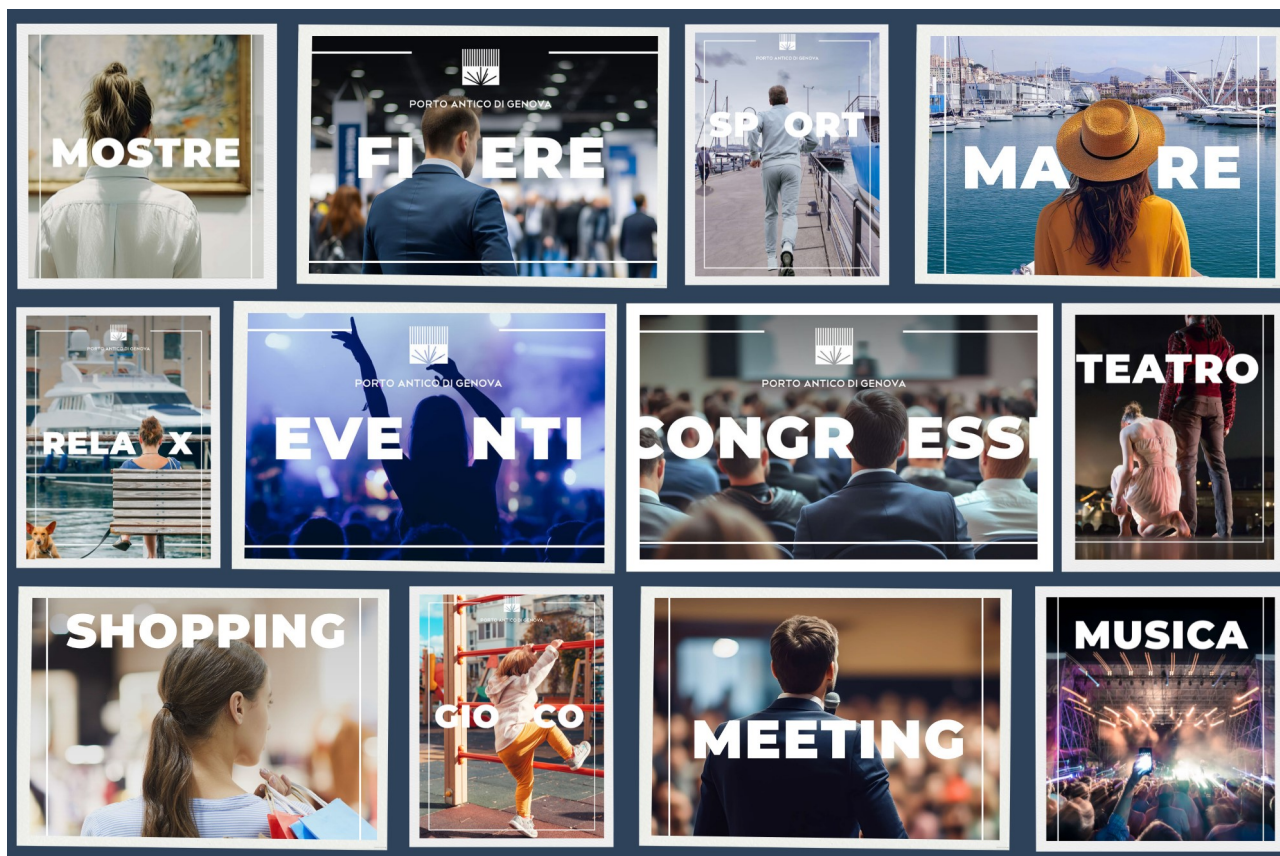




PORTO ANTICO DI GENOVA



PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.
BILANCIO D'ESERCIZIO 2023

RELAZIONI E BILANCIO 2023

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.
MAGAZZINI DEL COTONE
CALATA MOLO VECCHIO 15 – 16128 GENOVA
CAPITALE SOCIALE EURO 16.172.414,32 DI CUI VERSATO EURO 15.144.426,58
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 03502260106
N. REG. IMPRESE: 61300 TRIBUNALE DI GENOVA (GE025-61300)



PORTO 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 EURO 15.144.426,58

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 12.04.2024 Prot. n. 24/583)

1. Approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2023;
2. “Relazione sul Governo Societario” ex art. 6 D.lgs. 175/2016 e s.m.i.;
3. “Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici” (DUP) 2024-2026, informativa
4. “Rendiconto del piano del Fabbisogno 2023”, informativa.



PORTO ANTICO DI GENOVA

SOMMARIO

Relazione della Gestione

Introduzione	1
Progetti di riqualificazione del waterfront	3
Andamento delle principali realtà dell'Area	11
Attività immobiliare	13
Crisi energetica ed azioni di contenimento adottate	14
Eventi	15
Servizio Informazioni e Accoglienza	16
Comunicazione	17
Il Centro Congressi e la sua attività	19
L'attività fieristica	26
Darsena Fiera	28
Investimenti e manutenzioni	29
Organizzazione interna	30
Patrimonio destinato	31
Azioni proprie	31
Operazioni con parti correlate	31
Crediti/debiti verso Soci	31
Informazioni relative ai rischi e alle incertezze	32
Evoluzione prevedibile della gestione relativa alla continuità aziendale	35
Adeguati assetti societari ai sensi dell'art. 2086 CC e art. 3 Dlgs 14/2019	36
Decreto legislativo 196/2003	36
Decreto legislativo 231/2003	36
Principali dati economici	37
Principali dati patrimoniali	39
Principali dati finanziari	40
Informazioni attinenti all'ambiente	42
Gradi di raggiungimenti obbiettivi assegnati con il Dup dal socio Comune di Genova	43
Commento al risultato dell'esercizio	45
Sintesi di Bilancio	46
Proposte del Consiglio di amministrazione	49

Bilancio al 31 dicembre 2023

• Stato Patrimoniale	50
• Conto Economico	52
• Rendiconto Finanziario	53

<i>Nota Integrativa</i>	54
--------------------------------	----

<i>Relazione Collegio Sindacale</i>	128
--	-----

<i>Relazione Società di Revisione</i>	132
--	-----



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE DELLA GESTIONE

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

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

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

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

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

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

A seguito della controversia insorta tra Porto Antico, Vecchia Darsena e UBI Banca (oggi Intesa San Paolo), nelle more delle trattative avviate per la definizione bonaria, in data 14 marzo 2018, le parti stipulavano un accordo di moratoria al fine di consentire a esse di trovare un'intesa transattiva idonea a evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale.

All'esito delle negoziazioni *inter partes*, in data 29 giugno 2018, tramite scambio di corrispondenza, Vecchia Darsena e Porto Antico sottoscrivevano una transazione parziale della controversia, pattuendo, *inter alia*, (i) la prosecuzione dei contratti con riferimento a tutti gli immobili, fatta eccezione per il solo edificio Tabarca, nonché (ii) la limitazione della risoluzione contrattuale intimata e della controversia al solo immobile Tabarca.

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

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

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

2. PROGETTO PONTE PARODI

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

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

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

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

Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 517 del 22.07.2020 ha respinto integralmente il ricorso, compensando le spese di lite. A seguito della suddetta sentenza è stato presentato da AltaPonteParodi il seguente ricorso 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, nati il Consiglio di Stato sez. VII proposto da Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale contro AltaPonteParodi S.p.A. nonché Porto Antico di Genova S.p.A.

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

- Ricorso R.G. n. 684/2019 di AltaPonteParodi contro Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, Comune di Genova e Regione Liguria per l'annullamento dell'Accordo di Programma del 21.6.2019 e del PUC di Genova, relativamente alle previsioni del nuovo ambito speciale n. 73-bis

"Hennebique", nonché dell'avviso dell'Autorità di Sistema Portuale in data 21.06.2019 (invito a presentare istanze di concessione demaniale marittima per la ristrutturazione e gestione del compendio suddetto). La Società non è coinvolta direttamente nel presente giudizio, ma lo stesso potrebbe avere riflessi sull'operazione "Ponte Parodi". Alla data odierna non si conoscono aggiornamenti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Imposta suppletiva di registro ipotecaria e catastale

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

La Società e l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale proponevano ricorso davanti alla Commissione Tributaria Provinciale contestando la validità dell'atto di liquidazione nonché i criteri e le modalità applicative di determinazione dell'importo.

In data 23 ottobre 2014, con sentenza n. 1988, la Commissione Tributaria Provinciale di Genova confermava l'avviso di accertamento per la sola parte relativa agli specchi acquei (in riferimento ai quali l'Agenzia delle Entrate correttamente determinava l'imposta di registro nella misura del 2% del canone moltiplicato per la durata della concessione), mentre riteneva che per la parte restante (gli "spazi a terra") la concessione non avesse ancora realizzato alcun effetto traslativo/costitutivo in ragione dell'intervenuta sospensione della stessa. Su queste basi, gli effetti dell'avviso di liquidazione erano, in allora, stati in gran parte annullati.

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

La Società, in data 10 dicembre 2018, notificava all'Agenzia delle Entrate ricorso per Cassazione avverso la citata sentenza, sulla base di due motivi di impugnazione: con il primo motivo di ricorso, impugnava la sentenza nella parte in cui ha statuito che la sospensione della Concessione opera solo avuto riguardo alle aree non ancora consegnate, lamentando la violazione delle regole in materia di interpretazione dei contratti in relazione alle clausole della Concessione che appongono a condizione sospensiva la consegna delle aree nel loro complesso, nessuna esclusa mentre, con il secondo motivo di ricorso, lamentava l'erronea applicazione delle disposizioni relative alle aliquote vigenti in materia di imposta di registro. L'Agenzia delle Entrate non ha proposto controricorso né ricorso incidentale nei termini di legge, e quindi, per essa, la sentenza passava in giudicato così come l'operatività della sospensione della Concessione in relazione alle aree non consegnate e l'affermazione dei secondi Giudici secondo la quale il rapporto in esame deve essere qualificato, ai fini fiscali, in termini di concessione.

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

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

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

Rimborsi alla Società

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

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

Consegna delle aree

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

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

3. VASCA DEI DELFINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. VASCA F1-T1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ PRESENTI NELL'AREA PORTO ANTICO

ACQUARIO DI GENOVA

La principale attrazione dell'area ha potuto consolidare un trend di crescita importante che ha registrato numeri di molto superiori ai valori pre-pandemici. Il 2023 ha visto il miglior risultato degli ultimi dodici anni.

L'anno appena concluso ha registrato l'ingresso di oltre 1,3 milioni di visitatori con un ulteriore incremento del 9% rispetto al 2022 che aveva già registrato affluenze da record, e addirittura un 34% in più rispetto al 2019, anno pre-pandemico.

L'andamento del fatturato registra un aumento di oltre il 43% sul 2019, anno di riferimento antecedente l'emergenza sanitaria, attestandosi ad oltre 28 milioni di euro.

LA CITTA' DEI BAMBINI

Il 2023 è stato il primo anno completo per la Nuova Città dei Bambini. Un percorso espositivo che utilizza i "CINQUE SENSI" come strumento per trasmettere conoscenze e divertirsi, guidando i bambini e i ragazzi in un vero e proprio viaggio alla scoperta di sé e del mondo attraverso l'esperienza diretta.

L'affluenza di visitatori ha visto numeriche annue superiori a 151 mila persone, dimostrando l'apprezzamento da parte delle famiglie in visita presso l'area del Porto Antico per questo asset completamente rinnovato nel 2022 sia nella localizzazione che nel concept.

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

Porto Antico ha provveduto alla realizzazione della parte strutturale mentre Costa Edutainment al rinnovamento del concept, dei contenuti ed degli exhibit.

Nel corso del 2023 si sono completati i dehors esterni ampliando in questo modo la superficie locata.

BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

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

PORTA SIBERIA

I locali di Porta Siberia sono rimasti a lungo inutilizzati a causa di un evento istituzionale poi annullato.

A Dicembre del 2023 è stata inaugurata la mostra *Tutankhamon. La Tomba, il Tesoro, la Maledizione*; incontrando immediatamente il favore del pubblico e delle scolaresche.

THE SPACE CINEMA

La struttura ha registrato un aumento dei visitatori passando dagli 176 mila utenti dell'esercizio 2022 a 273 mila del 2023, purtroppo i dati medi di affluenza sono ancora lontani da quelli degli anni pre-pandemici, che si attestavano ad oltre 320 mila presenze medie.

La Società conscia che i cinema rappresentano un'importante attrazione della zona dei Magazzini del Cotone, volano, soprattutto nei mesi invernali, dell'afflusso di visitatori che permettono di creare sinergie con i ristoranti presenti in zona, ha deciso di accettare una rimodulazione del canone già dal 2022, atta a

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

PISCINA

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

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

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

NAUTICA DA DIPORTO AREA PORTO ANTICO

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

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

GENOA MUSEUM & STORE

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

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

ATTIVITÀ IMMOBILIARE

Fulcro principale dell'attività della Società, l'attività immobiliare si conferma in forte crescita rispetto al 2022. La piena occupazione delle aree evidenzia l'incremento di 1 milione di euro di fatturato rispetto all'anno precedente tra fitti attivi e affitto d'azienda pari ad un incremento del 13% di fatturato.

Il settore parcheggi, vero e propria cartina tornasole dello stato di salute dell'area Porto Antico, ha registrato un incremento del 4% del fatturato rispetto al 2022, segno inconfutabile di una ritrovata frequentazione dell'area da parte del pubblico (genovesi, turisti nazionali e soprattutto in estate internazionali)

ATTIVITA' NEGOZIALE IMMOBILIARE

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

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

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

(°) termini di decorrenza del contratto prorogati al 28.02.2024

Hanno esercitato la clausola di recesso i seguenti conduttori:

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

CRISI ENERGETICA E AZIONI DI CONTENIMENTO

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

Il costo medio mc del gas metano è salito da euro 0.7249 dell'anno 2022 a euro 1,6578 nell'anno 2023.

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

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

EVENTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La *Mostra delle Illusioni* è un'originale combinazione di scenografie, immagini ed esperienze da vivere in prima persona che presenta oltre 70 illusioni ottiche, visive e percettive con combinazioni varie fra arte, architettura, elementi di psicologia e fisica, con esperimenti di realtà virtuale.

Inaugurata ad aprile 2023, negli spazi del primo e secondo piano del modulo 1 dei Magazzini del Cotone, ha subito incontrato uno straordinario successo di pubblico, nonostante la posizione di non immediata visibilità sulla via principale, registrando oltre 40.000 visitatori nel 2023.

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

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

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

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

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

SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

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

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

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

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

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

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

COMUNICAZIONE

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

UFFICIO STAMPA

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

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

THE OCEAN RACE – THE GRAND FINALE

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

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

ADVERTISING E PROMOZIONE

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

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

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

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

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

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

SITO WEB

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

Dati sito Porto Antico:

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

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

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

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

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

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

SOCIAL MEDIA

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

Facebook	
Follower	42.518
Copertura dei post anno 2023	7 milioni (+40,8%)
Di cui da copertura organica	5,55 milioni
Da inserzioni	303.000
Visite alla pagina Facebook	96.031 (+274%)
Interazioni con i contenuti	13.250 (+76.7%)
Click sul link	19.960 (+330%)

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

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

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

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

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

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

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

Esistono, ma utilizzati in maniera molto limitata, anche i canali **Spotify** (utilizzato per realizzare playlist che vengono poi ricondivise), **You Tube** (utilizzato per la pubblicazione di nostri video) e **LinkedIn**, che nel 2023 è stato utilizzato per condividere la ricerca di personale dell'Ufficio Tecnico con un'ottima reazione del pubblico.

