e sale per manifestazioni	45.175	58.326	13.151	
Locazione aree esterne per manifestazioni e corrispettivi diretti	190.815	208.842	18.027	
Sponsorizzazioni manifestazioni	50.600	70.785	20.185	
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	523.753	861.339	337.586	
<i>di cui per convegni</i>	515.797	844.341	328.544	
<i>di cui per manifestazioni</i>	7.956	16.998	9.042	
Città dei Bambini				
Ricavi gestione diretta	748	0	-748	
Divisione fieristica				
Ricavi gestione diretta attività fieristica	898.106	4.230.454	3.332.348	
Sponsorizzazioni attività fieristica	25.000	925.500	900.500	
Ricavi gestione diretta Darsena Fiera	1.010.187	1.006.625	-3.562	
Ricavi da subconcessione aree ed immobili	245.816	331.962	86.146	
Ricavi per oneri manutentivi Padiglione B	329.417	319.727	-9.690	
Recuperi e rimborsi diversi	0	165.610	165.610	
Totale	15.002.313	23.389.048	8.386.735	

Nell'esercizio in corso si è provveduto ad operare una riclassificazione della voce "Sponsorizzazioni attive" inserendo le stesse nella voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" essendo un ricavo tipico sia dell'attività fieristica che delle manifestazioni.

Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2022 sono:

- a) contributi in conto esercizio:

- l'ammontare dell'anno dei contributi in conto esercizio sono rappresentati da 419 mila euro di bonus energia, da 28 mila euro di bonus pubblicità e da 128 mila euro di contributi del Comune di Genova su iniziative specifiche (Casa degli Angeli, Genova Jeans);

b) altri ricavi e proventi fanno parte della voce:

- smobilizzo della quota di canone anticipato da Vecchia Darsena sulle porzioni immobiliari sui cui è stata revocata la concessione (Tabarca e Metelino ultimo piano) ricompresa nella voce Sopravvenienza attiva ordinaria per euro 5.187 mila;
- distacco del personale c/o aziende terze compreso per euro 94 mila nella voce Altri ricavi e proventi;
- il valore degli altri ricavi e proventi relativi ad attività marginali;
- il valore dei risarcimenti dei sinistri oggetto di indennizzo sia da parte delle compagnie assicurative sia da parte di terzi;
- plusvalenze da alienazioni.

TABELLA 18

**ALTRI RICAVI E
PROVENTI**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Contributi c/esercizio per Manifestazioni	0	128.500	128.500
Altri Contributi c/esercizio	641.929	446.562	-195.367
Contributi c/esercizio	641.929	575.062	-66.867
Penalità contrattuali	916	0	-916
Risarcimenti danni	19.198	18.268	-930
Altri ricavi e proventi	87.057	99.992	12.935
Smobilizzo fondi rischi / consolidamento	555.757	0	-555.757
Sopravvenienze attive ordinarie	73.835	5.282.746	5.208.911
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	16.639	586	-16.053
Sopravvenienze attive straordinarie	0	5	5
Arrotondamenti attivi	353	326	-27
Totale	1.395.684	5.976.985	4.581.301

Nell'esercizio in corso si è provveduto ad operare una riclassificazione della voce "Sponsorizzazioni attive" inserendo le stesse nella voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" essendo un ricavo tipico sia dell'attività fieristica che delle manifestazioni.

Costi della produzione

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce è relativa agli acquisti di materiali di consumo (cancelleria, materiali per la piccola manutenzione e simili). Da rilevare gli incrementi nella divisione fieristica dovuti alla manifestazione Euroflora.
Si dà dettaglio della destinazione d'uso nella tabella 19.

TABELLA 19

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

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Materiali di consumo c/acquisti	75.811	723.740	647.929
di cui struttura Porto Antico e area	26.434	28.660	2.226
di cui manifestazioni	11.470	24.806	13.336
di cui convegni	8.122	19.731	11.609
di cui gestione diretta parcheggi	5.238	6.971	1.733
carburante per autotrazione	1.174	1.178	4
di cui per gestione diretta divisione fieristica	23.373	642.394	619.021
Totali	75.811	723.740	647.929

Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un incremento netto pari a euro 5.145 mila dovuto alla ripartenza di tutte le attività in cui opera la Società, alla realizzazione di Euroflora e all'incremento dei costi energetici, quest'ultimo aumento di cui si è dato conto nel paragrafo sulla crisi energetica in relazione sulla Gestione, ha determinato un aumento del costo dell'energia di oltre il 95% rispetto al costo sostenuto nel 2021.

TABELLA 20
**COSTI PER
SERVIZI**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	45.818	44.772	-1.046
Compensi e rimborsi Sindaci e Società di Revisione	61.944	50.828	-11.116
Consulenza amministrativa	108.686	135.595	26.909
Consulenze legali	41.118	36.400	-4.718
Consulenze commerciali	90.250	136.782	46.532
Consulenza tecnica	137.311	513.954	376.643
Consulenze notarili	13.741	23.917	10.176
Spese bancarie	27.891	48.053	20.162
Spese postali	259	244	-15
Spese telefoniche	80.259	80.350	91
Spese di trasporto	37.628	10.631	-26.997
Spese recapito plichi / documenti	2.402	1.245	-1.157
Assicurazione	260.659	311.009	50.350
Energia elettrica	1.557.743	3.043.092	1.485.349
Gas Metano	224.130	188.694	-35.436
Acqua	282.700	308.814	26.114
Spese di amministrazione	16.017	4.847	-11.170
<i>a riportare</i>		2.988.556	4.939.227
			1.950.671

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
<i>a riporto - Costi per Servizi segue da pagine precedente</i>	2.988.556	4.939.227	1.950.671
Vigilanza armata	668.179	732.546	64.367
<i>di cui per Area Porto Antico</i>	543.049	538.786	-4.263
<i>di cui per servizio parcheggi</i>	4.546	3.197	-1.349
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	48.180	44.687	-3.493
<i>di cui per settore fieristico</i>	72.404	145.875	73.471
Accoglienza	67.435	83.640	16.205
Servizi di pulizia	653.456	937.691	284.235
<i>di cui per uffici Porto Antico, Centro Congressi e Fiera</i>	22.816	18.315	-4.501
<i>di cui per Area Porto Antico e parcheggi</i>	369.527	347.446	-22.081
<i>di cui per smaltimento rifiuti</i>	130.851	138.139	7.288
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	82.536	124.757	42.221
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	0	0	0
<i>di cui Darsena Fiera</i>	39.153	42.653	3.500
<i>di cui per settore fieristico</i>	8.572	266.381	257.809
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.568.753	1.672.120	103.367
<i>di cui mobili, arredi, attrezzature uffici</i>	86.634	48.101	-38.533
<i>di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico</i>	953.298	975.012	21.714
<i>di cui programmata ed ordinaria Parcheggi</i>	28.985	46.799	17.814
<i>di cui costi per danni subiti</i>	22.427	52.663	30.236
<i>di cui per manutenzione automezzi</i>	2.833	0	-2.833
<i>di cui per Padiglione B</i>	287.533	290.338	2.805
<i>di cui per Darsena Fiera</i>	187.043	259.207	72.164
Manutenzione straordinaria riparazione (aciclica e ciclica) Area Porto Antico e Fiera	305.766	309.367	3.601
<i>di cui area Porto Antico</i>	185.576	184.964	-612
<i>di cui area Darsena Fiera</i>	120.190	124.403	4.213
Spese di promozione e pubblicità	123.262	1.048.770	925.508
<i>di cui per manifestazioni</i>	61.666	152.942	91.276
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	4.000	0	-4.000
<i>di cui per Centro Congressi</i>	3.390	6.663	3.273
<i>di cui Porto Antico (istituzionale)</i>	23.567	61.705	38.138
<i>di cui per Darsene fiera</i>	15.950	16.337	387
<i>di cui per settore fieristico</i>	14.689	811.122	796.433
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	7.349	19.655	12.306
Costo per personale interinale, distaccato, collaborazioni	112.779	153.288	40.509
Buoni pasto a dipendenti	58.381	55.016	-3.365
Rimborso spese trasferte dipendenti	18.982	39.981	20.999
Spese di formazione	5.798	1.020	-4.778
Prestazioni diverse gestione Convegni, Manifestazioni e Settore Fieristico	243.437	1.818.032	1.574.595
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	124.270	173.490	49.220
<i>di cui per Manifestazioni</i>	71.302	129.016	57.714
<i>di cui per settore fieristico</i>	47.865	1.515.526	1.467.661
Prowigioni a terzi	-	157.596	157.596
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	2.997	2.997	0
<i>di cui per Porto Antico</i>	8.500	8.500	0
<i>di cui per settore fieristico</i>	146.099	146.099	0
Totale	6.822.133	11.967.949	5.145.816