CERTIFICAZIONE RINA

La certificazione RINA del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001 per l'attività di progettazione e gestione di manifestazioni organizzate in Area, infine, è stata riconfermata anche per il 2023 e ha riguardato anche aspetti di comunicazione.

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

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

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

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

maggior di giornate di allestimento e disallestimento a segnalare la complessità maggior e la ricerca di soluzioni scenografiche sempre più complesse per rendere l'evento un'esperienza unica.

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

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

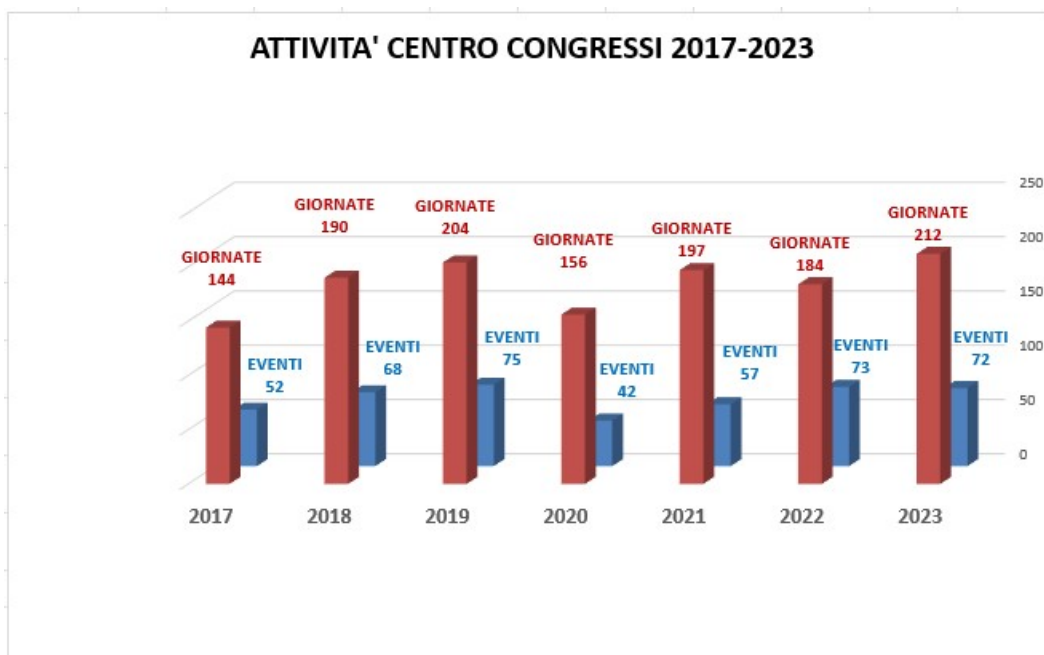
Gli eventi associativi, tecnico scientifici e medici costituiscono nel loro insieme sicuramente il target di riferimento per il Centro Congressi a causa della modularità e del numero di sale disponibili raggiungendo una solida percentuale del 32% sul totale degli eventi. Il fascino dell'antica struttura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

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

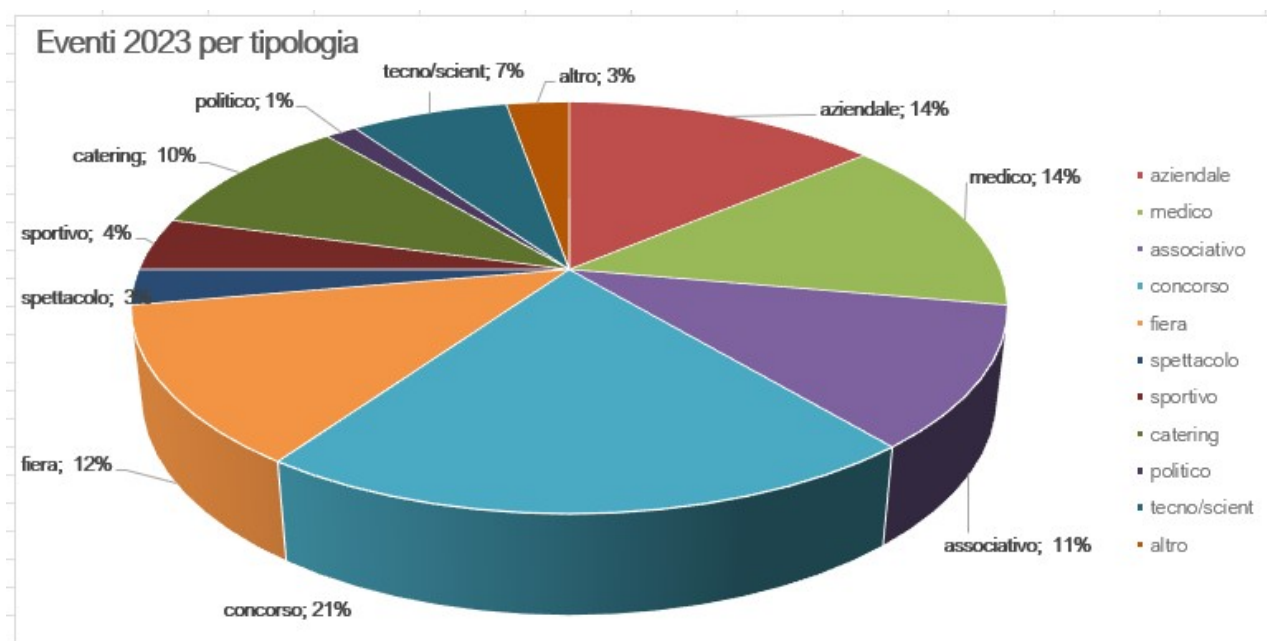
La soddisfazione dei clienti è fondamentale per il successo a lungo termine del Centro Congressi. Il feedback dei clienti è stato generalmente molto positivo nel corso dell'anno, come monitorato dai sondaggi di customer satisfaction raccolti al termine degli eventi.

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

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



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



TENDENZE, RISCHI ED OPPORTUNITÀ DI CRESCITA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

COMUNICAZIONE E PROMOZIONE

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

- **Convention Bureau di Genova**

- **MIL - Meet In Liguria**

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

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

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

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

FIERE & WORKSHOP DI SETTORE

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

PUBBLICITA'

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

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

MATERIALE PROMOZIONALE

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

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

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

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

ELENCO PRINCIPALI EVENTI

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

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

	SIGITE/SIM/FISS				
REGIONE LIGURIA	CONCORSO AMMINISTRATIVO PERSONALE	20/09/2023	20/09/2023	1	0
CORDUA SRL	EVENTO CORDUA	23/09/2023	23/09/2023	1	0
LEGA LIGURIA PER SALVINI	ASSEMBLEA LEGA LIGURIA	23/09/2023	23/09/2023	1	0
STUDIOESSE	Congresso Giovani Commercialisti	28/09/2023	29/09/2023	2	1
EMPORIO	Cena Congresso Giovani Commercialisti	29/09/2023	29/09/2023	1	1
COMUNE GENOVA	40 Anni di Protezione Civile	30/09/2023	30/09/2023	1	0
	SETTEMBRE		9	16	5

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

L'ATTIVITÀ FIERISTICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ELENCO PRINCIPALI EVENTI

Le attività e gli eventi che si sono svolti nel 2023, si sono pertanto limitati ai seguenti appuntamenti:

Nome evento	Data di inizio	Data di fine	Giorni di evento	Giorni di allest/disall	Area	Superficie occupata (mq)	Visitatori / ospiti	carattere	tipologia
ANTIQUA	28/01	05/02	9	9	Porto Antico - Magazzini del Cotone	2.600	2.500	nazionale	B2C antiquariato
PORTO ANTICO VERDE	01/04	02/04	2	0	Porto Antico - Calata Falcone Borsellino	2.000	n.d.	regionale	Mostra mercato
38° TORNEO RAVANO	15/05	25/05	9	4	Padiglione B Superiore	10.000	5.516	regionale	Evento sportivo
THE OCEAN RACE	24/06	02/07	9	25	Piazzale Mare Coperto + Padiglione B + Marine	30.000	n.d.	internazionale	Evento sportivo
FIRST FESTIVAL	16/07	16/07	1	6	Piazzale Mare Coperto (Tensostruttura)	6.000	4.000	nazionale	Evento pubblico spettacolo
63° SALONE NAUTICO INTERNAZIONALE	21/09	26/09	6	37	Padiglione B + Aree aperto + Marine	200.000	118.269	internazionale	B2C nautica
SHIPBROKERS SHIPAGENTS DINNER	12/10	12/10	1	8	Padiglione B Superiore	10.000	3.500	internazionale	Evento associativo
ASSEMBLEA NAZIONALE ANCI	24/10	26/10	3	10	Padiglione B	20.000	7.000	nazionale	Evento associativo
TOTALE ATTIVITA' ED EVENTI: 8			40	99		280.600	132.769		

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

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

DARSENA FIERA

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

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

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

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

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

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

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

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

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

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

ORGANIZZAZIONE INTERNA

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

	2022	2023
DIRIGENTI	3	3
QUADRI	7	7
IMPIEGATI	28	28
OPERAI	8	9
TOTALE ORGANICO	46	47

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

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA			
Descrizione	Numero medio al 31.12.2022	Numero medio al 31.12.2023	Variazione
Dirigenti	3,00	3,00	-
Quadri	7,00	7,00	-
Impiegati	26,12	26,24	- 0,12
Operai	8,00	9,67	- 1,67
Totale	44,12	45,91	- 1,79

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

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

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

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

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

PATRIMONIO DESTINATO AD UNO SPECIFICO AFFARE

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

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

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

AZIONI PROPRIE

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

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

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

CREDITI / DEBITI VERSO SOCI

La Società vanta "Crediti verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) per un valore nominale pari a euro 1.409 mila, costituiti principalmente da fatture emesse o da emettere per i lavori eseguiti per conto della Controllante, per i rimborsi per oneri sostenuti dalla Società per il cantiere del Waterfront di Levante, e per oneri accessori e manutentivi relativi agli immobili in uso alla controllante. Alcune partite, per un importo pari a euro 625 mila, non sono state ancora accertate nel Bilancio della Controllante in attesa di formalizzare tutti gli step approvativi previsti.

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

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

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

La Società alla data del 31.12.2023 ha debiti nei confronti del Socio Autorità di Sistema Portuale pari a euro 617 mila dovuti ai canoni per la concessione dell'area di Ponte Parodi, contestati nell'ammontare. Si ricorda che a fronte di tale posizione, esiste un credito nei confronti del Sub-concessionario AltaPonteParodi per i canoni per i quali è previsto contrattualmente il riaddebito.

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

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

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

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

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

Attualmente, inoltre, oltre alle già 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 considerando che operatore sembra interessato a partire con l'operazione, una volta verificato che i lavori di cinturazione del ponte siano stati eseguiti in modo conforme a quanto contrattualmente previsto.

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

Il T.A.R. Liguria con sentenza n. 517 del 22.07.2020 ha respinto integralmente il ricorso, compensando le spese di lite. A seguito della suddetta sentenza è stato presentato da AltaPonteParodi ricorso. La società, anche per il ricorso, si è costituita ad adiuvandum, nel rispetto degli impegni discendenti dall'art. 15 c.3 della convenzione del 21.11.2007 come modificato dall'atto integrativo del 22.02.011, a sostegno delle domande azionate dalla sub-concessionaria con l'obiettivo di ottenere il rigetto dell'appello incidentale dell'Autorità di Sistema Portuale. Il Consiglio di Stato sez. VII in sede giurisdizionale, con sentenza n. 9114/2022 pubblicata il 25.10.2022, definitivamente pronunciando sull'appello, respingeva l'appello incidentale di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale accogliendo, invece l'appello principale riformando quindi la sentenza impugnata. Nella sentenza 9114/2022 il Giudice ha condannato l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ad adempiere esattamente alle obbligazioni assunte, nei confronti diAltaPonteParodi S.p.a., con l'Accordo del 30 settembre 2010 e ha accolto la domanda risarcitoria stabilendo, ai sensi dell'art. 34, comma 4, c.p.a., i criteri in base ai quali l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale dovrà proporre a favore di AltaPonteParodi S.p.a. il pagamento della relativa somma, fissando in tre mesi il termine per la proposta.

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

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

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

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

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

- con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, la Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, in data 10 dicembre 2018, notificava all'Agenzia delle Entrate ricorso per cassazione avverso la citata sentenza, sulla base di due motivi di impugnazione con il primo motivo di ricorso, impugnava la sentenza nella parte in cui ha statuito che la sospensione della Concessione opera solo avuto riguardo alle aree non ancora consegnate, lamentando la violazione delle regole in materia di interpretazione dei contratti in relazione alle clausole della Concessione che appongono a condizione sospensiva la consegna delle aree nel loro complesso, nessuna esclusa; con il secondo motivo di ricorso lamentava l'erronea applicazione delle disposizioni relative alle aliquote vigenti in materia di imposta di registro. L'Agenzia non ha proposto controricorso né ricorso incidentale nei termini di legge. Per l'effetto, il capo di sentenza nel quale i secondi Giudici hanno confermato la operatività della sospensione della Concessione in relazione alle aree non consegnate è passato in giudicato e la relativa pretesa risulta, quindi, definitivamente annullata. E' altresì definitiva, per le medesime ragioni, l'affermazione dei secondi Giudici secondo la quale il rapporto in esame deve essere qualificato, ai fini fiscali, in termini di concessione, ancorché questa circostanza non escluda a priori che, seguendo il ragionamento della Agenzia, possa essere confermata l'applicazione ai canoni dell'aliquota propria del diritto di superficie. La Società ha presentato memoria integrativa per l'udienza che si è tenuta in data 16.03.2022.

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

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

- con riferimento al ramo d'azienda fieristico e alla gestione diretta della nautica da diporto nelle aree in concessione ex Fiera, la Società monitora con attenzione l'evoluzione delle interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante e della Torre Piloti. Nel bilancio 2023 è stato mantenuto un fondo rischi per tutelare la Società in proposito;
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. alla data odierna la Società ha incassato tutti i crediti scaduti alla data del 31.12.2023; Costa Edutainment ha registrato nel corso del 2023 ottimi risultati di fatturato dimostrando una ritrovata vitalità. In ogni caso, costituendo Costa Edutainment un cliente di grande importanza per la Società gli organi amministrativi monitorano costantemente l'evoluzione dei crediti.

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

ad un costante controllo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società al fine di prevedere le azioni necessarie alla messa in sicurezza e al perseguimento degli obiettivi statutari.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ciononostante, gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2023 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione n. 570.