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

Compensi Consiglio d'Amministrazione

	Anno 2021	Anno 2022
Presidente	26.278	26.267
Consiglieri	18.000	17.999
Totale compensi	44.278	44.266
Rimborso spese viaggio	1.540	506
	45.818	44.772

Compensi Collegio Sindacale

	Anno 2021	Anno 2022
Compensi collegio	46.944	35.828
	46.944	35.828

Compensi Società di Revisione

	Anno 2021	Anno 2022
Società di Revisione	15.000	15.000
Totale compensi	15.000	15.000

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

Godimento di beni di terzi

I costi per godimento di beni si riferiscono ai canoni di concessione delle aree ricevute dal Comune e dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, al noleggio dei beni necessari allo svolgimento delle diverse attività aziendali (tabella 21). Nel complesso i costi per Godimento di beni di terzi subiscono un incremento di euro 1.654 mila, come per le prestazioni di servizi dovuti alla ripartenza di tutte le attività e alla realizzazione di Euroflora.

Si precisa che la Società ha riscattato, nel 2018, i beni in leasing finanziario relativi all'Automazione parcheggi. A seguire vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Si dà atto che se la Società avesse, in allora, scelto di acquistare direttamente i beni ricevuti in leasing (automazione parcheggi), avendo proceduto al rinnovamento completo dell'automazione parcheggi nel corso del 2022, avrebbe registrato una minusvalenza patrimoniale per la dismissione del cespote pari a euro 34 mila.

I canoni sulle concessioni comunali e demaniali hanno subito un incremento di euro 84 mila, principalmente dovuto in gran parte al maggior canone di competenza dell'area Porto Antico, calcolato sul risultato dell'esercizio 2021.

TABELLA 21
COSTI PER GODIMENTO
DI BENI DI TERZI

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Locazioni passive beni immobili	54.411	127.496	73.085
Noleggio beni mobili	898.681	2.399.828	1.501.147
<i>di cui per Manifestazioni</i>	43.388	266.608	223.220
<i>di cui per Convegni</i>	213.774	412.386	198.612
<i>di cui Porto Antico</i>	168.320	10.148	-158.172
<i>di cui Darsena Fiera</i>	178.270	215.427	37.157
<i>di cui per attività fieristica</i>	294.929	1.495.259	1.200.330
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.187	6.185	1.998
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	73.611	67.473	-6.138
Canone concessione ponte radio	2.160	2.160	0
Canoni concessione Comunale e Demaniali	443.295	527.641	84.346
<i>di cui area Porto Antico</i>	11.317	68.285	56.968
<i>di cui parcheggio Mercanzia</i>	13.349	13.349	0
<i>di cui specchio acqueo Porto Antico</i>	188.091	206.921	18.830
<i>di cui Darsena comunale</i>	33.421	32.973	-448
<i>di cui Ponte Parodi</i>	51.213	56.281	5.068
<i>di cui Darsena Fiera</i>	145.904	149.832	3.928
Totale	1.476.345	3.130.783	1.654.438

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale

	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Salari e stipendi	2.075.029	2.160.860	85.831
Oneri sociali	699.638	713.929	14.291
Trattamento di fine rapporto	208.259	285.335	77.076
	2.982.926	3.160.124	177.198
			5,94%

Le variazioni dell'anno in corso sono dovute principalmente al ricorso allo straordinario e all'incremento del tasso di rivalutazione del TFR aumentato a causa dell'inflazione crescente.

La composizione dell'organico è la seguente:

TABELLA

NUMERO DEI DIPENDENTI
RIPARTITO PER CATEGORIA

Descrizione	Numero al 31.12.2021	Numero al 31.12.2022	Variazione
Impiegati	31	28	-3
Operai	8	8	0
Quadri	7	7	0
Dirigenti	3	3	0
Totale	49	46	-3

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	687.289	755.950	68.661
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.428.528	2.541.107	112.579
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali	-	451.665	451.665
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali	-	22.846	22.846
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	250.000	151.954	-
	3.365.817	3.923.522	557.705
Accantonamento al Fondo rischi	980.423	1.148.744	168.321
	980.423	1.148.744	168.321

La Società, non si è avvalsa della possibilità di sospendere il processo di ammortamento in risposta agli effetti negativi prodotti dall'evento pandemico Covid-19.

Tra le differenze si evidenzia:

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

Gli accantonamenti 2022 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi", euro 53 mila conseguente all'incremento dell'anno dell'immobilizzazione finanziaria "Credito Vs Alta Ponte Parodi" appostato per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi", al fine di costituire un fondo pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (euro 2.514 mila + oneri finanziari),
- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi" per euro 640 mila relativo all'adeguamento al valore massimo che l'Agenzia delle Entrate potrebbe addebitare a titolo di imposta di registro e di interessi a seguito della soccombenza della Società nel ricorso in cassazione sull'annosa vicenda, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;
- l'accantonamento al fondo rischi operazioni Ocean race e Waterfront Ponte Canaletto per complessivi euro 455 mila conseguente al rischio di risarcimenti per contratti.

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.

Di rilievo su tutti le conseguenze della transazione dell'annoso contenzioso con Vecchia Darsena, che ha comportato la registrazione della minusvalenza patrimoniale per la revoca della concessione delle due porzioni immobiliari riferite al Tabarca e all'ultimo piano del Metelino (euro 3.362 mila) e l'imputazione a sopravvenienza passiva dell'ammontare dei canoni passivi anticipati corrisposti sulle due porzioni immobiliari di cui si è perso il godimento (euro 828 mila).

TABELLA 22
**ONERI DIVERSI DI
GESTIONE**

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	3.061	2.737	-324
Valori bollati	2.064	1.668	-396
Imposte tasse e diritti vari	207.160	209.425	2.265
Costi per la sicurezza e visite mediche	2.123	1.548	-575
Arrotondamenti passivi	381	333	-48
Erogazioni liberali	100	17.055	16.955
Sopravvenienze passive ordinarie	73.823	915.794	841.971
Costi indeducibili	844	3.086	2.242
Contributi associativi	6.341	6.950	609
Indennità di rottura contratti	0	0	0
Perdita su crediti	0	9.166	9.166
Sopravvenienze passive straordinarie	692	118	-574
Sanzioni tributarie non deducibili	7.070	4.920	-2.150
Altre spese automezzi	0	79	79
Minusvalenza partimoniale	157.521	3.374.415	3.216.894
Totali	461.180	4.547.294	4.086.114

Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2022 registra un peggioramento rispetto all'esercizio precedente (euro 43 mila), dovuti all'incremento dei tassi bancari.

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23
PROVENTI FINANZIARI

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	32.300	64.624	32.324
Interessi attivi bancari	374	765	391
Differenze positive su cambi e conversioni	0	0	0
Totale	32.674	65.389	32.715

TABELLA 24
ONERI FINANZIARI

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Situazione al 31.12.2022	
		Valore al 31.12.2022	Variazioni
Interessi passivi bancari	24.748	93.713	68.965
Interessi passivi su mutui	192.155	197.119	4.964
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	1.060	390	-670
Interessi passivi su cauzioni	29	1.937	1.908
Totale	217.992	293.159	75.167

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".

Non sono state rilevate imposte differite, in quanto nell'esercizio in corso, al contrario di quanto registrato nel 2020, la Società non si è avvalsa della sospensione degli ammortamenti prevista dalla normativa anche per il 2022.

Imposte dell'esercizio			
	Euro		
IRES	57.221	pari al	8,57% dell'utile ante imposte
IRAP	118.984	pari al	17,83% dell'utile ante imposte
	176.205	pari al	26,40% dell'utile ante imposte
Imposte anticipate			
	Euro		
IRES	353.967	pari al	53,04% dell'utile ante imposte
IRAP	-6.627	pari al	-0,99% dell'utile ante imposte
	347.340	pari al	52,04% dell'utile ante imposte

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

L'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124 ha introdotto l'obbligo in capo alle imprese che ricevono contributi economici da parte delle pubbliche amministrazioni di pubblicare gli importi ricevuti nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nel bilancio consolidato. La società vista la rilevanza delle possibili conseguenze legate all'inadempimento del suddetto obbligo di pubblicazione, ha adottato un'interpretazione sistematica del suddetto art. 1, comma 125, considerando l'obbligo di pubblicazione riguardare le sole erogazioni aventi carattere "individuale".

Con riferimento all'interpretazione di cui sopra la Società ha ricevuto:

- contributi in conto impianti relativi al ContoTermico per la centrale termofrigorifera del Mandracchio a servizio dei Quartieri Antichi per un valore di euro 196 mila, riconosciuti attraverso accredito bancario da parte del GSE in 5 rate annuali a partire dal 2023; contributi in conto impianti Tecnologia 4.0 a valere sull'automazione parcheggi per euro 170 mila da compensare finanziariamente in 3 rate annuali a partire dal 2023; contributi in conto impianti relativi ai bonus facciate per i lavori sostenuti nel corso del 2022 pari a euro 343 mila;
- contributi in conto esercizio, per l'allestimento a Porta Siberia della mostra temporanea la "Casa degli Angeli" (euro 50 mila) e un contributo a rimborso dell'attività svolta per la manifestazione, poi non tenutasi, Genova Jeans (euro 78 mila).