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio.

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 196/2003 E GDPR 679/2016 E S.M.I. – DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

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

In ottemperanza alle disposizioni di legge (regolamento UE 679/2016 e alla successiva d.lgs.101/2018), è stata eseguita la revisione delle procedure inerenti al modello organizzativo "privacy". Alla data attuale la nuova procedura non è ancora stata rilasciata.

DECRETO LEGISLATIVO 231/2001 – RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DELLE SOCIETÀ

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

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

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

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

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

Il Conto Economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" proposto dalla Centrale Bilanci e confrontato con quello dell'esercizio precedente, viene riportato nella tabella sottostante, nella gestione accessoria sono stati ricomprese gli accantonamenti rischi riferiti a Ponte Parodi.

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

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

Indici di redditività

in Euro / 1000

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

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

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

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

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

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

Indici di struttura patrimoniale

in Euro / 1000

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

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

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

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

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

La posizione finanziaria netta (PFN) al 31.12.2023 è rappresentata nella seguente tabella:

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

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

Indici di situazione finanziaria

in Euro / 1000

		Esercizio 2023		Esercizio 2022	
<u>Indice di disponibilità</u>	Attività correnti	18.633		20.402	
	Passività correnti	11.938	1,56	12.046	1,69
<u>Indice di liquidità</u>	Attività correnti - Rimanenze	18.633		20.402	
	Passività correnti	11.938	1,56	12.046	1,69
<u>Indice di situazione finanziaria</u>	PN + Passività consolidate	58.445		59.433	
	Attivo immobilizzato	51.750	1,13	51.076	1,16
<u>Capacità di ripianare il debito</u>	Indebitamento finanziario netto	3.922		8.770	
	Margine Operativo	7.132	0,55	5.968	1,47

INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE

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

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

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

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

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

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

OBIETTIVO 01 - Equilibrio della gestione economico/patrimoniale

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

Indicatore: Risultato d'esercizio -> risultato non negativo

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

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

Area di intervento 3 - Politiche gestione personale

Indicatore: Rapporto % tra il margine operativo lordo e il costo del personale -> Non inferiore rispetto alla media dei tre esercizi precedenti chiusi -> 143%

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

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

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

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

La Società raggiunge l'obiettivo.

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

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

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

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

L'obiettivo è raggiunto.

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

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

L'obiettivo è raggiunto.

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

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

L'obiettivo è raggiunto.

Commento

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

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

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

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

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

- settore immobiliare: registra un incremento complessivo di oltre il 7% rispetto all'esercizio precedente pari a 801 mila euro dovuto principalmente alla ripresa dei canoni derivanti dall'affitto d'azienda acquario +17% (euro 763 mila), alla ripresa dei fitti immobiliari + 8% (euro 324 mila) e al decremento registrato nei riaddebiti dei costi di gestione (conseguenti alla diminuzione dei costi energetici) (euro -460 mila)
- settore parcheggi: registra un incremento dei corrispettivi di sosta del 4% pari a euro 116 mila;
- settore congressuale e eventi Porto Antico: registrano un incremento di ricavi del 2% pari a complessivi euro 40 mila
- divisione fieristica: se si netta il fatturato espresso nel 2022 da Euroflora, anche il settore fieristico registra una crescita pari al 29% nonostante le ancora presenti interferenze dei cantieri del Waterfront di Levante, l'incremento dei ricavi netto Euroflora è pari a euro 242 euro.
- divisione darsena Fiera: registra un incremento di fatturato pari al 5% nonostante le interferenze dei cantieri del Waterfront e della Torre Piloti, l'incremento è pari a euro 53 mila

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

SINTESI DEL BILANCIO

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

PAG. 47

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

PAG. 48

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

Conto economico riclassificato*in migliaia di Euro***Anno 2023****Anno 2022**

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

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

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

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

Il Consiglio sottopone alla Vostra approvazione la seguente deliberazione:

L'Assemblea degli Azionisti

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di amministrazione
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di revisione KPMG redatte per le funzioni previste dagli artt. 2403 e 2409 bis CC.
- esaminato il bilancio al 31.12.2023 che chiude con Utile d'esercizio di euro 243.202

delibera di approvare

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

Per il Consiglio di amministrazione
Il Presidente
Avv. Mauro Ferrando

Genova, 17 maggio 2024



PORTO ANTICO DI GENOVA

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2023

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ANNO 2023	ANNO 2022
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	1.027.988	3.419.225
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali	6.899.229	5.054.039
1) costi d'impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti similari	24.403	22.653
5) avviamento	-	180.775
6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.880.304	398.989
7) altre	<u>4.994.522</u>	<u>4.451.622</u>
II. Immobilizzazioni materiali	36.463.210	37.981.461
1) terreni e fabbricati		
2) impianti e macchinario	2.242.777	2.392.837
3) attrezzature industriali e commerciali	81.149	49.079
4) altri beni		
a) altri beni	67.817	64.095
b) beni su area in concessione		
- Vasca dei Delfini	9.409.661	10.097.222
- Altri	11.242.563	11.762.450
c) beni gratuitamente devolvibili		
- Edifici su beni di terzi	914.262	962.222
- Caffa	5.477.619	5.549.693
- Metellino	3.410.154	3.455.024
- Tabarca	53.702	54.410
- Casa della Musica	2.939.118	2.977.791
- Centro Civico	320.698	324.918
5) immobilizzazioni in corso e acconti	<u>303.690</u>	<u>291.720</u>
III. Immobilizzazioni finanziarie	3.611.259	3.487.298
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	150.000	150.000
d bis) altre imprese		
d bis) altre imprese* Esigibili entro esercizio successivo	-	3.099
d bis) altre imprese* Esigibili oltre esercizio successivo	100	100
2) crediti		
d bis) verso altri	<u>3.461.159</u>	<u>3.334.099</u>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	46.973.698	46.522.798
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I. Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
II. Crediti	8.483.481	9.849.335
1) verso clienti		
1) verso clienti * Esigibili entro esercizio successivo	4.856.207	4.643.305
1) verso clienti * Esigibili oltre esercizio successivo	<u>144.128</u>	<u>189.804</u>
4) verso controllanti		
4) verso controllanti * Esigibili entro esercizio successivo	<u>1.408.986</u>	<u>2.715.607</u>
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti * Esigibili entro esercizio successivo	<u>336</u>	<u>57.889</u>
5-bis) crediti tributari		
5-bis) crediti tributari* Esigibili entro esercizio successivo	384.372	469.618
5-bis) crediti tributari* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>419.676</u>	<u>551.363</u>
5-ter) imposte anticipate		
5-ter) imposte anticipate* Esigibili entro esercizio successivo	37.971	111.412
5-ter) imposte anticipate* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>1.103.899</u>	<u>704.646</u>
5-quater) verso altri		
5-quater) verso altri* Esigibili entro esercizio successivo	40.708	318.493
5-quater) verso altri* Esigibili oltre esercizio successivo	<u>87.198</u>	<u>87.198</u>
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV Disponibilità liquide	10.751.012	8.387.478
1) depositi bancari e postali	10.689.616	8.320.635
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	<u>61.396</u>	<u>66.843</u>
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	19.234.493	18.236.813
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.146.356	3.299.533
TOTALE ATTIVO	70.382.535	71.478.369

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	ANNO 2023	ANNO 2022
A) PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	16.172.414	16.172.414
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	309.181	301.988
V. Riserve statutarie		
VI. Altre riserve, distintamente indicate:		
<i>Patrimonio destinato affare Genova Florales</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	2.307.156	2.170.485
IX. Utile (perdita) d'esercizio	243.202	143.859
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	23.089.566	22.846.359
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1) per trattamento di quiescenza ed obblighi simili		
2) per imposte, anche differite	45.345	45.345
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri	11.311.717	9.184.665
TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)	11.357.062	9.230.010
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.603.470	1.594.907
D) DEBITI		
4) debiti verso banche		
4) debiti verso banche* Esigibili entro esercizio successivo	3.148.680	2.484.492
4) debiti verso banche* Esigibili oltre esercizio successivo	11.523.890	14.672.571
7) debiti verso fornitori		
7) debiti verso fornitori * Esigibili entro esercizio successivo	4.998.932	6.741.067
11) debiti verso controllanti		
11) debiti verso controllanti* Esigibili entro esercizio successivo	196.973	334.433
11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
11 bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* Esigibili entro esercizio successivo	1.331.691	1.084.232
12) debiti tributari		
12) debiti tributari* Esigibili entro esercizio successivo	933.081	287.382
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale * Esigibili entro esercizio successivo	204.005	200.238
14) altri debiti		
14) altri debiti * Esigibili entro esercizio successivo	644.178	569.855
14) altri debiti * Esigibili oltre esercizio successivo	370.626	349.310
TOTALE DEBITI (C)	23.352.056	26.723.580
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	10.980.381	11.083.513
TOTALE PASSIVO E NETTO	70.382.535	71.478.369

CONTO ECONOMICO

	ANNO 2023	ANNO 2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.162.820	23.389.048
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 per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi	25.822	161.693
a) contributi in conto dell' esercizio	159.569	575.062
b) altri ricavi e proventi	824.286	5.401.923
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	21.172.497	29.527.726
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci	114.973	723.740
7) per servizi	8.099.152	11.967.949
8) per godimento di beni di terzi	1.878.219	3.130.783
9) per il personale:	3.247.121	3.160.124
a) salari e stipendi	2.289.323	2.160.860
b) oneri sociali	773.923	713.929
c) trattamento di fine rapporto	183.875	285.335
10) ammortamenti e svalutazioni	3.443.965	3.923.522
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	819.954	755.950
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.529.961	2.541.107
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	474.511
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	94.050	151.954
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	30.396
12) accantonamenti per rischi	2.481.867	1.148.744
14) oneri diversi di gestione	702.311	4.547.294
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	19.967.608	28.632.552
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	1.204.889	895.174
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari	187.427	65.389
d) proventi diversi dai precedenti		
17) interessi e altri oneri finanziari	516.164	293.159
17-bis) utili e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	-328.737	-227.770
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritto nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritto nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
TOTALE DELLE RETTIFICHE (18 -19)	-	-
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- D)	876.152	667.404
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	632.950	523.545
- imposte sul reddito dell'esercizio	957.906	176.205
- imposte esercizi precedenti	-	-
- imposte anticipate	324.956	347.340
- imposte differite	-	-
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	243.202	143.859



PORTO ANTICO DI GENOVA

RENDICONTO FINANZIARIO

Rendiconto finanziario

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto in Euro

	<u>Anno 2023</u>	<u>Anno 2022</u>
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	243.202	143.859
Imposte sul reddito	632.950	523.545
Interessi passivi/(interessi attivi)	328.737	227.770
(Dividendi)	0	
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	3.374.415
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.204.889	4.269.589
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.665.742	1.434.079
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.349.915	3.297.057
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	474.511
Altre rettifiche per elementi non monetari	2.806	4.511.395
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	7.217.740	4.963.841
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-167.226	1.751.828
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-1.742.135	1.323.780
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	105.776	184.783
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	41.125	-21.509
Altre variazioni del capitale circolante netto	2.385.528	-2.589.940
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	7.840.808	5.612.783
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-449.476	-232.558
(Imposte sul reddito pagate)	-236.035	-51.869
Utilizzo dei fondi	-259.423	-210.656
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	6.895.874	5.117.700
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	6.895.874	5.117.700
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-3.278.195	-4.084.205
(Investimenti)	-3.278.195	-4.084.205
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	
Immobilizzazioni immateriali	-1.823.086	-1.070.453
(Investimenti)	-1.836.228	-1.169.639
Prezzo di realizzo disinvestimenti	13.142	99.186
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
(Investimenti)	-	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	
Attività Finanziarie non immobilizzate	0	0
(Investimenti)	-	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-5.101.281	-5.154.658
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	664.188	0
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	-2.486.484	-3.157.836
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.391.237	1.139.742
Disponibilità liquide da conferimento	-	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati / Diminuzione Utile portati a nuovo	-	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	568.941	-2.018.094
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	2.363.534	-2.055.052
Disponibilità liquide al 1 gennaio	8.387.478	10.442.530
Disponibilità liquide al 31 dicembre	10.751.012	8.387.478



PORTO ANTICO DI GENOVA

NOTA INTEGRATIVA

Criteria di redazione

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

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2023 sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2022. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

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

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

Si segnala quanto segue:

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

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

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

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

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

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono 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.

Criteria di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

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

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

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Aliquote di ammortamento applicate:	%
Licenze d'uso e software	50%
Marchi	10%
Altri costi pluriennali	20%
Avviamento	20%

Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione

Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	10%
Migliorie isola delle chiatte + chiatta ex iri	10%
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	10%
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	14%
Manutenzione migliorativa Bigo	7%
Manutenzione migliorativa- impianti	15%
Manutenzione migliorativa - gru lato mare cotone	10%
Manutenzione migliorativa - Passeggiata Calata Rotonda pavimentazione	7%
Manutenzione migliorativa - Vele di colombo	15%
Manutenzione migliorativa -Cinema canalizzazione acqua piovana sale	20%
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	10%
Manutenzione migliorativa - Centro Congressi, sostituzione rubinetti	20%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	10%
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	7%
Manutenzione migliorativa - Cassa parcheggi rinnovo locali	10%
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	10%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	3%
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	20%
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	7%
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	4%
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	9%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Mod. 2 e 3 1° piano	9%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri	3%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo 2 piano Mod. 4 lavori	9%
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione Autosilos	10%
Manutenzione migliorativa - Copertura Edificio Mandraccio	10%
Manutenzione migliorativa - Spina Servizi Porto Antico	20%
Manutenzione migliorativa - luci area	10%
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	12%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Modulo 5, primo piano uffici	15%
Manutenzione migliorativa - Gru Calata Molo Vecchio	10%
Manutenzione migliorativa - Edificio Metelino 3° piano	9%
Manutenzione migliorativa - passerella pedonale Piazzale Mandraccio	7%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo Consolidamento	3%
Manutenzione migliorativa -Palzzina Santa Maria Facciata nord	10%
Manutenzione migliorativa - Mura di Malapaga	20%
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	10%

Segue

<u>Segue - Immobilizzazioni immateriali</u>	
<i>Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione</i>	
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo, 3 piano, impermeabilizzazione terrazzo	10%
Manutenzione migliorativa - Acquario - Vasche oceaniche F1-T1	3%
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio facciate	10%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Facciata Sud,	10%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone Modulo 1, unità immobiliare piano terra lato mare	8%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone moduli 3-4 piano primo	8%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Mod.8, pareti scorrevoli	12%
Manutenzione migliorativa - Area - canalette acque bianche	20%
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone pitturazione pipe rack	10%
Manutenzione migliorativa - Autosilo gronde interne	20%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo trattamento muri magazzino	20%
Manutenzione migliorativa - Edificio Acquario facciate P1,P2, P3	10%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo muretto d'attico	10%
Manutenzione migliorativa - Santa Maria piano terra	9%
Manutenzione migliorativa - Nuova Darsena Fiera - Cabina elettrica C4	15%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo, Mod.2-3 piano primo - interventi per locazione	9%
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio 13c - interventi per locazione	9%
Manutenzione migliorativa - Edificio Magazzini del Cotone, Modulo 2-3- piano primo - interventi per locazione	9%
Manutenzione migliorativa - Acquario Vasca D2T2 Mangrovie	3,64%