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

Inoltre, in relazione ai correttivi posti in essere dalla normativa emergenziale per far fronte alla difficile situazione economica conseguente la pandemia e conseguente il caro energia, si rileva che la Società ha ottenuto il riconoscimento di bonus energia per un valore complessivo di euro 419 mila;
I presenti contributi sono stati contabilizzati tra i contributi in c/esercizio.

Altre informazioni richieste dagli art. 2427 e 2427-bis del Codice Civile

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni rilevanti richieste dagli art. 2427 e art. 2427-bis del Codice Civile:

- non sono state poste in essere operazioni soggette all'obbligo di retrocessione a termine (art. 2427, n. 6 ter);
- non sono state emesse azioni di godimento, né obbligazioni convertibili in azioni né titoli o valori simili (art. 2427, n. 18);
- non sono stati ricevuti finanziamenti da parte dei Soci (art. 2427, n. 19 bis);
- non sono state poste in essere operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici del sottostante (art. 2427, n. 22);
- non sono noti accordi i cui effetti non risultino riflessi nello Stato Patrimoniale (art. 2427, n. 22 ter).

Risultato economico

Il Bilancio al 31.12.2022 chiude con un Utile netto d'esercizio di euro 143.859.

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario, Nota integrativa, nonché correlato dalla Relazione sulla Gestione degli Amministratori, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Informazioni ex art. 2427 comma 22-quinquies e sexies - Nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande e più piccolo di imprese di cui la Società fa parte in quanto controllata

La Società è controllata direttamente dal Comune di Genova, con sede in Via Garibaldi 9. La Società è oggetto di consolidamento nei conti della Capogruppo. Non vi è alcun insieme più grande di imprese rispetto al Comune di Genova.

Si precisa che la Società, pur detenendo la totalità del contratto di rete in GenovaFloralies in liquidazione, non ha l'obbligo di redigere il Bilancio Consolidato di Gruppo in quanto non supera i limiti dimensionali previsti dall'art. 27 del D. Lgs. 9 aprile 1991, n. 127 e successive modifiche.

Informazioni ex art. 2427 comma 22-septies – Proposta di destinazione dell'utile

Ai sensi dell'art. 2427 comma 22-septies si dà atto che il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea ordinaria dei Soci:

- di destinare l'utile netto di euro 143.859 come segue:

- 5% alla Riserva Legale pari a euro 7.193
- Residuo di euro 136.666 riportato all'esercizio successivo

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

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, nonostante la situazione di incertezza del periodo, nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2022.

Il 2022 ha confermato la grande capacità attrattiva di Porto Antico, nel momento in cui sono venute meno le limitazioni imposte per contenere la pandemia e le persone si sono sentite più sicure, si sono registrate presenze in linea con il 2019 anno pre-pandemico.

L'estate è stata caratterizzata dalla ripresa dei flussi turistici sia nazionali che internazionali con immediati riflessi benefici nelle attività commerciali dell'area e di conseguenza in quelli della Società. La scelta operata dalla Società negli anni 2020-2021, ossia quella di riconoscere ai conduttori commerciali dell'area una congrua riduzione dei canoni, ha portato i suoi frutti; infatti, nel momento della ripartenza l'area aveva tutte le attrazioni funzionanti e gli esercenti commerciali pronti ad accogliere il grande pubblico.

Tutti i settori in cui opera la Società hanno registrato un importante crescita di fatturato, di gran lunga superiore alle aspettative e nonostante l'impennata del costo dell'energia elettrica, che ha registrato rispetto all'anno precedente, al netto dei contributi riconosciuti dal Governo, un aumento di oltre il 68%, la Società ha registrato un margine operativo lordo di gran lunga superiore al 2019, che fa prevedere una sostanziale tenuta anche per l'anno in corso.

Viene posta particolare attenzione all'aumento dei tassi d'interesse e all'aumento dei prezzi in generale e dell'energia in particolare, che potrebbero influenzare negativamente la redditività dell'esercizio in corso e, insieme agli effetti negativi della guerra in Ucraina, portare ad una contrazione della capacità di spesa del pubblico a cui si rivolgono le diverse attività della Società.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2022 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.