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

Immobilizzazioni materiali

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

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in 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:

<u>Immobilizzazioni materiali</u>		
Aliquote di ammortamento applicate:		%
<i>Impianti e macchinario</i>		
	Impianti	15,00%
	Impianti Acquario	10,00%
	Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	20,00%
	Mezzi di sollevamento	amm.to
	Autocarri	amm.to
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>		
		15,00%
	<i>di cui su Acquario</i>	amm.to
	<i>di cui attrezzature ex Fiera</i>	10,00%
<i>Altri beni</i>		
	di cui altri beni:	
	<i>Mobili e macchine ordinarie d'ufficio</i>	12,00%
	<i>Arredamento</i>	15,00%
	<i>Segnaletica</i>	15,00%
di cui beni su area in concessione - beni complessi formati da cespiti con aliquote diverse:		
<i>Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare</i>		
	opere strutturali	3,00%
	opere architettoniche	3,00%
	impianti termofluidi	10,00%
	impianti elettrici e speciali	10,00%
	impianti acquariologici	10,00%
	Pontili in muratura Via del Mare	4,00%
	Pontili nautici Via del Mare	10,00%

Segue

Immobilizzazioni materiali		
Aliquote di ammortamento applicate:		%
<i>SEGUE</i>		
<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%
<i>Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>		
	opere civili	3,00%
	impianti e costruzione scafo	10,00%
	pannelli piscina	
	solarium galleggiante	amm.to
	vetrate e carpenteria	amm.to
<i>Sistemazioni Esterne</i>		
<i>Componenti d'arredo</i>		
	segnaletica area	10,00%
	arredo area	10,00%
	grande grafica	10,00%
	automazione parcheggi	10,00%
	corpi illuminanti esterni "Illuminate"	10,00%
	tunnel pedonale Spina Servizi	3,00%
<i>Multisala cinematografica</i>		
	opere civili	3,00%
	impianti	10,00%
	attrezzature	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>Nuova Città dei Bambini - Galleria Atlantide</i>		
	opere civili	3,51%
	impianti	10,00%
<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	amm.to
	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	15,38%
	Banchina F	3,93%
	catene di fondo	15,38%
	catene di fondo anno 2023	4,08%
	pontili - strutture di ormeggio	10,00%
	impianti WIFI a copertura Marina	15,00%

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

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

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

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

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 (2024-2026). I flussi finanziari relativi agli esercizi successivi rispetto a quelli presi a riferimento da tali piani sono determinati attraverso proiezioni degli stessi piani, facendo uso di un tasso di crescita stabile, giustificato dall'andamento aziendale degli ultimi anni.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

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

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

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

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

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

Titoli di debito (crediti finanziari immobilizzati)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rimanenze

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

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

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

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

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

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è 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 corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi ricavi, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi e passivi

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

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

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

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

Patrimonio netto

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

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

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza,

connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Trattamento di fine rapporto

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

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

Debiti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

I ricavi relativi alla gestione immobiliare sono rilevati per competenza sulla base dei contratti in essere con le relative controparti. Nel caso in cui il corrispettivo sia relativo a periodi relativi a più esercizi, la quota relativa all'esercizio successivo viene sospesa tra i 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 contabilizzate.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto

previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

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

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

Attivo

Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

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

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

Immobilizzazioni immateriali

Licenze e marchi

Le "Licenze e marchi", sono costituiti:

- "Licenze d'uso"
- "Marchi"

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

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























Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2022 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 4 mila. In linea con l'obsolescenza tecnologica crescente dei principali programmi applicativi le licenze d'uso risultano essere ammortizzate in due anni.
















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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali in corso

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

Altre

La voce comprende:

- "Altri costi pluriennali"
 - "Ricondizionamento immobili area"
- L'immobilizzazione "Altri costi pluriennali" il cui valore netto contabile alla data del 31.12.2023 ammonta a euro 109 mila, risulta ammortizzata per euro 70 mila. L'ammortamento dell'anno è pari a euro 36 mila, concorrendo ai costi d'esercizio in 5 anni. Si è proceduto a ripristinare il valore del piano di manutenzione della Tendostruttura (cespite svalutato nel 2022 interamente) per un ammontare uguale alla quota di ammortamento dell'anno. La Tendostruttura sarà soggetta a futura demolizione, ma nel 2023 ha contribuito a generare ricavi e per il principio di correlazione tra costi e ricavi si sono imputati a conto economico gli ammortamenti ad essa relativi. La Società mantiene la totale svalutazione per gli esercizi successivi. L'incremento dell'anno pari a euro 123 mila (di cui euro 48 mila di ITC al 31.12.2022), è costituito dai costi di sviluppo del progetto comunitario DHS2030, tali costi sono stati iscritti in Stato Patrimoniale in quanto hanno diretta inerenza al processo per la cui realizzazione sono stati sostenuti, l'applicazione è perfettamente funzionante e si prevede possa esserne recuperato il

costo nei 5 anni di vita utile. L'immobilizzazione accoglie costi di personale capitalizzato per euro 82 mila, ed ha ricevuto, nel corso degli anni, contributi in conto capitale per euro 38 mila di cui nel 2023 per euro 13 mila.

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

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

- manutenzione straordinaria relativa al rifacimento della pavimentazione dell'area esterna dei Magazzini del Cotone il cui valore netto contabile al 31.12.2023 di euro 0,2 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione di euro 4 mila ammortizzato per euro 3,8 mila. La stessa partecipa ai costi secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa relativa al carenaggio della chiatta posizionata nello specchio acqueo antistante Piazza delle Feste, è iscritta al 31.12.2023 ad un valore netto contabile di euro 91 mila, il cui originario costo storico di euro 260 mila, risulta ammortizzato per euro 169 mila. L'immobilizzazione partecipa ai costi d'esercizio per euro 26 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa relativa al tetto dei Magazzini del Cotone, incrementata nel corso dell'esercizio per 12 mila euro registra un costo storico complessivo alla data del 31.12.2023 di euro 198. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni, la quota di ammortamento dell'anno è pari a euro 19 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata di euro 10 mila raggiunge un costo storico al 31.12.2023 di euro 341 mila. Partecipa ai costi d'esercizio, secondo un piano di ammortamento di 7 anni, per euro 45 mila. Nell'anno le manutenzioni straordinarie completamente ammortizzate alla data del 31.12.2022 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 52 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa Bigo è riferita alla macchina di trazione, ai componenti elettromeccanici e al completo ammodernamento del sistema di controllo. Il costo storico complessivo alla data del 31.12.2023 è di euro 1.885 mila e registra un incremento di euro 4 mila rispetto all'esercizio precedente. L'immobilizzazione risulta essere ammortizzata per euro 1.522 mila, partecipando ai costi d'esercizio per euro 86 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa impianti iscritta per un complessivo costo storico di euro 918 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per euro 484 mila. Nell'anno in corso si è registrato un incremento di euro 186 mila. La quota di ammortamento dell'anno pari a euro 114 mila corrisponde ad una percentuale a regime del 15% annuo. Nell'anno le manutenzioni straordinarie completamente ammortizzate alla data del 31.12.2022 sono state giro contate ai fondi rispettivi per euro 52 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa pavimentazione del parcheggio di Calata Rotonda iscritta nel 2016 fino alla concorrenza di euro 40 mila risulta alla data del 31.12.2023 completamente ammortizzata. Partecipa ai costi dell'esercizio, secondo un piano di ammortamento di sette anni, per euro 3 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata fino alla concorrenza di un importo di euro 103 mila ed ammortizzata al 31.12.2023 per euro 73 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per euro 13 mila.

- manutenzione straordinaria migliorativa canalizzazione acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata nell'anno di euro 0,4 mila, risulta avere un costo storico complessivo, alla data del 31.12.2023, di euro 41 mila. Alla stessa data risulta ammortizzata per euro 37 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2022 (originari euro 1 mila) è stata giro contata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria migliorativa travi lignee del Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012, nel 2013 e nel 2015 fino alla concorrenza di euro 4 mila risulta ammortizzata al 31.12.2023 per euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2022 (originari euro 2,5 mila) è stata giro contata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria migliorativa rubinetti Centro Congressi, iscritta con un costo storico al 31.12.2023 di euro 2,4 mila, è ammortizzata per euro 2,1 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione terrazzo Palazzina San Giobatta realizzata nel corso del 2013 e incrementata nel 2014 per un costo storico complessivo di euro 8 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per euro 7,4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa realizzazione tunnel pedonale Modulo 5 Magazzini del Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di euro 132 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per euro 93 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni, ha partecipato ai costi d'esercizio con una quota di ammortamento di euro 9 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa della postazione cassa parcheggi realizzata nel corso del 2013 ed incrementata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di euro 25 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per euro 24,7 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni, partecipando ai costi con una quota di ammortamento pari a euro 1,5 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa ciglio banchina Calata Gadda realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2023 per euro 5,6 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa piano terra Modulo 4 Edificio Millo realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di euro 72 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2023 per euro 18 mila secondo un piano di ammortamento al 3%, ha partecipato ai costi con una quota di euro 2 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2019 ed incrementata nel 2020 e nel 2023 registra un costo storico complessivo al 31.12.2023 di euro 26 mila ammortizzato per euro 7 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno ammonta a euro 19 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Vetri Bolla realizzata nel corso del 2017 ed incrementata del secondo lotto nell'anno 2018, registra un costo storico complessivo di euro 243 mila ammortizzato al 31.12.2023 per euro 99 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 16 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 registra un costo storico da ammortizzare al 31.12.2023 di complessivi euro 308 mila. Lo stesso risulta ammortizzato per euro 103 mila secondo un piano di ammortamento al 4% annuo. La quota di ammortamento dell'anno è pari a euro 12 mila;

- manutenzione straordinaria migliorativa Palestra Mandraccio, iscritta al costo storico di euro 62 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2023 per euro 30 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Modulo 2 e 3, primo piano Edificio Millo iscritta per un costo storico complessivo di euro 53 mila partecipa ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni. Al 31.12.2023 è ammortizzata per un valore complessivo di euro 25 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo rinforzo pilastri iscritta nell'esercizio 2018 registra un costo storico al 31.12.2023 pari a euro 30 mila, ed è ammortizzata per euro 5 mila partecipando ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento al 3%;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo 2° piano Mod. 4, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 14 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento di 12 anni, al 31.12.2023 risulta ammortizzata per euro 5 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione Autosilos, 3° e 1° piano, iscritta nel 2018 per euro 179 mila, risulta essere ammortizzata al 31.12.2023 per euro 99 mila. Ha partecipato ai costi dell'esercizio per euro 18 mila, secondo un piano di ammortamento di 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa copertura Edificio Mandraccio, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 143 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 14 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni, al 31.12.2023 risulta ammortizzata per euro 50 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Porto Antico, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 8 mila, risulta essere ammortizzata per euro 7 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1,5 mila, secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa luci area Porto Antico, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 55 mila, partecipa, secondo un piano di ammortamento di 10 anni, ai costi dell'esercizio per euro 5 mila. Alla data del 31.12.2023 risulta ammortizzata per euro 22 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Spina Servizi Fiera, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 22 mila si era proceduto alla completa svalutazione del cespite risultante alla data 31.12.2022,, essendo l'immobilizzazione all'interno dell'edificio Spina Servizi Fiera che verrà demolito per realizzare il progetto Casa della Vela, Tuttavia avendo, per l'esercizio in corso, contribuito a generare ricavi, per il principio di correlazione tra costi e ricavi si è provveduto a ripristinare un valore netto contabile pari alla quota di ammortamento imputando a conto economico gli ammortamenti ad essa relativi per euro 3 mila. La Società mantiene la totale svalutazione per gli esercizi successivi;
- manutenzione straordinaria migliorativa uffici primo piano Mod.5 Magazzini del Cotone, iscritta per complessivi 16 mila euro, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 2 mila, ed è ammortizzata alla data del 31.12.2023 per un valore di euro 7 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa Gru Calata Molo Vecchio, iscritta nell'esercizio in corso per un costo storico di euro 95 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Metelino 3° piano, iscritta nel 2022 ed incrementata nell'anno in corso per euro 3 mila, registra un complessivo costo storico di euro 58 mila. Al 31.12.2023

risulta essere ammortizzata per euro 20 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per euro 5 mila, secondo un piano di ammortamento in 12 anni;

- manutenzione straordinaria migliorativa passerella pedonale Piazzale Mandraccio, iscritta nell'esercizio 2019 per euro 15 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa consolidamento Palazzina San Lorenzo, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 41 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento legato agli anni residui della concessione;
- manutenzione migliorativa della facciata nord della Palazzina Santa Maria, iscritta per un originario costo storico, al netto del contributo *bonus facciate* di euro 42 mila, di euro 5 mila. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni pari a euro 0,5 mila. Se la Società non avesse ottenuto il suddetto bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 35 mila e maggiori ammortamenti per euro 4 mila.
- manutenzione migliorativa Mura di Malapaga, iscritta ad un costo storico di euro 4 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 1 mila, secondo un piano di ammortamento di 5 anni.
- manutenzione straordinaria migliorativa del tetto del Centro Congressi, iscritta nell'esercizio 2020 per euro 20 mila, incrementata nel corso dell'esercizio 2022 per euro 17 mila, partecipa ai costi dell'esercizio per euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni e risulta essere ammortizzata alla data del 31.12.2023 per euro 9 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione terrazzo 3° Piano Edificio Millo, iscritta nel 2020 per euro 27 mila, registra un incremento nell'anno di euro 25 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 3 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni e risulta essere ammortizzata al 31.12.2023 per euro 11 mila.
- manutenzione straordinaria migliorativa delle vasche oceaniche F1T1 iscritte nel 2021 per un costo storico complessivo di euro 1.768 mila risulta ammortizzata per una quota pari a euro 150 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 60 mila, sulla durata residua della concessione.
- manutenzione straordinaria migliorativa della facciata dell'edificio Molo Vecchio, iscritta nel 2021 ad un costo storico di euro 9 mila, al netto dei contributi bonus facciate di euro 80 mila. Registra un incremento nell'anno pari a euro 78 mila, partecipando ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni per euro 5 mila.
Se la Società non avesse ottenuto il suddetto bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 141 mila e maggiori ammortamenti per euro 8 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa delle facciate sud dei Magazzini del Cotone, iscritta nel 2021 per il primo lotto (modulo 1) ad un costo storico di euro 20 mila, al netto del contributo bonus facciate di euro 174 mila, è incrementata nel corso del 2022 - secondo lotto (modulo 2-3 e 4-5) - di euro 196 mila, al netto del bonus facciate 2022 di euro 261 mila. Il terzo lotto, relativo al 2023, ha ulteriormente incrementato il costo storico di euro 401 mila, raggiungendo un costo storico al 31.12.2023 di euro 617 mila. Partecipa ai costi d'esercizio secondo un piano di ammortamento in 10 anni per euro 42 mila. Il valore netto contabile complessivo alla data del 31.12.2023 ammonta a euro 562 mila.

Se la Società non avesse ottenuto i suddetti bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 925 mila e maggiori ammortamenti per euro 44 mila;

- manutenzione straordinaria migliorativa dell'unità immobiliare sita al piano terra lato mare dei Magazzini del Cotone Mod.1, iscritta nel 2021 per un costo storico di euro 11 mila è ammortizzata al 31.12.2023 per complessivi euro 3 mila, ha partecipato ai costi dell'esercizio per 1 mila euro secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa all'unità immobiliare sita nei Mod. 3 e 4, piano primo dei Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 66 mila. Partecipa ai costi d'esercizio per euro 5 mila e registra al 31.12.2023 un valore netto contabile di euro 58 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa delle pareti scorrevoli posizionate al Mod. 8 dei Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2023 per un costo storico di euro 5 mila è ammortizzata, a partire dal secondo semestre, per euro 0,3 mila secondo un piano di ammortamento al 12%;
- manutenzione straordinaria migliorativa canalette acque bianche, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 10 mila è incrementata nell'anno in corso di euro 15 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 4 mila secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa delle pipe rack dei Magazzini del Cotone, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 34 mila ha accolto l'incremento dell'anno pari a euro 24 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 5 mila secondo un piano di ammortamento di 10 anni e registra al 31.12.2023 un valore netto contabile di euro 52 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa gronde interne Autosilo, iscritta in bilancio nel corso del 2022, per un costo storico di euro 7 mila, riceve l'incremento del lotto di lavori del 2023 pari a euro 7 mila. Al 31.12.23 risulta essere ammortizzata per euro 3 mila, avendo partecipato ai costi dell'esercizio per euro 2 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa muri magazzino Palazzina S. Lorenzo iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 6 mila, partecipa ai costi dell'esercizio con una quota di ammortamento di euro 1 mila;
- manutenzione migliorativa facciate edificio Acquario, iscritta nel 2022 per un costo storico di euro 85 mila, al netto di contributi per bonus facciate di euro 82 mila, risulta essere ammortizzata alla data del 31.12.2023 per euro 13 mila e partecipa ai costi dell'esercizio con un valore di euro 8 mila.
Se la Società non avesse ottenuto i suddetti bonus registrerebbe un valore netto contabile dell'immobilizzazione alla data del 31.12.2023 di euro 125 mila e maggiori ammortamenti per euro 8 mila;
- manutenzione straordinaria migliorativa muretto d'attico Palazzina S. Lorenzo iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 17 mila, registra un incremento nel 2023 di euro 1 mila, e partecipa ai costi dell'esercizio, per euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa piano terra Palazzina Santa Maria, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 4 mila, registra un incremento nel corso del 2023 per euro 4 mila. Alla data del 31.12.2023 risulta essere ammortizzata per euro 0,7 mila, partecipando ai costi dell'esercizio per euro 0,5 mila;

- manutenzione straordinaria migliorativa cabina elettrica C4 Nuova Darsena, iscritta in bilancio nel 2022 per un costo storico di euro 47 mila risulta ammortizzata per euro 11 mila, secondo un piano di ammortamento espresso al 15%.
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo Mod.2-3 piano 1° (interventi per locazione), iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico di euro 4 mila partecipa ai costi dell'esercizio per euro 0,1 mila secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Molo Vecchio 13c (interventi per locazione), iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico di euro 5 mila partecipa ai costi dell'esercizio con una quota di ammortamento pari a euro 0,2 mila secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Magazzini del cotone Mod. 2-3 piano 1° (interventi per locazione), iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico di euro 18 mila partecipa ai costi dell'esercizio per euro 0,7 mila secondo un piano di ammortamento di 12 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa Acquario Vasca D2T2 Mangrovie, iscritta in bilancio nel corso del 2023, per un costo storico complessivo di 123 mila euro di cui 35 mila riclassificati dalle immobilizzazioni in corso dell'anno precedente. Partecipa ai costi dell'esercizio per euro 2 mila sulla durata della concessione.

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 31.12.2022	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c/capitale	Svalutazioni /Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2023	Costo Storico al 31.12.2023	Fondi ammortamenti al 31.12.2023	
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	22.653	24.232	-	7.320	-	7.320	22.482	63.894	39.491	
di cui "licenze d'uso"	8.000	24.232	-	4.000	-	4.000	20.116	40.232	28.116	
di cui "marchi"	14.653	-	-	3.320	-	3.320	2.366	23.662	11.375	
Avviamento	180.775	-	-	-	-	180.775	-	903.877	903.877	
Immobilizzazioni in corso e acconti	398.989	1.650.649	169.334	-	-	-	1.880.304	1.880.304	-	
Altre	4.451.622	1.082.271	84.599	68.366	-	61.099	6.167.703	8.651.086	3.656.564	
di cui "Altri costi pluriennali"	32.130	74.522	48.518	13.142	-	3.264	35.954	109.338	70.430	
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" così dettagliati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	615	-	-	-	-	-	410	205	4.100	
Migliorie Isola delle chiatte + chiatta ex IRI	116.971	-	-	-	-	-	25.994	90.977	259.934	
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	142.247	12.000	-	-	-	-	19.226	135.021	198.263	
Manutenzioni migliorativa scale mobili e ascensori	140.753	9.900	-	-	-	-	45.098	105.555	341.338	
Manutenzione migliorativa Bigo	443.777	4.420	-	-	-	-	85.727	362.470	1.884.757	
Manutenzione migliorativa - impianti	360.479	185.866	1.560	51.974	-	51.974	114.259	433.646	917.745	
Manutenzione migliorativa - Passeggiata Calata Rotonda pavimentazione	2.839	-	-	-	-	-	2.839	-	39.879	
Manutenzione migliorativa - Vele di colombo	43.234	-	-	-	-	-	13.267	29.967	102.796	
Manutenzione migliorativa - Cinema canalizzazione acque piovane sale	8.620	400	-	750	-	750	4.726	4.294	41.141	
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	717	-	-	2.500	-	2.500	342	375	4.340	
Manutenzione migliorativa - Centro Congressi, sostituzione rubinetti	721	-	-	-	-	-	481	240	2.409	
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	547	-	-	-	-	-	462	85	7.531	
Manutenzione migliorativa - Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	48.395	-	-	-	-	-	8.811	39.584	132.102	
Manutenzione migliorativa - Cassa parcheggi rinnovo locali	1.780	-	-	-	-	-	1.515	265	25.017	
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	883	-	-	-	-	-	589	294	5.885	
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo Modulo 4 piano terra	56.096	-	-	-	-	-	2.171	53.925	72.382	
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	2.305	19.375	-	-	-	-	3.232	18.448	25.845	
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	161.055	-	-	-	-	-	16.212	144.843	243.426	
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Milo Vecchio	217.726	-	-	-	-	-	12.317	205.409	307.920	
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	37.934	-	-	-	-	-	5.424	32.510	63.340	
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo Mod. 2 e 3 1° piano	32.630	-	-	-	-	-	4.601	28.029	52.891	
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo rinforzo pilastri	25.873	-	-	-	-	-	925	24.948	29.741	
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo 2 piano Mod. 4 lavori	9.496	-	-	-	-	-	1.188	8.308	13.653	
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione Autosilos	98.507	-	-	-	-	-	17.910	80.597	179.104	
Manutenzione migliorativa - Copertura Edificio Mandraccio	107.358	-	-	-	-	-	14.314	93.044	143.144	
Manutenzione migliorativa - Spina Servizi Porto Antico	2.272	-	-	-	-	-	1.515	757	7.572	
Manutenzione migliorativa - luci area	38.500	-	-	-	-	-	5.488	33.012	54.879	
Manutenzione migliorativa - Spina servizi Fiera	-	-	-	-	-	-	2.611	2.611	22.200	
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Modulo 5, primo piano ufficio	11.835	-	-	-	-	-	2.441	9.394	16.275	
Manutenzione migliorativa - Gru Calata Molo Vecchio	-	95.026	-	-	-	-	4.751	90.275	95.026	
Manutenzione migliorativa - Edificio Metelino 3° piano	41.037	2.680	-	-	-	-	4.966	38.751	58.416	
Manutenzione migliorativa - passerella pedonale Piazzale Mandraccio	11.287	-	-	-	-	-	982	10.305	14.724	
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo Consolidamento	37.282	-	-	-	-	-	1.332	35.950	40.612	
Manutenzione migliorativa - Palazzina Santa Maria Facciata nord	4.171	-	-	-	-	-	491	3.680	4.907	
Manutenzione migliorativa - Mura di Malapaga	2.517	-	-	-	-	-	719	1.798	3.596	
Manutenzione migliorativa - Tetto Centro Congressi	30.959	-	-	-	-	-	3.675	27.284	36.745	
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo, 3 piano, impermeabilizzazione terrazzo	19.970	24.863	-	-	-	-	3.905	40.928	51.491	
Manutenzione migliorativa - Acquario - Vasche oceaniche F1-T1	1.678.234	-	-	-	-	-	59.837	1.618.297	1.768.051	
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio facciate	7.663	78.131	-	-	-	-	4.833	81.161	87.390	
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Facciata Sud	202.875	400.989	-	-	-	-	41.615	562.249	616.641	
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone Modulo 1, unità immobiliare piano terra lato mare	9.220	-	-	-	-	-	922	8.298	11.063	
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone moduli 3-4 piano primo	63.243	-	-	-	-	-	5.497	57.746	65.995	
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone, Mod.8, pareti scorrevoli	-	5.210	-	-	-	-	313	4.897	5.210	
Manutenzione migliorativa - Area - canalette acque bianche	9.270	15.126	-	-	-	-	3.573	20.823	25.426	
Manutenzione migliorativa - Magazzini del Cotone pitturazione pipe rack	32.300	24.400	-	-	-	-	4.620	52.080	58.400	
Manutenzione migliorativa - Autosilo gronde interne	6.668	7.103	-	-	-	-	2.193	11.578	14.511	
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo trattamento muri magazzino	5.040	-	-	-	-	-	1.120	3.920	5.600	
Manutenzione migliorativa - Edificio Acquario facciate P1, P2, P3	80.313	-	-	-	-	-	8.454	71.859	84.540	
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Lorenzo muretto d'attico	15.770	1.154	-	-	-	-	1.718	15.056	17.754	
Manutenzione migliorativa - Santa Maria piano terra	3.833	4.070	-	-	-	-	525	7.378	8.070	
Manutenzione migliorativa - Nuova Darsena Fiera - Cabina elettrica C4	43.475	-	-	-	-	-	7.050	36.425	47.000	
Manutenzione migliorativa - Edificio Milo, Mod.2-3 piano primo - interventi per locazione	-	4.499	-	-	-	-	196	4.303	4.499	
Manutenzione migliorativa - Edificio Molo Vecchio 13c - interventi per locazione	-	5.145	-	-	-	-	224	4.921	5.145	
Manutenzione migliorativa - Edificio Magazzini del Cotone, Modulo 2-3 piano primo - interventi per locazione	-	18.217	-	-	-	-	792	17.425	18.217	
Manutenzione migliorativa - Acquario Vasca DZT2 Mangrove	-	89.175	34.521	-	-	-	2.251	121.445	123.696	
Arrotondamenti	-	-	-	-	-	-	-	6	-	
Riclassifiche a Conto economico	-	-	85.995	-	-	-	-	-	-	
Riclassifiche da Immobilizzazioni Materiali	-	-	1.260	-	-	-	-	-	-	
Totale	5.054.039	2.757.152	-	75.696	-	68.419	819.954	6.899.229	11.499.161	4.599.932

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- “impianti” realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2023 di euro 9.706 mila, ammortizzato alla data del 31.12.2023 per euro 8.554 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. Le nuove acquisizioni sono rappresentate da nuovi impianti per euro 203 mila, si registra una rettifica di valore della centrale termo-frigorifera iscritta nel 2022 per euro 9 mila.
L’incremento dell’anno è rappresentato dal secondo lotto del nuovo impianto WIFI a copertura del Centro Congressi e dell’Area Porto Antico per un complessivo costo storico di euro 159 mila. Completano l’incremento dell’anno l’installazione delle telecamere (lotto 2023) dell’impianto TVCC (euro 21 mila), l’installazione di un sistema di rilevazione incendi (euro 16 mila), l’installazione di un impianto di deumidificazione dei muri del Centro Congressi (euro 6 mila), e altri impianti minori per complessivi 1 mila euro. L’immobilizzazione partecipa ai costi d’esercizio per un valore complessivo di euro 231 mila;
- “impianti – Acquario” (distinzione operata nell’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritti per un costo storico totale di euro 3.419 mila ed ammortizzati per euro 2.344 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 10%.
L’incremento dell’anno in corso è pari a euro 82 mila ed è rappresentato dalla sostituzione di impiantistica varia; L’immobilizzazione partecipa ai costi d’esercizio per un valore complessivo di euro 188 mila;
- “macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche” per un costo originario al 31.12.2023 di euro 538 mila, ammortizzate al 31.12.2023 per euro 522 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 20%. Gli incrementi dell’anno per un valore di 4 mila euro sono rappresentati dall’acquisto di portatili. Le dismissioni, ammontanti a euro 19 mila, sono costituite dalla rottamazione di vecchi PC e hanno registrato una minusvalenza patrimoniale per euro 3 mila.
La quota di ammortamento dell’anno è complessivamente di euro 10 mila.
- “mezzi di sollevamento” rappresentati da un costo originario di euro 5 mila sono completamente ammortizzati dal 31.12.2014;
- “autocarri” erano 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. Nell’anno 2023 si è provveduto alla vendita del Fiat Doblò provvedendo a stralciare il cespite per un valore complessivo di euro 16 mila, registrando una plusvalenza patrimoniale di euro 0,1 mila.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le “Attrezzature varie” iscritte per un costo storico di euro 963 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2023 per euro 882 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15%.
L’incremento dell’anno di euro 51 mila è composto dall’acquisto di segnaletica interna digitale

collocata presso il Centro Congressi per euro 30 mila, da un apparato per videoconferenze per euro 5 mila, dal rilevatore presenze per euro 4 mila e da minori attrezzature per un valore complessivo di euro 12 mila.

Sono comprese nell'immobilizzazione le "Attrezzature – Acquario" (distinzione operata dall'esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti 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.

Le dismissioni avvenute per euro 31 mila sono costituite per euro 26 mila da attrezzature completamente ammortizzate ex Fiera, per euro 3 mila riguardanti la rottamazione di una conta banconote del sistema parcheggio e per 2 mila euro per il ritiro dei vecchi timbratori.