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

PORTO ANTICO DI GENOVA S.p.A.

Sede Legale: Calata Molo Vecchio 15 – 16128 Genova

Capitale sociale € 9.801447,32 int. versato

Registro delle Imprese di Genova ,

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE
DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società Porto Antico di Genova S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 143.859. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione con il nostro assenso, in deroga al termine di cui all'art. 2429 c.c..

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

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti K.P.M.G. S.p.a ci ha consegnato la propria relazione datata 14 aprile 2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.



1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

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

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Porto Antico spa al 31.12.2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".



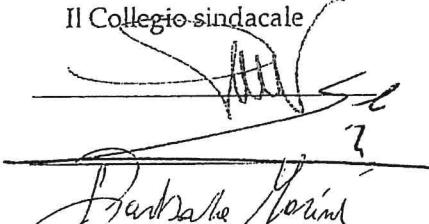
Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c. .

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Genova, 14 aprile 2023

Il Collegio sindacale

Dario Salvo Verini



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE SOCIETÀ DI REVISIONE



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Piazza della Vittoria, 15 int. 10 e 11
16121 GENOVA GE
Telefono +39 010 564992
Email it-fmaudititaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti della
Porto Antico di Genova S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo *"Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio"* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Porto Antico di Genova S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Porto Antico di Genova S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2022

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2022

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Porto Antico di Genova S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 14 aprile 2023

KPMG S.p.A.

Matteo Pastore
Socio



PORTO ANTICO DI GENOVA

DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Porto Antico di Genova S.p.A.

Riunione dell'Assemblea degli Azionisti del 02 maggio 2023

VERBALE

L'anno 2023, il giorno 2 maggio, alle ore 16:00 si è riunita a Genova, presso la sala Zefiro del Centro Congressi sito nel complesso dei Magazzini del Cotone, a seguito di regolare convocazione del 04.04.2023 Prot. n. 23/552, l'Assemblea degli Azionisti della Società per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. approvazione Bilancio di Esercizio chiuso al 31/12/2022;
2. "Relazione sul Governo Societario" ex art. 6 D. Lgs. 175/2016 e s.m.i.;
3. "Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici" (DUP) 2023 - 2025, informativa;
4. Conferimento incarico a Società di Revisione per triennio 2023-2025.

Ai sensi dell'art. 15 c.2 dello Statuto è consentita la partecipazione a mezzo di video conferenza mediante collegamento al link.

Alla riunione sono presenti i Signori Azionisti:

- per il Comune di Genova, portatore di n. 17.966.886 pari al 57,77% del capitale sociale, è presente, per via telematica, la Dott.ssa Nadia Magnani per delega acquisita in atti;
- per la Camera di Commercio di Commercio di Genova (CCIAA), portatore di n. 7.051.428 pari al 22,67% del capitale sociale, è presente, per via telematica, il Dott. Marco Razeto per delega acquisita in atti;
- per la FI.L.S.E., portatore di n. 4.881.803 pari al 15,70% del capitale sociale, è presente, per via telematica, il dott. Paolo Cenedesi per delega acquisita in atti;
- per Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, portatore di n. 1.200.679 pari al 3,86% del capitale sociale, è presente, per via telematica, la Dott.ssa Lucia Tringali per delega acquisita in atti.

Essendo presenti tutti gli Azionisti ed essendo quindi rappresentato il 100% del capitale sociale, l'Assemblea è totalitaria.

Per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:

- Avv. Mauro Ferrando, Presidente;
- Dott. Federico Diomeda, Consigliere collegato in videoconferenza;
- Dott. Luca Nannini, Consigliere collegato per videoconferenza;
- Dott.ssa Cristina Repetto, Consigliere;
- Dott.ssa Daniela Ameri, Consigliere.

Per il Collegio Sindacale sono presenti

- il Presidente del Collegio Sindacale dott. Gian Alberto Mangiante, collegato per videoconferenza;

- il Sindaco effettivo dott. Elio Giacomo Castaldini;
- il Sindaco effettivo dott.ssa Barbara Marini, collegata per videoconferenza.

Su invito del Presidente del Consiglio di Amministrazione assiste alla riunione il Responsabile Amministrativo Dott.ssa Daniela Porcella.

Assume la presidenza della riunione l'Avv. Mauro Ferrando il quale, con il consenso degli altri Consiglieri, invita la dott.ssa Daniela Porcella a fungere da segretario, la quale accetta.