Altri beni

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

La prima categoria è rappresentata da:

- "mobili e macchine ordinarie d'ufficio" per un costo storico di euro 326 mila, ammortizzate al 31.12.2023 per euro 301 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%.
- "arredamento" per un costo storico di euro 411 mila, ammortizzato per euro 371 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno è pari a euro 23 mila;
- "segnaletica" per un costo storico di euro 104 mila, ammortizzato per euro 102 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 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"**

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

- **Unità funzionale "Recupero funzionale Marina Fiera"**

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

- i pontili ricevuti dalla fusione per incorporazione della partecipazione totalitaria di Marina Fiera, il valore netto contabile degli stessi è pari a euro 1.050 mila (di cui un originario costo storico di euro

3.109, un fondo ammortamento per euro 1.793 mila e un f.do svalutazione per residui euro 266 mila) ha partecipato ai costi d'esercizio per euro 150 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;

- il conferimento della cosiddetta Banchina F per un valore netto contabile di euro 1.705 mila, ammortizzata per un valore di euro 107 mila sul prolungamento della concessione al 31.12.2047;
- le passerelle molo galleggianti site in Banchina E realizzate nel corso del 2022, incrementate nell'esercizio per euro 8 mila registrano un costo storico al 31.12.2023 di euro 296 mila, ammortizzate per euro 44 mila, evidenziano un valore netto contabile di euro 252 mila;
- la realizzazione del nuovo impianto WIFI a servizio delle Marine, iscritto nel corso del 2023 per euro 209 mila, ha partecipato ai costi d'esercizio con un ammortamento di euro 16 mila;
- le catene di fondo della darsena interna (euro 59 mila), incrementate nell'esercizio per euro 52 mila risultano ammortizzati per euro 3 mila;
- i nuovi investimenti sulle cosiddette Darsenette (euro 9 mila) ammortizzati per euro 4 mila;
- l'impianto di illuminazione delle banchine E (euro 6 mila) ammortizzato per euro 2 mila.

L'incremento dell'anno è pari a euro 269 mila.

- **Unità funzionale “Chiatta Polifunzionale Teatro all'aperto - Piscina”**

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

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

Costo storico al 31.12.2023 euro 3.950 mila e fondo ammortamento euro 3.506 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale “Componenti d'arredo” è di complessivi euro 19 mila, rappresentati dal completamento del nuovo percorso ginnico (euro 5 mila), da una nuova insegna sostitutiva della scritta Radio Babboleo in testata Magazzini del Cotone (euro 9 mila) – si è provveduto a dismettere la precedente, completamente ammortizzato, con un decremento di euro 5 mila - e dalla fornitura di attrezzatura varia a servizio dell'automazione del parcheggio (euro 5 mila).

Per completezza di informazione si dà dettaglio della:

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

L'immobilizzazione iscritta nel 2013 è stata incrementata con lavori successivi nel 2014, nel 2015 e nel 2016. Non ha registrato incrementi nel corso dell'anno, per cui il costo storico al 31.12.2023 è uguale a quello al 31.12.2021 ed è pari euro 18.358 mila ammortizzato per euro 8.948 mila.

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

Nello schema seguente si dettaglia la suddivisione attuale, alla luce di quanto esposto, con dettaglio dei contributi in conto 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 = 31/12/2023
<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 = 31/12/2023	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 2023 e il dettaglio del vantaggio economico riferito all'anno 2023 in conseguenza dei contributi in c/impianti ricevuti.

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

VASCA DEI DELFINI

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2023	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AMM.TO ANNO 2023	VANTAGGIO ECONOMICO ANNO 2023 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%	-52.736	-44.795
Impianti elettrici e speciali	1.103.583,00	10%	-68.386	-53.668
Impianti acquariologici	2.206.173,00	10%	-150.471	-101.636
	17.514.129		-671.359	-398.458

ADEGUAMENTO VIA DEL MARE

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

RISISTEAMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO

Adeguamento pontili galleggianti	470.675	10%	-1.275	0
	18.358.049		-687.564	-406.004

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

Unità funzionali - beni complessi edificati su area in concessione

	Costo storico al 31.12.2023	Fondo Ammortamento al 31.12.2023	% di ammortamento sul costo storico = F.do / costo storico	quota amm.to anno 2023	% media di amm.to anno 2023 sul costo storico
<i>Completamento Acquario</i>	2.249.631	1.858.406	83%	45.587	2,0%
<i>Ricondizionamento Nave Italia</i>	1.183.466	1.183.466	100%	36.996	3,1%
<i>Chiatta Piazza del Mare</i>	128.670	128.670	100%	-	0,0%
<i>Pista di Pattinaggio</i>	1.590.231	1.294.512	81%	25.414	1,6%
<i>Ristrutturazione Fontana a Velo</i>	217.946	141.829	65%	6.538	3,0%
<i>Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>	2.782.031	2.293.141	82%	60.071	2,2%
<i>Sistemazioni Esterne</i>	164.707	139.574	85%	5.690	3,5%
<i>Componenti d'arredo</i>	3.950.137	3.506.286	89%	75.556	1,9%
<i>Multisala cinematografica</i>	6.034.169	4.556.158	76%	127.452	2,1%
<i>Nautica da diporto</i>	1.130.967	1.000.175	88%	37.968	3,4%
<i>Città dei Bambini</i>	2.980.515	433.095	15%	193.028	6,5%
<i>Centro Congressi Hall</i>	235.513	235.513	100%	-	0,0%
<i>Music Store</i>	309.446	269.203	87%	3.121	1,0%
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>	308.414	275.286	89%	2.792	0,9%
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>	198.795	174.727	88%	7.952	4,0%
<i>Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo</i>	2.829.430	1.743.818	62%	53.869	1,9%
<i>Ristrutturazione Porta Siberia</i>	1.812.686	1.580.616	87%	21.063	1,2%
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>	318.091	277.127	87%	3.144	1,0%
<i>Ascensore panoramico Millo</i>	569.732	552.774	97%	2.481	0,4%
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>	1.054.958	838.453	79%	42.654	4,0%
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>	966.476	672.190	70%	21.688	2,2%
<i>Recupero funzionale Marina Fiera</i>	5.500.526	2.234.283	41%	269.710	4,9%
	36.516.537	25.389.302		1.042.774	

“Beni immobili aree in concessione ex Fiera”

La voce “Immobili in area Fiera” accoglie gli immobili realizzati sulle aree ricevute in concessione, nella tabella sottostante si dettagliano i valori di conferimento e i valori al 31.12.23 delle immobilizzazioni. Nel corso del 2022 si era proceduto alla svalutazione del cespite Tendostruttura e Spina Servizi. 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.

Tuttavia, nel corso del 2023, i due cespiti non sono ancora stati demoliti, ed hanno contribuito ai ricavi dell'esercizio, di conseguenza si è proceduto a ripristinare il valore per un ammontare uguale alla quota di ammortamento dell'anno. La Società mantiene la totale svalutazione per gli esercizi successivi.

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2022	Rivalutazione esercizio 2023	Quota ammortamento esercizio	Costo Storico al 31.12.2023	Fondi ammortamenti al 31.12.2023	Valore netto contabile al 31.12.2023
di cui Immobili in area Fiera	144.219	90.312	119.203	13.276.103	13.160.775	115.328
<i>Tensostruttura Fiera e oneri accessori</i>	-	59.834	59.834	5.158.009	5.158.009	-
<i>Spina servizi Fiera e oneri accessori</i>	-	30.478	30.478	1.782.307	1.782.307	-
<i>Opere marittime Darsena Fiera</i>	144.219		28.891	6.019.063	5.903.735	115.328
<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 31.12.2023 a euro 1.756 mila e risulta essere ammortizzato per euro 842 mila.

L'incremento dell'anno pari a euro 5 mila è rappresentato dalla realizzazione di una nuova botola di accesso di sicurezza nella copertura della torre ozono della vasca F1T1. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato sulla residua durata della concessione (termine 31.12.2050) e partecipa ai costi dal secondo semestre 2023.

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. Nel corso del 2022 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 nel 2022 aveva 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 304 mila, sono rappresentate:

- da fatture di acconto per i lavori riferiti ai costi propedeutici ai lavori di manutenzione straordinaria del Padiglione dei Cetacei (euro 223 mila), dalla prima tranche di lavorazioni relative all'impermeabilizzazione della torre di ozono della Vasca F1T1 (euro 65 mila) e da interventi minori in corso per euro 16 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 31.12.2022	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c/capitale	Svalutazioni /Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2023
Terreni e fabbricati							
Impianti e macchinario	2.392.837,00	289.579	-	43.153	31.927	428.413	2.242.777
di cui:							
Impianti	1.187.397,00	203.313		8.918	-669	230.581	1.151.880
Impianti Acquario	1.181.170,00	82.416				188.037	1.075.549
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	24.270,00	3.850		18.570	-15.593	9.795	15.348
Mezzi di sollevamento							
Autocari				15.665	15.665	-	
Attrezzature industriali e commerciali	49.079,00	51.115		30.764	30.764	19.045	81.149
di cui su Acquario	-					-	-
Altri beni	35.247.825,00	522.603	58.836	35.586	124.415	2.082.499	33.835.594
di cui altri beni:							
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	34.405,00	302				9.223	25.484
Arredamento	26.840,00	23.177				9.850	40.167
Segnaletica	2.850,00	-				684	2.166
di cui beni su area in concessione:							
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	10.097.222,00					687.561	9.409.661
Completamento Acquario	436.812,00					45.587	391.225
Ricondizionamento Nave Italia	36.996,00					36.996	-
Chiatta Piazza del Mare	-					-	-
Pista di Pattinaggio	315.794,00	6.820		3.117	-1.636	25.414	295.719
Ristrutturazione Forniana a Velo	82.655,00					6.538	76.117
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	503.761,00	45.200		25.823	-25.823	60.071	488.890
Sistemazioni Esterne	30.623,00					5.690	25.133
Componenti d'arredo	500.572,00	18.835		5.411	-5.411	75.556	443.851
Multisala cinematografica	1.605.463,00					127.452	1.478.011
Nautica da diporto	168.760,00					37.968	130.792
Città dei Bambini	2.527.269,00	213.179		1.235	-1.235	193.028	2.547.420
Centro Congressi Hall						-	-
Magazzini del Cotone Modulo 1 piano terra - ex Music Store	43.364,00					3.121	40.243
Galleria Commerciale M.M.V.	35.920,00					2.792	33.128
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	32.020,00					7.952	24.068
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	1.139.481,00					53.869	1.085.612
Ristrutturazione Porta Siberia	253.133,00					21.063	232.070
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	44.108,00					3.144	40.964
Ascensore panoramico Millo	19.439,00					2.481	16.958
Recupero funzionale Centro Congressi	259.159,00					42.654	216.505
Nuova sala cinematografica autosilos	315.974,00					21.688	294.286
Recupero funzionale Marina Fiera	3.266.727,00	210.390	58.836			269.710	3.266.243
di cui Attrezzature industriali (pontili)	1.200.000,00					150.000	1.050.000
di cui Banchina F	1.776.304,00					71.212	1.705.092
di cui Immobili in area Fiera	144.220					90.310	115.328
Tensostruttura Fiera e oneri accessori	-					-	-
Spina servizi Fiera e oneri accessori	-					59.833	-
Opere marittime Darsena Fiera	144.220					30.477	115.328
Banchina lato nord Fiera	-					-	-
ci cui costruzioni leggere	-					-	-
di cui beni beni gratuitamente devolvibili:							
Edifici su beni di terzi	962.222,00	4.700				52.660	914.262
di cui Edifici in area Porto Antico	697.414,00					41.253	656.161
di cui Edifici su Acquario	264.808,00	4.700				11.407	258.101
Casa della Musica	2.977.791,00					38.673	2.939.118
Centro Civico	324.918,00					4.220	320.698
Edificio Caffa	5.549.693,00					72.074	5.477.619
Edificio Metelino	3.455.024,00					44.870	3.410.154
Edificio Tabarca	54.410,00					708	53.702
Immobilizzazioni in corso e acconti	291.720,00	72.066	60.096				303.690
Arrotondamenti						4	
Riclassifiche a Immobilizzazioni Immateriali			1.260				
Totale	37.981.461,00	935.363	-	109.503	187.106	2.529.961	36.463.210

Immobilizzazioni finanziarie

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

Partecipazioni

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

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

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

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

GENOVA FLORALIES IN LIQUIDAZIONE

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

Non si evidenziano variazioni:

GENOVA FLORALIES, contratto di rete dotato di personalità giuridica, è stata costituita nel mese di Febbraio 2018, dalla Società e da Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. (N. 17158 di Repertorio N. 7617 di Raccolta Notaio Castellana) al fine, tra l'altro, di organizzare l'allestimento e la realizzazione dell'evento "Euroflora 2018", previsto per la prima volta presso la prestigiosa location dei Parchi di Nervi. Contestualmente alla costituzione della "GENOVA FLORALIES" la Società aveva istituito un "patrimonio destinato" ex artt. 2447-bis e segg. C.C. per un valore di euro 100 mila vincolato agli adempimenti conseguenti al contratto di rete suddetto. GENOVA FLORALIES è stata posta in liquidazione nel marzo del 2019 per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, la liquidazione verrà conclusa nel 2024.

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

Si riferiscono a:

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

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

A seguire dettaglio delle variazioni intervenute nel corso del 2023:

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

Crediti

I "Crediti Vs. Altri" sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranche del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di euro 3.461 mila di cui euro 947 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2023 al tasso contrattualmente previsto. Tale credito la cui esigibilità è ritenuta probabile, così come ribadito dai legali della Società interpellati sulla questione, diventerà esigibile nel momento in cui avverrà l'integrale liberazione delle aree ovvero con l'inizio dei lavori 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 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
Variazioni nell'esercizio 2023	127.060	127.060
Valore di fine esercizio 2023	3.461.159	3.461.159
Quota scadente oltre l'esercizio	3.461.159	3.461.159

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

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

Attivo Circolante

Rimanenze

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

Crediti

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 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023			Valore al 31.12.2023
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2023	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2023)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	2.313.825	5.083.459	2.245.058	524.576	2.838.401
Crediti v/ clienti estero	511	39.523	35.515	3.497	4.008
Clienti c/ fatture da emettere	2.328.969	2.590.245	576.447	- 315.171	2.013.798
Totale	4.643.305	7.713.227	2.857.020	212.902	4.856.207

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

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale del credito utilizzando il Fondo accantonato. Il Fondo Svalutazione Crediti ammonta al 31.12.2023, per quanto riguarda i crediti Vs. Clienti, a euro 2.857 mila.

TABELLA 3 - bis

CREDITI V/ CLIENTI

ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO

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

I "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" sono diminuiti rispetto all'anno precedente di euro 46 mila in conseguenza dei rientri relativi alle dilazioni accordate. Le principali dilazioni concesse prevedono la corresponsione da parte dei Clienti di interessi calcolati ai tassi di mercato e quindi la rilevazione con il metodo del costo ammortizzato coincide con quella al valore nominale degli stessi, ove non è così il valore

del credito è stato rettificato secondo il principio del costo ammortizzato rettificando il valore di euro 0,5 mila.