Il Presidente, coadiuvato dal Segretario, dopo aver verificato la regolarità della costituzione e accertato l'identità e la legittimazione dei presenti, dichiara l'Assemblea regolarmente convocata, costituita e idonea a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

1) *Approvazione bilancio di esercizio 2022*

Il Presidente illustra il Bilancio chiuso al 31.12.2022, di cui tutti i presenti hanno ricevuto copia nei termini di legge, evidenziando come l'esercizio 2022 abbia registrato, a partire dal giugno, la ripresa di tutte le attività gestite direttamente dalla Società. La fine delle limitazioni adottate per contrastare la diffusione del virus Covid-19 ha riportato le presenze nell'area Porto Antico a livelli pre-pandemici. Unico dato negativo registrato nell'esercizio è rappresentato dal noto incremento dei costi energetici.

Il Presidente sottolinea che rispetto all'anno precedente:

- il settore immobiliare ha registrato un incremento di fatturato di oltre il 31%, pari a 2.720 mila euro dovuti principalmente alla crescita della parte variabile dei canoni d'affitto d'azienda acquario (euro 1.331 mila),
- Il settore parcheggi ha registrato un incremento di fatturato di oltre il 25%, pari a euro 525 mila,
- i settori congressuale ed eventi Porto Antico hanno registrato un incremento di fatturato del 54%, pari a complessivi euro 663 mila,
- il settore fieristico ha registrato una fisiologica flessione di fatturato del 10% nella realizzazione degli eventi nel Padiglione Jean Nouvel a causa delle inevitabili interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante; l'incremento dei ricavi nella divisione è relativo alla realizzazione della manifestazione Euroflora per 4.322 mila euro,
- la darsena Fiera ha registrato una sostanziale tenuta di fatturato nonostante le interferenze dei cantieri del Waterfront e della Torre Piloti.

La forte ripresa di fatturato registrato è la dimostrazione che l'area del Porto Antico e, in generale le attività svolte dalla Società, sono, in condizioni normali di mercato, particolarmente attrattive.

Nota dolente dell'esercizio è rappresentata dal forte incremento dei costi energetici, incrementati del 95% rispetto all'anno precedente; la Società ri-addebita una parte dei costi energetici ai clienti immobiliari, ma la quota di tali costi che rimane a carico della Società relativamente alle porzioni immobiliari gestite direttamente, pesa in modo significativo sulla redditività di alcuni settori, tra i quali il più colpito è quello congressuale.

L'esercizio 2022 chiude con utile di euro 143.859 mila dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali euro 755.950
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali euro 2.541.107
- per svalutazioni delle immobilizzazioni euro 474.511
- per accantonamento al Fondo rischi euro 1.148.744
- al Fondo di trattamento di fine rapporto euro 285.335

Prende la parola il Dott. Paolo Cenedesi, in rappresentanza del Socio Filse S.p.A., che chiede venga eliminato nell'ultimo comma del paragrafo 2 della Relazione sulla gestione, paragrafo "Ponte Parodi" l'inciso "presenti anche i Soci della Società" che compare a pagina 7. Quindi il comma diventa:

"Nel corso dell'anno sono proseguiti i contatti tra Autorità di Sistema, la Società e Alta Ponte Parodi al fine di addivenire alla consegna definitiva del Ponte da parte di Autorità di Sistema alla Società e da questa alla sub-concessionaria AltaPonteParodi. In data 07.02.23 si è tenuto un sopralluogo presenti incaricati di Autorità di Sistema, di Porto Antico e di AltaPonteParodi. Ad oggi non è ancora perfezionata la formale consegna, delle aree. Al momento, sono in corso interlocuzioni, presenti anche i Soci della Società, per addivenire alla conclusione della vicenda.".

Segue l'intervento della Dott.ssa Lucia Tringali, in rappresentanza del Socio Autorità del Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, la quale chiede sia riportato a verbale che il Socio che ella stessa rappresenta afferma che le aree ad oggi sono liberate e i lavori sono finiti, così come ribadito più volte alla Società. Il Socio si aspettava che la Società sottoscrivesse verbale ricognitorio, in cui le parti prendessero atto che le aree di Ponte Parodi siano libere e che i lavori a carico di Autorità siano stati eseguiti. Pertanto, il Socio Autorità chiede che sia sottoscritto quanto prima verbale ricognitorio e che ne sia data informativa in Assemblea ai Soci.

Interviene il Presidente per precisare che allo stato è ancora in corso la necessaria preventiva disamina tecnica della documentazione trasmessa da Autorità di Sistema alla Società.