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

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

Crediti verso Controllanti

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

- da crediti per lavori eseguiti per conto della Controllante e per crediti relativo al rimborso oneri sostenuti per cantieri Waterfront di Levante (euro 892 mila);
- da crediti commerciali per oneri e consumi per le unità immobiliari in comodato alla Controllante e per la quota parte degli oneri manutentivi del Padiglione B di competenza della Controllante (euro 510 mila);

TABELLA 4

CREDITI V/ CONTROLLANTE

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

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

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

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante

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

TABELLA 4 - bis

CREDITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE

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

Crediti verso l'Erario

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

TABELLA 5

CREDITI TRIBUTARI

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

Crediti per imposte anticipate

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

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

Tali importi sono stanziati nel presupposto di utili futuri.

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

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

TABELLA 6

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
Imposte anticipate	801.295	1.126.576	325.281
<i>di cui oltre l'esercizio</i>	<i>689.883</i>	<i>1.088.605</i>	<i>398.722</i>
Attività per imposte di riallineamento	14.763	15.294	531
<i>di cui oltre l'esercizio</i>	<i>14.763</i>	<i>15.294</i>	<i>531</i>
Totale	816.058	1.141.870	325.812

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

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

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

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

TABELLA 7 - bis

CREDITI V/ ALTRI

ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
Depositi cauzionali	83.632	83.632	-
Anticipi a fornitori	3.566	3.566	-
Totale	87.198	87.198	-

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

Disponibilità liquide

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

Disponibilità liquide			
	Saldo 31.12.2022	Saldo 31.12.2023	Variazione
Depositi bancari			
C/c postali	1.323	1.034	- 289
C/c ordinari	8.319.312	10.688.582	2.369.270
	8.320.635	10.689.616	2.368.981
Danaro e valori in cassa			
	66.843	61.396	- 5.447
	8.387.478	10.751.012	2.363.534

Ratei e risconti attivi

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

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 corrente - 31.12.2021	9.801.447	3.167.393	526.056	295.160	2.040.749	100.000	117.183	146.981	136.569	16.331.538
Destinazione del risultato dell'esercizio 2021									136.569 -	136.569
- a Riserva Legale				6.828						6.828
- a Utili Portati a nuovo					129.741					129.741
sottoscrizione aumento di capitale	6.370.967									6.370.967
- arrotondamenti					5					5
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
Destinazione del risultato dell'esercizio 2022									143.859 -	143.859
- a Riserva Legale				7.193						7.193
- a Utili Portati a nuovo					136.666					136.666
sottoscrizione aumento di capitale										-
- arrotondamenti					5					5
Risultato dell'esercizio 2023									243.202	243.202
Alla chiusura dell'esercizio corrente - 31.12.2023	16.172.414	3.167.393	526.056	309.181	2.307.156	100.000	117.183	146.981	243.202	23.089.566

Capitale sociale

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

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

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

Formazione del "Capitale Sociale"	
	Euro
Capitale Sociale originario	1.549.371
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 26.04.2001 - sottoscritto e versato interamente alla data del 18.12.2001	1.549.371
Utilizzo riserva di utili portati a nuovo *	21.258
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 25.07.2011 - sottoscritto e versato interamente alla data del 26.07.2012	2.496.000
Saldo al 31.12.2018	5.616.000
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 liberato con conferimento ramo d'azienda Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione	1.685.448
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 - sottoscritto alla data del 31.12.2019	1.800.309
Saldo al 31.12.2019	9.101.757
Aumento capitale deliberato in data 30.05.2019 - sottoscritto alla data del 17.01.2020	699.691
Saldo al 31.12.2020 = Saldo al 31.12.2021	9.801.447
Aumento capitale deliberato in data 15.03.2022 - sottoscritto alla data del 31.12.2022	6.370.967
Saldo al 31.12.2022	16.172.414
Saldo al 31.12.2022 = Saldo al 31.12.2023	16.172.414

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

In data 15.03.2022 è stato deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci un aumento di capitale sino a 7.500 mila euro. L'Assemblea Straordinaria del 28.07.2022 ha deliberato: la possibilità per il Socio Comune di Genova di sottoscrivere parte della quota di capitale ad esso riservata in natura a mezzo conferimento delle opere realizzande sulla Banchina F, pontile nella concessione della Società sito nel porticciolo gestito direttamente nelle aree della Darsena di Levante, e ha spostato il termine per la sottoscrizione della quota di capitale proporzionale e per l'esercizio dell'opzione, rispettivamente al 31.12.2022 e al 20.01.2023. In data 22.12.2022, i Soci presenti in Assemblea Straordinaria, vista la perizia di stima emessa da esperto indipendente che determina il valore della Banchina F in 1.812 mila euro, procedono alla sottoscrizione di parte del capitale sociale per un totale complessivo di euro 5.271 mila di cui appunto 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 31.12.2023 l'aumento di capitale deliberato risulta essere sottoscritto per complessivi euro 6.371 mila.

Riserva sovrapprezzo azioni

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

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

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

Riserva legale

La voce è costituita, come disposto dall'art. 2430 Codice Civile. Il saldo al 31.12.2023 ammonta a Euro 309 mila.

Tale riserva non è disponibile in quanto non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

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

Formazione della "Riserva legale"

	Valori in Euro
Saldo al 31.12.2021	295.160
5% dell'Utile d'esercizio anno 2021	6.828
Saldo al 31.12.2022	301.988
5% dell'Utile d'esercizio anno 2022	7.193
Saldo al 31.12.2023	309.181

Utili portati a nuovo

La voce "Utili portati a nuovo" rappresenta l'ammontare degli utili di esercizi precedenti destinati a tale riserva sulla base delle delibere assembleari di approvazione del bilancio. Tale riserva di euro 2.307 mila alla data del 31.12.2023 è disponibile e distribuibile in quanto non sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati.

Formazione della riserva "Utili portati a nuovo"

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

Risultato dell'esercizio

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

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	16.172.414	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.167.393	A, B	3.167.393	
Riserva in sospensione d'imposta riallineamento	526.056	B		
Riserva legale	309.181	B	-	
Altre riserve	100.000	A, B, C	100.000	
Riserva indisponibile ex L.126/2020	117.183	B		
Riserva di avanzo di fusione	146.981	A, B, C	146.981	
Utili (perdite) portati a nuovo	2.307.156	A, B, C	2.307.156	
Totale	22.846.364	-	5.721.530	-
Quota non distribuibile				
Residua quota distribuibile			5.721.530	

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

Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al "Fondo per rischi ed oneri":

- al fondo appostato nell'esercizio 2013 ed incrementato ogni anno, per far fronte al rischio dell'*operazione "Ponte Parodi"* per un ammontare pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (euro 2.514 mila oltre interessi per euro 947 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, aggiornato nell'importo, con il supporto dei legali che assistono la Società al massimo valore ad oggi liquidabile dall'Agenzia delle Entrate a seguito della Sentenza della Cassazione, stimato in complessivi euro 5.070 mila di cui interessi per euro 1.333 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

- al fondo rischi creato per far fronte alle azioni di terzi nei confronti della Società che potrebbero derivare dai *Progetti in corso*, appostato per euro 1.380 mila negli anni precedenti con sufficiente ragionevolezza a

fronte delle criticità esposte in Relazione sulla Gestione nel paragrafo relativo a **INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE.**

Tale fondo è stato utilizzato nell'esercizio per la quota di spese afferenti per complessivi euro 75 mila per spese legali su Ponte Parodi e sul contenzioso Vasca dei Delfini.

- al fondo rischi Contenziosi *contrattuali* istituito a fronte del rischio di addebito penali per la risoluzione anticipata causa Covid di alcuni contratti di servizi, iscritto nel 2020 per euro 41 mila ed incrementato nell'esercizio in corso di euro 910 mila a seguito di contestazioni legate alla dinamica dei canoni di locazione nel periodo di chiusura imposta dalla normativa emergenziale, incrementato nel costo del 2023 a seguito di contestazioni ricevute per l'applicazione dell'incremento ISTAT (euro 57 mila).

- al fondo *Contenziosi legali* ricevuto a seguito dell'incorporazione di Marina Fiera acceso per euro 10 mila.

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

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

- al "Fondo per oneri manutentivi":

- iscritto con il conferimento del ramo d'azienda Fiera accoglie al 31.12.23 gli oneri relativi alla manutenzione programmate sulla Banchina A della Marina Fiera per euro 321 mila.

Nel corso dell'esercizio non ha subito decrementi. Il fondo è congruo.

- al "Fondo per oneri smaltimento":

- iscritto da Fiera nel 2016 e conferito nella Società a fronte di oneri per la rimozione di materiali vari iscritto per un valore di euro 75 mila e conferito con il ramo. Il fondo è stato smobilizzato nel 2023 per euro 30 mila, considerando congruo il residuo di 45 mila euro quali oneri necessari al ristoro dei costi per il trasloco degli uffici esistenti nella Spina Servizi a seguito della sua imminente demolizione.

- al “Fondo spese e rischi ex Fiera”:

- iscritto per originari euro 150 mila in sede di conferimento quale accantonamento per spese e rischi riferibili agli esercizi successivi segnalati dai legali e relativi anche a rischi che dovessero insorgere successivamente al conferimento connessi con adempimenti imputabili a Fiera. Nell'esercizio in corso è stato utilizzato per euro 8 mila per spese legali. Il fondo è congruo, e alla data del 31.12.2023 ammonta a euro 107 mila.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato				
ANNO	Saldo al 01.01	Saldo al 31.12	Variazioni	
			Incrementi	Decrementi
2022	1.445.507	1.594.907	205.418	56.018
2023	1.594.907	1.603.470	115.777	107.214

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

Debiti

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 2024;
- debiti “esigibili oltre l'esercizio successivo” per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:
 - residui euro 5.056 mila (originari euro 10.000 mila di nominali) verso BPER Banca S.p.A., subentrata a Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), acceso il 19 Luglio 2007 per la durata di 15 anni dal

termine del periodo di preammortamento (31.12.2009) e quindi fino al 30.06.2025 prorogata a seguito di tre moratorie ottenute negli anni al 31.12.2027, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario. Per detto finanziamento si era richiesto ed ottenuto di prorogare la precedente moratoria, richiesta a seguito del crollo del Ponte Morandi nel 2018, di un ulteriore anno per far fronte ai repentini cali di liquidità registrati nei mesi immediatamente successivi al primo lockdown. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;

- residui euro 2.755 mila (finanziamento di nominali euro 12.000 mila) verso BPER Banca S.p.A., (ex Banca Carige S.p.A.) (senza garanzia reale), stipulato il 29.12.2010 in preammortamento sino al 01.07.2012. Il finanziamento era destinato alla realizzazione della nuova Vasca dei Delfini ed è da rimborsare in quote mensili entro il 30.06.2027, è garantito, come il precedente mutuo Carige, dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario. Anche il presente finanziamento aveva ottenuto la moratoria della quota capitale per 12 mesi, a causa delle momentanee difficoltà di liquidità connessi alla pandemia, a partire dalla rata del 30.06.2020. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;
- residui euro 1.629 mila (finanziamento di nominali euro 4.000 mila) acceso verso BPER Banca S.p.A., (ex Banca Carige S.p.A.) nel gennaio del 2021, usufruendo delle garanzie 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 31.12.2023 dello stesso di 0,8 mila euro.
- residui euro 2.085 mila (finanziamento di nominali euro 3.400 mila - quota a fondo perduto di euro 620 mila) acceso verso SACE per migliorare e salvaguardare la solidità patrimoniale delle aziende del sistema fieristico al fine di accrescerne la competitività sui mercati esteri, garantito anch'esso da dallo Stato, avrà scadenza il 31.12.2027. Non si registrano quote esigibili oltre 5 anni;

Si dà atto che:

- la quota di competenza 2023 del finanziamento di nominali euro 2.000 mila verso Banco BPM (ex Banco Popolare S.p.A. ex Banco di Chiavari S.p.A.), prestito a medio termine 5 anni, stipulato nel marzo del 2017, con scadenza 31.03.2023, è stato completamente restituito. Il finanziamento era garantito, dal flusso di cassa generato dalla gestione parcheggi dell'area. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato.

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

Debiti verso banche

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

Debiti verso fornitori

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

TABELLA 9

DEBITI V/ FORNITORI

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

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

Debiti verso controllanti

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

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

TABELLA 9 - bis

DEBITI V/ CONTROLLANTI

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

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

Debiti verso imprese controllate dalla controllante

Al 31.12.2023 la Società ha "Debiti Vs. imprese controllate dalla controllante" entro l'esercizio per euro 1.332 mila (tabella 9-ter), rappresentati da fatture ricevute e da ricevere per servizi resi da Società del gruppo Comune di Genova e comunque da esso controllate.

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

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.084.232	1.331.691	247.459
<i>di cui per Debiti Vs. Fornitori</i>	3.759	41.693	37.934
<i>di cui c/fatture da ricevere</i>	1.080.473	1.289.997	209.524
Totale	1.084.232	1.331.691	247.459

Debiti tributari

I "Debiti Tributari" sono evidenziati nella tabella 10.

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

- a) debiti derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo per euro 88 mila;
- b) debiti per imposte dell'esercizio pari a euro 816 mila.
- c) debiti tributari diversi rappresentati principalmente dal debito per una detrazione in Unico 2010 non riconosciuta per insufficiente documentazione di cui si attende cartella per il pagamento.

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

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

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

I “Debiti Vs. istituti di previdenza e di sicurezza sociale” sono evidenziati nella tabella 11.

TABELLA 11

DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

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

Altri debiti

Tra gli “Altri debiti” esigibili entro l’esercizio successivo sono compresi quelli verso il personale dipendente per le competenze di ferie e permessi non goduti, straordinari, ratei di 14^a mensilità, recupero banca ore per straordinari e per la retribuzione relativa al mese di dicembre pagata nel mese di gennaio 2024 (euro 306 mila).

Tra quelli esigibili oltre l’esercizio successivo, sono comprese le cauzioni in contanti da conduttori, a garanzia dell’esatta osservanza degli impegni contrattuali (euro 320 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (euro 50 mila).

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

TABELLA 12

ALTRI DEBITI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

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

TABELLA 13

**ALTRI DEBITI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO**

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
Cauzioni conduttori	315.518	320.518	5.000
Interessi su cauzioni	33.792	50.108	16.316
Totale	349.310	370.626	21.316

Ratei e risconti passivi

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 138 mila.

TABELLA 14

RATEI E RISCONTI PASSIVI

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

Informazioni aggiuntive – impegni e garanzie fornite

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

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

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

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

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	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	366.637	5.000
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartire fieristico Darsena Piccola	285.000	285.000	0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dell'area demaniale presso quartire fieristico Darsena Grande	102.210	102.210	0
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
Totale	1.172.990	1.177.990	5.000

Passività potenziali

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

Conto Economico

Valore della Produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

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

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

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

Nella tabella sottostante sono espresse le variazioni analitiche.

TABELLA 17

**RICAVI DELLE VENDITE E
DELLE PRESTAZIONI**

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
<u>Gestione Immobiliare</u>			
<i>Area Porto Antico</i>			
Fitti attivi area Porto Antico	4.013.650	4.337.191	323.541
Affitto d'azienda	4.612.680	5.375.538	762.858
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	1.778.027	1.318.065	- 459.962
Recupero oneri accessori conduttori	1.016.984	1.078.519	61.535
Recuperi e rimborsi diversi	159.603	272.697	113.094
<i>Area Darsena</i>			
Fitti attivi area Darsena	269.293	181.160	- 88.133
<i>Area Ponte Parodi</i>			
Fitti attivi area Ponte Parodi	56.281	70.436	14.155
<u>Gestione Parcheggi Area Porto Antico</u>			
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.614.062	2.729.714	115.652
<u>Gestione Centro Congressi e Manifestazioni</u>			
Locazioni spazi e sale per convegni	683.698	689.410	5.712
Locazione aree esterne per convegni	5.600	6.850	1.250
Locazioni spazi e sale per manifestazioni	58.326	150.772	92.446
Locazione aree esterne per manifestazioni e corrispettivi diretti	208.842	198.058	- 10.784
Sponsorizzazioni manifestazioni	70.785	10.928	- 59.857
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	861.339	872.282	10.943
<i>di cui per convegni</i>	<i>844.341</i>	<i>860.090</i>	<i>15.749</i>
<i>di cui per manifestazioni</i>	<i>16.998</i>	<i>12.192</i>	<i>- 4.806</i>
<u>Divisione fieristica e Darsena ex Fiera</u>			
Ricavi gestione diretta attività fieristica	4.230.454	1.073.321	- 3.157.133
Sponsorizzazioni attività fieristica	925.500	2.459	- 923.041
Ricavi gestione diretta Darsena Fiera	1.006.625	1.059.569	52.944
Ricavi da subconcessione aree ed immobili	331.962	188.934	- 143.028
Ricavi per oneri manutentivi Padiglione B	319.727	465.291	145.564
Recuperi e rimborsi diversi	165.610	81.626	- 83.984
Totale	23.389.048	20.162.820	- 3.226.228

Altri ricavi e proventi

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

a) contributi in conto esercizio:

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

b) altri ricavi e proventi fanno parte della voce:

- le sopravvenienze attive (euro 331 mila) tra cui si evidenziano quella relativa all'incremento di valore temporaneo delle immobilizzazioni (Tendostruttura e Spina Servizi Fiera) dovuta alla mancata demolizione delle stesse (euro 96 mila) e quella conseguente ai contributi ricevuti per i costi di ricerca legati al progetto DHS2030 (euro 74 mila);
- lo smobilizzo dei seguenti fondi rischi: fondo rischio appostato nel 2022 per The Ocean Race (euro 200 mila), ai reali costi sostenuti del fondo Waterfront Ponte Canaletto (euro 41 mila) e lo smobilizzo parziale del fondo ex Fiera per i costi relativi alle attività di smaltimento (euro 30 mila);
- gli altri ricavi e proventi (euro 162 mila) di cui il distacco di personale c/o aziende terze ammonta a euro 157 mila;
- il valore dei risarcimenti dei sinistri oggetto di indennizzo sia da parte delle compagnie assicurative sia da parte di terzi;
- plusvalenze da alienazioni.

TABELLA 18

ALTRI RICAVI E PROVENTI

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

Costi della produzione

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

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

Si dà dettaglio della destinazione d'uso nella tabella 19.

TABELLA 19

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

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
<u>Materiali di consumo c/acquisti</u>	723.740	114.973	-608.767
di cui struttura Porto Antico e area	28.660	32.250	3.590
di cui manifestazioni	24.806	22.787	-2.019
di cui convegni	19.731	32.483	12.752
di cui gestione diretta parcheggi	6.971	7.878	907
carburante per autotrazione	1.178	1.460	282
di cui per gestione diretta divisione fieristica e darsena ex fiera	642.394	18.115	-624.279
Totale	723.740	114.973	-608.767

Costi per servizi

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

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

TABELLA 20

**COSTI PER
SERVIZI**

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	44.772	40.888	- 3.884
Compensi e rimborsi Sindaci e Società di Revisione	50.828	60.197	9.369
Consulenza amministrativa	135.595	100.335	- 35.260
Consulenze legali	36.400	60.364	23.964
Consulenze commerciali	136.782	94.859	- 41.923
Consulenza tecnica	513.954	240.960	- 272.994
Consulenze notarili	23.917	1.163	- 22.754
Spese bancarie	48.053	63.115	15.062
Spese postali	244	30	- 214
Spese telefoniche	80.350	76.584	- 3.766
Spese di trasporto	10.631	26.829	16.198
Spese recapito plichi / documenti	1.245	1.786	541
Assicurazione	311.009	238.375	- 72.634
Energia elettrica	3.043.092	1.742.356	- 1.300.736
Gas Metano	188.694	428.082	239.388
Acqua	308.814	322.259	13.445
Spese di amministrazione	4.847	8.967	4.120
<i>a riportare</i>	<i>4.939.227</i>	<i>3.507.149</i>	<i>- 1.432.078</i>

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
<i>a riporto - Costi per Servizi segue da pagine precedente</i>	4.939.227	3.507.149	- 1.432.078
Vigilanza armata	732.546	682.616	- 49.930
<i>di cui per Area Porto Antico</i>	538.787	558.285	- 19.498
<i>di cui per servizio parcheggi</i>	3.197	4.267	- 1.070
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	44.687	36.145	- 8.542
<i>di cui per settore fieristico</i>	145.875	83.919	- 61.956
Accoglienza	83.640	89.565	- 5.925
Servizi di pulizia	937.691	779.661	- 158.030
<i>di cui per uffici Porto Antico, Centro Congressi e Fiera</i>	18.315	19.003	- 688
<i>di cui per Area Porto Antico e parcheggi</i>	347.446	357.931	- 10.485
<i>di cui per smaltimento rifiuti</i>	138.139	137.757	- 382
<i>di cui per Centro Congressi e Manifestazioni</i>	124.757	124.612	- 145
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	-	-	-
<i>di cui Darsena Fiera</i>	42.653	33.484	- 9.169
<i>di cui per settore fieristico</i>	266.381	106.874	- 159.507
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.672.120	1.828.845	- 156.725
<i>di cui mobili, arredi, attrezzature uffici</i>	48.101	47.311	- 790
<i>di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico</i>	975.012	1.004.864	- 29.852
<i>di cui programmata ed ordinaria Parcheggi</i>	46.799	41.081	- 5.718
<i>di cui costi per danni subiti</i>	52.663	41.188	- 11.475
<i>di cui per manutenzione automezzi</i>	-	-	-
<i>di cui per Padiglione B</i>	290.338	447.767	- 157.429
<i>di cui per Darsena Fiera</i>	259.207	246.634	- 12.573
Manutenzione straordinaria riparazione (aciclica e ciclica) Area Porto Antico e Fiera	309.367	404.833	- 95.466
<i>di cui area Porto Antico</i>	184.964	359.937	- 174.973
<i>di cui area Darsena Fiera</i>	124.403	44.896	- 79.507
Spese di promozione e pubblicità	1.048.770	242.316	- 806.454
<i>di cui per manifestazioni</i>	152.942	93.538	- 59.404
<i>di cui per Città dei Bambini</i>	-	-	-
<i>di cui per Centro Congressi</i>	6.663	24.215	- 17.552
<i>di cui Porto Antico (istituzionale)</i>	61.705	83.374	- 21.669
<i>di cui per Darsena Fiera</i>	16.337	16.534	- 197
<i>di cui per settore fieristico</i>	811.122	24.655	- 786.467
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	19.655	8.371	- 11.284
Costo per personale interinale, distaccato, collaborazioni	153.288	25.293	- 127.995
Buoni pasto a dipendenti	55.016	57.640	- 2.624
Rimborso spese trasferte dipendenti	39.981	6.543	- 33.438
Spese di formazione	1.020	3.304	- 2.284
Prestazioni diverse gestione Convegni, Manifestazioni e Settore Fieristico	1.818.032	451.513	- 1.366.519
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	173.490	198.168	- 24.678
<i>di cui per Manifestazioni</i>	129.016	60.479	- 68.537
<i>di cui per settore fieristico</i>	1.515.526	188.159	- 1.327.367
<i>di cui altre</i>	-	4.707	-
Provigioni a terzi	157.596	11.503	- 146.093
<i>di cui per Convegni Centro Congressi</i>	2.997	11.503	- 8.506
<i>di cui per Porto Antico</i>	8.500	-	- 8.500
<i>di cui per settore fieristico</i>	146.099	-	- 146.099
Totale	11.967.949	8.099.152	- 3.868.797

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

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

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

Godimento di beni di terzi

I costi per godimento di beni di terzi si riferiscono ai canoni di concessione delle aree ricevute dal Comune e dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, al noleggio dei beni necessari allo svolgimento delle diverse attività aziendali, alle locazioni passive di beni immobili, ai canoni per l'utilizzo di licenze e software e ai contributi per l'utilizzo di cavidotti (tabella 21).

Nel complesso i costi per Godimento di beni di terzi subiscono un decremento di euro 1.253 mila, dovuto principalmente ai minori costi registrati nel settore fieristico dovuto alla realizzazione di Euroflora nel 2022 (-1.274 mila).

Tuttavia, analizzando i valori assoluti degli altri settori si registra un incremento generalizzato dovuto al rincaro dei prezzi.

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

TABELLA 21

**COSTI PER GODIMENTO
DI BENI DI TERZI**

Descrizione	Valore al 31.12.2022	Situazione al 31.12.2023	
		Valore al 31.12.2023	Variazioni
Locazioni passive beni immobili	127.496	71.303	- 56.193
Noleggio beni mobili	2.399.828	1.100.068	- 1.299.760
<i>di cui per Manifestazioni</i>	266.608	338.543	71.935
<i>di cui per Convegni</i>	412.386	419.230	6.844
<i>di cui Porto Antico</i>	10.148	10.228	80
<i>di cui Darsena Fiera</i>	215.427	111.255	- 104.172
<i>di cui per attività fieristica</i>	1.495.259	220.812	- 1.274.447
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	6.185	4.187	- 1.998
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	67.473	75.182	7.709
Canone concessione ponte radio	2.160	2.160	-
Canoni concessione Comunale e Demaniali	527.641	625.319	97.678
<i>di cui area Porto Antico</i>	68.285	71.930	3.645
<i>di cui pacheggio Mercanzia</i>	13.349	13.349	-
<i>di cui specchio acqueo Porto Antico</i>	206.921	260.270	53.349
<i>di cui Darsena comunale</i>	32.973	22.670	- 10.303
<i>di cui Ponte Parodi</i>	56.281	70.436	14.155
<i>di cui Darsena Fiera</i>	149.832	186.664	36.832
Totale	3.130.783	1.878.219	- 1.252.564

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale

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

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

La composizione dell'organico al 31.12.2023 è la seguente:

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

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

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

Tra le differenze si evidenzia:

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

Gli accantonamenti 2023 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi", euro 127 mila conseguente all'incremento dell'anno dell'immobilizzazione finanziaria "Credito Vs Alta Ponte Parodi" appostato per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi", al fine di costituire un fondo pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (euro 2.514 mila + oneri finanziari),
- l'accantonamento al fondo per il rischio "imposta di registro Ponte Parodi" per euro 2.297 mila relativo all'adeguamento al valore massimo che l'Agenzia delle Entrate potrebbe addebitare a titolo di imposta di registro e di interessi a seguito della soccombenza della Società nel ricorso in cassazione sull'annosa vicenda, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;
- l'accantonamento al fondo rischi *Contenziosi contrattuali* incrementato nel 2023 a seguito di contestazioni ricevute per l'applicazione dell'incremento ISTAT (euro 57 mila).

Oneri diversi di gestione

Sono ampiamente dettagliati in tabella 22. In particolare, nelle imposte tasse e diritti vari, sono rappresentati tra gli altri dal canone di abbonamento RAI Tv, dai bolli su c/c, dall'imposta di pubblicità, dai diritti annuali CCIAA, dalle imposte di registro sui contratti di locazione ecc.

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

TABELLA 22

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

Proventi ed oneri finanziari

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

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

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

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23**PROVENTI FINANZIARI**

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

TABELLA 24**ONERI FINANZIARI**

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

Imposte sul reddito d'esercizio

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.

Imposte dell'esercizio		
	Euro	
IRES	780.177 pari al	89,05% dell'utile ante imposte
IRAP	177.729 pari al	20,29% dell'utile ante imposte
	957.906 pari al	109,33% dell'utile ante imposte
Imposte anticipate		
	Euro	
IRES	-318.654 pari al	-36,37% dell'utile ante imposte
IRAP	-6.627 pari al	-0,76% dell'utile ante imposte
	-325.281 pari al	-37,13% dell'utile ante imposte
Imposte differite		
	Euro	
IRES	325 pari al	0,04% dell'utile ante imposte
IRAP	- pari al	0,00% dell'utile ante imposte
	325 pari al	0,04% dell'utile ante imposte

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

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

Con riferimento all'interpretazione di cui sopra la Società ha ricevuto nel 2022 con manifestazione finanziaria nel 2023:

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

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

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

Inoltre, in relazione ai correttivi posti in essere dalla normativa emergenziale per far fronte alla difficile situazione economica conseguente la pandemia e conseguente il caro energia, si rileva che la Società ha ottenuto il riconoscimento di bonus energia per un valore complessivo di euro 120 mila;

I presenti contributi sono stati contabilizzati tra i contributi in c/esercizio.

Risultato economico

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

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

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

La Società è controllata direttamente dal Comune di Genova, con sede in Via Garibaldi 9. La Società è oggetto di consolidamento nei conti della Capogruppo dal Bilancio 2024. Non vi è alcun insieme più grande di imprese rispetto al Comune di Genova.

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

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

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

- di destinare l'utile netto di euro 243.202 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale pari a euro 12.160
 - Residuo di euro 231.042 riportato alla Riserva utili portati a nuovo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ciononostante, gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2023 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione n. 570.

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche.



PORTO ANTICO DI GENOVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

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

Ai Soci della Società Porto Antico di Genova spa

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

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

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

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

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

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

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

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

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

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

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

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

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

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



Non abbiamo presentato denuncia al tribunale *ex art.* 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

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

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Porto Antico di Genova spa al 31.12.2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

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

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

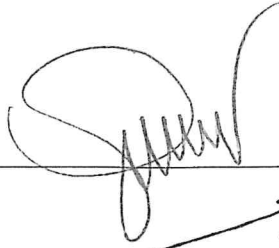
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

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

Genova, lì 26 aprile 2024

Il Collegio sindacale

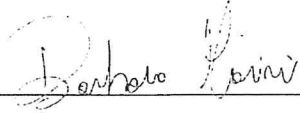




Gian Alberto Mangiante



Elio Giacomo Castaldini



Barbara Marini



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-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Porto Antico di Genova S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Porto Antico di Genova S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.



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

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;



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

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Porto Antico di Genova S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Genova, 24 aprile 2024

KPMG S.p.A.

Matteo Pastore
Socio