La Dott.ssa Lucia Tringali ribadisce che per il Socio Autorità si deve firmare verbale ricognitorio.

Il Presidente Ferrando sottolinea l'esigenza di previamente valutare relazione tecnica che la Società sta predisponendo a seguito di disamina della citata documentazione, anche con riferimento all'esecuzione dei lavori ed alla loro congruità rispetto al progetto.

Il Presidente chiede all'Assemblea dei Soci di approvare la Relazione sulla Gestione, così come corretta dal Consiglio di Amministrazione presente al completo in Assemblea, e il bilancio dell'esercizio 2022 proponendo di destinare l'utile netto di euro 143.859 come segue:

- 5% alla Riserva Legale pari a euro 7.193
- residuo di euro 136.666 riportato all'esercizio successivo

L'Assemblea degli azionisti

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione;

- preso atto delle relazioni del Collegio sindacale e della Società di Revisione KPMG, redatte per le funzioni previste dagli artt. 2403 e 2409 bis c.c.;
- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2022 che chiude con un utile di euro 143.859;

delibera

con il voto favorevole dei Soci Comune di Genova, Camera di Commercio, Filse S.p.A. e con l'astensione del Socio Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

- di approvare la Relazione sulla Gestione presentata e modificata;
- di approvare il Bilancio di Esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 con un utile di euro 143.859;
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione e quindi di destinare l'utile netto di euro 143.859 come segue:

- 5% alla Riserva Legale pari a euro 7.193
- il residuo di euro 136.666 riportato all'esercizio successivo

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

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

Il Presidente illustra brevemente il contenuto del documento circolarizzato, evidenziando come la Società abbia raggiunto gli obiettivi preposti e migliorato gli indici di riferimento, chiedendo all'Assemblea di deliberare sul punto.

L'Assemblea dei Soci

delibera

con il voto favorevole dei Soci Comune di Genova, Camera di Commercio, Filse S.p.A. e con l'astensione del Socio Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale

- di approvare la Relazione sul Governo Societario.

3) “Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici” (DUP) 2023 - 2025, informativa;

Il Presidente precisa che il Documento in questione delinea gli obiettivi attribuiti alla Società dal Socio di maggioranza e che gli stessi sono assolutamente condivisibili. In considerazione del fatto che si è provveduto alla circolarizzazione dello stesso con ampio anticipo si chiede ai Soci di esprimersi sul punto.

L'Assemblea prende atto degli obiettivi strategici indicati nel “Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici” per il periodo 2023-2025.

4) Conferimento incarico a Società di Revisione per triennio 2023-2025.

Il Presidente passa la parola al Dott. Alberto Mangiante, che in qualità di Presidente del Collegio Sindacale, informa i Soci che, per decorrenza dei termini, l'incarico a suo tempo conferito all'attuale Società di Revisione è in scadenza e che l'Assemblea deve deliberare in merito all'affidamento di tale incarico.

La Società ha provveduto a sollecitare tre tra le principali Società di Revisione per richiedere un preventivo per la revisione del triennio 2023-2025.

Sono pervenute alla Società due distinte dichiarazioni di disponibilità ad accettare l'incarico di revisione legale dei conti per il triennio 2023-2025, una presentata dalla Società Pricewaterhouse Coopers S.p.A. e l'altra dalla Società KPMG S.p.A..

Verificato che le modalità di svolgimento della revisione illustrate nelle dichiarazioni di disponibilità risultano adeguate in relazione all'ampiezza e alla complessità dell'incarico, e che le stesse contengono specifiche dichiarazioni concernente il possesso dei requisiti d'indipendenza previsti dalla legge, il Collegio propone di affidare l'incarico alla Società KPMG, posto che ha presentato l'offerta economica migliore ed ha sino ad ora svolto l'attività di revisione con grado di diligenza e professionalità elevate, nonché con corretto spirito di collaborazione con il vertice aziendale e con lo stesso Collegio Sindacale.

Con riferimento al conferimento d'incarico a Società di Revisione per triennio 2023-2025,
l'Assemblea

delibera

**con il voto favorevole dei Soci Comune di Genova, Camera di Commercio, Filse S.p.A. e con
l'astensione del Socio Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale**

- di conferire l'incarico per il triennio 2023 – 2025 alla Società KPMG S.p.A., la Società resterà in carica sino all'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2025.

* * *

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, la riunione viene sciolta alle ore 16:45.

Il Segretario

Daniela Porcella

Il Presidente

Mauro Ferrando